

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

CREDENCIAMENTO DE AVALIADORES DE IMÓVEIS PARA O SESC E O SENAC/GO

1. DO OBJETO

Credenciamento de pessoas jurídicas, devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, cujos objetos sociais contemplem atividades no ramo da Engenharia e/ou Arquitetura e/ou Agronomia, para a prestação dos serviços técnicos profissionais de avaliação de imóveis (identificação do valor de mercado de imóveis e avaliação de valor de mercado de locação de imóveis), de acordo com os critérios, termos e condições ora estabelecidos, sempre que houver necessidade previamente manifestada pelo Senac/GO e/ou Sesc/GO, por um período de 12 (doze) meses.

2. JUSTIFICATIVA

Considerando as demandas por aquisição, aluguel e/ou venda de imóveis e/ou pontos comerciais localizados dentro das instalações das unidades do Sesc e do Senac no Estado de Goiás, ainda, considerando a economicidade gerada pelo processo de credenciamento de profissionais, se faz necessário o presente processo.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

3.1. QUADRO DESCRITIVO

ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	QTD
01	Credenciamento de avaliadores de imóveis para o Sesc e o Senac/GO	Meses	12

3.2. Demais especificações detalhadas, conforme Anexo II – Especificações Técnicas;

4. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

4.1. O presente credenciamento terá a validade de 12 (doze) meses, contados a partir de sua primeira homologação, estando aberto para novos credenciamentos durante este período, podendo ser prorrogado, conforme previsto na Resolução do SESC nº 1.252/2012 e na Resolução SENAC n.º 958/2012, até o limite de 60 (sessenta) meses;

4.2. O prazo para execução dos serviços, objeto deste Termo de Referência, será de 10 (dez) dias corridos, a contar do primeiro dia corrido subsequente a assinatura do Contrato ou documento equivalente, para cada laudo de avaliação, podendo ser acrescido o prazo que eventualmente for gasto pelo Sesc/GO e/ou Senac/GO para análise documental;

4.3. Os serviços deverão ser executados em local e endereço completo a ser determinado pelo Sesc/GO e pelo Senac/GO, correndo por conta do credenciado todas as despesas de deslocamento, hospedagem, alimentação, publicações e quaisquer outras decorrentes da execução do objeto.

4.4. Caberá ao credenciado alocar recursos humanos, além de recursos físicos e tecnológicos necessários para execução do objeto deste Termo de Referência, sem qualquer ônus adicional ao Sesc/GO e Senac/GO.

4.5. Demais condições para execução do objeto, conforme Anexo II - Especificações Técnicas;

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do presente credenciamento empresas devidamente registradas no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, cujos objetos sociais contemplem atividades no ramo da Engenharia e/ou Arquitetura e/ou Agronomia, para a prestação dos serviços técnicos profissionais de

[Assinatura]

avaliação de imóveis, observadas a necessária qualificação estabelecida neste credenciamento, bem como apresentação dos documentos nele exigidos.

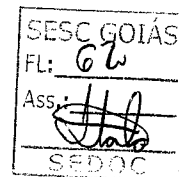
- 5.2. Não estejam sob decretação de falência, dissolução ou liquidação;
- 5.3. Uma pessoa física não poderá representar mais de uma pessoa jurídica, bem como cada pessoa jurídica só poderá ser representada por uma pessoa física;
- 5.4. É vedada a participação concomitante de empresas que, embora com denominações diferentes, tenham sócios comuns;
- 5.5. Estarão impedidas de participar deste credenciamento, pessoas jurídicas que:
 - a) Estejam suspensas de licitar com o Senac/GO e com o Sesc/GO (nos prazos e condições do impedimento);
 - b) Tenham participação, a que título for, de dirigentes ou empregados do Senac/GO e do Sesc/GO;
 - c) Estejam reunidas em consórcio/ou associação de empresas;
- 5.6. A participação no certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, caso contrário, poderá ocorrer o descredenciamento da pessoa jurídica, se não cumprir as regras e condições fixadas para o atendimento e sendo imediatamente excluído do rol de credenciados;

6. DO PAGAMENTO E FATURAMENTO

- 6.1. A descrição detalhada da remuneração dos serviços e dos prazos para execução dos serviços consta do Anexo III – Tabela de Remuneração do Edital.
- 6.2. Os pagamentos serão realizados em até 15 (quinze) dias subsequentes à entrega da nota fiscal, desde que os serviços tenham sido conferidos e aceitos pelo Senac/GO e/ou pelo Sesc/GO.
- 6.3. A empresa deverá indicar em sua nota fiscal ou fatura o banco, agência e conta corrente, onde será efetuado o crédito bancário referente à execução do objeto desta contratação, desde que o mesmo tenha sido executado e aceito pelo Senac/GO e/ou pelo Sesc/GO.
- 6.4. Os dados de faturamento da empresa contratada constantes na nota fiscal deverão estar vinculados ao Contrato ou instrumento equivalente.
- 6.5. Se, durante a vigência dos documentos citados anteriormente, houver alterações no contrato social da empresa tais como, CNPJ, razão social, endereço, elas deverão ser informadas por meio formal à Seção de Gestão de Contratos do Senac/GO e/ou do Sesc/GO.
- 6.6. Nenhum pagamento isentará a contratada das responsabilidades deste Edital, quaisquer que forem, nem implicará em aprovação definitiva dos respectivos serviços executados, total ou parcialmente.
- 6.7. O valor da remuneração contempla todas as despesas com salários, encargos sociais, tributos, descontos, emolumentos, obrigações trabalhistas e previdenciárias, contribuições fiscais e parafiscais, uniformes, EPI's, EPCs, administração, transportes, impostos, BDI, despesas diretas e indiretas em geral e demais condições para execução do objeto deste credenciamento.
- 6.8. É vedada a negociação de faturas ou títulos de créditos com instituições financeiras.
- 6.9. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais ou dos produtos fornecidos, o prazo de pagamento será contado a partir de sua regularização.
- 6.10. Não serão considerados como inadimplemento os atrasos provocados por motivos de força maior e caso fortuito, devidamente comprovados, desde que notificados no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o evento e aceitos pelo Senac/GO e/ou pelo Sesc/GO.

6.11. O Senac/GO e/ou Sesc/GO poderão sustar o pagamento de qualquer nota fiscal, nos seguintes casos:

- a) Entrega do objeto deste credenciamento em desobediência às condições estabelecidas neste instrumento;
- b) Erros, omissões ou vícios nas notas fiscais.



6.12. O faturamento poderá ocorrer conforme a seguir:

a) Faturamentos do Sesc/GO:

RAZÃO SOCIAL: SERVIÇO SOCIAL DO COMÉRCIO – SESC

CNPJ: 03.671.444/0001-47

Endereço: Rua 19, nº 260, Centro, Goiânia/GO.

CEP: 74030-090.

b) Faturamentos do Senac/GO:

RAZÃO SOCIAL: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC

CNPJ: 03.608.475/0001-53

Endereço: Rua 31-A, nº 43, Qd. 26-A, Lt. 27-E, Setor Aeroporto, Goiânia/GO.

CEP: 74075-470.

6.13. Demais condições, conforme Anexo II – Especificações Técnicas;

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Apresentar Certidão de Registro e Quitação, emitida pelo CREA ou CAU, na qual conste a compatibilidade entre a atividade regular da empresa e o objeto deste Termo de Referência.

- a) No caso de a licitante ter sede em outro Estado e, conseqüentemente, ser inscrita no CREA 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 ao CREA/GO, por força do disposto na Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, em consonância com a Resolução n.º 413, de junho de 1997, do CONFEA.

7.2. 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. Para os serviços relacionados conforme esta Especificação Técnica, deverá ser indicado, no mínimo, 01 (um) engenheiro civil, 01 (um) engenheiro eletricista e 01 (um) engenheiro mecânico, para responderem tecnicamente pelo objeto deste Termo de Referência;

7.3. Certidão de Registro de Pessoa Física junto ao CREA ou Certidão de Registro no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, do (s) responsável (is) técnico (s) indicado (s) pela licitante na Declaração de Indicação do Responsável Técnico para a realização do objeto deste Termo de Referência;

- a) No caso de o responsável técnico ter registro profissional em outro Estado e, conseqüentemente, ser inscrito 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 ao CREA – GO ou CAU – GO, por força do disposto na Lei n.º 5.194, de 24 de dezembro de 1966, em consonância com a Resolução n.º 413, de junho de 1997, do CONFEA;

7.4. Cópia de, no mínimo, 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica profissional, emitido em nome do (s) Responsável (is) Técnico (s) Habilitado (s) pelo CREA ou CAU, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no CREA ou CAU, acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA ou

[Handwritten signatures and initials]

CAU, que guarde semelhança com o objeto desta licitação – avaliação de imóvel comercial ou avaliação de terreno;

- a) Entende-se como profissional legalmente habilitado pelo CREA ou CAU, aquele que possua o Atestado Técnico e Certidão de Acervo Técnico - CAT com atribuições para a execução dos serviços do objeto da licitação devidamente comprovados pelo CREA ou CAU após consulta deste. O Senac/GO e/ou Sesc/GO poderão realizar diligência junto ao CREA ou CAU para eventuais esclarecimentos.
 - b) Os serviços objeto dos atestados de capacidade técnica previstos no quadro acima referem-se a parcela relevante do objeto do contrato em função da especificidade técnica do objeto. Portanto, faz-se necessária a demonstração de capacidade de execução ou gerenciamento destes por parte da empresa contratada.
 - c) A limitação do somatório dos atestados é imprescindível para que sejam atendidos os requisitos de similaridade e relevância técnica dos atestados apresentados ao objeto da licitação, buscando evitar a junção da pulverização de vários atestados, com unidade menores, que descaracterizariam a expertise de execução do serviço. Neste sentido, serão aceitos apenas 01 (um) atestado para atendimento da quantidade especificada, visto ser o quantitativo previsto na respectiva tabela o mínimo a caracterizar a capacidade executiva do serviço.
 - d) Não serão aceitos, em nenhuma hipótese, atestados de capacidade técnica emitidos pela própria licitante;
- 7.5. A participação no certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas no Edital e seus anexos, caso contrário, poderá ocorrer o descredenciamento da pessoa jurídica, se não cumprir as regras e condições fixadas para o atendimento e sendo imediatamente excluído do rol de credenciados.
- 7.6. Todos os documentos devem estar válidos na data de abertura dos envelopes. A validade corresponderá ao prazo fixado nas próprias certidões, quando houver. Caso estas não contenham expressamente o prazo de validade, o Sesc/GO e Senac/GO, convencionam o prazo como sendo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data de sua expedição, ressalvada a hipótese de a(o) participante comprovar que o documento tem prazo de validade inferior ou superior ao antes convencionado, mediante juntada de norma legal pertinente.
- 7.7. É facultada à Comissão de Credenciamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, desde que constatados como válidos em diligência.
- 7.8. Os documentos que possam ser verificados e/ou confirmados na página eletrônica do órgão emissor, poderão ser considerados, quer quando não apresentados, quer quando apresentados fora da validade, desde que constado como diligência.
- 7.9. Havendo a inabilitação de todos os interessados, a Comissão de Credenciamento estipulará um prazo de 08 (oito) dias úteis para a nova apresentação de toda a documentação requerida, livres das causas de inabilitação.
- 7.10. Demais condições, conforme Anexo II – Especificações Técnicas;

8. DO DESCREDENCIAMENTO

- 8.1. O CREDENCIADO poderá solicitar seu descredenciamento antes do término dos 12 (doze) meses de vigência estipulada, sem ônus para as partes, mediante prévio aviso, escrito, com 60 (sessenta) dias de antecedência, cujo deferimento deverá correr no prazo de até 10 (dez) dias úteis, não participando, dessa forma, das convocações posteriores à solicitação.
- 8.2. O pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado do cumprimento de eventuais compromissos assumidos e das responsabilidades a eles atreladas, cabendo em

casos de Irregularidades na execução do serviço a aplicação das sanções definidas neste Edital e no Contrato.

9. DAS PENALIDADES

9.1. O CREDENCIADO que, sem justificativa, se recusar a assinar o contrato no prazo determinado ou deixar de atender qualquer outra exigência prevista neste Instrumento; ou caso o Sesc e/ou Senac/GO tome conhecimento de fatos que comprovadamente, por meio documental, afete a capacidade financeira, técnica ou comercial do credenciado, ficará caracterizado o descumprimento total das obrigações assumidas e poderá, a exclusivo critério do Sesc e/ou Senac, sofrer as seguintes penalidades:

- a) Perda do direito à contratação e, o Sesc e/ou Senac poderá convocar, na ordem de classificação os credenciados remanescentes.
- b) Suspensão do direito de licitar e contratar com o Sesc e/ou Senac pelo período de até 02 (dois) anos.

9.2. Em caso de inadimplemento total ou parcial, sem motivo de força maior, das obrigações assumidas, o credenciado estará sujeito, no que couber, e garantida a prévia defesa, às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato;
- c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Sesc e/ou Senac, por um prazo de até 02 (dois) anos.

9.3. As penalidades aplicadas serão necessariamente por escrito, motivadas e asseguradas o contraditório e a ampla defesa.

10. DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

10.1. São obrigações do CREDENCIANTE

- 10.1.1. Propiciar aos CREDENCIADOS condições para a plena execução dos serviços;
 - 10.1.2. Fornecer ao credenciado os documentos e informações necessários à adequada instrução de suas atividades, livres de desembaraços, ônus e pendências;
 - 10.1.3. Indicar os dados de contato do cliente para agendamento da vistoria, bem como para o esclarecimento de eventuais dúvidas entre as partes;
 - 10.1.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo(a) Credenciado(a);
 - 10.1.5. Notificar o(a) Contratado(a) sobre qualquer irregularidade ou distorção encontrada na execução dos serviços;
 - 10.1.6. Manifestar-se por e-mail quanto à aprovação dos trabalhos;
 - 10.1.7. Efetuar o pagamento ao(à) Contratado(a) de acordo com a forma e o prazo estabelecidos neste Edital;
 - 10.1.8. Fiscalizar, através de pessoa designada para este fim, a exata execução do contrato, informando à autoridade competente eventuais irregularidades na sua execução para a adoção das providências legalmente estabelecidas.
- 10.1.1. Demais obrigações, conforme Anexo II – Especificações Técnicas;

10.2. São obrigações do CREDENCIADO:

- 10.2.1. Obedecer, rigorosamente, a toda a legislação aplicável à prestação do serviço, bem como às exigências, critérios, normas e especificações constantes do Edital e seus anexos;
- 10.2.2. Manter, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, o registro dos serviços contratados e de seu(s) profissional(is) responsável(is) pela execução, durante toda a vigência do

instrumento contratual com o SENAC/GO e/ou com o SESC/GO, fornecendo a cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, devidamente quitada junto ao seu respectivo Conselho;

- 10.2.3. Comunicar o Senac/GO e/ou ao Sesc/GO, por escrito, a existência de eventual impedimento de ordem ética ou legal para a prestação do serviço contratado, sem prejuízo das sanções administrativas aplicáveis;
- 10.2.4. Arcar com todas as despesas decorrentes da prestação dos serviços contratados, tais como encargos sociais, previdenciários, fiscais e comerciais, impostos, taxas, transporte, viagens, hospedagem, alimentação, combustível, veículos, equipamentos, recursos tecnológicos e de logística, bem como outros de qualquer natureza que se fizerem necessários ao cumprimento integral do objeto da prestação de serviços;
- 10.2.5. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas, acessórios, instalações e mão-de-obra qualificada necessários à total e perfeita execução dos serviços;
- 10.2.6. Não fazer uso, em qualquer atividade referente aos serviços prestados ao Senac/GO e/ou ao Sesc/GO e durante todo o prazo de execução dos mesmos, de forma direta ou indireta, de mão-de-obra menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de mão-de-obra em condições de trabalho ilegais, degradantes ou análogas à escravidão;
- 10.2.7. Reparar ou indenizar quaisquer danos, comprovadamente, de sua responsabilidade, causados ao Senac/GO e/ou ao Sesc/GO ou a terceiros, quer sejam ocasionados por pessoal, materiais e/ou equipamentos, durante a prestação dos serviços;
- 10.2.8. Assumir integral responsabilidade por eventuais danos causados ao CREDENCIANTE ou a terceiros, em razão da prestação dos serviços objeto deste Termo de Referência;
- 10.2.9. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na legislação pertinente e neste instrumento;
- 10.2.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as normas de segurança e medicina do trabalho previstas na legislação pertinente;
- 10.2.11. Prestar informações e/ou esclarecimentos, concernentes à execução deste objeto, que venham a ser solicitadas pela CREDENCIANTE;
- 10.2.12. Dar ciência à Fiscalização do Senac/GO e/ou do Sesc/GO, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 10.2.13. Manter absoluto sigilo das informações que porventura lhe serão disponibilizadas em razão da execução do objeto, sendo defeso seu uso, divulgação, ou reprodução sob qualquer pretexto;
- 10.2.14. Não utilizar qualquer dependência ou equipamento do Senac/GO e/ou do Sesc/GO para a prestação dos serviços contratados;
- 10.2.15. Não elaborar serviço que não esteja enquadrado em alguma das atividades estabelecidas por este Edital de Credenciamento, ou que não tenha sido demandado pelo Senac/GO e/ou pelo Sesc/GO;
- 10.2.16. Não alterar os formulários, documentos ou arquivos digitais fornecidos pelo Senac/GO e/ou pelo Sesc/GO, quando for o caso;
- 10.2.17. Não utilizar nem reproduzir, fora dos serviços contratados, qualquer documento, inclusive digital, encaminhado, disponibilizado ou fornecido pelo Senac/GO e/ou pelo Sesc/GO;
- 10.2.18. Entregar ao Senac/GO e/ou ao Sesc/GO os trabalhos técnicos efetuados, assinados, obrigatoriamente, pelo responsável legal da empresa ou por seu procurador legalmente

constituído, e pelo responsável técnico habilitado para a execução do serviço, não sendo permitida procuração no último caso;

10.2.19. Entregar os arquivos digitais referentes ao laudo de avaliação e seus anexos, bem como de todo o acervo de imagens gerado, independentemente se utilizado, no todo ou em parte, no documentário fotográfico.

10.2.20. Demais obrigações, conforme Anexo II – Especificações Técnicas;

11. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

11.1. A gestão, o controle, bem como todos os atos preparatórios para formalização dos procedimentos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, extinção do contrato e demais comunicações relativas a este ajuste deverão ser efetuadas, protocoladas ou transmitidas para a Seção de Gestão de Contratos localizada na Rua 31 - A, nº 43, Qd. 26A, Lt. 27-E, Setor Aeroporto, Goiânia-GO, telefone (62) 3219-5139.

11.2. A fiscalização do presente instrumento será exercida conforme abaixo:

Fiscal: Karine Carneiro Fernandes Borges

Engenheira Civil

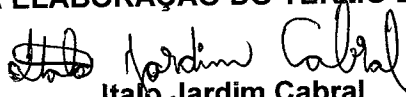
Matrícula: 10507 CREA 15.248/D-GO

Suplente: Gustavo Japiassú Filizzola

Engenheiro Civil

Matrícula: 10568 CREA 5069003004-SP

12. RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA


Italo Jardim Cabral

Assessor Técnico da Seção de Estruturação de Documentos de Compras


Maria René Vaca Ramos

Chefe Adjunto da Seção de Estruturação de Documentos de Compras


Pedro Henrique Pinheiro Gontijo

Chefe da Seção de Estruturação de Documentos de Compras

Goiânia, 29 de agosto de 2022.

STERN