

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DE CAMPO SOCIETY PARA O PROJETO ESPORTE SESC EM AÇÃO

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Contratação de empresa para a prestação de serviços de avaliação imobiliária, para locação de Campo Society com estrutura completa para a realização do Projeto Esporte Sesc em Ação, conforme previsto no Programa de Trabalho de 2022.

2. JUSTIFICATIVA

Tendo em vista a necessidade de adequação junto a exigências da resolução do SESC nº 1.346/2017, que disciplina as operações imobiliárias das administrações Nacional e Regional do Sesc com intuito em atender a necessidade de atualização do valor de imóvel para locação de espaço com fins de locação. A contratação de empresa do ramo imobiliário para elaboração de laudo de avaliação do tipo simplificado para análise do valor de mercado servirá para uma melhor avaliação para locação.

É fundamental este serviço, pois, a Unidade Executiva Sesc Campinas não possui campo de futebol society para este fim. Deste modo, o espaço destinado à avaliação é uma estrutura inerente/obrigatória para a prática esportiva e tem por finalidade cumprir minimamente com todos os requisitos para a prestação do serviço ao Sesc, conforme previsto no Projeto Esporte Sesc em Ação, aprovado no Programa de Trabalho 2022.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. QUADRO DESCRITIVO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND
01	<p>Contratação de serviço de avaliação imobiliária, visando à locação do seguinte espaço por hora-campo:</p> <p>- Campo society padrão futebol 7 (medidas aproximadas: 15x30m e máxima de 20x40m) com estrutura completa, conforme descritivo abaixo.</p> <p>Local: Centro de Treinamento Eng. Coimbra Bueno Goiás Esporte Clube – Jd. Buriti Sereno. Aparecida de Goiânia / GO.</p>	01	SVÇ
02	<p>Contratação de serviço de avaliação imobiliária, visando à locação do seguinte espaço por hora-campo:</p> <p>- Campo society padrão futebol 7 (medidas aproximadas: 15x30m e máxima de 20x40m) com estrutura completa, conforme descritivo abaixo.</p> <p>Local: Centro de Treinamento Eng. Coimbra Bueno Goiás Esporte Clube – Jd. Buriti Sereno. Aparecida de Goiânia / GO.</p>	01	SVÇ
03	<p>Contratação de serviço de avaliação imobiliária, visando à locação do seguinte espaço por hora-campo:</p> <p>- Campo society padrão futebol 7 (medidas aproximadas: 15x30m e máxima de 20x40m) com estrutura completa, conforme descritivo abaixo.</p> <p>Local: Centro de Treinamento Eng. Coimbra Bueno Goiás Esporte Clube – Jd. Buriti Sereno. Aparecida de Goiânia / GO.</p>	01	SVÇ

3.2. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

Para fins de avaliação, o imóvel deverá conter:

- a) Formato de prestação de serviço de locação por hora-campo (hora-campo igual a 60 minutos);
- b) Campos de grama natural ou sintética no cumprimento da carga horária diária do projeto.
- c) Campo society com 02 (dois) gols de traves de metal, redes e marcações oficiais (linhas e áreas conforme regras oficiais do esporte);
- d) Campos de society com marcações oficiais (linhas e áreas conforme regras oficiais do esporte).
- e) Campo com redes laterais ou outro tipo de barreira física com altura mínima de 4 metros que impeça a fuga de bola e possibilite a distribuição e segurança das turmas;
- f) Pontos de água e bebedouros para os alunos, próximos aos campos de futebol.
- g) Segurança (monitoramento eletrônico e/ou volante) no local dos campos society durante 24 (vinte e quatro) horas.
- h) Campos em perfeito estado de conservação (gramado, linhas e gols).
- i) Disponibilidade de campos durante o dia (previsão: matutino 8h às 12h e vespertino 14h às 17h), não sendo obrigatório que os campos possuam iluminação.

3.3. INFRAESTRUTURA

- a) O imóvel deverá conter uma sala para a equipe profissional do Sesc Goiás, com ponto de energia, internet e água, bem como:
- b) sala para guarda dos materiais esportivos;
- c) portaria para controle de entrada e saída dos alunos do projeto;
- d) vestiários completos (masculino e feminino) para comportar a quantidade de alunos prevista por hora no projeto. Vestiários completos com:
 1. Mínimo 3 (três) boxes com duchas frias ou quentes;
 2. Mínimo 3 (três) boxes com vasos sanitários;
 3. Mínimo 3 (três) lavatórios;
 4. Mínimo 2 (dois) mictórios com separadores/divisórias;
 5. Mínimo de 1 (uma) área seca com banco para troca de roupas;
 6. Mínimo de 1 (um) boxe com sanitário, ducha, barra de segurança e lavatório para PCD (Pessoa com deficiência).

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Observadas as demais condições deste Termo de Referência, o julgamento deste processo será feito pelo critério de menor preço por item.

5. CRITÉRIO DE DESEMPATE

5.1. Como critério de desempate, será assegurada preferência, sucessivamente:

- a) Empresas locais (Goiás);
- b) Empresa mais antiga (registro);

6. CONDIÇÕES DA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

6.1. O prazo total para execução dos serviços é de 10 (dez) dias consecutivos a contar do primeiro dia útil da assinatura do contrato ou documento equivalente.

6.2. A empresa vencedora deverá apresentar após a avaliação laudos técnicos dos bens imóveis atendendo a Norma Brasileira - NBR14653, da ABNT bem como as normas para Avaliação de Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE.

6.3. Os arquivos em meio digital que deverão ser entregues por e-mail e em CD ou DVD-ROM, em duas versões:

- a) Arquivo não editável, de preferência em PDF;
- b) Arquivo editável, de acordo com o tipo de documento;
- c) Desenhos: em formato DWG (salvo em versão 2004, incluindo o arquivo CTB), PLT e PDF.
- d) Tabela e textos: EXCEL (XLSX) e WORD (DOCX).

6.4. Em meio físico, deverá ser entregue duas vias assinadas, em formatos:

- a) Relatório: capa de PVC e encadernado.
- b) Disposição do Relatório fotográfico colorido em papel.
- c) Desenhos.
- d) Tabela e textos.

6.5. O recebimento será realizado pela Administração Regional do Sesc Goiás, ao término e entrega dos mesmos, após verificação de sua perfeita execução. Para a elaboração do referido documento, pondera-se:

- a) A avaliação em questão deverá considerar a conjuntura do mercado local e o quadro econômico atual, inclusive que o imóvel está regularizado, desimpedido, desembaraçado, livre de ônus, gravames e sem passivo ambiental;
- b) Deverá apresentar todas as informações pertinentes ao avaliando, tais como:
- c) Identificação do solicitante;
- d) Endereço completo do imóvel avaliando;
- e) Área construída referente ao imóvel;
- f) Características da região;
- g) Caracterização do bem avaliando com relatório fotográfico, demonstrando seu padrão de acabamento e conservação;
- h) Metodologia utilizada, com apresentação do Grau de Precisão e Fundamentação (incluindo sua memória de cálculo);
- i) Especificação;
- j) Memorial de Cálculo;
- k) Conclusão.

6.6. Deverá apresentar a metodologia utilizada, bem como a amostragem de dados e as informações relativas a cada dado coletado. A metodologia a ser utilizada poderá ser definida pelo responsável, desde que justificada.

7. LOCAL DE RECEBIMENTO DO SERVIÇO E FATURAMENTO

7.1. ENTREGA DOS DOCUMENTOS DA AVALIAÇÃO

Razão Social: Serviço Social do Comércio – SESC

Endereço: Rua 31-A, nº 43, Setor Aeroporto. Goiânia, Goiás. Seção de Engenharia - 1º Andar, Bloco "A" Fone: (62)3219-5135.

7.2. FATURAMENTO

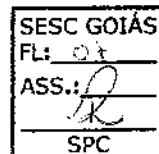
Sesc Administração Regional (CNPJ: 03.671.444/0001-47. I.E.: Isento)

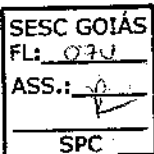
Endereço: Rua 19 n.º 260 Setor Central - Goiânia GO.

8. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

8.1. A EMPRESA VENCEDORA DEVERÁ APRESENTAR OS SEGUINTE DOCUMENTOS:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da presente licitação;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais;
- d) Certidão Negativa de Tributos Estaduais, ou Positiva com Efeitos de Negativa;





- e) Certidão Negativa de Tributos Municipais, ou Positiva com Efeitos de Negativa;
- f) Certidão de Regularidade Fiscal (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), no cumprimento dos encargos instituídos por lei (exceto para o Empresário Individual-MEI);
- g) Comprovação de registro/habilitação do profissional técnico indicado(s) pela empresa na Declaração de Indicação do Responsável Técnico no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU.
 - a-1) No caso da licitante ter sede em outro Estado e, conseqüentemente, ser inscrita no CREA ou CAU de origem (e a licitante vier a ser declarada vencedora do certame), deverá apresentar, obrigatoriamente (até a data da assinatura do respectivo instrumento de contrato), visto junto à respectiva entidades no Estado de Goiás, conforme legislação vigente.
- h) Declaração de Indicação do(s) responsável(is) Técnico(s) pela execução do serviço, devendo ser obrigatoriamente, o(s) mesmo(s) profissional(is) que consta(m) dos documentos de capacidade técnica.
- i) Declaração de visita (vistoria técnica) fornecida pelo responsável técnico do certame ou a declaração pela empresa de conhecimento para todos os fins de direito, todas as condições, facilidades e/ou dificuldades e recursos existentes para o cumprimento das obrigações objeto deste Termo de Referência.
- j) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição dos seus administradores e respectivas alterações, se houver, podendo ser substituídos por certidão simplificada expedida pela Junta Comercial da sede da licitante;
- k) Cópia do documento de identificação do representante legal.

9. VISITA TÉCNICA

9.1. A visita técnica é facultativa, o que não inviabiliza a apresentação de declaração pelas empresas de conhecimento para todos os fins de direito, todas as condições, facilidades, dificuldades e recursos existentes para o cumprimento das obrigações objeto do certame, arcando com eventuais prejuízos que venha a sofrer em decorrência da execução dos serviços;

9.2. Aos fornecedores interessados em realizar visita ao local de execução dos serviços, deverão fazê-la até o dia anterior à data da sessão de abertura do certame, por intermédio de seu representante/responsável, a fim de verificarem as condições para a realização do serviço;

9.3. As visitas deverão ser precedidas de agendamento junto a unidade com Diego Amorim ou Cláudia Castro, contato: (62) 3522-6406 ou 3522-6404. Tendo em vista a faculdade da realização da visita, os participantes não poderão alegar o desconhecimento das condições existentes como justificativa para eximirem das obrigações assumidas ou em favor de eventuais pretensões de acréscimos de preços em decorrência da execução do objeto contratado, declarando que tem conhecimento de todas as exigências e condições necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas.

9.4. Não serão aceitas justificativas relativas ao desconhecimento das condições dos locais de execução do serviço e instalação do objeto a título de obtenção de pagamentos adicionais, aditivos e ou prorrogação de prazos.

10. DAS DILIGÊNCIAS

É facultada à Seção de Compras, em qualquer fase do procedimento da Dispensa de licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, julgadas convenientes, visando à consecução dos objetivos pretendidos.

11. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

SESC GOIÁS
FL: 01
ASS.: <i>[assinatura]</i>
SPC

11.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1.1. Assegurar a execução da prestação de serviços de acordo com o Termo de Referência e os demais anexos do Termo de Referência, mantendo a proteção e conservação dos serviços executados.

11.1.2. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes ou incidentes que venham a ocorrer durante a execução do objeto deste Termo de Referência, assim como por danos causados por pessoal sob responsabilidade, ao patrimônio do contratante ou de terceiros, isentando o contratante de quaisquer reclamações ou indenizações que possam surgir em consequência destes.

11.1.3. A empresa vencedora se obriga a fornecer os serviços de acordo com as especificações definidas no Termo de Referência e seus anexos apresentada, incluindo todos os equipamentos, fretes e mão de obra, necessários à execução, por conta da contratada.

11.1.4. Empregar na execução do objeto desse Termo de Referência mão-de-obra qualificada, com treinamento e experiência profissional comprovada; substituindo prontamente qualquer profissional cuja permanência na execução dos serviços seja considerada, pela fiscalização, incompatível com o bom andamento da prestação de serviços, sem quaisquer ônus trabalhistas para o contratante.

11.1.5. Respeitar as normas e procedimentos administrativos adotados pelo contratante, assim como as medidas de segurança, higiene e medicina do trabalho, na forma da legislação vigente e sua regulamentação, responsabilizando-se por quaisquer transgressões, de sua parte ou de seus empregados.

11.1.6. A contratada manterá à frente dos serviços um profissional qualificado, com autoridade para atuar em seu nome, representá-lo junto ao contratante e resolver qualquer problema nos serviços executados.

11.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.2.1. O pagamento será efetuado à contratada no prazo de até 15 (quinze) dias, após a apresentação da nota fiscal, devidamente atestada pelo fiscal.

11.2.2. Efetuar os pagamentos devidos na forma estabelecida neste Termo de Referência, desde que os serviços sejam realizados em rigorosa obediência ao solicitado.

11.2.3. Comunicar previamente à contratada qualquer modificação ou criação de novas normas e procedimentos a serem observados na execução do serviço objeto deste Termo de Referência.

11.2.4. Manter no local da prestação de serviços, profissional legalmente habilitado, devidamente credenciado junto ao contratado, e designado por fiscalização com autoridade para exercer, em nome do contratante, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização dos serviços.

11.2.5. Permitir aos funcionários da contratada, o acesso às instalações relativas ao objeto do presente Termo de Referência, para efeito de execução do serviço, durante o expediente normal de funcionamento.

11.2.6. Prestar aos empregados da contratada informações e esclarecimentos que eventualmente venham ser solicitados, e que digam respeito à natureza do objeto deste Termo de Referência.

11.2.7. Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

11.2.8. Fiscalizar o exato cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato por parte do contratante não excluem nem reduz a responsabilidade da contratada em relação ao mesmo.

SESC GOIÁS
Fl.: 001
ASS.:
SPC

11.2.9. Caberá ao Sesc notificar a contratada, por escrito, quaisquer falhas, erros, imperfeições ou irregularidades que encontrar nos materiais fornecidos, bem como, exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela contratada, de acordo com este Termo de Referência e demais normas da Entidade.

11.2.10. O Sesc reserva o direito de não receber os serviços em desacordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

A contratada não poderá transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada.

13. DA PROPOSTA

13.1. Os fornecedores que tiverem interesse em participar deverão estar cientes que devido ao objeto deste Termo de Referência ser de avaliação imobiliária é necessário que tenhamos 3 (três) avaliações de fornecedores diferentes para compor o valor médio das avaliações.

13.2. Diante o exposto o fornecedor que apresentar o menor preço em algum dos itens constantes no tópico 3. **ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**, será declarado vencedor somente em um item, ou seja, cada avaliação deverá ser realizada por fornecedores distintos. Desta forma caso um fornecedor apresente o menor preço em mais de um item ele será desclassificado e será convocado o segundo colocado.

13.3. A proposta deverá ser elaborada em papel timbrado, datada, obedecendo a este Termo de Referência e seus anexos;

13.4. Preço unitário por item e valores totais, indicados em moeda corrente nacional (com apenas duas casas decimais após a vírgula), sendo preços fixos e irrevogáveis, incluindo todos e quaisquer impostos incidentes, descontos, frete, mão de obra, emolumentos, contribuições previdenciárias, fiscais, sociais e parafiscais, que sejam devidos em decorrência, direta ou indireta, da entrega do objeto da presente licitação;

13.5. Razão Social completa da licitante e CNPJ, os quais deverão ser os mesmos constantes da documentação;

13.6. Valor total que será expresso em real e por extenso;

13.7. O prazo de validade da proposta, não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias;

13.8. Na omissão de qualquer uma das exigências desta solicitação, será considerado o aceite a todas condições estabelecidas neste Termo de Referência, não podendo ser alegado desconhecimento do mesmo.

14. DAS PENALIDADES

14.1. Em caso de inadimplemento total, parcial, sem motivo de força maior, a licitante estará sujeita, no que couber, e garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na legislação aplicável, para as seguintes hipóteses:

14.1.1. Por atraso injustificado ou por inexecução parcial:

a) Advertência;

b) Multa de 0,3% (zero virgula três por cento) ao dia incidente sobre o valor correspondente ao material ou serviço objeto desta licitação; e

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Sesc, por um prazo de até 2 (dois) anos.

14.1.2. Por inexecução total do objeto desta licitação:

a) Advertência;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato; e

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Sesc, por um prazo de até 2 (dois) anos.

14.2. As multas estabelecidas neste item são independentes e terão aplicação cumulativa e consecutivamente, de acordo com as normas que regeram a licitação, mas somente serão definitivas depois de exaurida a fase de defesa prévia da empresa adjudicada.

14.3. Quando não pagos em dinheiro pela empresa adjudicada, os valores das multas eventualmente aplicadas serão deduzidos pelo Sesc, dos pagamentos devidos e, quando for o caso, cobrado judicialmente.

14.4. Quando se tratar de inexecução parcial, o valor da multa será proporcional ao produto que deixou de ser entregue / serviço que deixou de ser executado.

14.5. Caso haja a recusa injustificada em assinar o Contrato no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da data da convocação, a empresa estará sujeita a penalidade prevista no 14.1.2, alínea "c" e dará ao Sesc o direito de homologar e adjudicar esta licitação aos licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

14.6. O prazo de convocação para assinatura do contrato, poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela empresa, durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Sesc.

14.7. Em caso de reincidência por atraso injustificado será a empresa penalizada nos termos do art. 32, da Resolução Sesc nº. 1.252/2012.

15. FISCALIZAÇÃO

Fiscal: Karine Carneiro Fernandes Borges
Engenheira Civil

Matrícula: 10507 CPF: 004.892.231-50

Suplente: Gustavo Japiassu Filizzola
Engenheiro Civil

Matrícula: 10568 CPF: 032.825.691-70

16. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Karine Carneiro Fernandes Borges
Engenheira Civil

17. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA


Renata Ayrês Costa

Analista Jurídico da Seção de Planejamento de Compras


Anna Paula Gonçalves de Menêzes

Chefe da Seção de Planejamento de Compras, em exercício.

Goiânia, 08 de abril de 2022.

EM BRANCO