

**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DE LIMEIRA S/A – EMDEL – “EM LIQUIDAÇÃO”**

Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179 – Conjunto A - Centro – CEP: 13.480-074 – Limeira – SP

Fone: (19) 3404-9730 – Fax: (19) 3441-4256

C.N.P.J./M.F. 45.144.516/0001-48

valdir.oliveira@limeira.sp.gov.br - emdelcompras@yahoo.com.br

---

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1– INTRODUÇÃO**

1.1- Este Termo de Referência tem por objetivo determinar os elementos mínimos necessários e suficientes para caracterizar o objeto, assegurando a viabilidade técnica, a avaliação do custo dos serviços e a definição de métodos e prazos, bem como orientar a execução e a fiscalização dos serviços.

1.2- A presente contratação será efetuada através de pesquisa de preço com empresas do ramo do objeto, observará os preceitos gerais de Direito Público, em especial as disposições da Lei das Estatais nº 13.303/2016 e será ainda subordinada às condições e exigências estabelecidas neste TR.

**2– JUSTIFICATIVA**

2.1- A presente contratação justifica-se pela necessidade de se comprovar a valorização imobiliária, para fins de transferência Patrimonial do imóvel previsto no artigo 1º, da Lei 3.895/2005 e Decreto nº 95, de 26 de março de 2024, artigo 3º.

2.2- O serviço em apreço será contratado por meio de dispensa de licitação, com fundamento legal no artigo 29, inciso II, da Lei Federal nº 13.303/2016.

**3– OBJETO**

3.1- Contratar serviço especializado para elaboração de laudo de avaliação de bem imóvel, para apuração e comprovação da valorização imobiliária e relatório técnico por profissional ou empresa devidamente habilitado no CREA, CAU ou CRECI, em conformidade com as normas vigentes, do imóvel pertencente à Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A – EMDEL “Em Liquidação”, localizado na Rua Barão de Campinas, nº 50, Centro, na cidade de Limeira SP, conforme matrículas 794 e 4473, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira.

Área correspondente ao terreno: 5.195,35 m<sup>2</sup>.

Área edificada pavimento térreo: 1.549,50 m<sup>2</sup>.

Pavimento intermediário: 1.273,35 m<sup>2</sup>.

Pavimento inferior: 1.301,75 m<sup>2</sup>.

Área total: 4.124,60 m<sup>2</sup>.

**4– DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

4.1- A prestação dos serviços será no Terminal Rodoviário Com. Agostinho Prada, na Rua Barão de Campinas, nº 50, Centro, nesta cidade de Limeira, São Paulo, telefone (19) 3451-4181, e-mail: rodoviaria@limeira.sp.gov.br - Administrador Sr. Alexandre Luis Cesarano.

**5- DA ESCOLHA DA MELHOR PROPOSTA**



## **EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DE LIMEIRA S/A – EMDL – “EM LIQUIDAÇÃO”**

Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179 – Conjunto A - Centro – CEP: 13.480-074 – Limeira – SP

Fone: (19) 3404-9730 – Fax: (19) 3441-4256

C.N.P.J./M.F. 45.144.516/0001-48

valdir.oliveira@limeira.sp.gov.br - emdelcompras@yahoo.com.br

5.1- A escolha da 03 (três) melhores propostas apresentadas para a prestação dos serviços, será pelo critério de MENOR PREÇO DO LAUDO TÉCNICO, em conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento.

### **6- FORMA DE PAGAMENTO**

6.1- O pagamento será realizado no prazo de 10 (dez) dias fora a quinzena do ateste da nota fiscal.

6.2- A Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A – EMDL “Em Liquidação” só efetuará o pagamento à Contratada, se esta apresentar Certidão válida de comprovação do recolhimento de encargos e tributos (FGTS, INSS e CNDT) correspondente ao mês dos serviços prestados, de acordo com o que preconizam o art. 31 da Lei nº 8.212 de 24/07/91, art. 2º da Lei nº 9.012 de 31/03/95 e art. 71 da Lei nº 9.032 de 28/04/95.

### **7- REQUISITOS MÍNIMOS DA AVALIAÇÃO**

7.1- O laudo de avaliação será elaborado em conformidade com as normas ABNT NBR 14653-2 (avaliação de imóveis urbanos), contendo, no mínimo, os seguintes itens:

7.1.1- Identificação da pessoa física ou jurídica que tenha efetuado o trabalho;

7.1.2- Objetivo;

7.1.3- Finalidade;

7.1.4- Descrição do imóvel;

7.1.5- Localização

7.1.6- Proprietário;

7.1.7- Infraestrutura;

7.1.8- Considerações

7.1.9- Metodologia aplicada;

7.1.10- Base de cálculo;

7.1.11- Relatório fotográfico do imóvel avaliado

7.1.12- Pesquisa de Mercado.

7.1.13- Conclusão

### **8- OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

8.1- Acompanhar a execução do objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

8.2- Permitir o acesso, se for o caso, dos colaboradores da contratada às suas expensas para execução do serviço, proporcionando todas as facilidades para que a contratada possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições estabelecidas.

8.3- Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto executado em desacordo com as obrigações assumidas pela contratada.

8.4- Comunicar à contratada quaisquer irregularidades ou falhas na execução do objeto deste Termode Referência, determinando o que for necessário à sua regularização.

**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DE LIMEIRA S/A – EMDL – “EM LIQUIDAÇÃO”**

Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179 – Conjunto A - Centro – CEP: 13.480-074 – Limeira – SP

Fone: (19) 3404-9730 – Fax: (19) 3441-4256

C.N.P.J./M.F. 45.144.516/0001-48

valdir.oliveira@limeira.sp.gov.br - emdelcompras@yahoo.com.br

---

8.5- Prestar à contratada, em tempo hábil, as informações eventualmente necessárias à execução do objeto.

8.6- Impedir que terceiros executem o objeto deste Termo de Referência.

8.7- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, por meio de funcionário designado, que atestará as notas fiscais/faturas, para fins de pagamento.

8.8- Efetuar o pagamento devido pela execução do objeto, no prazo estabelecido, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências previstas.

8.9- Aplicar, à contratada, as penalidades previstas nos artigos 82 e 83 da Lei das Estatais nº 13.303/2016 e regulamentares, quando cabíveis, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

8.10- Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.11- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

## **9- OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

9.1- Informar em tempo hábil, qualquer motivo impeditivo ou que a impossibilite de assumir os serviços conforme estabelecido.

9.2- Não transferir a terceiro, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, sem prévio consentimento por escrito da Contratante.

9.3- Responder administrativa, civil e penalmente por quaisquer danos que vier a causar a Contratante ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, de seus funcionários, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

9.4- Responsabilizar-se por todos os tributos, contribuições fiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre a mão de obra empregada e os produtos entregues.

9.5- Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, vez que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com a Contratante.

9.6- Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a ser vítimas os empregados quando em serviço, por tudo quanto as leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício da atividade ora Contratada.

9.7- Reparar, corrigir ou refazer, a suas expensas, no total ou em parte, no prazo de 03 (três) dias úteis da notificação, caso seja constatado vícios, defeitos ou incorreções;

**EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DE LIMEIRA S/A – EMDEL – “EM LIQUIDAÇÃO”**

Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179 – Conjunto A - Centro – CEP: 13.480-074 – Limeira – SP

Fone: (19) 3404-9730 – Fax: (19) 3441-4256

C.N.P.J./M.F. 45.144.516/0001-48

valdir.oliveira@limeira.sp.gov.br - emdelcompras@yahoo.com.br

---

9.8- Responder civil, administrativa e penalmente pelos danos e/ou prejuízos que vier a causar à EMDEL – “Em Liquidação” ou a terceiros em razão de ação, omissão dolosa ou culposa sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras cominações legais a que estiver sujeito;

9.9- Responder pelas despesas resultantes de quaisquer ações, omissões ou demandas decorrentes de danos, seja por culpa sua ou de quaisquer de seus integrantes não sócio, empregados e/ou prepostos, obrigando-se, outrossim, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais de terceiros, que lhes venham a ser exigidas por força de Lei;

9.10- Realizar a entrega/executar os serviços dentro do prazo estipulado;

9.11- Apresentar na entrega da Ordem de Execução de Serviços, cópia da inscrição da empresa ou do profissional no CREA, CAU ou CRECI.

**10- DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

10.1- O prazo para execução dos serviços e apresentação do laudo técnico de avaliação do imóvel, será de 15 (quinze) dias contados da data da emissão da ordem de execução de serviço.

**11- DA SUBCONTRATAÇÃO**

11.1- Não será admitida a subcontratação do objeto.

**12- DO LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS E LAUDO TÉCNICO**

12.1- A proposta e o laudo técnico deverão ser entregues na Rua Dr. Alberto Ferreira nº 179, conjunto A, Centro, CEP 13.480-074, Limeira - SP, na sede da Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A – EMDEL “Em Liquidação”, Paço Municipal.

Limeira, 06 de Agosto de 2024.

  
**Carlos Alberto Dantas de Oliveira**  
Contador