

PREGÃO PRESENCIAL Nº 002/2016

TERMO DE REFERÊNCIA

(CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FORNECIMENTO DE LAUDO IMOBILIARIO DE VALOR DE MERCADO DE IMOVEIS LOCADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP - MT)

1. DO OBJETO

1.1 O presente termo de referência tem por objetivo a CONTRATAÇÃO DE EMPRESAS ESPECIALIZADAS PARA FORNECIMENTO DE LAUDOS IMOBILIARIOS DE VALOR DE MERCADO DE IMOVEIS LOCADOS NO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SINOP - MT, observando as condições e especificações constantes do Anexo.

2. DAS JUSTIFICATIVAS

2.1 Considerando o pedido feito em Sessão Ordinária Legislativa feito pelo vereador Professor Wollgran e reiterado pela Comissão Permanente de Finanças e Orçamentos dessa Casa de Leis, tem o presente termo a finalidade de indicar os locais e imóveis onde deverá ser realizados as visitas “in loco” para realização de 03 (três) laudos técnicos, por empresas distintas, de Avaliação de Preço de Mercado, analisando a situação imobiliária da data do contrato.

3. DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1 Caberá à CONTRATANTE:

- a) Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pelo representante da CONTRATADA;
- b) Atestar o recebimento do objeto contratado, rejeitando-o caso não esteja de acordo com as especificações trazidas neste Termo;
- c) Efetuar os pagamentos à CONTRATADA conforme previsto neste Termo, após o cumprimento das formalidades legais.

3.2 Caberá à CONTRATADA:

- a) Respeitar as normas e procedimentos de controle interno, inclusive de acesso as dependências da Câmara Municipal de Sinop;
- b) Fornecer todos os itens cotados em estrita conformidade com as especificações exigidas neste termo de referência e seu anexo;
- c) Entregar o serviço no prazo máximo de 50 (cinquenta) dias, contados da data de recebimento da Requisição de Solicitação;
- d) Substituir o serviço não aceito pela CONTRATANTE, no prazo 03 (três) dias, a partir da ciência da rejeição.
- e) Comunicar ao Chefe de Divisão de Compras e Licitações, qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados.

4. DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

- 4.1 Os serviços entregues pela CONTRATADA serão recebidos pelo setor de Compras e Licitação, obedecendo ao prazo estipulado na alínea “c”, item 3.2, da seguinte forma:
- a) Provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade do serviço conforme a especificação; e
 - b) Definitivamente, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação, no prazo máximo de 2 (dois) dias, contados do recebimento provisório.
- 4.2 A entrega do material pela CONTRATADA, e o recebimento pela CONTRATANTE, não implica e, sua aceitação definitiva.
- 4.3 Caso os laudos sejam, após o recebimento definitivo, considerados irregulares ou inadequados, serão devolvidos a CONTRATADA, que terá o prazo de 03 (três) dias para os substituir, contados a partir da notificação.

5. DO PAGAMENTO

- 5.1 O pagamento será até o 5º (quinto) dia útil seguinte ao fornecimento, conforme a quantidade solicitada, mediante apresentação de Nota Fiscal Eletrônica (NFe) devidamente discriminada, a qual será conferida e atestada pelo seu responsável.
- 5.2 Apresentar juntamente com a NFe o Certificado de Regularidade do FGTS, a certidão CND da Previdência Social e a CND da Sefaz, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.
- 5.3 A liberação da NFe para pagamento ficará condicionada ao atesto da unidade responsável pelo acompanhamento e recebimento do objeto contratado.
- 5.4 Qualquer atraso ocorrido por parte da CONTRATADA na apresentação da fatura ou nota fiscal, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento, imporá em prorrogação automática do prazo de vencimento da obrigação do CONTRATANTE.
- 5.5 Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação, obrigação financeira imposta à CONTRATADA, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que o atraso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

6. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

- 6.1 Os laudos deverão seguir o padrão da Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR 14.653-1;
- 6.2 O Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica, para determinação do valor de mercado, deve conter os seguintes requisitos mínimos, conforme determina a RESOLUÇÃO-COFECINº 1.066/2007:
- I) identificação do solicitante;
 - II) objetivo do parecer técnico;
 - III) identificação e caracterização do imóvel;

- IV) indicação da metodologia utilizada;
- V) valor resultante e sua data de referência;
- VI) identificação, breve currículo e assinatura do Corretor de Imóveis Avaliador.

§ 1º - São requisitos para caracterização do imóvel a identificação de seu proprietário, o número da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis e o endereço completo ou a descrição detalhada de sua localização.

§ 2º - A descrição do imóvel deve conter, no mínimo:

- I) medidas perimétricas, medida de superfície (área), localização e confrontações;
- II) descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver;
- III) contextualização do imóvel na vizinhança e infra-estrutura disponível;
- IV) aproveitamento econômico do imóvel;
- V) data da vistoria.

§ 3º - Ao Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica recomenda-se estarem anexados:

- I) mapa de localização;
- II) certidão atualizada da matrícula no Cartório do Registro de Imóveis;
- III) relatório fotográfico.

6.3 A data de referencia de cada laudo será a data do contrato ou de seu aditivo;

7. IMÓVEIS QUE SERÃO VISTORIADOS:

Item	Número Contrato	Local
1.	127/2009	Locação de imóvel situado a rua das Primaveras nº. 6.611 Parque das Araras - destinado a instalação de uma Unidade da Saúde da Família (USF)
2.	132/2009	Locação de imóvel, situado na Rua das Oliveiras nº. 494, Jardim das Oliveiras , destinado à instalação da Unidade de Saúde da Família no Jardim das Oliveiras.
3.	005/2010	Locação de imóvel urbano situado a Avenida das Embaúbas nº. 991, destinado a instalação da Casa da Cultura.
4.	013/2010	Locação de imóvel, situado a Av. André Maggi nº 5.821, Jd. Novo Estado, Sinop MT, destinado á instalação a salas de aula e secretaria escolar.

5.	027/2010	Locação de imóvel situado a Av. dos Jacarandás, 5.756 Jd. Das Primaveras , destinado á Centro de Educação Infantil Monteiro Lobato.
6.	035/2010	Locação de imóvel em alvenaria, situado a Rua: João Pedro Moreira de Carvalho – chácara 554, destinado á instalação agência dos Correios.
7.	076/2010	Locação de imóvel em alvenaria, situado a Av dos Jacarandas nº 2.438, destinado á instalação da sede central de armazenamento dos medicamentos da farmácia básica.
8.	021/2012	Locação de imóvel em alvenaria, situado a Rua dos Guapuruvus n. 3.171 Jardim das Violetas - Sinop - MT destinado a instalação da extensão da Escola Jurandir Liberino.
9.	012/2013	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Biblioteca Municipal.
10.	012/2013	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa do Artesão.
11.	012/2013	Locação de imóvel destinado ao funcionamento da Delegacia Municipal do Exército.
12.	019/2013	Locação de imóvel comercial em alvenaria, situado a Av: Matrincha – Quadra 01 Lote 18-A nº 115 – sala 04, Bairro Camping Clube
13.	024/2013	Locação de imóvel destinado a instalação da residência do Comandante do Tiro de Guerra
14.	030/2013	Locação de Imóvel em alvenaria, situado a Av. Andre Maggi nº 5860 - destinado a Instalação da Farmácia Regional e Posto de Coleta do Laboratório Municipal.
15.	042/2013	Locação de um imóvel em alvenaria, situado à Av dos Tarumãs nº 3.015 Jd. Maringá. Destinado à instalação do Departamento de Patrimônio.
16.	001/2014	Locação de um imóvel comercial em alvenaria destinado a instalação da Sede Administrativa da Secretaria de Saúde.
17.	003/2014	Locação de um imóvel comercial em alvenaria destinado à instalação da

		Farmácia Regional Umuarama e Posto de Coleta do Laboratório Municipal.
18.	005/2014	Locação de um imóvel comercial de alvenaria com 535,60m ² situado a Rua Airton Sena nº 01 Q. 02, Lote 01 Camping Clube, destinado ao funcionamento da Creche Municipal Camping Club.
19.	006/2014	Locação de imóvel em alvenaria situado a Rua Brasil 470, Alto da Gloria, destinado a Unidade de Saúde Alto da Gloria.
20.	007/2014	Locação de imóvel situado na Avenida dos Ingás nº 5028 Jardim das Violetas, destinado ao funcionamento da Unidade de Saúde - PSF União.
21.	009/2014	Locação de Imóvel, situado na Estrada Jacinta, São Cristovão, destinado ao funcionamento do Centro de Educação Infantil Vinicius de Moraes.
22.	010/2014	Locação de Imóvel situado na Rua Formosa Q.02 L.07 Jd. America, destinado ao Centro de Saúde América.
23.	011/2014	Locação de Imóvel situado na Av. das Embaúbas 1367 Centro, destinado a Sede da Secretaria de Diversidade Cultural.
24.	014/2014	Locação de Imóvel situado na Rua das Aroeiras 999, Centro, destinado ao funcionamento do Conselho Tutelar Municipal.
25.	015/2014	Locação de Imóvel situado na Av. Andre Maggi 5791, destinado ao funcionamento do Centro Educacional Infantil.
26.	017/2014	Locação de Imóvel situado na Rua das Aroeiras 1116, Centro, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.
27.	018/2014	Locação de Imóvel situado no P A Wesley Manoel dos Santos , Gleba Mercedes, destinado ao funcionamento do Posto de Saúde Rural.
28.	019/2014	Locação de Imóvel situado na Av. central 45, Bom Jardim, destinado ao funcionamento do Centro de Saúde Bom Jardim.
29.	020/2014	Locação de Imóvel situado na Av. das Embaúbas 1459, Centro, destinado

		a instalação do Núcleo de Projetos de Desenvolvimento Urbano.
30.	021/2014	Locação de Imóvel situado na Av. das Itaúbas 2715, Centro, destinado ao funcionamento do C.E.M.
31.	022/2014	Locação de Imóvel situado na Rua das Avencas 1541. Centro, destinado ao funcionamento do INCRA Sala A.
32.	022/2014	Locação de Imóvel situado na Rua das Avencas 1541. Centro, destinado ao funcionamento do Ouvidoria Sala D.
33.	022/2014	Locação de Imóvel situado na Rua das Avencas 1541. Centro, destinado ao funcionamento do SINE Sala B e C.
34.	024/2014	Locação de imóvel situado na Av. das Embaúbas 1503, Centro, destinado ao Centro Especialidade de Reabilitação CER Don Aquino.
35.	026/2014	Locação de Imóvel situado na Av. das Palmeiras 1057, Setor Res. Norte, destinado a Coordenação de Endemias.
36.	028/2014	Locação de Imóvel, situado na Av. dos Ingás, 4411, Jd. Imperial, destinado ao funcionamento do CMEI - Centro de Educação Infantil Pequeno Príncipe.
37.	029/2014	Locação de Imóvel em alvenaria situado a Av. Odalgir Sgarbi nº 554, Alto da Gloria, destinado ao funcionamento da agência dos Correios.
38.	030/2014	Locação de Imóvel em alvenaria situado a Rua das Avencas nº 2292, Centro, destinado ao funcionamento do PROCON.
39.	042/2014	Locação de Imóvel em alvenaria situado a Rua Colonizador Enio Pipino s/n, São Cristóvão, destinado a instalação da Coordenadoria de Esporte e Ginásio São Cristóvão.
40.	043/2014	Locação de Imóvel em alvenaria situado a BR 163 Km 812, destinado a instalação de depósito de Pneus inservíveis.
41.	049/2014	Locação de Imóvel em alvenaria situado a Rua das Laranjeiras nº 621, Jd.

		Celeste, destinado ao funcionamento do CMEI - Centro de Educação Infantil Tarsila do Amaral.
42.	070/2014	Locação de imóvel situado na Av. dos Tarumãs nº 1.069, destinado à instalação as sede da Secretaria Municipal de Agricultura,
43.	087/2014	Locação de imóvel destinado a instalação da sede da Secretaria de Trânsito e Transportes Urbanos.
44.	090/2014	Locação de imóvel destinado a instalação da secretaria municipal de educação.
45.	095/2014	Locação de um imóvel destinado a instalação do almoxarifado e depósito de merenda escolar - atendendo a Secretaria Municipal de Educação.
46.	099/2014	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a av: das embaúbas nº 1.327 (quadra 39 lote 08) – centro, destinado à instalação dos: setores de fiscalização - central de issqn - atendendo a secretaria municipal de planejamento, finanças.
47.	099/2014	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a av: das embaúbas nº 1.327 (quadra 39 lote 08) – centro, destinado à instalação departamento de cobrança e execução fiscal - atendendo a gabinete.
48.	102/2014	Locação de um Imóvel comercial em alvenaria situado a rua dos Mognos- lote nº 411-A-17 - Loteamento Village, destinado á instalação da Sede do Centro de Apoio Psicossocial- "CAPS". Atendendo a Sec. De saúde
49.	105/2014	Locação de imóvel destinado a instalação de garagem para veículos utilizados para transporte escolar.
50.	109/2014	Locação de imóvel destinado a instalação da sede da Secretaria
51.	123/2014	Locação de imóvel destinado à instalação do IFMT
52.	001/2015	Locação de Imóvel para a Instalação do Centro de Formação e Núcleo Tecnológico Municipal - NTM

53.	006/2015	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a rua das Nogueiras nº 1.155 - sala 01 quadra 52, lotes 06 e 07 centro na cidade de Sinop, destinado a instalação do conselho municipal de educação
54.	009/2015	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a avenida dos Jacarandás nº 1237, jd. Jacarandás na cidade de Sinop, destinado a instalação da farmácia regional III e o posto de coleta do laboratório municipal,
55.	010/2015	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a rua dos João Pedro Moreira de Carvalho, Estrada Rosália, chácara 90, bairro Chácaras Sinop/MT na cidade de Sinop, destinado a instalação da farmácia regional IV, o posto de coleta do laboratório municipal e PSF Menino Jesus,
56.	019/2015	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a Rua das Castanheiras nº 1.181 (quadra 49 lotes 09) – Setor Comercial, na cidade de Sinop estado de Mato Grosso, destinado à instalação do: CENTRO DE ESPECIALIDADES ODONTOLÓGICAS - CEO - Atendendo a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE. - Atendendo a SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.
57.	020/2015	Locação de imóvel comercial em alvenaria, situado a Avenida das Sibipirunas nº 3218-B – Setor Comercial (SCL) – SINOP MT, 2º piso área com aproximadamente 220 m2, destinado á instalação da “DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE MATO GROSSO – NÚCLEO DE SINOP” - Atendendo o GABINETE.
58.	038/2015	Locação de um imóvel comercial em alvenaria situado a Rua Colonizador Enio Pipino nº 2333 fundos com Rua dos Manacás nº 2330 (quadra 27 lotes 08 – 09 – 26 – 27 – 10 e 25-A) – Setor Industrial Sul na cidade de Sinop, destinado à instalação da: Sede da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos - Atendendo a SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS.
59.	057/2015	Locação de um imóvel em alvenaria, situado à Av. dos Flamboyants s/nº - Jd. Botânico, destinado ao funcionamento do: CMEI “Centro Municipal

		de Educação Infantil Santo Antônio” - Atendendo a SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.
--	--	---

8. VALOR TOTAL DOS 59 LAUDOS

8.1 Valor total R\$ -----

Ricardo Michaliszyn

Chefe da Divisão de Compras e Licitações