



## FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação  
**TR-SEMSE**

Número 15/2018

### **1 - ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

1.1. Contratação de serviços de engenharia para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação visando a renovação de contrato de locação de imóvel que abriga a sede do Cartório Eleitoral de Planaltina, nos moldes das NBRs 14.653-1 e 14.653-2 e Instrução Normativa SPU nº 2/2017.

2.2. O laudo de avaliação do imóvel lavrado por profissional devidamente habilitado, com registro ativo no CREA ou no CAU (art. 7º, inc. III, da Instrução Normativa SPU (Secretaria do Patrimônio da União) nº 2/2017), contendo as exigências previstas no art. 10, caput e § 2º e art. 13 (incisos I a VII), da citada normativa.

### **2 - JUSTIFICATIVA**

2.1 Justifica-se tal contratação pela necessidade de se arbitrar de forma técnica e científica o valor de locação do referido imóvel, aliada à inexistência de servidores no quadro de pessoal deste Tribunal com capacitação adequada para tal atividade e solicitação da Instrução Normativa nº 02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União.

#### **2.2 - META A SER ALCANÇADA:**

Garantir a infraestrutura apropriada às atividades institucionais (Planejamento estratégico).

### **3 - CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO**

#### **QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA (ATESTADOS, LAUDOS E ETC):**

A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação dos



## FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação  
**TR-SEMSE**

seguintes documentos:

**3.1** - Comprovante de registro regular de profissional no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/CAU);

**3.2** - Certificado de participação do profissional em curso de formação em avaliação de imóveis urbanos emitido por instituição de referência na área.

### **GARANTIAS CONTRATUAIS:**

Não se aplica.

### **4 - CONDIÇÕES PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

#### **4.1 - LOCAIS:**

**4.1.1 Cartório Eleitoral da 44ª Zona** - QA 04 MC, lotes 09 a 11, sobre loja 203, 2º piso, Edifício Premier Shopping, Setor Leste Planaltina - GO;

**4.2 PRAZO DE EXECUÇÃO:** 20 (vinte) dias corridos, contados a partir da entrega da Ordem de Serviço.

**4.3 - GARANTIA DOS SERVIÇOS:** não se aplica.

### **5 - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

**5.1** - Deverá ser entregue no prazo máximo descrito no item 4.2 o laudo de avaliação do valor de locação do imóvel em referência;

**5.2** O laudo elaborado deverá ser acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT e deverão observar os procedimentos previstos no Capítulo IV, Seção VI da Instrução Normativa nº 02/2017 da Secretaria do Patrimônio da União e normas técnicas e leis atuais referentes ao objeto contratado;

**5.3** - O laudo de avaliação deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:  
a) identificação do solicitante;



## FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação  
**TR-SEMSE**

- b) objetivo e finalidade da avaliação;
- c) objetivo da avaliação;
- d) identificação e caracterização do bem avaliado;
- e) levantamento fotográfico;
- f) especificação da avaliação indicando a metodologia utilizada;
- g) resultado da avaliação e sua data de referência;
- h) data da elaboração da avaliação e assinatura do responsável.
- I) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, em atendimento ao disposto no item 7.2. da ABNT NBR 14653-1:2001 e Instrução Normativa SPU nº 2/2017;
- j) diagnóstico do mercado - relato conforme item 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- k) especificação da avaliação - indicar a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme seção 9 da ABNT NBR 14653-2:2004. Quando solicitado pelo Contratante, deve ser apresentado demonstrativo da pontuação atingida;
- l) tratamento dos dados e identificação do resultado - explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deverá ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme item 8.2.1.4.1 da ABNT NBR 14653-2:2004;

### **6 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**6.1** A Contratada não terá, em hipótese alguma, relação de emprego com este Tribunal, sendo de exclusiva responsabilidade do Contratado as obrigações sociais, trabalhistas e fiscais;

**6.2** Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo Contratante quanto ao cumprimento das cláusulas contratuais;

**6.3** Reparar, corrigir, remover e refazer, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

**6.4** Indenizar o Contratante por todos os danos decorrentes da execução dos serviços objeto deste Termo de Referência;



## FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação  
**TR-SEMSE**

**6.5** Responder pessoal, direta e exclusivamente pelas reparações decorrentes de acidentes de trabalho ocorridos durante a execução dos serviços contratados, bem como pelos danos pessoais ou materiais causados por seus empregados ao Contratante ou à terceiros, ocorridos nos locais de trabalho;

**6.6** Arcar com todos os tributos fiscais e parafiscais, inclusive encargos sociais e previdenciários, exigidos pelos governos federal, estadual e municipal, bem como por entidades governamentais, autárquicas e sindicais que incidam ou venham a incidir sobre os serviços contratados;

**6.7** Não transferir à terceiros, no todo ou em parte, os serviços contratados.

### **7 - DA PROPOSTA**

**7.1** As proponentes deverão apresentar proposta de PREÇO GLOBAL na qual deverão estar inclusos quaisquer serviços ou despesas indispensáveis à execução do contrato, mesmo que, porventura, não estejam identificados neste Termo de Referência.

**7.2.** As propostas deveram apresentar, ainda, os preços em moeda corrente do país e estar incluídos todos os impostos, taxas, transporte, emolumentos decorrentes da obrigação assumida, excluído o TRE-GO de qualquer solidariedade, ainda, quaisquer serviços ou despesas indispensáveis à execução do contrato, mesmo que, porventura, não estejam identificados neste Termo de Referência.

### **8 - VISITA TÉCNICA**

**8.1** Às proponentes será facultada a realização de visita técnica ao local descrito nos subitens 4.1.1 à 4.1.2 deste Termo de Referência, oportunidade em que poderão esclarecer as dúvidas porventura existentes;

**8.2** A não realização da visita técnica por parte da proponente vencedora implicará na aceitação tácita das exigências constantes neste Termo de Referência, não podendo ser solicitado posteriormente pagamento adicional em razão do desconhecimento das condições do local.

### **9 - DEMAIS INFORMAÇÕES**

**9.1** As dúvidas relativas às especificações contidas neste Termo de

**FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA****Codificação**  
**TR-SEMSE**

Referência deverão ser dirigidas à Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos, por intermédio do telefone (62) 3920-4206, no horário das 13 às 18 h.

**10 - ESTIMATIVA DE PREÇOS**

Estimativa de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quatrocentos reais). Esta estimativa foi baseada na última avaliação contratada pelo TRE-GO no Cartório Eleitoral de Bom Jesus de Goiás monetariamente atualizada, Processo 11306/2017.

**11 - DADOS DA SOLICITAÇÃO**

<b>UNIDADE SOLICITANTE: SEMSE</b>	<b>DATA: 12/11/2018</b>
<b>RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES:</b>  Antonio Batista Oliveira de Sousa	Antônio Batista Oliveira de Souza <b>CHEFE DA SEMSE/TRE-GO</b>
<b>RESPONSÁVEL PELA UNIDADE:</b>  Antônio Batista Oliveira de Sousa	Antônio Batista Oliveira de Souza <b>CHEFE DA SEMSE/TRE-GO</b>