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 para locação** devido interesse do município na locação do referido item, localizada a Rua São Benedito, 105 – Centro – Tietê/SP – CEP 18530-047.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A presente solução consiste na avaliação técnica do imóvel identificado no item 2 e 5, com o objetivo de determinar seu valor de mercado devido ao interesse na locação do presente imóvel para uso da Secretaria de Segurança, Trânsito e Defesa Civil, devido ao prédio atual não possuir acessibilidade e também não ter espaço suficiente para acomodar todos os servidores que nela desempenham suas funções. 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 Rua São Benedito, 105 – Centro, 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. O laudo deverá indicar o valor de mercado do aluguel mensal do imóvel, seu estado de conservação e, se houver, os custos das adaptações necessárias ao uso pela Secretaria. A Empresa/avaliador deverá fornecer obrigatoriamente declaração de que não intermedia a locação do imóvel nem mantém vínculo com o proprietário.

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. Foi realizada pesquisa de preços referenciais de mercado

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. O contrato será substituído pela nota de empenho.

9. DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

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. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

11.1. Menor preço por item, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas.

11.2. Propostas que não estejam em conformidade com este Termo serão desclassificadas, independentemente do valor ofertado.

12. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

12.2. 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.

13. SANÇÕES

13.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a Contratada às sanções administrativas previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. 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, 01 de outubro de 2026.

Giuliano Roberto Marcon
Secretário de Segurança, Trânsito e
Defesa Civil