ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Profissional
Subsecretaria da Administração Central de Licitações – CELIC
Termo de Referência

A Secretaria do Trabalho e Desenvolvimento Profissional vêm por meio deste termo de referência, requerer a contratação de serviço especializado no serviço de avaliação de imóvel para determinar valor de locação.

1. OBJETO DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

O objeto do presente instrumento é a contratação de serviço especializado para elaboração de avaliação e laudo de imóvel, com objetivo de determinar valor locativo de mercado da propriedade.

2. JUSTIFICATIVA

A FGTAS, órgão vinculado à Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Profissional, está elaborando processo de locação de imóvel, com objetivo de realização das políticas públicas relacionadas ao trabalho e ação social. Todavia conforme solicitação do Secretário de Estado, Gilmar Sossella, entende-se necessária à avaliação e precificação adequada do imóvel a ser locado, com objetivo de verificação e averiguação se o valor a ser contratado está de acordo com a análise técnica e especializada da área, uma vez que os recursos públicos devem ser alocados de forma efetiva e econômica.

3. LOCAIS DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

Endereço do imóvel a ser analisado: Rua Marechal Floriano nº 94, Centro Histórico, Porto Alegre, RS.

Endereço da Secretaria: Av. Borges de Medeiros, 1501, Centro Histórico, Ala Sul, 14º andar, Secretaria de Trabalho e Desenvolvimento Profissional.

Av. Borges de Medeiros, 1501 / 14º andar
Porto Alegre – RS CEP: 90119-900
F:32887510

4. HORÁRIOS DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A Contratada deverá disponibilizar os serviços das 9h às 18h, de segunda à sexta-feira, para atendimento no local definido pelo contrato.

5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Avaliação do imóvel com a finalidade de determinação do valor de locação.
Elaboração de laudo técnico de avaliação de imóvel.

6. REQUISITOS TÉCNICOS

A avaliação deverá ser realizada por profissionais ou equipes especializadas na área.

Deverá possuir profissional formado em pelo menos uma das seguintes áreas: engenharia civil, arquitetura.

7. FORMA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

Visita e inspeção in loco ao imóvel.

Elaboração de laudo técnico informando o valor de locação adequando do imóvel.

Prazo para entrega do laudo 10 dias após a emissão do empenho.

8. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

8.1. Serão desconsideradas, para efeito de julgamento, vantagens não pedidas neste Edital;

8.2. Serão desclassificadas as propostas que contiverem opções alternativas, que divergirem dos termos deste Edital, que forem omissas em pontos essenciais, de modo a ensejar dúvidas ou que se oponham a qualquer dispositivo legal;

Av. Borges de Medeiros, 1501 / 14º andar
Porto Alegre – RS CEP: 90119-900
F:32887510

8.3 A Adjudicação será feita à(s) empresa(s) que apresentar (em) a(s) proposta(s) com o MENOR PREÇO TOTAL, sendo considerada(s) a(s) vencedora(s) do certame;

8.4. Em caso de divergências entre valores numerais e valores por extenso, prevalecerão estes últimos, entre unitários e totais, os primeiros;

8.5. Em caso de divergências entre informações contidas em documentação impressa e na proposta específica prevalecerão as da proposta. Em caso de divergências entre informações contidas nos documentos exigidos pelo Edital e em outros apresentados, porém não exigidos, prevalecerão às primeiras.

9. OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATADO

A Gestão do Contrato far-se-á representar, durante a execução do contrato e será acompanhada e fiscalizada por representantes da Contratada (Preposto) e do Contratante (Gestor do Contrato).

A empresa contratada obrigar-se-á a:

Formalizar a indicação de Proposta da empresa, e substituto eventual, como seu representante legal incluindo nome, cargo, números de telefone, endereços eletrônicos para, em tempo integral durante o período de vigência do contrato, sem ônus adicional, administrar, acompanhar, supervisionar e controlar todo e qualquer assunto relativo aos serviços contratados, respondendo por todos os atos e fatos gerados ou provocados pelos seus funcionários;

Cumprir fielmente as obrigações assumidas em contrato, iniciando e prestando os serviços no prazo estipulado, na forma e nas condições pactuadas, em estrita conformidade com as especificações, prazos e condições estabelecidas nos termos contratuais e na sua proposta;

Participar de reuniões com o Gestor do Contrato para alinhamento de expectativas contratuais e entrega de documentos relativos aos serviços contratados;

Manter seus funcionários devidamente identificados quando da execução de qualquer serviço nas dependências da Contratante referente ao objeto contratado observando as normas de segurança (interna e de conduta);

Entregar os bens, objeto da contratação, devidamente protegidos e embalados contra danos de transporte e manuseio, contendo manuais e guias de instalação (impressos e por meio eletrônico), itens, acessórios de hardware e software necessários ao perfeito funcionamento dos equipamentos;

Desembalar, instalar, configurar e realizar todos os testes necessários à verificação do perfeito funcionamento da solução ofertada;

Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto contratado em que se verificarem vícios, erros ou incorreções, sob pena sofrer sanções por inexecução contratual;

Executar fielmente o objeto de acordo com as normas legais e recomendações técnicas;

Garantir o objeto contratado nos prazos estabelecidos, nas condições e preços consignados em sua proposta comercial devendo estar inclusos todos os custos, impostos, taxas e demais encargos pertinentes à formação do preço;

Responder pelos danos de qualquer natureza que venham a sofrer seus empregados, terceiros ou a Contratante, em razão de acidentes, ou de ação, ou de omissão dolosa ou culposa de seus empregados;

Manter, durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação para contratar com a Administração Pública, apresentando sempre que exigido os comprovantes de regularidade;

Ter pleno conhecimento de todas as condições e peculiaridades inerentes aos serviços a serem executados não podendo invocar posteriormente desconhecimento para cobrança de serviços extras;

Obter todo e qualquer tipo de licença junto aos órgãos fiscalizadores para o perfeito e efetivo fornecimento da solução ofertada, sem ônus adicional para o contrato;

Arcar com todas as despesas referentes à prestação dos serviços, tais como frete, seguro, taxas, transportes e embalagens, bem como os encargos trabalhistas, previdenciários, comerciais e salários dos seus empregados, para entrega do serviço no prazo estipulado;

Cumprir com as normas de segurança e medicina do trabalho durante possível estadia dos seus profissionais nas instalações da Contratante;

Comunicar, ao Gestor do Contrato, por escrito, quaisquer anormalidades verificadas relacionadas aos bens e serviços fornecidos à Contratante e prestar os devidos esclarecimentos sempre que solicitados;

Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas no contrato, sem qualquer ônus à Contratante;

Sujeitar-se a ampla e irrestrita fiscalização e prestando todos os esclarecimentos solicitados.

10. FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS

A contratada é responsável por possuir os materiais e equipamentos necessários para a execução do serviço.

11. CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

A proposta vencedora será a de menor valor global.

12. CENTRO DE CUSTOS ORIGEM DO RECURSO

Conforme requerido pelo art. 4°, do Decreto Estadual n°. 55.717/2021, informa-se que o código de centro de custos é 000090001. Informa-se, ainda, que o recurso empenhado é de origem estadual.

Av. Borges de Medeiros, 1501 / 14º andar
Porto Alegre – RS CEP: 90119-900
F:32887510