



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALTINÓPOLIS/SP

Rua Geraldo Viccari, nº. 230 | CEP. 14.357-270 | Fone: (16) 3908-0610  
www.camaradealtinopolis.sp.gov.br

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### Processo Administrativo nº 33/2024

#### 1 – OBJETO

##### 1.1. Descrição do objeto a ser adquirido ou do serviço a ser contratado.

**SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS**, com o objetivo de fornecer laudo de avaliação de 2 imóveis para fins de renovação dos aluguéis dos prédios da Câmara Municipal de Altinópolis/SP.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT
01	<p>Contratação de serviços especializados de avaliação imobiliária, <b>com profissional habilitado</b>, para avaliação de (02) dois imóveis urbanos, para fins de renovação dos aluguéis dos prédios do Legislativo Municipal.</p> <p><b>IMÓVEL I</b> - Área total: 434,90 m<sup>2</sup>, Área construída: 126,67 m<sup>2</sup>. Situado à Rua Geraldo Viccari nº 220. Bairro Vila Toscana. Altinópolis/SP. Matrícula 12.447 – CRI Altinópolis/SP</p> <p><b>IMÓVEL II</b> - Área total: 600,37 m<sup>2</sup>, Área construída: 184,96 m<sup>2</sup>. Situado à Rua Geraldo Viccari nº 232. Bairro Vila Toscana. Altinópolis/SP. Matrícula 12.448 – CRI Altinópolis/SP</p>	SERVIÇO	02

##### 1.2. Descrição das atividades a serem desenvolvidas e demais informações sobre a contratação.

- A elaboração de avaliação imobiliária consiste na elaboração de laudo/parecer técnico de avaliação mercadológica, para fins de atualização do valor do aluguel.
- Os serviços contratados por meio deste Termo de Referência para avaliação imobiliária atenderão todos os parâmetros das Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT NBR.



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALTINÓPOLIS/SP

Rua Geraldo Viccari, nº. 230 | CEP. 14.357-270 | Fone: (16) 3908-0610  
www.camaradealtinopolis.sp.gov.br

- c) Para a execução da avaliação a CONTRATANTE terá acesso aos documentos oferecidos pelo proprietário.
- d) O laudo deverá conter descrição detalhada dos ambientes da edificação. Todas as informações técnicas pertinentes e necessárias deverão ser fornecidas pelo CONTRATADO no laudo de avaliação.
- e) Vistoria técnica do imóvel e de todas dependências do complexo para valor de mercado, conforme metodologia estabelecida pela ABNT NBT 14.653-2 Avaliações de imóveis urbanos e premissas do IBAPE – Inst. Brasileiro de Avaliações de Perícias em Engenharia.

### **1.3. Proposta de Preço:**

1.3.1. Fornecedor ou prestador de serviços a ser contratado será definido após escolhida a proposta de **MENOR VALOR GLOBAL** e verificado o atendimento aos requisitos de habilitação exigidos.

1.3.2. No preço ofertado deverão estar incluídos TODOS OS VALORES, inclusive todos os tributos, contribuições, taxas, frete, transporte, seguro, bem como todos os demais encargos incidentes para a perfeita execução do contrato.

1.3.3. Nos preços ofertados deverão estar inclusos todas as despesas, encargos sociais e deduções de imposto de renda, conforme Decreto Municipal nº 076/2023 (disponível em [https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a\\_104\\_0\\_1\\_19092023145804.pdf](https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_104_0_1_19092023145804.pdf)).

### **1.3.4. Modelo de proposta de preço**

#### **1.3.4.1. As propostas deverão conter as seguintes informações básicas:**

- a) *Razão Social, número inscrição CNPJ, endereço, representante legal e demais dados cadastrais;*
- b) *Descrição dos serviços, conforme especificações*
- c) **Valor global do serviço;**
- d) *Prazo de validade da proposta, que não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.*



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALTINÓPOLIS/SP

Rua Geraldo Viccari, nº. 230 | CEP. 14.357-270 | Fone: (16) 3908-0610  
www.camaradealtinopolis.sp.gov.br

### MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT	VALOR UNIT DO SERVIÇO	VALOR TOTAL/ GLOBAL DO SERVIÇO
01	<p>Contratação de serviços especializados de avaliação imobiliária, com profissional habilitado, para avaliação de (02) dois imóveis urbanos, para fins de renovação dos aluguéis dos prédios do Legislativo Municipal.</p> <p><b>IMÓVEL I</b> - Área total: 434,90 m<sup>2</sup>, Área construída: 126,67 m<sup>2</sup>. Situado à Rua Geraldo Viccari nº 220. Bairro Vila Toscana. Altinópolis/SP. Matrícula 12.447 – CRI Altinópolis/SP</p> <p><b>IMÓVEL II</b> - Área total: 600,37 m<sup>2</sup>, Área construída: 184,96 m<sup>2</sup>. Situado à Rua Geraldo Viccari nº 232. Bairro Vila Toscana. Altinópolis/SP. Matrícula 12.448 – CRI Altinópolis/SP</p>	SERVIÇO	02		

#### 1.3.4. Entrega da proposta

A proposta de Preço deverá ser **entregue** na Câmara Municipal de Altinópolis/SP, sito a Rua Geraldo Viccari, 230, Vila Toscana, CEP. 14.357-270, até 16/12/2024 às 16h **OU enviada** para o e-mail [laura@camaradealtinopolis.sp.gov.br](mailto:laura@camaradealtinopolis.sp.gov.br), até 16/12/2024, às 16h.

#### 1.4. Justificativa para a aquisição do objeto ou contratação do serviço.

A necessidade de contratar empresa, que não pertence ao quadro da Câmara Municipal de Altinópolis/SP, se deve ao fato de que somente profissional isento e alheio à finalidade da avaliação, com competência e habilitação legais, pode proporcionar a



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ALTINÓPOLIS/SP**

Rua Geraldo Viccari, nº. 230 | CEP. 14.357-270 | Fone: (16) 3908-0610  
www.camaradealtinopolis.sp.gov.br

segurança e a confiabilidade requerida em uma avaliação dos imóveis para fins de atualização do valor dos imóveis do Legislativo Municipal.

### **2 – DA ENTREGA**

#### **2.1. Descrição dos prazos e da forma de entrega do objeto ou da prestação do serviço, bem como indicação de horário para entrega, quando for o caso.**

Os serviços deverão ser **executados até 20/12/2024**, obedecendo aos horários do Poder Legislativo e obedecendo às exigências expostas no item 1.

### **3 – DA GARANTIA**

3.1. A presente contratação não gerará qualquer vínculo empregatício entre o Poder Legislativo e o executante dos serviços, sendo esta relação desprovida de subordinação e pessoalidade, tendo a empresa contratada autonomia na seleção dos executores e na prestação dos serviços em questão, desde que realizados em estrita observância às condições pactuadas, além de possuir a contratada responsabilidade exclusiva por eventual culpa ou dolo na prestação dos serviços que ocasionem danos à contratante ou a terceiros.

3.2. O proponente vencedor deverá entregar os serviços em conformidade com a descrição constante na proposta apresentada.

3.3. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, também não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA.

### **4 – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

#### **4.1. Descrição das condições necessárias para completa prestação do serviço, quando for o caso.**

4.1.1. Escolha do fornecedor ou prestador de serviços:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ALTINÓPOLIS/SP

Rua Geraldo Viccari, nº. 230 | CEP. 14.357-270 | Fone: (16) 3908-0610  
www.camaradealtinopolis.sp.gov.br

4.1.1.1. O fornecedor ou prestador de serviços a ser contratado será definido após escolhida a proposta de menor valor global e verificado o atendimento aos requisitos de habilitação.

4.1.1.2. O fornecedor ou prestador de serviços que apresentar em sua proposta produto ou serviço em qualquer desconformidade com a descrição deste Termo de Referência terá sua proposta desclassificada.

4.1.1.3. As propostas que apresentarem preços acima do orçamento estimado para a contratação serão desclassificadas, conforme art. 59, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/21 (Lei de Licitações e Contratos) e art. 7º, §4º, da Resolução do Legislativo nº 04/23.

4.1.2. No preço contratado deverão estar incluídos todos os tributos, contribuições, taxas, frete, transporte, seguro, bem como todos os demais encargos incidentes para a perfeita execução do contrato.

4.1.3. A Câmara Municipal não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados, sem prejuízo de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

### **4.2. Requisitos de Habilitação, quando for o caso.**

4.2.1. Comprovação de situação ativa do cadastro do CNPJ da empresa perante a Receita Federal, como condição de participação nesta pesquisa de preço;

4.2.2. Nos preços ofertados deverão estar inclusos todas as despesas, encargos sociais e deduções de imposto de renda, conforme Decreto Municipal nº 076/2023 (disponível em [https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a\\_104\\_0\\_1\\_19092023145804.pdf](https://ecrie.com.br/sistema/conteudos/arquivo/a_104_0_1_19092023145804.pdf))



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ALTINÓPOLIS/SP**

Rua Geraldo Viccari, nº. 230 | CEP. 14.357-270 | Fone: (16) 3908-0610  
[www.camaradealtinopolis.sp.gov.br](http://www.camaradealtinopolis.sp.gov.br)

---

4.2.3. No caso da empresa se enquadrar em situação de isenção de IRPJ, deverá obrigatoriamente apresentar declaração de isenção, podendo usar o modelo disponível no Decreto Municipal nº 076/2023;

Altinópolis, 11 de dezembro de 2.024.

---

**JOSÉ CARLOS CRISTINO DA SILVA**

Presidente da Câmara