



Gerência Nacional Produtos de Transferência de Recursos Públicos
SBS – Quadra 4, Lotes 3/4
Ed. Matriz I – 1º Andar
70070-140 – Brasília – DF

#EXTERNO.CONFIDENCIAL - OF GEDEP 039/2024

Brasília, 10 de outubro de 2024

Ao Senhor
Gregório Durlo Grisa
Secretário-Executivo Adjunto
Secretaria Executiva
Ministério da Educação – MEC

Assunto: **CAIXA Políticas Públicas - Proposta de Prestação de Serviços ao Ministério da Educação – MEC**

Referência: **Avaliação de Imóveis – V2**

Senhor Secretário-Executivo Adjunto,

- 1 Com os cordiais cumprimentos, apresentamos proposta comercial para Assistência Técnica visando a avaliação de imóveis, no âmbito do produto CAIXA Políticas Públicas.
- 2 A referida proposta, anexa a este ofício, contém as informações de escopo de serviços, forma de atuação da CAIXA, produtos a serem entregues e tarifas por tipo de serviço.
- 3 Colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:69443220130

Assinado de forma digital por
RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:69443220130
Dados: 2024.10.10 12:59:29 -03'00'

Ricardo Oliveira Souza
Gerente Executivo

DENIS MENDES DE MELO
MATIAS:00312537760

Assinado de forma digital por
DENIS MENDES DE MELO
MATIAS:00312537760
Dados: 2024.10.10 13:17:44 -03'00'

Denis Mendes de Melo Matias
Gerente Nacional

Gerência Nacional de Desenvolvimento de Parcerias e Serviços Especiais para Governo

CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS
PROPOSTA DE SERVIÇOS
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO – MEC
BRASÍLIA, 10 DE OUTUBRO DE 2024



SUMÁRIO

1. OBJETIVO	3
2. ESCOPO DOS SERVIÇOS	4
3. PREÇO DOS SERVIÇOS.....	6

1. OBJETIVO

O objetivo deste documento é apresentar proposta comercial através do produto CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS (CPP) para prestação de serviços de Assistência Técnica na avaliação de imóveis vinculados a implementação de políticas públicas, referente a demandas do Ministério da Educação (MEC).

A CAIXA conta com a credibilidade de mais de 27 anos executando os serviços previstos para o produto Caixa Políticas Públicas, o que a permite formatar uma cesta de serviços totalmente customizada às necessidades do cliente.

A presente proposta foi formatada visando atender às necessidades do MEC conforme reuniões previamente realizadas entre as partes, podendo ser reformulada com inclusão e/ou exclusão de serviços, bem como com adequação do escopo dos serviços apresentados, conforme o caso.

1.1 O PRODUTO CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS - CPP

Para fortalecer a sua atuação na área de Governo, em dezembro/2019 a CAIXA lançou ação voltada à prestação de serviços e ao assessoramento técnico de entes públicos denominada CAIXA Políticas Públicas, que tem contribuído para a implementação de diversos projetos em todo o território nacional, contabilizando centenas de operações contratadas nos âmbitos federal, estadual e municipal.

O produto CPP se propõe à prestação dos serviços de análise e assessoria de projetos e empreendimentos, assessoria e consultoria em engenharia de custos, assessoria e consultoria em trabalho social/socioambiental, vistorias técnicas, acompanhamento de obras, acompanhamento de projetos sociais, oficinas de capacitação, prestação de contas e transferência de recursos, relacionados às atividades de engenharia, arquitetura, trabalho social e operacional.

1.2 ATUAÇÃO DA CAIXA EM POLÍTICAS PÚBLICAS

Desde o ano de 1996 atuando na qualidade de Mandatária da União, a CAIXA acompanha as obras executadas com recursos oriundos do Orçamento Geral da União (OGU). Atua também como Agente Financeiro da União em convênios do próprio OGU, e no financiamento à infraestrutura com base em fontes de recursos variadas, fazendo jus ao notório reconhecimento dos diversos Órgãos de Controle.

Para tanto, a empresa conta com um corpo técnico multidisciplinar capacitado a prestar assessoria e consultoria em políticas públicas, composto por engenheiros, arquitetos, técnicos sociais e analistas operacionais, lotados em suas 72 filiais e representações distribuídas pelas principais cidades do país, atendendo aos 5.570 municípios brasileiros.

A empresa presta, ainda, relevante apoio à maioria das prefeituras municipais e dos governos estaduais, por meio de mais de 200 Representantes CAIXA, que interagem com gestores e equipes técnicas, agilizando assim os procedimentos para a implementação de programas federais.

2. ESCOPO DOS SERVIÇOS

2.1 ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

2.1.1 Objetivo

2.1.1.1 A assistência técnica para avaliação de imóveis visa gerar subsídios técnicos para que o cliente possa realizar a adequada gestão, aquisição ou alienação de ativos imobiliários públicos ou que possam ser objeto de interesse público.

2.1.2 Escopo do serviço

2.1.2.1 O serviço de assistência técnica define-se como sendo um auxílio técnico/gerencial, a fim de que o MEC, cliente beneficiário da prestação de serviços, possa melhor coordenar, planejar, implementar, acompanhar e avaliar o desenvolvimento de seus projetos, programas e a implementação de políticas públicas.

2.1.2.2 A Avaliação de Imóvel Urbano é realizada em conformidade com as normas de avaliação vigentes (NBR 14.653).

2.1.2.3 O Laudo de Avaliação é elaborado na modalidade de Laudo Completo por profissional técnico devidamente habilitado (engenheiro/arquiteto).

2.1.2.4 O Laudo de Avaliação de Imóveis é fornecido exclusivamente como ferramenta para embasar a tomada de decisões de política pública.

2.1.2.5 Conforme indicação do MEC, estes são os imóveis objeto da prestação de serviços:

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA DO TERRENO (M²)	ÁREA CONSTRUÍDA (M²)
1	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS	12 hectares (120.000 m²)	12.000 m²
2	Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases/MG	11.138 m²	3.200 m²
3	Rua Howard Archebald Acheson Júnior, Nº 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89 m²	12.795,38 m²
4	Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP	28.836,77 m²	4.875,72 m²
5	Av. dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG	5.561,50 m²	1.123,29 m²

2.1.2.6 Na Análise Técnica serão solicitados os documentos listados abaixo:

- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel contemplando todos os registros e averbações que tenham sido realizados até o momento da vistoria, para a correta caracterização do imóvel analisado.
- Caso a documentação básica não contenha informações suficientes à realização do trabalho de avaliação, tais como endereço completo do imóvel, área construída, entre outras, serão solicitados documentos complementares que permitam a realização da prestação de serviços, tais como, projetos, memoriais descritivos, carnês de IPTU, quadros da NBR12721, convenções de condomínio, entre outros, quando cabível.

- c) Levantamento topográfico e cadastral, se necessário;
- d) Manifestação dos fornecedores e concessionários dos serviços, tais como água, energia e esgotamento sanitário, quando cabível;

2.1.2.7 A CAIXA verificará a pertinência de cada documento, podendo dispensá-los considerando o tipo de imóvel em análise, além de verificar a necessidade de solicitar documento específico adicional, cabendo ao MEC a apresentação de tais documentos.

2.1.2.8 A prestação do serviço de Assistência Técnica é realizada por arquitetos/engenheiros, com base na documentação apresentada pelo MEC e pela realização de vistoria “*in loco*”.

2.1.2.9 Será realizada análise da documentação de titularidade de área visando verificar a compatibilidade da área indicada no documento com o objeto de avaliação, não abrangendo, nesta análise, os aspectos legais e formais da documentação.

2.1.3 Prazos

2.1.3.1 O serviço se inicia com o envio do lote de toda a documentação necessária pelo MEC à CAIXA.

2.1.3.2 A internalização ocorrerá em até 7 (sete) dias corridos após o recebimento da documentação encaminhada.

2.1.3.3 O prazo para a execução do serviço é de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data de internalização dos documentos enviados pelo MEC, podendo ter a contagem de prazos interrompida, caso a documentação apresentada não seja suficiente ou necessite de correções.

2.1.4 Conclusão

2.1.4.1 A consolidação do serviço ocorrerá com a emissão de “Parecer de Assistência Técnica com a emissão de Laudo Completo de Avaliação do Imóvel”.

2.1.4.2 O Parecer será incluído pela CAIXA em sistema/repositório fornecido pelo MEC ou encaminhado por e-mail, de acordo com a indicação do cliente.

2.1.4.3 Após a entrega do Parecer conclusivo por parte da CAIXA e aceite por parte do MEC, em caso de novas solicitações do serviço entregue e/ou complementações, as análises das mesmas poderão ser realizadas mediante tarifa extraordinária.

3. PREÇO DOS SERVIÇOS

- 3.1 A tarifa total para a prestação dos serviços de Assistência técnica para avaliação de imóveis nesta proposta é de **R\$ 115.750,00 (cento e quinze mil, setecentos e cinquenta reais)**, conforme a soma dos valores apresentados a seguir:

Serviços			
	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Assistência Técnica para Avaliação de Imóveis	05	R\$ 23.150,00	R\$ 115.750,00
	05		R\$ 115.750,00

- 3.2 Destacamos que as premissas adotadas para o cálculo das tarifas evidenciadas no quadro acima levam em conta as tratativas iniciais para a prestação dos serviços. A partir do alinhamento de escopo, do pacote de serviços e carteira de operações poderá ocorrer a revisão das tarifas.

- 3.3 A presente proposta considera que a tramitação dos documentos, informações e pareceres emitidos pela CAIXA ocorrerá conforme orientação do MEC.

- 3.4 Os modelos de Pareceres serão elaborados pela CAIXA e validados pelo MEC, em momento anterior ao início da prestação dos serviços.

- 3.5 A atuação da CAIXA no produto CAIXA POLÍTICAS PÚBLICAS não se confunde com o papel de mandatária, a prestação dos serviços previstos nesta proposta tem por objetivo subsidiar, com elementos conclusivos, a decisão do MEC.

Esta proposta é válida até 03/04/2025.

Atenciosamente,

RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:694432201
30

Assinado de forma digital
por RICARDO OLIVEIRA
SOUZA:69443220130
Dados: 2024.10.10 13:00:18
-03'00'

Ricardo Oliveira Souza
Gerente Executivo
Desenv. de Parcerias e Serv. Especiais Governo

DENIS MENDES DE
MELO
MATIAS:00312537760

Assinado de forma digital por DENIS
MENDES DE MELO MATIAS:00312537760
Dados: 2024.10.10 13:20:00 -03'00'

Denis Mendes de Melo Matias
Gerente Nacional
Desenv. de Parcerias e Serv. Especiais Governo