



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de profissional para realizar avaliação de imóvel para locação

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1 Essa contratação é necessária, pois é preciso a devida avaliação por um profissional qualificado a fim de analisar as condições físicas do imóvel, se o valor está dentro da média do mercado e a vantajosidade para a municipalidade.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS

3.1. O objeto a ser contratado enquadra-se na categoria de bens comuns, de que trata a Lei nº 14.133/2021, através do Art. 20, § 1º, por possuir padrões e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado.

3.2. Além do mais, os padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos neste Termo de Referência, por meio de especificações e características usuais praticadas no mercado nacional, permitindo a qualquer dos interessados formular proposta de preço, a fim de atender às exigências estabelecidas.

4. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE ESPECIFICAÇÕES EXCESSIVAS

4.1. O objeto deste certame não contém especificações excessivas, irrelevantes ou desnecessárias que possam restringir a competição.

5. DO MEMORIAL DESCRITIVO

5.1. O descritivo e quantitativo estimado para o fornecimento, objeto desta dispensa, será conforme a tabela abaixo:

ITEM	UNIDADE	DESCRIPTIVO	ESTIMADO
01	Serviço	Contratação de profissional para avaliação de imóvel para locação	01 unidade

5.2. A contratada deverá garantir os serviços e materiais pelo prazo mínimo de **03 (três) meses** após a entrega definitiva.

Endereço do imóvel: Rua Silvério Carlos Assumpção, 230 Apto 01 – Residencial Primavera - Terra Nova – CEP: 18.532-454

6. DO PRAZO, DO LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:

6.1. A instalação deverá ocorrer nas dependências do imóvel que será locado e a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, informará o



Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

endereço e providenciará as chaves para que o profissional possa adentrar no imóvel.

6.2. Prazo máximo de entrega: 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento da nota de empenho.

7. VALOR DE REFERÊNCIA

7.1. Foi realizada pesquisa de preços, conforme anexo ao processo.

8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

8.1. A fiscalização ficará a cargo de servidor designado pela Secretaria, que acompanhará a execução, podendo solicitar adequações sempre que necessário.

9. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas correrão à conta da dotação orçamentária consignada no respectivo Orçamento-Programa.

10. DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

10.1 O pagamento será efetuado de acordo com o objeto efetivamente entregue, devendo ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, bem como somente após serem conferidas, aceitas e atestadas pelo responsável pelo recebimento do objeto deste Edital.

11. DO FRETE

11.1. Frete CIF – Por conta e responsabilidade do fornecedor.

12. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A contratação será realizada com base no critério de **menor preço por item**, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

A administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela empresa vencedora 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.



Prefeitura do Município de Tietê
ESTADO DE SÃO PAULO

Tietê, 23 de janeiro de 2026.

Daniela Paulin Cancian Santarossa
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social

Daniela Rocha Pereira
Agente de Apoio Administrativo
RG: 32.405.859-7
CPF: 290.863.608-58
Matrícula 17636