

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

Número do TR	17/2020
--------------	---------

1 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO
1.1. Contratação de serviços de engenharia para realização de estudos e elaboração de laudo de avaliação do imóvel do item 4.1 nos moldes das NBRs 12.721/2006 e NBR nºs 14.653-1/2001, 14.653-2/2011, 14.653-3/2004 e 14.653-4/2002, bem como suas alterações. 1.2. 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 e suas alterações.
2.2 – META A SER ALCANÇADA: Garantir a manutenção de infraestrutura apropriada às atividades institucionais.
3 – CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO
QUALIFICAÇÃO DA CONTRATADA (ATESTADOS, LAUDOS E ETC):



FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação
TR-SEMSE

A qualificação técnica será comprovada mediante a apresentação dos 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 – LOCAL:

4.1.1 - Imóvel Urbano - situado na Rua imóvel urbano situado na Avenida Goiás, quadra 64, lote 23, Setor Alvorada, Bom Jesus-GO.

4.1.2 - O prédio comercial está matriculado sob o nº 3.198, registro de ordem n.º R-01, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Bom Jesus, Estado de Goiás.

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;



FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação
TR-SEMSE

5.2 O laudo elaborado deverá ser acompanhados 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, bem como suas atualizações.

5.3 - O laudo de avaliação deverá conter, no mínimo, os seguintes itens:

- a) identificação do solicitante;
- 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



FORMULÁRIO DE TERMO DE REFERÊNCIA

Codificação
TR-SEMSE

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;

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 a 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 a terceiros, no todo ou em parte, os serviços contratados;

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

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.
8 – VISITA TÉCNICA
8.1 Às proponentes será facultada a realização de visita técnica ao local descrito no subitem 4.1 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 relacionados a este Termo de Referência deverão ser sanadas junto à Seção de Manutenção Predial e Sistemas Elétricos - SEMSE, por escrito ou pelo telefone 3920-4206, no horário das 12 às 19 h;
10 – ESTIMATIVA DE PREÇOS
Estimativa de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais). Valor obtido com base na média das últimas contratações com mesmo objeto.

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

11 – DADOS DA SOLICITAÇÃO	
UNIDADE SOLICITANTE: SEMSE	DATA: 04/12/2020
RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES: Antônio Batista Oliveira de Souza	Antônio Batista Oliveira de Souza Técnico Judiciário SEMSE/TRE-GO
RESPONSÁVEL PELA UNIDADE: Antônio Batista Oliveira de Souza	Antônio Batista Oliveira de Souza CHEFE DA SEMSE/TRE-GO