



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

- ESTADO DE SÃO PAULO -

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

Fundamentação: Art. 6º, inciso XXIII, alínea “a” da LF 14.133/21

1. OBJETO

Contração de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de engenharia de avaliação de terra nua e benfeitorias existentes.

1.1. Classificação do bem ou serviço

Considerando as definições constantes nos incisos XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVIII e XXI do art. 6º da Lei 14.133/2021, o serviço pretendido enquadra-se como bem comum e fornecimento não contínuo.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Art. 6º, inciso XXIII, alínea “b” da LF 14.133/21.

A presente dispensa destina-se a aquisição de serviço de Laudo Técnico de Avaliação. Bem a ser avaliado: Imóvel localizado na Avenida Presidente Vargas, 140 (sede do antigo Cordeiro Clube).

Total da área a ser avaliada: 4.450 m² (quatro mil, quatrocentos e cinquenta) metros quadrados de terra nua e benfeitorias existentes dentro da área a ser avaliada.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO E REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Art. 6º, inciso XXIII, alíneas “a”, “c” e “d” da LF 14.133/21.

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE.	UNID
01	A empresa contratada deverá apresentar Laudo de Avaliação Imobiliária considerando os seguintes aspectos: - Avaliação de terras nuas através do método Comparativo de Mercado; - Resultado da avaliação e datas referenciais; - Pesquisa de valores no município; - Homogeneização de valores de terras da região; - Registro fotográfico completo do local (imagens em solo e aéreo); - Avaliação imobiliária de benfeitoria através de método direto com depreciação; - Recolhimento de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente.	01	UNID

3.1. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação do serviço contratual.

3.2. Garantia Contratual:

Não será exigida a prestação de garantia para a contratação resultante desta licitação.

3.3. Garantia ou assistência técnica

Não se aplica.

4. PRAZO DO CONTRATO OU ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Entrega e toda a documentação em até 30 (trinta) dias após recebimento da ordem de serviço.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Para a elaboração e execução do serviço de Laudo Técnico de Avaliação, a empresa deverá atender as premissas e especificações fundamentadas no Art. 6º, inciso XXIII, alínea “e” da LF 14.133/21. A contratada deverá:

- a). Fornecer a matrícula cartorária atual do imóvel ou contrato de compra e venda;
- b). Identificar os proprietários ou responsáveis pelo imóvel, incluindo seus dados cadastrais de pessoa física ou jurídica;
- c). Apresentar o alvará de construção municipal ou habite-se;
- d). Os serviços deverão ser realizados atendendo todas as normas regulatórias;
- e). A documentação deverá ser apresentada em uma via impressa em folha de sulfite branco tipo A4 e em digital no formato de arquivo PDF através de pen drive;
- f). Todas as despesas decorrentes da execução dos serviços ficarão às expensas da contratada e;
- g). Recolher de Anotação de Responsabilidade Técnica no órgão competente.

6. GESTÃO DO CONTRATO

A gestão será vistoriada pela Interventora do Cordeiro Clube (Clube de entretenimento adulto em Cordeirópolis - SP) Cássia de Moraes conforme nomeada pelo Art. 5º do Decreto nº 6.683/2023, a qual permitirá o livre acesso da empresa contratada às dependências da Contratante para tratar de assuntos pertinentes aos serviços contratados bem como comunicar à Contratada, quaisquer situações emergenciais, bem como a prestar todas as informações que foram solicitadas e que tenham relação com a execução do presente contrato e também rejeitar, no todo ou em parte, os serviços realizados em desacordo com o contrato.

7. MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da expedição do Atestado de Recebimento, à vista de nota(s) fiscal(is)/fatura(s) apresentada(s).

8. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A aquisição será realizada através de dispensa de licitação, conforme artigo 72 da LF nº 14.133/2021, ao qual o critério de julgamento será menor preço por item.

8.1. Amostra ou prova de conceito

Não se aplica.

8.2. Qualificação Técnica

Mediante apresentação e atestado de capacitação técnica juntamente com os documentos de habilitação.

8.3. Qualificação Econômico-financeira

A empresa deverá apresentar certidão negativa de pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida em data não anterior a 90 (noventa) dias corridos desta dispensa de licitação.

8.4. Participação de consórcio

Não será permitido.

8.5. Garantia de proposta

Não se aplica.

8.6. Condições para assinatura do contrato

5 (cinco) dias úteis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS

- ESTADO DE SÃO PAULO -

9. ESTIMATIVA DO PREÇO

O valor estimado para aquisição do objeto tem como base a pesquisa de preços solicitada mediante e-mail à 03 (três) fornecedores ao qual possuem atestado de capacidade técnica compatível com o objeto (vide anexo ao processo), em atendimento ao artigo 23, § 1º, inciso IV da LF nº 14.133/2021.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Conforme reserva de dotação anexa a este processo, comprova-se a adequação orçamentária para a presente aquisição.

10.1. Fonte do recurso

As despesas decorrentes da aquisição serão atendidas por dotação consignada no orçamento do exercício financeiro de 2024 da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis.

Para suportar a presente contratação, deverão ser oneradas as seguintes dotações orçamentárias:

Despesa	Orgão	Econômica	Funcional	Fonte	Ação	Cód. De Aplicação
115	16.01.00	3.3.90.39.00	04.122.1616	01	2048	1100000

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

As especificações técnicas contidas no presente memorial/termo de referência não conduzem a determina marca ou fornecedor.

Cordeirópolis, 05 de fevereiro de 2024.

DALTON CARVALHO CAIS
Secretário Municipal de Segurança