



# Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

## TERMO DE REFERÊNCIA

### O OBJETO

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

### DAS QUANTIDADES, DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO

Item	Descrição	Quantidade
01	Imóvel localizado à Rua Caio Gracco de Souza Campos nº 298, Centro, no município de Tietê/SP.	01 serviço

### A JUSTIFICATIVA

Considerando o interesse do Município de Tietê/SP na locação do imóvel localizado à Rua Caio Gracco de Souza Campos nº 298, Centro, no município de Tietê/SP, faz-se necessária a contratação de profissional autônomo ou empresa especializada, devidamente habilitada e registrada junto aos respectivos conselhos de classe (CRECI, CREA ou CAU), para a elaboração de laudo técnico de avaliação imobiliária.

Tal contratação justifica-se pela necessidade de determinar, com rigor técnico e legal, o valor de mercado atualizado do referido imóvel, apurando se está compatível com os valores praticados no mercado e evitar sobrepreços, de modo a assegurar a transparência, a justiça e a legalidade no processo de locação.

A avaliação deverá considerar critérios técnicos padronizados, garantindo assim que a estimativa de valor reflita fielmente as condições reais do mercado imobiliário local.

A exigência de profissional habilitado tem como base a complexidade do serviço, que requer conhecimento técnico específico, imparcialidade na elaboração do laudo e responsabilidade técnica.

Portanto, visando à correta instrução do processo administrativo, à proteção do interesse público e ao cumprimento das normas legais e técnicas pertinentes, é plenamente justificada a contratação de profissional ou empresa especializada para a realização da avaliação do imóvel em questão.

### A ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO E AS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

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.

### CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

**Para a habilitação do fornecedor que apresentar a proposta mais vantajosa, o mesmo deverá apresentar juntamente com a proposta, os seguintes documentos:**

#### Documentação relativa à habilitação jurídica:

- I - Pessoa Jurídica: contrato social, requerimento de empresário individual, certificado da condição de microempreendedor individual, estatuto social, ou outro documento apto a comprovar a existência jurídica



# Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

da proponente, ou, se Pessoa Física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

## **Documentação relativa à regularidade fiscal:**

II - Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), ou, se pessoa física, no Cadastro de Pessoa Física (CPF);

III - Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *Municipal* relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

IV - Prova de regularidade com a Fazenda *Municipal* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade.;

V - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, através da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

VI - Certificado de regularidade de situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal – CEF

VII - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa – CNDT, emitida perante a Justiça do Trabalho

VIII - Certidão de que a pessoa jurídica ou pessoa física não se encontra inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) <https://certidoes.cgu.gov.br/>

IX - Certidão Apenados <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>

X - Prova de registro ou inscrição na entidade profissional competente, como também a respectiva certidão de regularidade/negativa de débitos.

Serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa.

## **DA AUTORIZAÇÃO E DO PRAZO PARA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO**

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 5 (cinco) dias para realização do serviço de entrega da avaliação.

**O laudo deverá ser entregue diretamente no Gabinete do Prefeito, aos cuidados da Fabiana.**

## **CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

Menor preço por item.

## **FORMA DE PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, emissão da Nota Fiscal e aceite pela contratante.



# Prefeitura do Município de Tietê

ESTADO DE SÃO PAULO

## **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.

**Fabiana Maria Nitrini Marcuz**  
Agente de Apoio Administrativo

**José Carlos Regonha Junior**  
Prefeito do Município de Tietê