



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada ou profissional autônomo com registro no CRECI/CREA/CAU para elaboração de laudo de avaliação de imóvel.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se a contratação de empresa especializada ou profissional para avaliação e determinação do valor de mercado do imóvel, devido interesse do município na locação do referido item.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A presente solução consiste na avaliação técnica do imóvel identificado no item 5, com o objetivo de determinar seu valor de mercado. O resultado final deverá representar uma opinião de valor fundamentada, considerando as condições de mercado vigentes, as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel, e os elementos comparativos disponíveis e válidos à data-base da avaliação.

4. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÕES EXCESSIVAS

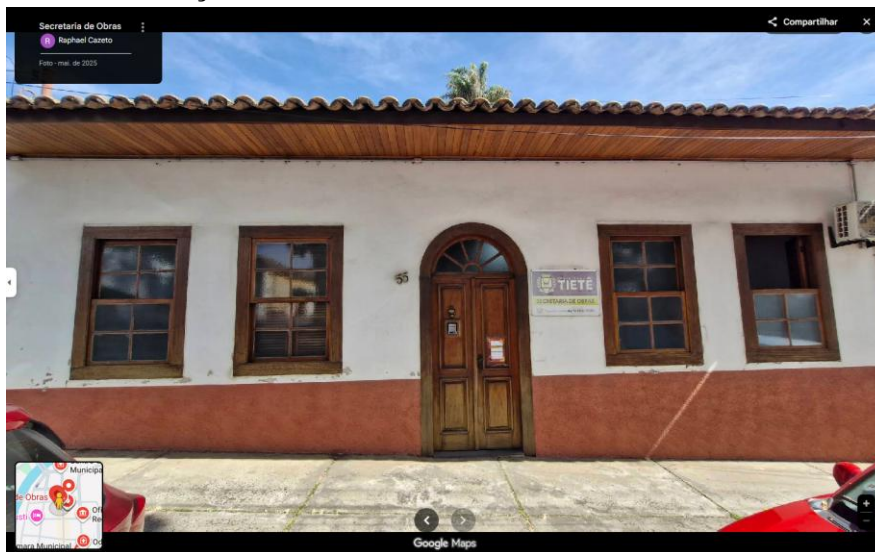
4.1. O objeto desta contratação não contém especificações excessivas, irrelevantes ou desnecessárias.

5. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. Avaliação do imóvel localizado à Praça Dr. J.A.Corrêa, 55, no município de Tietê/SP.

5.2. A avaliação de imóvel deverá conter o objetivo da avaliação; a descrição do imóvel; a localização do imóvel com imagem aérea recente e croqui de localização; a data da vistoria; o relatório fotográfico e o valor avaliado, o qual deverá ser fundamentado.

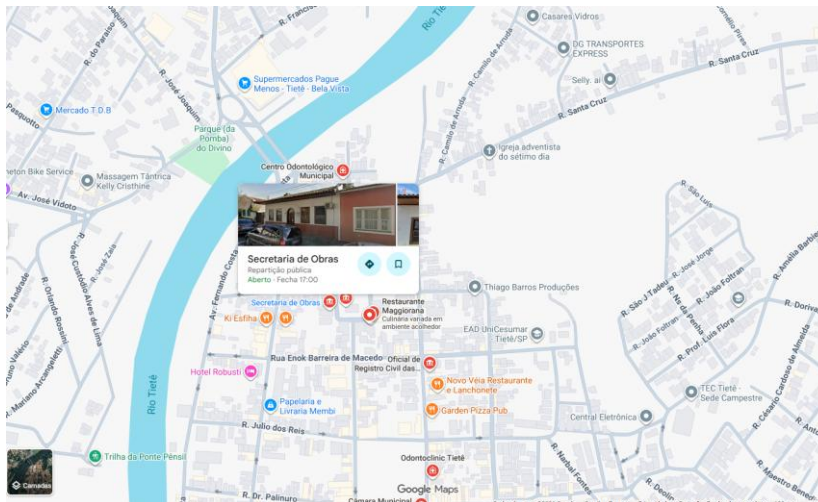
IMAGENS DA LOCALIZAÇÃO





Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO



6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

6.1. As empresas e profissionais autônomos proponentes deverão apresentar, como condição de participação e habilitação: **Prova de registro ou inscrição na entidade profissional competente, como também a respectiva certidão de regularidade/negativa de débitos.**

7. DA AUTORIZAÇÃO E DO PRAZO PARA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

7.1. O serviço será autorizado após o envio do empenho e autorização de fornecimento, ocasião em que, serão disponibilizados os documentos referentes às identificações dos imóveis. O avaliador terá dez (10) dias para realização do serviço de entrega da avaliação. O laudo deverá ser entregue diretamente na Secretaria requisitante, em formato digital e impresso colorido.

8. VALOR DE REFERÊNCIA E ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. O valor estimado da contratação foi definido com base em **pesquisa de preços realizada em contratações públicas similares**, disponíveis no **Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP**, considerando exclusivamente itens compatíveis com o objeto deste Termo de Referência, em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Considerando os valores unitários identificados (R\$ 405,00; R\$ 400,00; R\$ 328,00) e a **ausência de valores discrepantes**, adotou-se como critério a **média aritmética simples**, resultando no valor unitário estimado de:

R\$ 377,67 (trezentos e setenta e sete reais e sessenta e sete centavos) por laudo

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do serviço será realizada pelo servidor ..., a quem competirá acompanhar a conformidade do serviço, atestar as notas fiscais e registrar todas as ocorrências.

9.2. A gestão será feita pelo Departamento de Gestão de Contratos, através de gestor designado pela chefe do respectivo departamento.

9.3. As atribuições do gestor e fiscalização estão definidas no Decreto nº 7.886/2026.



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

9. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. No exercício de 2026, as despesas correrão à conta da dotação orçamentária consignada no respectivo Orçamento-Programa.

9.2. No exercício seguinte, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento-Programa, respeitadas as mesmas classificações orçamentárias.

10. DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

10.1. O serviço será entregue de uma única vez e o valor total da contratação será pago em parcela única após a execução do serviço.

10.2. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal, devidamente atestada pelo fiscal.

11. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

11.1. Prestar o serviço em conformidade com este Termo de Referência.

11.2. Efetuar o pagamento nos termos e prazos estabelecidos; designar fiscal para acompanhar e atestar os serviços; fornecer as informações necessárias para a boa execução do objeto.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo vencedor com terceiros, ainda que vinculados ao objeto da contratação, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da mesma, de seus empregados ou prepostos subordinados.

Tietê, 02 de Fevereiro de 2026.

Alvaro Floriam Gebrael Bellaz
Secretário de Obras e Planejamento