REABERTURA DO TERMO DE REFERÊNCIA

(Avaliação mercadológica do valor de mercado da locação de imóvel – Dispensa de licitação)

APÓS CONSTATAR QUE O AVISO DE CONTRATAÇÃO Nº 9/2024 NÃO OBTEVE PROPOSTAS, E VISANDO A DIVULGAÇÃO DE UM TERMO DE REFERÊNCIA MAIS CONCISO, EMBORA MANTENDO A EXIGÊNCIA MÍNIMA DE CADASTRO NO CRECI (CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS), O REFERIDO TERMO FOI REFORMULADO E REABERTO PARA A SUBMISSÃO DE NOVAS PROPOSTAS.

1. DO OBJETO

1.1. Este termo tem por finalidade estabelecer as diretrizes e requisitos para a contratação de pessoa física ou jurídica, especializada na prestação dos serviços de opinião mercadológica por meio de avaliação de locação de imóvel.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. O laudo de avaliação da locação de imóvel é um instrumento essencial para estipular o valor real do aluguel do bem. A avaliação/opinião mercadológica é indispensável, considerando que ela é requisito para avaliação prévia, contribuindo na identificação do valor adequado para o valor de aluguel do bem.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO SERVIÇO

3.1. O serviço consiste na opinião mercadológica do aluguel do imóvel abaixo determinado – pertencente a terceiros não vinculados com a administração pública - atualmente locado pela Câmara Municipal de Pilar do Sul, Estado de São Paulo.

3.1.1. O valor do aluguel do imóvel deverá ser obtido pela comparação de dados de mercado relativos a outros de características similares.

3.1.2. O imóvel a ser avaliado:

Código Imóvel na municipalidade	Localização	Área
10.377-0	Rua José Martins Perches, nº 290, Centro, Pilar do Sul	240m²

3.1.3. O prazo para a entrega dos relatórios de avaliação será de 3 (três) dias, contados da data da emissão da Ordem de Serviço para o início dos trabalhos.

3.1.4. Caso seja verificado que o prazo estipulado é insuficiente para a conclusão, a CONTRATADA, poderá formalizar pedido de prorrogação, mediante justificativa, para a apreciação e decisão da CONTRATANTE.

3.1.5. Os laudos técnicos de avaliação deverão ser entregues dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

1. **Identificação do Objeto da Avaliação;**
2. **Identificação do Avaliador;**
3. **Objetivo e Finalidade de Avaliação;**
4. **Data de Referência da Avaliação;**
5. **Metodologia Utilizada;**
6. **Pesquisa de Mercado;**
7. **Descrição do Imóvel;**
8. **Fatores de Valorização ou Desvalorização e**
9. **Assinatura do Avaliador.**

3.1.6. Durante a vigência do Contrato ou documento equivalente, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.

4. DAS OBRIGAÇÕES

4.1. A empresa interessada deverá designar um corretor de imóveis responsável pela execução dos serviços.

4.1.1. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item

3.1.5.

4.2. A *Empresa Interessada* deverá comprovar sua experiência por meio da apresentação dos seguintes documentos:

a) Comprovação de regularidade ou registro ativo no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), conforme as normas do COFECI ou;

4.3. O *Responsável Técnico* deverá possuir a seguinte qualificação técnica:

a) Comprovação de regularidade ou registro ativo no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis).

4.4. A CONTRATADA deverá garantir, também, que todos os trabalhadores designados para a prestação dos serviços relativos ao objeto do presente Termo de Referência, tenham a qualificação técnica e os conhecimentos necessários, apresentando a documentação quando se fizer necessário.

5. PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A CONTRATADA deverá prestar os serviços conforme as solicitações da CONTRATANTE, o que será feito por meio da emissão de Ordem de Serviço (OS), expedida pela Câmara Municipal.

5.2. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços imediatamente após o recebimento da Ordem de Serviço (OS) emitida pela CONTRATANTE.

5.3. O atraso injustificado na execução do serviço poderá sujeitar a CONTRATADA as multas previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE, a seu critério, rescindir unilateralmente o Contrato e/ou aplicar as demais sanções previstas.

6. DO LOCAL PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Os serviços deverão ser prestados no imóvel elencado neste Termo de Referência.

6.2. A avaliação/opinião mercadológica e demais documentos deverão ser disponibilizados por meio eletrônico ou entregues na sede da CONTRATANTE, situada na Rua Coronel Moraes Cunha, n° 457, Centro, Pilar do Sul/SP, em horário de

expediente – 07h30 às 17h, de segunda a sexta-feira.

7. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

7.1. A CONTRATANTE reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço prestado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência, na Proposta oferecida pela CONTRATADA, no Contrato – que será substituído pela nota de empenho em consonância com o inciso I, do art. 95 da Lei Federal n° 14.133/21 - e tampouco em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes, podendo rescindir a contratação, sem prejuízo das demais sanções previstas, conforme a gravidade do caso.

Pilar do Sul, 15 de fevereiro de 2024.

LUCAS DE GOES VIEIRA JÚNIOR
EQUIPE DE APOIO

ALINE GABRIELA DE ALMEIDA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO