

ESTADO DE SANTACATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ
Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.
CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade Requisitante: Secretaria de Administração e Finanças, Secretaria de Obras, Transportes e Serviços, Secretaria de Assistência Social e Secretaria de Saúde.

Responsável: O processo deverá ser multi-entidades e os ordenadores das despesas serão os Secretários de cada pasta que requisitarem os serviços.

Objeto: Credenciamento de empresas especializadas com registro no CRECI, visando eventual contratação de serviços de Avaliação de Imóveis e atividades correlatas, para o Município de Xanxerê-SC, sempre que houver interesse e de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no edital e seus anexos.

Justificativa: Tal contratação se faz necessária devido as frequentes locações de imóveis efetuadas pela municipalidade, devendo existir avaliação mercadológica para a contratação.

Especificações Técnicas: As avaliações deverão atender a Norma Brasileira de Avaliação de Bens NBR 14653.

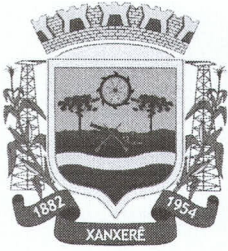
Prazo de entrega, local e condições de execução: A CREDENCIADA, terá como prazo máximo para execução de cada laudo 7 dias uteis, este, contando a partir da convocação (autorização de fornecimento) encaminhada pela CONTRATANTE.

O local de entrega será informado na autorização de fornecimento.

No caso de avaliação de imóveis para desapropriação/permuta, deverá ser efetivado no mínimo 3 orçamentos para composição dos preços e embasamento do laudo.

Condições e prazos de pagamento: O pagamento será efetuado mediante entrega do laudo, acompanhado da nota fiscal, cujo prazo seguirá o estabelecido no Decreto Municipal nº 002/2022.

7.



ESTADO DE SANTACATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Dotação Orçamentária: Sec. Administração: 15 / Sec. Obras: 46

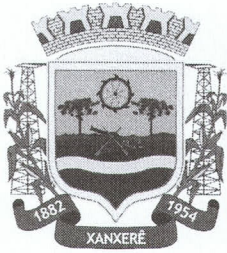
Sec. Saúde: 8 – RP, 17- 1138

Sec. Social: 6 próprio, 10 Creas, 11 PSAC

Elemento: 3390-3999

Obrigações da Contratada:

- a) A CREDENCIADA, terá como prazo máximo para execução de cada laudo 7 dias úteis, este, contando a partir da convocação (autorização de fornecimento) encaminhada pela CONTRATANTE;
- b) Entregar todo o material técnico utilizado para elaboração do laudo (o próprio laudo, composto por dados de pesquisa, documentação fotográfica, cópias dos documentos de propriedade dos bens avaliados, plantas, projetos, mapas, etc.), em formato digital e impresso devidamente assinado pelo representante legal da CONTRATADA e o respectivo profissional responsável pelas informações contidas no laudo (rubrica em todas as páginas);
- c) O credenciado cederá ao CONTRATANTE, em razão do laudo de avaliação de bens, os direitos patrimoniais (ou autorais) relativos aos serviços especializados prestados, nos termos do art. 111 da Lei Federal nº 8.666/1993;
- d) Todos os gastos referentes à realização das atividades técnicas solicitadas pelo CONTRATANTE, correspondentes a taxas, emolumentos, cópias, fotos e quaisquer outras despesas vinculadas à prestação do serviço, serão de inteira responsabilidade do credenciado;
- e) Responsabilizar-se exclusivamente por todas as obrigações trabalhistas, encargos sociais e previdenciários e despesas relativas a seus empregados, vez que não será estabelecido qualquer vínculo empregatício ou de responsabilidade entre os profissionais que empregar para a execução dos serviços requeridos e a CONTRATANTE.
- f) Será obrigação, da CONTRATADA, verificar diariamente as demandas recebidas, seja por meio de mensagens via Internet, ou de outras formas de comunicação estabelecidas;
- g) A CONTRATADA deverá verificar se as informações recebidas serão suficientes com o trabalho a ser realizado, solicitando à Unidade Demandante quando



ESTADO DE SANTACATARINA

PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.

CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

necessário, formalmente, a complementação de documentação para prestação do serviço;

- h) Havendo impedimento da CONTRATADA em realizar o serviço, a solicitação de complementação de informações deverá ser formalizada à Unidade Demandante, com a devida justificativa, até o final do horário de atendimento ao público da Unidade Demandante, do dia útil seguinte ao do recebimento da Autorização de Fornecimento (A.F.);
- i) Após avaliado a solicitação de complemento e constatado insuficiência de informações por parte da CONTRATANTE, o prazo poderá ser estendido ou não, por no máximo igual período definido para prestação dos serviços (prazo sendo prorrogado a critério da CONTRATANTE);
- j) Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a CONTRATADA poderá formalizar pedido de prorrogação, devidamente justificado, para apreciação e decisão da Unidade Demandante, tendo o prazo estipulado pela CONTRATANTE, não superior ao período máximo estipulado para os serviços
- k) Após avaliação do laudo e verificado incoerência aos preceitos determinados pela legislação e normativos (NBR), é de obrigação da CONTRATADA a correção do mesmo no prazo máximo de 24 horas.

Da distribuição dos serviços:

A distribuição dos serviços às Contratadas ocorrerá de forma equitativa, de modo a preservar o princípio da igualdade e da transparência de atuação;

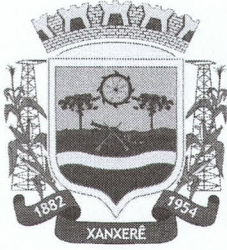
Essa distribuição dos serviços, seguirá a ordem de uma fila previamente estabelecida por sorteio em sessão pública;

A recusa motivada da prestação do serviço, por parte da Credenciada, justificada ou não, implicará em repasse para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial;

Valores Referenciais de Mercado: Conforme orçamentos realizados e preços praticados em mercado.

Estimativa de Custo: R\$ 100.500,00 (cem mil e quinhentos reais).

9 .



ESTADO DE SANTACATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ
Rua Dr. José de Miranda Ramos, 455 - Fone/Fax - 049 3441 - 8542.
CEP - 89820-000 - XANXERÊ - SC. - CNPJ - 83 009 860/0001-13.

Validade do Processo: 01 (um) ano.

Responsável pelo recebimento / Gestor e fiscal do Contrato: Os responsáveis/fiscais serão os responsáveis conforme memorandos em anexo, nomeados pelos ordenadores da despesa de cada pasta que requisitarem os serviços.

Xanxerê-SC, 31 de maio de 2022.

Oscar Martarello
Prefeito Municipal

Andreza Gallas
Secretária de Administração e Finanças

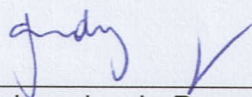
Leandro Marzari Silva
Secretário de Obras, Transportes e
Serviços

Luciana B. Contini
Secretária de Assistência Social

Francis Mara Zago Pegoraro
Secretária de Saúde

Memorando – Designação de Fiscal de Contrato

Fica designado(a) o(a) servidor(a) **Luiza Babinski Sete**, como fiscal do contrato referente ao objeto: “**Credenciamento de empresas especializadas com registro no CRECI, visando eventual contratação de serviços de Avaliação de Imóveis e atividades correlatas, para o Município de Xanxerê-SC, sempre que houver interesse e de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no edital e seus anexos.**”, exercendo as atividades de orientação, fiscalização e controle previstas na Instrução Normativa CGM nº 001/2021, atendendo as exigências contidas no inciso III do art. 58 e §§ 1º e 2º, do artigo 67 da Lei nº 8.666/93.

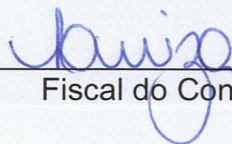


Ordênador de Despesas

CIÊNCIA DO(a) SERVIDOR(a) DESIGNADO(a)

Eu, **Luiza Babinski Sete** declaro-me ciente da designação ora atribuída e das funções que são inerentes em razão da função.

Xanxerê/SC, 07 de junho de 2022.



Fiscal do Contrato Indicado

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	SARTORI & SARTORI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	JC AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS	IMOBILIARIA XANCASA	MÉDIA	VALOR TOTAL ITEM
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS/RURALS NA CIDADE DE XANXERÊ PARA FINS DE PERMUTA	150	R\$ 450,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00	R\$ 450,00	R\$ 67.500,00
2	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOS/RURALS NA CIDADE DE XANXERÊ PARA LOCAÇÃO	90	R\$ 400,00	R\$ 350,00	R\$ 350,00	R\$ 366,67	R\$ 33.000,00
ESTIMATIVA DE CUSTO							R\$ 100.500,00