



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO POLICIAL
DSG – DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS
ASSESSORIA DE ENGENHARIA

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 26/1204-9003936-0

Trata-se de documento necessário para a **contratação de serviço comum não continuado**, a fim de servir como base, esclarecer, estabelecer escopo e fornecer informações necessárias sobre os requisitos mínimos e indispensáveis para viabilizar Contratação de curso de capacitação em perícia e avaliação de imóveis urbanos.

1 – DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de curso de capacitação em perícia e avaliação de imóveis urbanos, a ser realizado por instituição ou profissional especializado, destinado a 04 (quatro) servidores arquitetos da Assessoria de Engenharia (AE/DSG/DAP), com o objetivo de habilitar tecnicamente a equipe para elaboração de avaliações imobiliárias, especialmente quanto à determinação de valores locatícios.

2 – JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação se justifica pela necessidade de qualificação técnica dos servidores da Assessoria de Engenharia, responsáveis pela análise e manifestação técnica em processos administrativos de locação de imóveis.

A avaliação imobiliária exige conhecimento específico de metodologias conforme normas técnicas da ABNT, especialmente NBR 14.653, bem como domínio de critérios de análise de mercado, tratamento de dados e elaboração de laudos técnicos.

A capacitação visa à padronização dos procedimentos internos, ao aprimoramento da qualidade das análises técnicas e à mitigação de riscos administrativos e jurídicos, assegurando maior segurança na instrução dos processos da Administração.

3 – DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Prestação de serviços de capacitação profissional, compreendendo:

- Disponibilização de curso técnico especializado em avaliação de imóveis urbanos;
- Fornecimento de conteúdo teórico e prático;
- Disponibilização de material didático;
- Suporte ao aluno durante a realização do curso;
- Emissão de certificado de conclusão.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO POLICIAL
DSG – DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS
ASSESSORIA DE ENGENHARIA

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS TÉCNICOS

O curso deverá:

- Contemplar avaliação de imóveis urbanos;
- Abordar metodologias conforme ABNT NBR 14.653;
- Incluir o método comparativo de dados de mercado;
- Contemplar a aplicação de inferência estatística (regressão linear ou similar);
- Incluir abordagem sobre elaboração de laudos técnicos;
- Apresentar conteúdo com aplicação prática;
- Poderá incluir utilização de planilhas, softwares ou ferramentas de apoio à avaliação imobiliária.

4.2. MODALIDADE

O curso poderá ser realizado nas seguintes modalidades:

- a distância (EAD);
- presencial;
- semipresencial;

Nos casos de realização presencial ou semipresencial, o curso deverá ocorrer no município de Porto Alegre/RS, considerando a lotação dos servidores participantes e a necessidade de evitar custos adicionais com deslocamento e diárias.

4.3. CARGA HORÁRIA

O curso deverá possuir carga horária mínima de 20 (vinte) horas, compatível com a complexidade do conteúdo programático.

4.4. MATERIAL DIDÁTICO

A contratada deverá disponibilizar material didático adequado, podendo incluir:

- Apostilas;
- Planilhas;
- Modelos de laudos;
- Softwares ou ferramentas de apoio;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO POLICIAL
DSG – DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS
ASSESSORIA DE ENGENHARIA

4.5. CERTIFICAÇÃO

A contratada deverá emitir certificado de conclusão aos participantes que atenderem aos critérios mínimos de aproveitamento.

O certificado deverá ser disponibilizado em prazo não superior a 15 (quinze) dias após a conclusão do curso.

4.6. QUALIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO OU DOS INSTRUTORES

A instituição responsável ou os instrutores deverão possuir qualificação técnica compatível com o objeto da contratação, demonstrando atuação na área de avaliação de imóveis urbanos.

A comprovação poderá se dar mediante:

- Formação acadêmica de nível superior compatível com a área de avaliação imobiliária, especialmente nas áreas de engenharia, arquitetura e urbanismo, ou outras áreas técnicas que demandem aplicação de métodos quantitativos e análise de dados;
- Experiência profissional em avaliações imobiliárias, perícias ou atividades técnicas relacionadas;
- Atuação na elaboração de laudos de avaliação ou perícias técnicas;
- Participação em cursos, treinamentos ou atividades de ensino na área;

A formação deverá ser compatível com a complexidade do conteúdo ministrado, especialmente quando envolver aplicação de métodos estatísticos ou inferência na avaliação imobiliária.

O conteúdo do curso deverá estar alinhado às normas técnicas aplicáveis à avaliação de bens, especialmente à ABNT NBR 14.653, ou normativos equivalentes.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

O curso deverá:

- ser disponibilizado após a formalização da contratação;
- permitir a participação integral dos servidores inscritos;
- ser executado conforme programação da contratada, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO POLICIAL
DSG – DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS
ASSESSORIA DE ENGENHARIA

5.2. LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

A prestação dos serviços ocorrerá:

- preferencialmente em ambiente virtual (EAD);
- ou, quando presencial ou semipresencial, no local indicado pela contratada, observado o disposto no item 4.2, quanto à realização no município de Porto Alegre/RS;

5.3. PRAZO DE EXECUÇÃO

O curso deverá ser disponibilizado pela contratada em prazo não superior a 15 (quinze) dias, contados a partir da emissão da ordem de fornecimento ou instrumento equivalente.

A execução deverá observar a programação do curso, devendo permitir a conclusão pelos servidores em período adequado após a disponibilização.

6 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pela Assessoria de Engenharia (AE/DSG/DAP), que verificará o cumprimento das condições estabelecidas, especialmente quanto à disponibilização do curso, conteúdo ofertado e emissão dos certificados.

7 – CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado em parcela única, após a disponibilização do curso e efetiva liberação de acesso aos servidores inscritos, mediante comprovação da efetiva inscrição e acesso ao ambiente de ensino.

A contratada deverá assegurar a participação dos servidores até a conclusão da capacitação, bem como a emissão dos respectivos certificados.

O pagamento ficará condicionado à apresentação de documento fiscal e à verificação, pela Administração, do cumprimento das obrigações contratuais.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO POLICIAL
DSG – DIVISÃO DE SERVIÇOS GERAIS
ASSESSORIA DE ENGENHARIA

8 – FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Será selecionada a proposta mais vantajosa para a Administração, adotando-se como critério de julgamento o menor preço, dentre aquelas que atenderem aos requisitos deste Termo de Referência.

8.1. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

As licitantes deverão apresentar, no mínimo, 01 (um) atestado ou declaração de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que a licitante tenha fornecido satisfatoriamente serviços prestados.

O(s) atestado(s) de capacidade técnica deverá(ão) conter, no mínimo, as seguintes informações: identificação da pessoa jurídica e do responsável pela emissão do atestado, identificação da licitante, descrição clara dos serviços prestados.

O(s) atestado(s) também deverá(ão) contemplar todos os elementos necessários à comprovação de que os serviços nele(s) constantes são similares/compatíveis com os exigidos neste Termo de Referência. As informações que não constarem dos respectivos atestados poderão ser complementadas por meio de declaração, em papel timbrado da empresa, ou mesmo, cópia do instrumento de contrato, se for o caso.

9 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de aproximadamente R\$ 3.988,00 (três mil novecentos e oitenta e oito reais), conforme levantamento de mercado realizado no Estudo Técnico Preliminar, com base na mediana dos preços obtidos.

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa correrá por conta dos recursos orçamentários já reservados, conforme indicação da Divisão de Finanças constante nos autos do processo.

Porto Alegre, 24 de junho de 2026.

Luísa Goltz Muniz
AE/DSG/DAP
Inspetora de Polícia
ID 3941000