



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MJSP - POLÍCIA FEDERAL
GRUPO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES - GTED/SR/PF/PA

LICI. TERMO DE REFERÊNCIA Nº 26580100/2023-GTED/SR/PF/PA

Processo nº 08360.003255/2023-41

TERMO DE REFERÊNCIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVILIAÇÃO PATRIMONIAL DO EDIFÍCIO-SEDE DA SUPERINTENDÊNCIA DR POLÍCIA FEDERAL NO ESTADO DO PARÁ E TERRENO

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Termo de Referência – Serviços – Lei nº 14.133/21 – Contratação Direta
Serviços comuns sem dedicação de mão de obra exclusiva
Atualização: Junho/2022

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO - ART. 6º, XXIII, “A” E “I” DA LEI N. 14.133/2021

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviço de avaliação predial para emissão de laudo técnico de avaliação de imóveis para determinação de seu valor patrimonial, do edifício-sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Pará, com área de terreno 25.143,27m² e construída de 12.962,17m², localizado à Av. Almirante Barroso, 3251 – Souza, Belém – PA, CEP 66613-710, identificando o valor das suas edificações e terreno, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

GRUPO 01			
Item	Descrição	Local da prestação do serviço	Valor de referência global
01	Serviço de avaliação predial para emissão de laudo técnico de avaliação de imóveis para determinação de seu valor patrimonial, do edifício-sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Pará, com área de terreno 25.143,27m ² e construída de 12.962,17m ² , localizado à Av. Almirante Barroso, 3251 – Souza, Belém – PA, CEP 66613-710, identificando o valor das suas edificações e terreno	Belém/PA	R\$ 15.890,33

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 30 dias contados da assinatura do contrato, na forma no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O custo estimado da contratação é de **R\$ 15.890,33 (quinze mil oitocentos e noventa reais e trinta e três centavos)** conforme os itens apostos na tabela acima;

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a **Empreitada por Preço Global** e terá vigência pelo período de **60 (sessenta) dias**, podendo ser prorrogado na forma do artigo 111, da Lei nº 14.133/2021.

1.5. Conforme art. 75º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação adotará o processo licitatório na modalidade **CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**, na forma **ELETRÔNICA** do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO - ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA 'B' DA LEI N. 14.133/2021

2.1. A presente contratação destina-se ao cálculo dos valores de mercado atuais de imóveis para fins cadastrais e contábeis junto à Secretaria de Patrimônio da União.

2.2. Assim, o objetivo da pretendida contratação é aferir o valor atual do imóvel da Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará, localizado na Avenida Almirante Barroso, 3251, (Esquina com Avenida Júlio Cesar) - Souza, Belém/PA - CEP 66613-710, compreendendo edificações e terreno, de forma que o pertinente valor de avaliação do imóvel seja registrado no SPIUNET, Sistema da Secretaria do Patrimônio da União.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO - ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA 'C'

3.1. Contratação de empresa especializada em avaliação de imóveis urbanos, com o objetivo de fornecer Laudo de Avaliação de área de 25.143,27 m² (vinte e cinco mil cento e quarenta e três e vinte e sete centésimos de metros quadrados) com área construída de 12.962,17 m² (doze mil novecentos e sessenta e dois e dezessete centésimo de metros quadrados), localizadas nas dependências da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Pará, para fins de levantamento patrimonial e atualização do Sistema de Gestão dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO - ART. 6º, XXIII, ALÍNEA 'D' DA LEI Nº 14.133/21

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei 14.133/2021, pelas razões abaixo justificadas:

4.2.1. Caso a demanda contratada não seja executada como o previsto, o poder público não terá maiores prejuízos.

4.3. *As obrigações da CONTRATADA e CONTRATANTE estão previstas em tópicos específicos deste documento.*

5. VISTORIA

5.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, o licitante **poderá** realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09:00 horas às 17:00 horas, agendado previamente pelos telefones (91) 3214-9006

5.2. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

5.3. Caso o licitante opte pela vistoria, o mesmo ou o seu representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

5.4. Por ocasião da vistoria, ao licitante, ou ao seu representante legal, poderá ser entregue CD-ROM, “pen-drive” ou outra forma compatível de reprodução, contendo as informações relativas ao objeto da licitação, para que a empresa tenha condições de bem elaborar sua proposta.

5.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5.6. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

6. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL - ARTS. 6º, XXIII, ALÍNEA “E” DA LEI N. 14.133/2021

6.1. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: **Edifício-Sede da Superintendência de Polícia Federal no Pará em Belém/PA, localizado na Avenida Almirante Barroso, 3251, Souza (esquina com Av. Júlio César), Belém/PA, CEP 66613-710;**

6.2. A execução dos serviços será iniciada em até 5 (cinco) dias do recebimento da Emissão da Ordem de Serviço;

6.3. ***O prazo de execução dos serviços de elaboração do laudo será de até 60 (sessenta) dias corridos, contados do recebimento da Ordem de Serviço ou emissão da nota de empenho;***

6.4. A elaboração dos laudos seguirá procedimento determinado na Instrução Normativa SPU/MPOG nº 2, de 2 de maio de 2017, e Portaria Conjunta STN/MF e SPU/MPOG nº 703, de 10 de dezembro de 2014;

6.5. O nível de rigor estabelecido para a elaboração dos laudos que trata este Termo de Referência, de acordo com a NBR 14653/2011, bem como a referida Instrução Normativa SPU/MPOG nº 2, de 2 de maio de 2017, será o de avaliação normal;

6.6. O imóvel será avaliado pelo seu valor justo;

6.7. Deverão ser buscados os maiores graus de fundamentação e de precisão do valor estimado para a elaboração do Laudo;

6.8. O laudo de avaliação deverá ser entregue por e-mail em formato digital e no Grupo Técnico em Edificações - GTED, situado na Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará, em formato físico.

6.9. O valor contratado para elaboração de laudos incluirá todos os custos necessários para a realização do objeto desta licitação, bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, despesas com Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou CAU e quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre os serviços.

6.10. Seguindo as recomendações do Art. 13 da Instrução Normativa nº 2 de 2 de maio de 2017 da SPU/MPDG, o laudo deve conter:

6.10.1. Identificação do solicitante do trabalho;

6.10.2. objetivo e finalidade da avaliação;

6.10.3. identificação e caracterização do bem avaliado;

6.10.4. levantamento fotográfico;

6.10.5. especificação da avaliação indicando a metodologia utilizada;

6.10.6. resultado da avaliação e sua data de referência; e

6.10.7. data de elaboração da avaliação e assinatura do responsável.

7. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

7.1. Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários e em perfeitas condições para a garantia da qualidade esperada quanto ao objeto contratual.

7.2. Deverão ser utilizados todos os equipamentos de proteção individual e proteção coletiva, além das ferramentas específicas para trabalho.

8. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

8.1. A demanda do órgão tem como visa atender a necessidade de avaliação patrimonial do edifício-sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Pará, tendo o imóvel área de terreno 25.143,27m² e área construída de 12.962,17m².

8.2. **Informações adicionais podem ser encontradas no ANEXO A - Memorial Descritivo (28749428) e ANEXO B - Planta de Implantação (28720634)**

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO - ART. 6º, XXIII, ALÍNEA “F” DA LEI Nº 14.133/21

9.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

9.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

9.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

9.1.3.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

9.1.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

9.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

9.1.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º).

9.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

9.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

9.1.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

9.1.7.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

9.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

9.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

9.1.10. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (IN 5/2017, art. 44, 31º).

9.1.11. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

9.1.12. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9.1.13. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

9.1.13.1. *O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da CONTRATANTE, especialmente designados.*

9.1.13.2. *Os serviços deverão ser realizados conforme demanda, considerando os requisitos de qualidade, assim como os procedimentos adotados neste Termo de Referência.*

9.2. **DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO**

9.2.1. A avaliação da execução do objeto *será feita pelo fiscal do contrato*, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, sempre que a CONTRATADA:

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

b) deixar de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;

9.2.2. Nos termos do item 1, do Anexo VIII-A da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

9.2.2.1. não produziu os resultados acordados;

9.2.2.2. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

9.2.2.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.3. **DO RECEBIMENTO**

9.3.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da Emissão do Laudo de Avaliação Patrimonial, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização

do contrato, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

9.3.2. O contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

9.3.2.1. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.3.2.2. O Contratado fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.3.2.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

9.3.2.4. No prazo supracitado para o recebimento provisório, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

9.3.2.5. quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

9.3.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.3.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo as seguintes diretrizes:

9.3.4.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

9.3.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.

9.3.5. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA DE DISPENSA ELETRÔNICA.

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II, da Lei n.º 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de menor preço.

10.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Aviso de Contratação Direta.

10.3. Os critérios de habilitação econômico-financeira a serem atendidos pelo fornecedor estão previstos no Aviso de Contratação Direta.

10.4. Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo prestador do serviço serão:

10.4.1. Ter engenheiro civil devidamente registrado no CREA/PA e em situação regular ou arquiteto devidamente registrado no CAU/BR e em situação regular.

10.4.2. Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

10.5. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

10.6. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

10.7. Os critérios de aceitabilidade de preços serão:

10.7.1. **Valor Global : R\$ 15.890,33 (quinze mil oitocentos e noventa reais e trinta e três centavos)**

10.8. *O critério de julgamento da proposta é o menor preço global.*

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. *A ser definido pelo setor competente.*

12. ANEXOS

12.1. Fazem parte deste documento os seguintes anexos:

12.1.1. Anexo A - Memorial Descritivo (28749428)

12.1.2. Anexo B - Planta de Implantação (28720634)

Belém/PA, (na data da assinatura eletrônica).

RODRIGO DE BARROS FREIRE

Agente de Polícia Federal
GTED/SR/PF/PA

MARCUS MENDES PERUGINI

Perito Criminal Federal
GTED/SR/PF/PA

13. APROVAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA ABERTURA DO PROCESSO LICITATÓRIO

13.1. Considerando as razões aduzidas no item 2 do Termo de Referência elaborado pelo GTED/SR/PF/PA, **APROVO** o mencionado instrumento, conforme art. 75, inc II, da Lei 14.133/2021, por constatar que sua concretização observou os critérios que norteiam a Administração Pública. Constam, plenamente justificadas, a necessidade da aquisição, a delimitação de seu objeto, aspectos técnicos fundamentais, obrigações das partes envolvidas, bem como estimativa de custos da aquisição.

13.2. Por iguais razões, com fulcro no art. 75, inc II, da Lei 14.133/2021, **AUTORIZO** a abertura do processo licitatório na modalidade **CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO**, na forma **ELETRÔNICA** do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL**, para contratação do **serviço de avaliação predial para emissão de laudo técnico de avaliação de imóveis para determinação de seu valor patrimonial, do edifício-sede da Superintendência Regional de Polícia Federal no Estado do Pará, identificando o valor das suas edificações e terreno.**

JOSÉ ROBERTO PERES
DELEGADO DE POLÍCIA FEDERAL
SUPERINTENDENTE REGIONAL DA POLÍCIA FEDERAL NO PARÁ
(na data da assinatura eletrônica).



Documento assinado eletronicamente por **MARCUS MENDES PERUGINI, Perito(a) Criminal Federal**, em 08/05/2023, às 16:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE BARROS FREIRE, Agente de Polícia Federal**, em 08/05/2023, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei4.pf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&cv=28623764&crc=7F4C0945.
Código verificador: **28623764** e Código CRC: **7F4C0945**.