



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

TERMO DE REFERÊNCIA
FEVEREIRO/2025

1 DO OBJETO

Constitui objeto do presente procedimento administrativo, credenciar pessoas jurídicas e pessoas físicas, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, cujo objeto social contemple prestação de serviços técnicos especializados para a realização de avaliação de imóveis e elaboração de laudo para fins de determinação de valor locatício, compra, venda e demais finalidades para funcionamento das unidades educacionais e unidades administrativas, além de imóveis em estudo para futuras obras, em caráter eventual, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste instrumento, sempre que houver interesse previamente manifestado pela Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura.

Na consonância do Art. 6 da Lei n 14.133/21

*XLIII - **credenciamento**: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública **convoca interessados em prestar serviços** ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados. (**grifo nosso**)*

1.1 INFORMAÇÕES PRELIMINARES:

- Procedimento: Credenciamento

Na consonância da Lei n 14.133/21 que normatiza o Processo de Dispensa e Inexigibilidade de Licitação, a Secretaria Executiva de Infraestrutura da Secretaria de Educação da cidade do Recife-PE, torna pública a realização de procedimento administrativo para credenciamento dos serviços elencados neste instrumento, estará credenciando pessoas jurídicas ou físicas cujo objeto social contemple atividades técnicas de engenharia e/ou arquitetura, para a prestação de serviços técnicos profissionais, segundo o regime jurídico aplicável.

*Art. 74. É **inexigível a licitação quando inviável a competição**, em especial nos casos de:*

*IV - objetos que devam ou possam ser contratados **por meio de credenciamento**. (**grifo nosso**)*



2 DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando o compromisso da Gestão em triplicar as vagas nas Creches da Rede municipal do Recife, diante da “demanda reprimida” que não está sendo atendida, ainda decorrente do efeito da pandemia de COVID-19, que fez crescer o número de estudantes que migraram da rede privada para a rede pública, em decorrência do fechamento de muitas escolas de educação infantil privadas e a queda da renda familiar, com dados registrados no processo de matrícula da Rede Municipal informada pela Secretaria Executiva de Gestão e Rede (SEGRE) - **(Anexo VI)**.

Considerando que a Região Metropolitana do Recife (RMR), também referida por Grande Recife, é a maior e principal região metropolitana de Pernambuco. Atualmente a rede conta com aproximadamente 369 (trezentos e sessenta e nove) imóveis (escolas, anexos, creches-escola, creches, unidades de tecnologia e unidades administrativas), com aproximadamente 92.000 (noventa e dois mil) alunos e 6.000 (seis mil) professores, além dos colaboradores, com atendimento ao público que de maneira direta ou indireta circulam no estabelecimento de ensino.

Considerando que uma das finalidades deste Credenciamento está na esfera da Secretaria Executiva de Gestão em Rede (SEGRE), na **verificação da necessidade de relocações dos imóveis atuais da rede**, sendo por estarem em condições fora das normas técnicas, por ser imóveis adaptados e/ou para atender o novo programa Escola do Grau da Secretaria de Educação, baseado no reconhecimento para um melhor desempenho das atividades escolares diárias e um novo padrão de qualidade da rede municipal de ensino e/ou pela verificação atualizada da necessidade da demanda de vagas nos bairros das respectivas RPA's (Região Política Administrativa). **O objetivo é relocar esses imóveis existente para outros imóveis**, a fim de atender a demanda existente naquele bairro, como também, atender as normas técnicas brasileiras (NBR) existentes e atualizadas.

Outro assim, o Plano Municipal de Educação prevê, na sua META, que 50% das crianças até três anos tenham vaga assegurada. Entretanto, conforme pesquisa da Fundação Maria Cecília Souto Vidigal, em 2020, aproximadamente 57% das crianças de 0 a 3 anos em Recife-PE, têm necessidade de frequentar creches. Essa pesquisa utiliza o Índice de necessidade de Creches, que permite identificar e dimensionar em cada município os grupos que mais precisam de creche.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

Segundo dados do CENSO Escolar 2020 e considerando a população estimada, ao juntarmos o atendimento da rede municipal e privada, temos uma cobertura de aproximadamente 17% da população de 0 a 3 anos, o que mostra uma necessidade urgente de construção de novas creches/vagas.

Com isso, a Secretaria de Educação lançou o edital de Chamamento Público nº 001/2025, tendo por finalidade a pesquisa de imóveis disponíveis para eventual aquisição ou locação, com a finalidade de construções, ampliações, relocações, dentre outros objetivos da Secretaria, em atendimento também, na triplicação das vagas de creches, objeto do plano da gestão municipal, cujo necessitará de laudos de avaliações para formalização dos instrumentos e atendimentos das demandas da Secretaria.

Diante desse contexto, faz-se necessária à contratação desse serviço especializada(s) para realização de avaliações dos imóveis que determinem os valores de mercado locatício, compra, venda e demais implantações, para atender as necessidades da Secretaria de Educação nas futuras novas unidades escolares e/ou relocações das existentes na rede, como também, nas renovações dos aluguéis dos imóveis existentes na rede.

3 DA CONTRATAÇÃO

Homologado o processo, a Secretaria de Educação convocará os credenciados, no prazo de 02 (dois) dias, indicar os dados (nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF e endereço) do(s) representante(s) legal(is) da empresa que assinará(ão) o contrato.

Convocado para assinar o contrato, a credenciado deverá comparecer no prazo de 05 (cinco) dias a contar da data do recebimento da convocação, observadas as determinações da Lei n 14.133/21, TÍTULO III, DOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS, CAPÍTULO I, DA FORMALIZAÇÃO DOS CONTRATOS, sob pena de decair o direito à contratação.

Como condição para a assinatura do contrato, a empresa credenciadora, caso não seja registrada no CREA-PE e/ou CAU-PE, deverá providenciar o visto do referido órgão, assim como dos seu(s) responsável(is) técnico(s), nos termos da Resolução do CONFEA nº 1.121 de 13 de dezembro de 2019, no caso de engenheiro.

A documentação legal exigida neste Termo de Referência deverá estar válida na data da assinatura do contrato, cabendo à empresa encaminhar, sempre que necessário, a documentação para substituir as que tenham seu prazo expirado.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

A SEDUC/SEAF avaliará a regularidade fiscal dos(as) Credenciados(as), aos seguintes documentos:

- Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos aos tributos federais, à dívida ativa da União, e às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal;
- Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS;
- Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS/CGU), mantido pela Controladoria Geral da União;
- Certidão negativa de registros no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), disponibilizada pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ;
- Consulta ao Cadastro Nacional das Empresas Punidas (CNEP), mantido pela CGU, para verificação da ausência de impedimentos à contratação.

A documentação exigida neste Termo de Referência deverá estar válida durante toda a duração do vínculo contratual, cabendo ao(à) Credenciado(a) encaminhar tempestivamente, sempre que necessário, a documentação para substituir as que tenham sido alteradas ou tenham seu prazo expirado, sob pena de incidência da penalidade prevista no item abaixo.

4 DOS CRITÉRIOS DE PROCEDIMENTOS E REGULAMENTOS

4.1 Nestas condições, o objetivo deste Certame poderá ser conseguido pelo recurso da competitividade entre empresas especializadas do ramo, mediante regular e adequado processo e procedimento;

4.2 Considerando as particularidades do objeto, o procedimento se dará por **CREDENCIAMENTO, PARALELA E NÃO EXCLUDENTE**, na hipótese de inexigibilidade inserida no caput dos referidos dispositivos legais, porquanto a inviabilidade de competição configura-se pelo fato de a Administração dispor-se a contratar todos os que tiverem interesse e que satisfaçam as condições por ela estabelecidas, não havendo, portanto, relação de exclusão e de acordo com as normas pertinentes à Lei Federal nº 14.133/21 e suas modificações posteriores, demais normas legais pertinentes e as seguintes condições estabelecidas neste instrumento.

Definidos por regulamentos conforme, Seção II da Lei nº 14.133/21:

Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação: Regulamento



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

*I - **paralela e não excludente**: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas (grifo nosso)*

*Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, **observadas as seguintes regras**:*

*II - na hipótese do inciso I do **caput** deste artigo, quando o objeto não permitir a **contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda**;*

*IV - na hipótese do inciso III do **caput** deste artigo, a Administração deverá **registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação**;*

*V - não será permitido o **cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração**;*

*VI - **será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital**.*

5 DA HABILITAÇÃO/QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.1 As empresas interessadas em participar deste certame, deverão apresentar a seguinte documentação para a serem habilitadas:

5.1.1 Após divulgação do edital, as empresas poderão encaminhar os DOCUMENTOS PARA CREDENCIAMENTO. Exclusivamente por meio do sistema eletrônico de licitação, conforme critério de julgamento adotado no edital, no endereço e nos horários constantes do preâmbulo deste Termo de Referência, identificando com o número do **CREDENCIAMENTO (01/2025)**, a razão social da empresa interessada e demais dados (endereço físico, telefone e endereço eletrônico);

5.1.2 Para subsidio da elaboração das documentações, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações das Unidades Educacionais existente na Secretaria de Educação, acompanhado por servidor designado para esse fim. Solicitando a Secretaria Executiva de Infraestrutura à listagem das Escolas e Creches por Região Polícia Administrativas (RPA's) existente na rede de ensino.

5.1.3 Caso os documentos relacionados abaixo sejam apresentados sem indicação de prazo de validade, serão considerados, para o credenciamento, válidos por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

5.1.4 Os documentos exigidos para habilitação devem estar válidos na data de seu envio.

5.1.5 A exigência do prazo de validade não se aplica aos atestados de qualificação técnica.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

5.1.6 Os(As) Requerentes que alegarem estar desobrigados(as) da apresentação de quaisquer dos documentos exigidos na fase habilitatória deverão comprovar esta condição por meio de certificado expedido por órgão competente ou legislação em vigor.

5.1.7 Quando dois ou mais requerentes apresentarem currículos de um mesmo profissional, este será considerado, para efeito de habilitação, somente no 1º (primeiro) Formulário de Indicação de Profissional Habilitado apresentado para credenciamento, conforme data e horário de submissão do formulário eletrônico, sendo desconsiderado na análise curricular do quadro técnico dos(as) demais requerentes.

5.1.8 Para fins de verificação das condições para habilitação, a COMISSÃO TÉCNICA DE ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE CHAMAMENTO PÚBLICO, a seu critério e a qualquer momento, poderá convocar, por correio eletrônico, os(as) Credenciados(as) a apresentarem documentos, novos ou complementares, digitais ou físicos, que confirmem o atendimento dos requisitos descritos neste item, fixando-lhes prazo para a apresentação, sob pena de indeferimento do Requerimento de Credenciamento.

5.1.9 Em caso de dúvida com relação à autenticidade de quaisquer documentos, a COMISSÃO poderá solicitar, a qualquer tempo, as vias físicas originais ou cópias autenticadas, a seu critério, fixando-lhes prazo para a apresentação, sob pena de indeferimento do Requerimento de Credenciamento.

5.2 Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, deslocamentos, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços, apurados na estimativa dos custos para a formação da referência do Preço deste credenciamento. **CAPACIDADE TÉCNICA E OPERACIONAL DA EMPRESA**

5.2.1 Para Qualificação Técnica para Imóveis Urbanos:

- a) Certificado de Registro ou inscrição da **Pessoa Jurídica e/ou Pessoa Física** no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), **no que competir**, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.



- b) Certificado de conclusão de curso de avaliação de imóveis urbanos, da **Pessoa Jurídica e/ou Pessoa Física** com a carga horária mínima de **20 horas**, cujo conteúdo programático contemple a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.

5.2.2 Para Qualificação Operacional para Imóveis Urbanos:

- a) Comprovação da capacidade técnico-operacional por meio da **apresentação de atestado(s) detalhado(s)**, em papel timbrado, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que explicita(m) incontestavelmente:

- **Apresentar 1 (um) laudo de avaliação** pelo Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, com utilização de inferência estatística, em conformidade com a ABNT NBR 14653-2, grau mínimo de fundamentação II, **acompanhado das respectivas ART ou RRT**.
- **Apresentar 1 (um) laudo de avaliação** com utilização, alternativamente, do Método Evolutivo ou Método Involutivo ou Método da Renda, em conformidade com a ABNT NBR 14653-2, acompanhado das respectivas ART ou RRT.

5.3 CAPACIDADE TÉCNICA DOS CONSÓRCIOS E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.3.1 Será permitida a participação de consórcio de empresas;

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.3.2 Poderão participar do presente certame as Empresas individuais ou coletivas que satisfaçam às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

Não poderá participar, direta ou indiretamente, desta licitação, nos termos do Art.9 da Lei nº 14.133/21, servidores da Administração. Poderão participar deste Credenciamento pessoas jurídicas e pessoas físicas que atenderem a todas as exigências constantes deste Termo de referência e de seus Anexos.

- 5.3.3 Estará impedido de participar deste credenciamento o(a) Requerente que:

- Possua em seus atos constitutivos finalidade ou objetivo incompatível com o objeto do credenciamento;
- Esteja em recuperação judicial, salvo nos casos em que haja decisão judicial que permita a participação nesse credenciamento;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

- Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura da Cidade do Recife;
- Empresas que se enquadrem nas vedações previstas na nova Lei de Licitações nº 14.133/21.
- Empresas que estejam declaradas inidôneas por qual quer órgão da Administração Pública para licitar ou contratar com a Administração Pública e/ou punidos com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração;
- Esteja sob falência, recuperação extrajudicial, dissolução ou liquidação.

6 DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

O prazo de execução total dos serviços será de **360 (trezentos e sessenta) dias corridos** para os serviços, **a contar da expedição da Ordem de Serviço.**

A Ordem de Serviço será expedida pelo SEINFRA (Secretaria Executiva de Infraestrutura) da Secretaria de Educação.

A entrega das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART, conforme Resolução Nº 1.137 de 31/03/2023 do CONFEA, e assinatura do contrato é fator predecessor para a expedição da Ordem de Serviço.

O prazo para assinatura do contrato será de 05 dias úteis, a contar da data do recebimento da convocação oficial, conforme Capítulo I, Formalização dos Contratos, artigo 90 e 94 da Lei nº 14.133/21.

O prazo de vigência contratual será contado **a partir da data de assinatura do contrato, totalizando 450 (quatrocentos e cinquenta) dias corridos**, mais o certificado de aceitação definitiva dos serviços que correspondente também à execução dos serviços mais o que o contrato precisa para cumprir os compromissos assumidos, a partir da data de assinatura do ajuste, com início da execução a partir da data de expedição da Ordem de Serviço. O contrato poderá ser prorrogado, nos termos do CAPÍTULO V, DA DURAÇÃO DOS CONTRATOS, Art. 105 a 114, da Lei nº 14.133/21.

7 SUBCONTRATAÇÃO

Art. 122. Lei 14.133/21.

“Na execução do contrato e sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, o contratado poderá subcontratar partes da obra, do serviço ou do fornecimento até o limite autorizado, em cada caso, pela Administração.”



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

7.1 A Contratada não poderá subempreitar a totalidade dos serviços a ela adjudicados, sendo, entretanto, permitida a subcontratação previsto pela Lei Complementar Nº 123, de 14 de dezembro de 2006, Art. 47 e Art. 48 inciso II “...em que seja exigida dos licitantes a subcontratação de microempresa ou de empresa de pequeno porte, desde que o percentual do objeto a ser subcontratado até o limite de 25 % (vinte e cinco por cento) do valor contratual...”, em caso de serviços que por sua especialização, requeiram o emprego de mão de obra técnica especializada na área de projetos, ou serviços que requeiram utilização de máquinas e/ou equipamentos especializados, como por exemplo, topografia, sondagens e testes de absorção, mediante prévia autorização da Secretaria de Educação do Município do Recife.

7.2 Em caso de subcontratação de algum serviço por parte da CONTRATADA, a responsabilidade sobre os serviços retro mencionados não será transferida aos subcontratados perante a Secretaria de Educação do Município do Recife. A CONTRATADA deverá sempre responder exclusiva e diretamente pela fiel observância das obrigações contratuais.

7.3 Essa subcontratação só poderá ser feita por Empresas de Pequeno Porte e Microempresas conforme disposto no Decreto Municipal 29.549/2016.

8 GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

A(s) credenciada(s) deverá(ão) apresentar a Administração Pública (Secretaria de Educação) em até 10 dias da assinatura do termo contratual, o comprovante de prestação das garantias nas contratações dos serviços, sendo essa 5% (cinco por cento) do valor do contrato, conforme assegura o art. 96, da Lei Federal nº 14.133/21, diminuindo assim os riscos de inexecução ou execução irregular. A garantia referida deverá ser prestada junto à Secretaria de Educação do Recife, devendo a Gerência Administrativa e Financeira da Secretaria de Educação expedir o comprovante do Recolhimento.

Lei Nº 14.133/21, Art. 98.

“Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos, a garantia poderá ser de até 5% (cinco por cento) do valor inicial do contrato, autorizada a majoração desse percentual para até 10% (dez por cento), desde que justificada mediante análise da complexidade técnica e dos riscos envolvidos.”

9 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

- 9.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos das documentações;
- 9.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 9.3 Notificar à CONTRATADA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;
- 9.4 Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor resultante da prestação do serviço no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 9.5 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da fatura de serviços da CONTRATADA;
- 9.6 Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste Termo de Referência;
- 9.7 Analisar, após a execução dos serviços, se estes estão em conformidade com os descritos neste Termo de Referência, para atesto e garantia do pagamento;
- 9.8 Fornecer à CONTRATADA as informações e documentos de que tenha posse/conhecimento, que possam contribuir com a execução do serviço, facilitando o cumprimento das obrigações preestabelecidas.
- 9.9 Informar à CONTRATADA sobre normas e procedimentos de acesso às suas instalações para entrega do objeto.
- 9.10 Rejeitar o objeto que não atenda aos requisitos elencados nas especificações indicadas.
- 9.11 Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 de Lei Federal n.º 14.133/21.
- 9.12 Analisar a nota fiscal para verificar se é destinada ao Órgão contratante.
- 9.13 Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.
- 9.14 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.15 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.



9.16 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado.

10 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 Executar os serviços rigorosamente de acordo com as Normas Brasileiras: vistorias, pesquisas, relatórios, cálculos, laudos, entre outros serviços e demais detalhes. Documento digitalmente assinado nos termos deste instrumento;

10.2 As Especificações Técnicas para elaboração do Laudo de Avaliação terão que constar:

- a) Contratação de mão-de-obra idônea e suficiente, impondo ritmo e produtividade adequada ao objetivo pretendido, em particular para cumprimento do cronograma estabelecido;
- b) Observar todas as leis, regulamentos e posturas referentes ao conjunto dos serviços atualizadas;
- c) Será de responsabilidade do credenciado as pesquisas aos Cartórios e demais órgãos da Administração pública para obtenção dos documentos como: Certidões, RGI, Ficha Reduzida, dentre outros, para obtenção das informações necessárias (como áreas construídas e livres, assim como, demais informações pertinentes) para elaboração e entrega do Laudo de Avaliação. Caso exista algum impeditivo informar ao SEINFRA o motivo e registrar no Laudo de Avaliação;
- d) Seguir o MODELO CAPA (Informações Gerais), CONTRACAPA (Resumo da Avaliação) estabelecidos pela Secretaria Executiva de Infraestrutura/SEINFRA (**Anexo V**) a fim de padronizar as entregas dos Laudos dos credenciados;
- e) O Laudo de avaliação terá que conter requisitos mínimos como:
 - Sumário;
 - Checklist Laudos de Avaliação (**Anexo V**);
 - Endereço do local Georreferenciado pelo Google Maps com vista aérea do imóvel/terreno avaliado;
 - Relatório fotográfico;
 - Pesquisa de mercado;
 - Memória de cálculo;
 - Especificação da avaliação;
 - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT).



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

- f) Será de responsabilidade do credenciado a visita/vistoria *in loco* do bem avaliado, interno e externo da(s) área(as). Caso exista algum impeditivo informar ao SEINFRA o motivo e registrar no Laudo de Avaliação;
- g) Todo Laudo de Avaliação terá que ser considerada as benfeitorias existentes no imóvel/terreno avaliado, caso não exista, justificar no laudo de avaliação;
- h) O Laudo de Avaliação somente será considerado como finalizado e entregue, após aprovação da CONTRATANTE e finalização do(s) procedimento(s) da(s) análise(s) das fases pelos órgãos de controle (Procuradoria Geral do Município-PGM), portanto, caso necessários ajustes no Laudo de Avaliação, seja por: esclarecimentos, inconformidades, divergências encontradas, atualizações necessárias para a finalização da entrega do produto por ação de desapropriação ou formalização do contrato de locação/aquisição do bem avaliado;
- i) Será de responsabilidade do credenciado refazer detalhes defeituosos ou errados, apontados pela Fiscalização ou alterações que julgar convenientes;
- j) Entregar à Fiscalização as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) da execução das avaliações, de todos os profissionais envolvidos.
- k) Providenciar/buscar todas documentações necessárias ao atendimento do serviço;
- l) Será de responsabilidade do credenciado despesas relativas a taxas, impostos, licenças, alvarás e demais taxas exigíveis, assim como despesas com cópias heliográficas, transportes, estadas e alimentação de pessoal, e demais dispositivos necessários à execução dos serviços;
- m) Fornecer assessoramento para a execução de serviços complementares, que por ventura, sejam necessários;
- n) Responder questões suscitadas relativas ao laudo elaborado, decorrentes de análise de órgão interno ou externo da Secretaria de educação;
- o) Responsabilizar-se por todos os ônus, encargos, perdas e danos em virtude da total execução dos serviços, dentro do padrão técnico solicitado;
- p) Responsabilizar-se pela reposição e requalificação de elementos existentes no local se deteriorados durante a execução dos serviços.
- q) A Contratada deverá instalar após 30 (trinta) da assinatura do contrato, escritório ou local na Cidade do Recife ou na Região Metropolitana do Recife, devendo indicar representante legal com telefone celular com DDD 81.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

10.3 A Contratada será a única responsável pela revisão posterior de falhas ou omissões detectadas nos laudos do lote que lhe couber;

10.4 As penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes pelo descumprimento das disposições legais que regem a execução dos serviços serão de inteira responsabilidade da contratada, devendo, para tanto, ser prevista a obtenção de licenças diversas, pagamento de impostos, taxas e serviços auxiliares;

10.5 A contratada não poderá subempreitar os serviços, permitida a subcontratação parcial nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, Art. 47 e Art. 48 inciso II, conforme item 7.1 e seguintes do TR;

10.6 A contratada deverá entregar à CONTRATANTE, no prazo de até 05 (cinco) dias após recebimento da ordem de serviços, os seguintes documentos:

- Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) obedecendo aos prazos legais, conforme as normas técnicas do laudo de avaliação;
- Obedecer ao modelo estabelecido pela Secretaria Executiva de Infraestrutura do laudo de avaliação (**Anexo V**).

10.7 Comprometer-se em cumprir todos os prazos e demais orientações fornecidas pela Secretaria Executiva de Infraestrutura.

10.8 Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e Edital, assumindo os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

10.9 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei Federal nº 14.133/21) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.10 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei Federal nº 8.078/90).

10.11 A responsabilidade da Contratada por acidente não é elidida por culpa de terceiro.

10.12 Manter com a Contratante relação formal, por escrito, ressalvados os entendimentos verbais que motivados pela urgência deverão ser, de imediato, confirmados por escrito.

10.13 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10.14 Acatar as decisões e observações feitas pela fiscalização do órgão Contratante, relativamente ao objeto.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

10.15 Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados, informando previamente toda e qualquer alteração nas condições de fornecimento do objeto que atinja direta ou indiretamente à Contratante.

10.16 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução dos serviços, inclusive com pessoal, os quais não terão nenhum vínculo empregatício com a contratante, inclusive selecionando e preparando os funcionários responsáveis pelo serviço, responsabilizando-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

10.17 Cumprir as demais exigências operacionais e demais disposições do Termo de Referência.

10.18 Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

10.19 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

10.20 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação expedida pelos Órgãos e Entidades da PCR, nos termos do art. 119 da Lei Federal n.º 14.133/21.

10.21 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante.

10.22 A CONTRATADA deverá prestar as informações e/ou esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATANTE, atendendo em até 48 (quarenta e oito) horas, a partir do recebimento da solicitação emitida pelo Gestor Responsável, designando para acompanhamento permanente do objeto.

10.23 Emitir relatórios gerenciais, sempre que requisitada e no prazo estabelecido na solicitação, no qual deverão constar: os órgãos solicitantes, o objeto contratado por emissão de empenho e os respectivos quantitativos, além de outras informações necessárias.

10.24 O relatório gerencial deverá estar acompanhado de nota fiscal/fatura de forma impressa e arquivo eletrônico em formato aberto – OpenXML (*.XLSX) ou Opendocument (*.ODS) – contendo os lançamentos relativos ao período pertinente.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

10.25 Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

10.26 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

10.27 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Credenciamento Unificado de Fornecedores da Prefeitura do Recife (SICREF), o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: Prova de regularidade relativa à Seguridade Social; Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

10.28 Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.

10.29 Manter representante responsável na capital do Estado de Pernambuco e/ou Região Metropolitana, com poderes legais responder por toda e qualquer questão relativa ao fornecimento aos órgãos e entidades do Poder Executivo Municipal, disponibilizando, para tanto, telefone fixo, telefone celular e e-mail para futuros contatos, sempre atualizados.

10.30 Responsabilizar-se integralmente pela execução dos serviços contemplados neste termo de referência, nos termos da legislação vigente.

10.31 Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência.

10.32 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.



10.33 Arcar com todos os ônus e encargos decorrentes da execução do objeto do contrato, compreendidas todas as despesas incidentes direta ou indiretamente no custo, inclusive os previdenciários e fiscais, tais como impostos ou taxas.

10.34 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

10.35 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

11 DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS; DA EXECUÇÃO; DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E CONSIDERAÇÕES GERAIS.

11.1 CONSIDERAÇÕES DOS CRITÉRIOS DE DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1.1 A convocação da CONTRATADA para prestação do serviço por meio de OS - ordem de serviço, via fax ou correio eletrônico, seguirá nos termos:

a) SEDUC encaminhará a OS à CONTRATADA.

b) ACEITAÇÃO DO SERVIÇO/RECUSA - A CONTRATADA retornará a OS a SEDUC, assinada com o DE ACORDO, ou a recusa o serviço, se for o caso; a confirmação da aceitação do serviço pela CONTRATADA deverá ocorrer até as 12:00 horas do dia útil seguinte ao do recebimento da comunicação. NOTA: A recusa formal, sem justificativa acatada pela SEDUC, ou a não confirmação da aceitação dos serviços pela contratada a SEDUC, no prazo estabelecido impactará o cumprimento do ACORDO DE SERVIÇOS, devendo os serviços repassados para a próxima empresa, seguindo os critérios abaixo.

11.1.2 A distribuição dos serviços entre os credenciados seguirá os seguintes critérios, estabelecido pelo SEDUC/SEINFRA:

11.1.2.1 Como critério de distribuição será levado em conta:

- A distribuição deverá ser igualitária, de forma a contemplar todos os credenciados com um número semelhante de laudos a serem realizados, sempre que assim seja possível;
- Caso necessário, para o critério de desempate será levado em conta: A data do último trabalho concluído pela empresa e aceito pela SEDUC/SEINFRA (data mais antiga);
- No procedimento de escolha somente participarão as empresas que não possuem serviços pendentes de entrega na data da escolha;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

- Também, será considerado na distribuição dos serviços, quando for o caso, o critério do menor custo para o SEINFRA/SEDUC;
- O serviço será distribuído para o(a) Credenciado(a) que tenha a data mais antiga de convocação para prestação do serviço;
- Poderá ocorrer distribuição dirigida e demanda derivada de serviço já distribuído para um(a) Credenciado(a) quando:
 - Houver múltiplas avaliações em um raio de até 500 metros;
 - Considerando, quando possível, o aproveitamento de percurso e/ou o levantamento dos dados da região, no caso de serviços a serem realizados em locais próximos de onde já foi distribuído serviço para um(a) determinado(a) Credenciado(a);
 - Sempre que identificado a vantajosidade para a secretaria, seja por meio da redução dos gastos com deslocamento, seja pelo aproveitamento de conhecimento previamente adquirido pelo(a) Credenciado(a);
 - Quando se tratar de demanda similar, vinculada, derivada ou complementar a um outro serviço, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando ou executado esse serviço;
 - For necessária a complementação de serviço já realizado;
 - Se tratar de demanda vinculada ou derivada de serviço já distribuído para um(a) Credenciado(a);
 - Ajustes por divergências e/ou complemento de informações no laudo de avaliação, após análise dos órgãos controladores da Prefeitura do Recife e/ou da equipe técnica da Secretaria;

11.1.3 A distribuição de novos serviços fica condicionada à ausência de pendência de conclusão de outros serviços pelo(a) Credenciado(a), obedecendo os critérios acima (Subitem 11.1.2) cabendo a SEDUC/SEINFRA, se julgar necessário, a alteração da ordem de distribuição dos serviços;

11.1.4 A contratada poderá solicitar formalmente a SEDUC, a qualquer momento, sua exclusão temporária na distribuição dos serviços por motivos de férias, afastamentos de profissionais da empresa ou outro motivo de força maior, informando na solicitação um único período de exclusão com antecedência mínima de 02 dias úteis.



11.1.5 Os prazos para execução e conclusão de cada serviço será indicado na respectiva Ordem de Serviço, **podendo variar de 05 a 10 dias úteis, a depender da complexidade do serviço.**

11.1.6 Será de responsabilidade do credenciado a coleta de todo o material necessário e pertinente para a elaboração do Laudo de Avaliação objeto do certame. Podendo a Secretaria de Educação, caso a tenha, a disponibilidade dos documentos do bem avaliado.

11.2 CONSIDERAÇÕES DOS CRITÉRIOS DE EXECUÇÃO

Os trabalhos técnicos a serem executados abrangerão serviços de vistoria em imóveis indicados pela Secretaria Executiva de Infraestrutura da Secretaria de Educação (SEINFRA).

A avaliação de bens terá por objetivo identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como identificar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinação do Valor de Mercado.

11.2.1 ATIVIDADES RELACIONADAS AOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS:

11.2.1.1 Verificação da legislação municipal, estadual e federal, e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel;

11.2.1.2 Vistoria ao imóvel e a região de entorno, visando identificar e caracterizar o bem e a região de sua localização, registrando suas características físicas e de utilização;

11.2.1.3 Identificação de variáveis, coleta e tratamento de dados de mercado;

11.2.1.4 Pesquisa de mercado;

11.2.1.5 Avaliação quanto à criticidade, obsolescência, conservação e outros fatores que possam afetar o valor do imóvel;

11.2.1.6 Pesquisa junto a fornecedores de produtos e/ou serviços necessários para a avaliação;

11.2.1.7 Seleção, explicitação e justificativa do método mais adequado para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos;

11.2.1.8 Os trabalhos técnicos serão executados conforme normas, formulários, orientações, rotinas e prazos estabelecidos pelo CONTRATANTE;

11.2.1.9 Os laudos deverão ser submetidos à análise prévia desta Secretaria, sendo que a Fiscalização poderá solicitar quaisquer alterações/complementos que julgar necessárias.

11.2.2 EXECUÇÃO DA QUALIDADE TÉCNICA



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

11.2.2.1 Durante a execução dos serviços, a verificação da qualidade técnica objetivará a conformidade normativa desses trabalhos para que não restem restrições aparentes ou indícios de restrições à validação de seus resultados.

11.2.2.2 Após a execução do serviço, a verificação da qualidade técnica compreenderá a conferência dos aspectos formais do laudo e demais trabalhos (relatórios, documentários fotográficos, memórias de cálculo e quaisquer outros elementos utilizados na execução do serviço), no que concerne ao atendimento à norma ABNT NBR 14.653 e ao desenvolvimento de seus componentes técnicos.

11.2.2.3 Para fins de verificação da qualidade técnica, a SEINFRA poderá, a qualquer tempo, solicitar os documentos, digitais ou físicos, que embasaram a confecção das peças técnicas.

11.2.2.4 Os laudos de avaliação deverão obedecer a estrutura e conter o conjunto mínimo de informações solicitadas pela SEINFRA.

11.2.2.5 Caso sejam identificados inconsistências ou erros na peça técnica elaborada, serão solicitados ao(à) Contratado(a) esclarecimentos, complementações ou correções.

11.2.2.6 A verificação da qualidade técnica não atribuirá nenhuma corresponsabilidade aos profissionais da SEDUC responsáveis por esta verificação.

11.2.2.7 A ausência ou omissão da verificação da qualidade técnica dos trabalhos por profissional do quadro técnico do SEINFRA, não eximirá o(a) Contratado(a) das responsabilidades previstas neste Termo de Referência.

11.2.3 **CONSIDERAÇÕES DOS CRITÉRIOS DA ENTREGA DOS SERVIÇOS:**

11.2.3.1 A Ordem de Serviço para elaboração de cada laudo será expedida pelo SEINFRA (Secretaria Executiva de Infraestrutura) da Secretaria de Educação.

11.2.3.2 **A entrega de cada laudo só será aceita com a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART** ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) **acostadas**, como sendo fator predecessor para a expedição da entrega de outras Ordens de Serviços e/ou pagamentos;

11.2.3.3 A entrega em meio físico se dará mediante o recebimento do(s) laudo(s) de avaliação impresso(s) em papel, devidamente assinado(s) pelo(s) responsável(is) legal(is) e pelo profissional habilitado executante do serviço, contendo a estrutura e o conjunto mínimo de informações, acompanhado(s) de relatórios, documentários fotográficos, memórias de cálculo e quaisquer outros elementos utilizados na execução do serviço. Deverá integrar o pacote de documentos entregues em



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

meio físico: a respectiva ART ou RRT assinada, registrada e acompanhada do comprovante de quitação;

11.2.3.4 A entrega poderá ser realizada em meio eletrônico mediante o envio do “material digital”, assim entendido o conjunto de arquivos digitais que será formado pelo(s) laudo(s), relatórios, documentários fotográficos, memoriais de cálculo e quaisquer outros elementos necessários à total e fiel execução dos serviços demandados.

11.2.3.5 A SEINFRA poderá solicitar a apresentação de vias adicionais do trabalho, desde que o número total de vias apresentadas não ultrapasse 4 (quatro);

11.2.3.6 Os serviços estarão sujeitos a um procedimento de aprovação em duas etapas:

- **Etapa 1:** serão recebidos **inicialmente em caráter provisório**, para efeito de posterior verificação da conformidade com as especificações técnicas constantes do Termo de Referência e devidos encaminhamentos da secretaria;
- **Etapa 2:** serão **recebidos definitivamente**, após a efetiva verificação da adequação às especificações constantes no Termo de Referência e após aprovação da CONTRATANTE referente ao(s) procedimento(s) da(s) análise(s) da(s) fases pelos órgãos de controle (Procuradoria Geral do Município-PGM), dentre outros, para que não comprometa a entrega do material técnico do bem avaliado;

11.2.3.7 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela qualidade dos serviços, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos na lei;

11.2.3.8 Será de responsabilidade do credenciado, quando necessário, conforme necessidade da SEDUC/SEINFRA, complementos técnicos do Laudo de Avaliação com dados da pesquisa de mercado dos imóveis em suas proximidades do bem avaliado, **demonstrando a vantagem em adquirir o imóvel para os fins necessários;**

11.2.3.9 Será de **responsabilidade do credenciado, que toda a avaliação do imóvel seja realizada com vistoria(s) técnica(s) interna(s) do bem avaliado.**

11.2.4 CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.2.4.1 Fica reservado à Secretaria de Educação do Recife o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular e porventura omissos neste Termo de Referência e seus anexos, que não seja definido em outros documentos contratuais, como o próprio contrato ou projeto;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

11.2.4.2 A omissão de qualquer procedimento neste Termo de Referência ou nos projetos não exime a Contratada da obrigatoriedade da utilização das melhores técnicas padronizadas para os trabalhos, respeitando os objetivos básicos do funcionamento e adequação dos resultados.

11.2.4.3 A Secretaria de Educação do Recife poderá adotar, em qualquer época, normas especiais ou suplementares de trabalho, não previstas neste Termo de Referência, mas necessárias, a seu juízo, à segurança e ao bom andamento dos serviços.

11.2.4.4 O contratado deverá atender a legislação vigente, ou seja, leis, decretos, regulamentos, normas e padrões nacionais e internacionais de segurança, normas e legislações estaduais, e municipais concernentes. Determinações e recomendações das Agências Reguladoras Nacionais, normas técnicas direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado.

12 DO PRAZO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 O pagamento será efetuado de acordo com as prestações dos serviços efetivamente executados e, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a execução do objeto, mediante a apresentação da nota fiscal/fatura, contendo o devido atesto do setor competente pelo acompanhamento da execução dos serviços;

12.2 As faturas referentes aos serviços executados serão encaminhadas ao setor responsável pelo acompanhamento dos serviços, para as providências relativas à conferência e verificação da execução do serviço e, em seguida, para a Secretaria Executiva Financeira, para a liquidação e respectivo pagamento;

12.3 A nota fiscal/fatura deverá vir acompanhada do demonstrativo evidenciando a composição detalhada dos preços (unitário e total), bem como a descrição completa do objeto contratual.

12.4 Nos casos em que o serviço excedente ultrapassar o preço final contratado, o mesmo será objeto de termo aditivo, devidamente homologado pela CONTRATANTE, obedecido o limite estabelecido na Lei Federal nº 14.133/21, nas mesmas condições contratuais,

12.5 Caso haja necessidade, por motivos técnicos não previstos, de acréscimo ou supressão dos serviços, serão obedecidos os limites e demais condições estabelecidas no CAPÍTULO VII, DA ALTERAÇÃO DOS CONTRATOS E DOS PREÇOS, Art. 124 e 125 da Lei Federal nº 14.133/21. Estes motivos deverão ser devidamente justificados, e mediante autorização prévia da Secretaria de Educação do Recife, circunstanciada em documento escrito com as assinaturas dos responsáveis;



12.6 Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação de quaisquer obrigações. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

13 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos alocados para a realização do objeto desta licitação são oriundos da Dotação Orçamentária, de acordo com a Divisão de Orçamento: Fonte 500.

Dotação Orçamentária: nº 2025.14.01.12.3525.1.1.043

Elemento de Despesa nº 4.4.4.90.51

14 DO REAJUSTE

14.1 A concessão de reajuste será avaliada segundo os termos da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 37.817/24.

Decreto nº 37.817, de 31 de maio de 2024, Art. 3º, inciso I,

*Reajuste em sentido estrito terá **periodicidade igual ou superior a um ano, a contar:***

*I - da **data do orçamento estimado pela administração;** ou*

*II - da **data do último reajuste ou revisão de preços;** ou*

III - da data da assinatura do contrato, nas hipóteses de locação de imóvel em que o ente público seja locatário ou de atribuição onerosa de uso de bem público (autorização, permissão ou concessão).

(grifo nosso)

14.2 **Após 12 (doze) meses da data do orçamento estimado da licitação**, excluída a responsabilidade do contratado proponente pelo retardamento da execução do objeto contratual, os preços serão reajustados, utilizando-se a **variação dos índices de reajustamento como índice o INCC – Índice Nacional da Construção Civil (Coluna 39) e obras públicas, apuradas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV)**, e observados os demais requisitos previstos no Decreto Municipal nº 37.817/24.

14.3 **O reajuste deve ser tempestivamente solicitado pela contratada nos termos dos arts. 17 e 18 do Decreto Municipal nº 37.817/27, sob pena de preclusão.** Em se tratando de contrato por escopo, o pedido deve ser formalizado nos doze meses seguintes após completado o período aquisitivo da anualidade de que trata o item 15.2 e até o término da vigência contratual (art. 18, I e III, do Decreto Municipal nº 37.817/24).



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

14.4 O reajuste deve ser solicitado até a data da assinatura do contrato, do aditivo de prorrogação ou do encerramento da vigência contratual posteriores ao nascimento do direito, sob pena de preclusão (art. 18º disposto no Decreto Municipal n.º 37.817/2024).

14.5 Os preços poderão sofrer modificação caso fique comprovado fato superveniente, desconhecido no momento do Credenciamento que acarrete desequilíbrio nos valores contratados.

15 DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado deste **CREDENCIAMENTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS PARA A REALIZAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E ELABORAÇÃO DE LAUDO** foi baseado em consulta dos honorários periciais do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia IBAPE/PE e Normas ABNT 14653 - 1 e 2, sendo previsto o valor de **R\$623.057,42 (seiscentos e vinte e três mil e cinquenta e sete reais e quarenta e dois centavos)**.

Em relação aos quantitativos foi considerado como parâmetro o compromisso da gestão diante da necessidade da Secretaria de Educação pela “demanda reprimida” registrada no processo de matrícula da Rede Municipal informada pela Secretaria Executiva de Gestão e Rede (SEGRE), bem como, as renovações dos contratos dos imóveis alugados e a necessidade das realocações dos imóveis próprios devido ao novo padrão de infraestrutura da Secretaria de Educação.

16 PENALIDADES

16.1 Todas as penalidades referentes as irregularidades as quais a Contratada estará sujeita serão fundamentadas pelo Capítulo I (DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS) nos artigos 155 a 163 da Lei Nº 14.133/21 e, ainda, descritas no Edital de Licitação e nos termos do respectivo Contrato;

16.2 Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, o fornecedor, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurado o contraditório e a ampla defesa, na forma do artigo 7º da Lei nº 10.520/2002 e dos artigos 155 a 163 da Lei Nº 14.133/21, ficará sujeito às seguintes penalidades:

Art. 156. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Art. 157. Na aplicação da sanção prevista no inciso II do caput do art. 156 desta Lei, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

16.3 O valor da multa, aplicada após o regular processo administrativo, será descontado de pagamentos eventualmente devidos pelo município do Recife ao fornecedor ou cobrado judicialmente.

16.4 As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

16.5 As sanções previstas também poderão ser aplicadas ao fornecedor que tenha sofrido condenação definitiva por fraudar recolhimento de tributos, praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos da licitação ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a Administração.

16.6 Ficará impedido de licitar e contratar com o Município, e será descredenciado do Cadastro de Fornecedores do Município – SICREF pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste edital e das demais cominações legais, o credenciado que:

- a) Convocado não celebrar a contratação;
- b) Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o chamamento;
- c) Ensejar o retardamento da execução de seu objeto;
- d) Não mantiver o valor estabelecido pela Administração Pública;
- e) Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- f) Comportar-se de modo inidôneo.

16.7 Uma vez recolhida a multa, na hipótese de vir o fornecedor a lograr êxito em recurso que apresentar, o contratante devolverá a quantia recolhida, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

16.8 Na hipótese de rescisão contratual nas formas previstas na Lei Nº 14.133/21, terá a CONTRATADA direito, exclusivamente, ao pagamento dos serviços corretamente executados, perdendo ainda em favor da Prefeitura do Recife, o valor das garantias contratuais, a título de pena convencional;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

16.9 Em qualquer hipótese de aplicação de sanções administrativas, assegurar-se-á o direito à ampla defesa e ao contraditório, nos termos legais.

17 DESCREDENCIAMENTO

17.1 O Credenciado poderá solicitar o descredenciamento antes de seu término, sem ônus para as partes, mediante prévio aviso, por escrito, direcionado à Comissão Técnica da Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura da Prefeitura do Recife, desde que ainda não tenha sido convocado para a prestação do serviço;

17.2 A Comissão Permanente de Licitação poderá, a qualquer tempo, promover o descredenciamento da Credenciada que deixar de satisfazer as exigências estabelecidas no presente Regulamento ou descumprir qualquer cláusula e condição do Contrato que vier a ser celebrado, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo de outras penalidades administrativas ou legais cabíveis;

17.3 Será causa de descredenciamento das Pessoas Físicas e/ou jurídicas credenciadas, a revogação, anulação ou caducidade deste regulamento, a não renovação do contrato de prestação de serviços que se dará a critério da Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura da Prefeitura do Recife ou quando:

- a) Descumprir ou violar, no todo ou em parte, as normas contidas neste regulamento de Credenciamento ou no instrumento de contratação de prestação de serviços;
- b) Apresentar, a qualquer tempo, na vigência do respectivo instrumento contratual, documento que contenham informações inverídicas;
- c) Não mantiver sigilo as informações sobre as particularidades da Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura;
- d) Deixar de comparecer ao local da realização das atividades Credenciados sem informar a Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura; com antecedência de 48 horas ou, no caso de impossibilidade, sem comprovar o caso fortuito ou força maior;
- e) Afastar-se da prestação de serviço, mesmo temporariamente, sem razão fundamentada ou notificação prévia;
- f) Utilizar a logomarca da Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura como referência para realização de serviços não contratados;



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

g) Articular parecerias em nome da Secretaria de Educação – Secretaria Executiva de Infraestrutura sem autorização prévia;

h) Atuar em desacordo com os princípios do respeito e da moral individual, social e profissional.

17.4 O descredenciado poderá solicitar novamente seu credenciamento, desde que atenda aos requisitos e exigências contidos no presente regulamento;

17.5 Não será permitido novo credenciamento, caso o descredenciamento tenha ocorrido em virtude das hipóteses previstas no **item 17.3.**

18 INFORMAÇÕES GERAIS E ANEXOS:

18.1 Considerando que a empresa a ser contratada tem qualificação técnica e comprovada capacidade para a execução dos serviços, de modo algum será aceita qualquer alegação, durante a execução do contrato, quanto a possíveis indefinições, omissões ou incorreções contidas no conjunto de elementos que constituem o presente Termo de Referência, como pretexto para pretender cobrar materiais, equipamentos, mão de obra, ferramentas e acessórios;

18.2 É facultado à COMISSÃO ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente nas documentações;

18.3 Reserva-se ao Município do Recife o direito de revogar este credenciamento por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, nos termos da Lei Nº 14.133/21;

18.4 Na eventualidade de prescrições díspares entre o Termo de Referência e/ou seus Anexos e a ausência de prévio esclarecimento pela SEDUC, prevalecerá o Instrumento Convocatório, caso não contrarie a Lei. Os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato são de responsabilidade única e exclusiva da CONTRATADA;

18.5 A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade pelos danos causados ao município do RECIFE ou a terceiros, na execução dos serviços contratados;

18.6 Os serviços contratados serão executados pela CONTRATADA, rigorosamente, de acordo com as normas estabelecidas, tendo por referência e orientação notadamente a Norma Regulamentadora – NR 18 – Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção. Atender as determinações legais das novas Normas Regulamentar nº 9 e nº 18 do Ministério do Trabalho, publicadas no Diário Oficial da União de 30/12/94, que versam sobre saúde e segurança



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

no trabalho, implantando nas obras contratadas o Programa de Prevenção de Risco Ambientais (PPRA) e o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Construção Civil (PCMAT);

18.7 É de inteira responsabilidade da licitante as informações prestadas correspondentes a fone e e-mail ou qualquer meio de comunicação atual para efeito de comunicação desta SEDUC/SEINFRA;

18.8 Para fins de dirimir controvérsias decorrentes deste credenciamento, será considerado domicílio contratual eleito pelas partes, a cidade do Recife, sendo unicamente competente o respectivo foro;

18.9 Os esclarecimentos deverão ser feitos antes da apresentação das documentações, não se admitindo durante a execução do contrato que o vencedor alegue desconhecimento ou dificuldade de compreensão sobre algum serviço especificado ou orçado.

18.10 A Secretaria de Educação do Recife deverá ser previamente consultada nos casos omissos neste Termo de Referência e definirá os procedimentos de maneira a manter o padrão de qualidade dos produtos previstos.

19 PRAZO DE CREDENCIAMENTO

O prazo da vigência do credenciamento será durante o recebimento dos documentos, via PLATAFORMA DE LICITAÇÕES LICITAR DIGITAL e até a publicação da ratificação dos credenciados no Diário Oficial do Município e no site da Prefeitura do Recife: www.recife.pe.gov.br/licitações.

Recife, 04 de fevereiro de 2025.

Ívia Medeiros Ng Portela

Matricula: 89834-7

Gerente Geral de Orçamento e Licitações de Obras

Secretaria de Educação – Prefeitura do Recife



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105
ANEXO I

ESTIMATIVA DE PREÇOS SEINFRA/SEDUC

Secretaria de Educação								
Secretaria Executiva de Infraestrutura								
OBJETO: CREDENCIAMENTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS PARA A REALIZAÇÃO DE avaliação de imóveis e elaboração de laudo para fins de determinação de valor locatício, COMPRA, VENDA e demais finalidades para FUNCIONAMENTO das unidades educacionais da Secretaria de Educação.								
CREDENCIAMENTO Nº 001/2024- SEDUC								
PLANILHA ORÇAMENTÁRIA								
Item	Referência	Item de Serviço	Und	Quantidade	Horas	Custo Unitário/ hora	Custo Unitárioxhora	Preço Total
1	IBAPE/PE Normas ABNT 14653 1 e 2	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis (<100 m2 de área) .	Und.	10	16,00	R\$ 200,00	R\$ 3.200,00	R\$ 32.000,00
2	IBAPE/PE Normas ABNT 14653 1 e 3	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis (100<ÁREA<250 m2 de área) .	Und.	20	17,00	R\$ 200,00	R\$ 3.400,00	R\$ 68.000,00
3	IBAPE/PE Normas ABNT 14653 1 e 4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis (250<ÁREA<500 m2 de área) .	Und.	20	18,00	R\$ 200,00	R\$ 3.600,00	R\$ 73.371,77
4	IBAPE/PE Normas ABNT 14653 1 e 5	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis (500<ÁREA<1.000 m2 de área) .	Und.	26	19,00	R\$ 200,00	R\$ 3.800,00	R\$ 99.133,42
5	IBAPE/PE Normas ABNT 14653 1 e 6	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis (1.000<ÁREA<5.000 m2 de área) .	Und.	54	27,00	R\$ 200,00	R\$ 5.400,00	R\$ 290.552,23
6	IBAPE/PE Normas ABNT 14653 1 e 7	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis (>5.000 m2 de área) .	Und.	10	30,00	R\$ 200,00	R\$ 6.000,00	R\$ 60.000,00
QUANTIDADE TOTAL				140				R\$ 623.057,42
VALOR TOTAL DA PLANILHA								R\$ 623.057,42



ANEXO II

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº. 001/2025

A empresa: _____ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº. _____ com sede na _____ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, para os fins de cumprimento do exigido pelo Edital 001/2025 referente ao CREDENCIAMENTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS para a realização de **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E ELABORAÇÃO DE LAUDO** para fins de determinação de valor locatício, compra, venda e demais finalidades para funcionamento das unidades educacionais da Secretaria de Educação- Recife-PE, CREDENCIA o Sr. (a) _____, portador(a) do RG nº. _____ e do CPF nº. _____.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

_____, _____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal (com reconhecimento de firma)

NOME: _____

RG nº. _____

OBS.: Este Termo de Credenciamento deverá ser anexado aos documentos de habilitação.



ANEXO III

MODELO DE REQUERIMENTO PARA PESSOAS JURÍDICAS CREDENCIAMENTO Nº. 001/2025

A empresa: _____ (razão social), devidamente inscrita sob o CNPJ nº. _____ com sede na _____ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, para os fins de cumprimento do exigido pelo Edital 001/2025 referente ao CREDENCIAMENTO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS para a realização de **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E ELABORAÇÃO DE LAUDO** para fins de determinação de valor locatício, compra, venda e demais finalidades para funcionamento das unidades educacionais da Secretaria de Educação- Recife-PE, CREDENCIA o Sr. (a) _____, portador(a) do RG nº. _____ e do CPF nº. _____.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente.

_____, _____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante legal (com reconhecimento de firma)

NOME: _____

RG nº. _____

OBS.: Este MODELO DE REQUERIMENTO PARA PESSOAS JURÍDICAS deverá ser anexado aos documentos de habilitação.



ANEXO IV

MODELO DE REQUERIMENTO PARA PESSOAS FÍSICAS CREDENCIAMENTO Nº. 001/2025

Ao Senhor Presidente da Comissão de Licitação,

(IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE), brasileiro (a), casado (a)/solteiro (a), residente e domiciliado (a) na, portador (a) da carteira de identidade nº..... e do CPF nº....., (profissão), vem requerer a Vossa Senhoria sua habilitação no Credenciamento nº 001/2025, com vistas a realização de **AValiação de Imóveis e Elaboração de Laudo** para fins de determinação de valor locatício, compra, venda e demais finalidades para funcionamento das unidades educacionais da Secretaria de Educação – Recife – PE, motivo pelo qual faz constar as seguintes informações e documentos:

- a) Referência a este credenciamento, número de telefone fixo e celular, endereço comercial e residencial, dados bancários, endereço eletrônico (*e-mail*) e fac-símile;
- b) Cópia da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF autenticada por cartório ou por servidor da Comissão Permanente de Licitação;
- c) Cópia do documento de identidade, autenticada por cartório ou por servidor da Comissão Permanente de Licitação;
- d) Cópia da inscrição de contribuinte como profissional autônomo ou inscrição do Regime Geral da Previdência Social – INSS e no cadastro de contribuintes do Imposto sobre Serviços – ISS, autenticada por cartório ou por servidor da Comissão Permanente de Licitação;

Declara que prestará os serviços de tradução e/ou versão de textos de acordo com as especificações, bem como responsabiliza-se por atualizar as certidões e documentos necessários à prestação dos serviços.

Nestes termos, pede deferimento, Recife,de de

Nome

OBS.: Este MODELO DE REQUERIMENTO PARA PESSOAS FÍSICAS deverá ser anexado aos documentos de habilitação.



PREFEITURA DO RECIFE
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE INFRAESTRUTURA
Av. Cais do Apolo, 925 – 4º Andar – CEP 50.030-903 – Recife – PE
Fone: (81)3355-9105

ANEXO V
CREDENCIAMENTO Nº. 001/2025

CAPA MODELO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMAGEM DO BEM AVALIADO

Informações Gerais:

Endereço:

Revisão:

Contratante:

Contratada:

