



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

EDITAL DE CREDENCIAMENTO

CRENCIAMENTO DE ENGENHEIRO CIVIL E ARQUITETO ESPECIALIZADO EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA.

Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, torna público que se acham abertas as inscrições para o credenciamento de Engenheiro Civil e Arquiteto, objetivando a prestação de serviços técnicos especializados para a elaboração de laudos de avaliação imobiliária, cuja prestação far-se-á em todas as fases dos expedientes administrativos, em que houver necessidade da contratação de laudos de avaliações que envolvem lotes de terrenos, glebas, locação e imóveis urbanos em geral.

Os inscritos deverão apresentar cópias reprográficas, devidamente autenticadas, dos seguintes documentos:

- a) **Cédula de Identidade (R.G.).**
- b) **Cadastro de Pessoa Física (C.P.F.).**
- c) **Comprovante de endereço (contrato de locação, contas de água, luz ou telefone, etc...).**
- d) **Certidão do CREA, com prazo mínimo de 10 anos, certidão emitida pelo CAU.**
- e) **Prova de experiência na área de engenharia de avaliação imobiliária no prazo mínimo de 05 anos a ser comprovada com laudos de avaliações efetivamente realizados.**

Os inscritos que preencherem os requisitos supra, serão credenciados, podendo ser contratados para prestarem serviços gerenciados pela Secretaria de Administração, quando da solicitação da Unidade Requisitante.

Verificando a necessidade do serviço, a Prefeitura convocará o credenciado para a assinatura do contrato, cuja minuta faz parte integrante do Edital de Credenciamento.

O convocado que se recusar a assinar o Contrato no prazo de 05 (cinco) dias, contados da convocação será descredenciado.

A remuneração dos honorários profissionais será de acordo com os valores estabelecidos na tabela anexa às especificações técnicas, sendo o orçamento onerado pela Secretaria Requisitante.

Prazo para inscrição: é de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação, devendo os interessados apresentar todos os documentos, no horário das 9:00 as 16:00 horas, na Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, junto a Divisão de Apoio da Secretaria da Administração, sito à Avenida Presidente Kennedy, nº 9000, 1º andar, Vila Mirim, Praia Grande.

Local e Horário para a retirada do credenciamento: Na Prefeitura ou na íntegra pelo site www.praiagrande.sp.gov.br.

Praia Grande, 29 de Janeiro de 2015.

ECEDITE DA SILVA CUZ FILHO
Resp.p/ Secretária de Administração



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

DADOS GERAIS

1. **Objeto:** Prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação de imóveis urbanos.

2. **Formação Profissional e experiência exigidas:**

Formação superior: Engenharia Civil ou Arquitetura

Comprovação de, no mínimo, 05 (cinco) anos de experiência na área de Engenharia e Avaliações com ART, Acervo Técnico por meio de apresentação de Laudos de Avaliações, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação ou por tratamento por fatores.

Comprovação de, no mínimo, 05 (cinco) anos de experiência na área de Engenharia de Avaliações com ART, Acervo Técnico ou com laudos.

A documentação apresentada será analisada pela Divisão de Apoio do Departamento de Licitações, podendo exigir manifestação técnica quando julgar necessário..

3. **Convocação:** a convocação para prestação do serviço será efetivada pela Autorização de Fornecimento formalmente encaminhada pelo setor competente da Prefeitura, devendo o profissional credenciado dar o aceite formal em 24 horas (vinte e quatro horas) e retirar a documentação em até 48 horas a partir da O.S.

4. **Prazo de conclusão e entrega dos serviços:** até 20 dias corridos contados do encaminhamento da Autorização de Fornecimento para início dos trabalhos, emitida pela Prefeitura.

4.1 Eventuais atrasos deverão ser devidamente justificados e encaminhados ao órgão gerenciador que, após análise estabelecerá novo prazo para conclusão do serviço, não podendo ser superior ao definido no item anterior.

5. **Apresentação dos serviços:**

5.1 Deverá ser apresentado Laudo Completo, contendo todas as informações necessárias para a definição do valor do bem, observadas as especificações do ANEXO I.

5.2 O laudo deverá ser entregue por ofício acompanhado de:



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

5.2.1 ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) individual, vinculado ao laudo.

5.2.2 declaração do profissional de que o laudo foi elaborado atendendo às disposições da NBR 14653, suas partes e anexos, bem como as especificações técnicas estabelecidas no ANEXO I.

5.2.3 Termo de Responsabilidade assinado pelo profissional;

5.2.4 Indicação do valor da Remuneração, segundo o estabelecido no ANEXO III.

6. Responsabilidade: o laudo de avaliação elaborado é de exclusiva responsabilidade do profissional credenciado, o qual responderá pelo mesmo em questionamentos administrativos e/ou judiciais. O recebimento dos laudos pela Prefeitura, através do setor competente, não caracteriza co-responsabilidade técnica solidária nem subsidiária.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. Os laudos deverão ser elaborados atendendo ao disposto na NBR-14653, suas partes e anexos.
2. Laudo completo é o que contém todas as informações necessárias para a definição do valor do bem.
3. Deve-se dar preferência às avaliações adotando-se o Método Comparativo Direto, com o emprego de Tratamento Científico, utilizando-se modelos de regressão – Inferência Estatística.
4. O laudo deve ser apresentado contendo, no mínimo, os itens previstos na norma NBR-14653, suas partes e anexos.
5. Sempre que possível, os laudos deverão atingir o Grau Máximo de Fundamentação, conforme previsto na NBR-14.653 e suas partes e anexos.
6. Na elaboração dos Laudos, deverão ser observadas as possíveis restrições ambientais incidentes sobre o imóvel, de acordo com legislação vigente.
7. Sempre que possível e adequado ao objeto, os laudos completos deverão seguir a seguinte itenização:
 - Identificação do bem avaliando;
 - Identificação do interessado;
 - Identificação do proprietário;
 - Finalidade;
 - Objetivo da avaliação;
 - Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
 - Caracterização do bem avaliando;
 - Diagnóstico do Mercado;
 - Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizados;
 - Especificação da avaliação (graus de fundamentação e precisão), acompanhado de quadro demonstrativo;
 - Tratamento dos dados e Identificação dos resultados;
 - Identificação do valor do bem;
 - Resultado da avaliação e sua data de referência;
 - Observações complementares importantes;
 - Qualificação legal completa e assinatura do profissional responsável pela avaliação;



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

8. Como capa padronizada, os laudos completos devem utilizar a “Capa de Laudo Completo”, conforme modelo no ANEXO II. O corpo do laudo deve conter em todas as folhas cabeçalho com identificação do profissional credenciado.
9. O Laudo Completo deverá conter, no mínimo, quatro fotografias digitalizadas coloridas do imóvel avaliando, externas e internas, impressas em tamanho mínimo de 8 x 10 cm, com legendas e observações julgadas pertinentes, dispostas no Relatório Fotográfico, excetuando-se os casos de impossibilidade de vistoria interna ou avaliação de lote isolado, onde poderão ser apresentadas somente 2 fotos.
10. As FICHAS DE PESQUISAS com os dados de mercado efetivamente utilizados são de apresentação obrigatória e devem conter a identificação de todos os dados de mercado, fonte e todas suas principais características (mesmo aquelas não efetivamente consideradas no modelo de avaliação).
11. Quando o Laudo se referir a diversos imóveis assemelhados, deverão ser apresentados os valores individualizados de cada imóvel e a respectiva totalização.
12. O recebimento dos laudos pela Prefeitura, através do setor competente, não caracteriza co-responsabilidade técnica solidária nem subsidiária.
13. Todos os Laudos deverão conter ART individual vinculado ao serviço executado.
14. O Laudo deverá ser apresentado:
 - a- No padrão a ser fornecido pela Prefeitura.
 - b- Uma via impressa e em meio digital, inclusive pesquisas de mercado.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

ANEXO II – MODELO DE CAPA

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº _____ / _____

PROCESSO Nº _____ / _____

Ficha Resumo

IMÓVEL

Identificação do imóvel:

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Estado:

Tipo do imóvel:

**OBJETIVO
UTILIZAÇÃO**

Objetivo da avaliação:

Utilização do imóvel:

PROPRIETÁRIO

SOLICITANTE

**VALOR DE
MERCADO**

DATA DE REFERÊNCIA –

**METODOLOGIA –
GRAUS:-
FUNDAMENTAÇÃO
O PRECISÃO**

Metodologia:

FUNDAMENTAÇÃO:

PRECISÃO:

**LOCAL, DATA E
RESPONSÁVEL**

Praia Grande, ____ de _____ de _____ .

Nome:

Formação:

CREA:

ART nº.



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

ANEXO III TABELA DE REMUNERAÇÃO SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

TIPO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL	REMUNERAÇÃO - VALOR MÉDIO
<i>Arbitramento de valor locatício de imóvel</i>	<i>R\$ 2.680,00</i>
<i>Gleba urbana/urbanizável</i>	<i>R\$ 3.520,00</i>
<i>Lote/Terreno (Avaliação de uma quantidade "n" de imóveis assemelhados: laudo único com valores individualizados. Valor individual acrescido de R\$ ____ por unidade - Limite de R\$ 4.000,00)</i>	<i>R\$ 2.260,00</i>
<i>Casa/Apartamento</i>	<i>R\$ 2.360,00</i>
<i>Loja/Escritório</i>	<i>R\$ 2.360,00</i>
<i>Galpão</i>	<i>R\$ 2.960,00</i>
<i>Prédio de múltiplos andares - Até 3</i>	<i>R\$ 2.680,00</i>
<i>Prédio de múltiplos andares - Até 6</i>	<i>R\$ 3.260,00</i>
<i>Prédio de múltiplos andares - Acima de 6 (Valor da avaliação de prédio de 6 andares acrescido de R\$ ____ por andar - Limite de R\$ 4.000,00)</i>	<i>R\$ 3.260,00</i>



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE CREDENCIAMENTO PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE E

Aos dias do mês de do ano de dois mil e catorze, na Divisão de Expediente Administrativo da Secretaria de Administração, da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, pessoa Jurídica de Direito interno inscrita no CNPJ nº 46.177.531/0001-55, localizada à Av. Presidente Kennedy nº 9.000 Vila Mirim – Praia Grande, onde se achava presente o Senhor **MARCELO YOSHINORI KAMEIYA**, Secretário da Administração, por atribuição conferida através do inciso XXI do artigo 21, **ANDERSON MENDES DE ANDRADE**, Secretário Gabinete do Prefeito, por atribuição conferida através do inciso VIII do artigo 3, **REINALDO MOREIRA**, Secretário da Controladoria Geral do Município, por atribuição conferida através do artigo 6, inciso XVI, **EDMILSON DE OLIVEIRA MARQUES**, Secretário da Procuradoria Geral do Município, por atribuição conferida através do inciso XIX artigo 24, **ROBERTO LOPEZ FRANCO**, Secretário de Finanças, por atribuição conferida através do inciso XX artigo 27, **GISELE DOMINGUES**, Secretária de Promoção Social, por atribuição conferida através do inciso XII artigo 30, **CLAUDIA MAXIMINO MEIRELLES**, Secretária de Educação, por atribuição conferida através do inciso XXXIII artigo 33, **FRANCISCO JAIMES GAGO**, Secretário de Saúde Pública, por atribuição conferida através do inciso 36 inciso XIX, **ARNALDO RODRIGUES AMARAL**, Secretário de Urbanismo, por atribuição conferida através do inciso VII artigo 39, **EDUARDO RODRIGUES XAVIER**, Secretário de Meio Ambiente, por atribuição conferida através do inciso IV artigo 42, **ELOISA OJEA GOMES**, Secretária de Obras Públicas, conferida através do inciso VI artigo 45, **ALEXANDER RAMOS**, por atribuição conferida através do inciso V artigo 48, **ESMERALDO VICENTE DOS SANTOS**, Secretário de Cultura e Turismo, por atribuição conferida através do inciso XXI artigo 63, **HUGULINO ALVES RIBEIRO**, Secretário de Esporte e Lazer, por atribuição conferida através do inciso XXVI artigo 66 referente a Lei Complementar nº 649/13, neste ato representando esta Municipalidade, doravante denominada simplesmente denominado **PREFEITURA**, e de outro lado compareceu o **DR.** brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA sob o nº portador de Cédula de Identidade RNE nº e CPF/MF, com escritório nesta cidade, à Rua doravante denominado **CONTRATADO**. As partes assinam o presente **Contrato de Credenciamento para a Prestação de serviços Técnicos Especializados para a elaboração de Laudos de Avaliação Imobiliária**, em conformidade com o Edital de Credenciamento, sendo celebrado o presente nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, ulteriores alterações, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato, que é regido pela Lei Federal nº 8.666/93 e ulteriores alterações, a efetiva prestação de serviços Técnicos Especializados para a elaboração de laudos de Avaliação Imobiliária, cuja prestação far-se-à em todas as fases processuais administrativas, em que houver necessidade de pareceres técnicos de Engenharia, com diligências a



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

imóveis, pesquisas, bem como elaborar laudo de avaliação, e quaisquer outros recursos em defesa da Municipalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO: Não há qualquer espécie de vínculo empregatício, nem de exclusividade e/ou subordinação hierárquica entre a **CONTRATANTE** e o **CONTRATADO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO ESCOPO DO TRABALHO: Os serviços serão desenvolvidos na forma do Edital de Credenciamento, que fica vinculado ao presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO: Pela prestação dos serviços objeto do presente contrato a **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, a remuneração dos honorários por laudo de avaliação, conforme estabelecido na tabela de remuneração das atividades, constante do anexo III do credenciamento, sendo o pagamento onerado pela Secretaria Requisitante.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor do honorário pago ao **CONTRATADO** incluirá todos os atos praticados do início ao final dos trâmites de cada processo em que atuar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O relatório conclusivo dos serviços contratados de cada processo deverá ser entregue diretamente à Assessoria Jurídica da Secretaria da Administração.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO: O prazo contratual será de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste, prorrogável à critério das partes, nos termos da legislação vigente, mediante Termo de Prorrogação Contratual.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES: O atraso injustificado na conclusão dos serviços ora contratados, conforme estabelece o item 4 dos Dados Gerais do Credenciamento e ainda, o descumprimento total ou parcial, por parte do **CONTRATADO**, de quaisquer das obrigações definidas no presente instrumento acarretará, após regular processo administrativo com direito à ampla defesa e ao contraditório, a incidência das sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e demais sanções legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA SEXTA – DA SUPERVISÃO: Cabe às Secretarias de Administração e Secretaria de Obras Públicas da **CONTRATANTE**, a responsabilidade pela supervisão e acompanhamento dos serviços executados pelo **CONTRATADO**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA : As despesas decorrentes com a execução do presente contrato correrão por conta da dotação nº

CLÁUSULA OITAVA – A INEXECUÇÃO E A RESCISÃO CONTRATUAL : Rege-se pelo disposto na Lei nº 8.666/1993, no que couber.

CLÁUSULA NONA – INCIDÊNCIAS FISCAIS : Todos os impostos, taxas e contribuições que incidam sobre o presente contrato serão de responsabilidade da parte contribuinte assim definida na legislação específica

PARÁGRAFO ÚNICO: O CONTRATADO obriga-se a comprovar, sempre que solicitado pela **CONTRATANTE**, o pagamento dos tributos e/ou contribuições a ele



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

atribuídos pela legislação tributária, trabalhista, previdenciária ou para fiscal, inexistindo qualquer responsabilidade da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO: Fica eleito o Foro da Comarca de Praia Grande para dirimir quaisquer dúvidas a respeito deste Contrato que não sejam solucionadas de comum acordo entre as partes, com prévia renúncia de qualquer outro.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado, é lavrado o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo. Pelo que eu digitei, assino e dato. Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos -- ---- de ----- de 2015, ano quadragésimo oitavo da emancipação.

MARCELO YOSHINORI KAMEIYA
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

CALUDIA MAXIMINO MEIRELLES
SECRETÁRIA DE EDUCAÇÃO

FRANCISCO JAIMEZ GAGO
SECRETÁRIO DE SAÚDE PÚBLICA

ROBERTO LOPEZ FRANCO
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

ESMERALDO VICENTE DOS SANTOS
SECRETÁRIO DE CULTURA E TURISMO

GISELE DOMINGUES
SECRETÁRIA DE PROMOÇÃO SOCIAL

ELOISA OJEA GOMES TAVARES
SECRETÁRIA DE OBRAS PÚBLICAS

ALEXANDER RAMOS
SECRETÁRIO DE HABITAÇÃO

ANDERSON MENDES ANDRADE
SECRETÁRIO CHEFE DE GABINETE

REINALDO MOREIRA BRUNO
CONTROLADOR GERAL DO MUNICÍPIO

LUIZ FERNANDO LOPES
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

LUIZ FERNANDO LOPES
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO

EDMILSON DE OLIVEIRA MARQUES
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

ARNALDO ALBERTO AMARAL
SECRETÁRIO DE URBANISMO



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

CONTRATADO

TESTEMUNHAS

1. _____

2. _____

Processo Administrativo nº 21.341/2014