



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE

**ATENÇÃO!**

Prezado (a) FORNECEDOR (a), obrigado pelo interesse na contratação.

Leia atentamente as REGRAS e o TERMO DE REFERÊNCIA, abaixo.

**REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO  
VIA DISPENSA ELETRÔNICA**

*Fundamento: Lei nº 14.133/21 e Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.*

- 1) O FORNECEDOR interessada em participar da Dispensa Eletrônica deverá, obrigatoriamente, baixar o Termo de Referência, ler o documento na íntegra e estar de acordo com as regras descritas.
- 2) As informações acerca do objeto (especificação técnica), local e condições de entrega, recebimento, critério de aceitação, fiscalização e pagamento constam no Termo de Referência.
- 3) Em caso de dúvidas, entrem em contato no telefone (21) 2533-8467 ou por e-mail: [compras@confere.org.br](mailto:compras@confere.org.br).
- 4) Havendo divergência entre o serviço descrito no CATSER e o informado na descrição complementar, vale o informado na descrição do Termo de Referência.
- 6) O FORNECEDOR deverá ter atenção ao lançar o seu preço, a fim de evitar valor inexequível.
- 7) O FORNECEDOR também deverá estar ciente do art. 8º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, *in verbis*:

*"Fornecedor*

*Art. 8º O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, **exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as seguintes informações:***

*I - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;*



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

*II - o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;*  
*III - o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;*  
*IV - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;*  
*V - o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e*  
*VI - o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.”*

8) No preço ofertado deverão estar inclusos todos os impostos, os descontos e os transportes, ou seja, estas despesas serão por conta do fornecedor.

9) Após o encerramento da sessão pública e no prazo máximo de 2 (duas) horas, o agente da contratação verificará a documentação do FORNECEDOR com o melhor preço, ou seja, a 1ª colocada dos respectivos itens, nos seguintes portais: **1)** SICAF - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores/Consulta/Situação do Fornecedor (acesso Governo) e **2)** Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), de acordo com o item 7 do Termo de Referência.

9.1) Caso o agente da contratação não logre êxito na consulta, será concedido o mesmo prazo para que o FORNECEDOR envie, por meio do sistema (caso essa funcionalidade esteja disponível), a documentação, a proposta e, se necessário, documentos complementares, adequados ao último lance ofertado pelo vencedor. A solicitação será encaminhada no endereço do e-mail cadastrado pelo FORNECEDOR junto ao SICAF, sendo que a informação incorreta ou desatualizada é de responsabilidade do FORNECEDOR.

9.1.1) Essa documentação deverá ser apresentada como complemento da proposta de preços apresentada via sistema informatizado, em papel timbrado da empresa (de preferência), contendo o CNPJ, data, preço, marca, descrição detalhada do material a ser empregado na prestação do serviço, quando for o caso. A referida documentação deve estar de acordo com o descrito pela Empresa na Dispensa Eletrônica e validade mínima de 30 dias, com todas as características dos serviços cotados, **em especial a marca, o modelo, os acessórios** e o prazo de garantia, juntamente com catálogos ou folders, caso haja a contratação de insumos anexos a prestação de serviços. O não envio da proposta no prazo acima estabelecido será considerado desistência por parte da empresa participante e a sujeitará às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e na Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

10) NÃO aceitaremos itens com preços acima do valor de referência, exceto na hipótese de a estimativa de preços ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, nos termos do § 4º do art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021.

11) O Conselho Federal dos Representantes Comerciais poderá solicitar documentação complementar para análise e parecer da área requisitante. Caso as especificações do serviço descrito na proposta não estejam de acordo com o que foi solicitado pela Administração na Dispensa Eletrônica, a proposta será desclassificada, sendo ofertado ao próximo colocado a oportunidade do envio de proposta, nas mesmas condições da vencedora do item.

12) Os FORNECEDORES deverão participar das Dispensas Eletrônicas com os serviços que fazem parte de sua linha de fornecimento cadastrada no SICAF ou junto à Receita Federal (CNAE). Portanto, antes de participarem, verifiquem se o cadastro no SICAF está atualizado, em especial, endereço de e-mail, de telefone e os Níveis Cadastrados: I – Credenciamento; II - Habilitação Jurídica e III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, sob pena de ser desclassificada, diante da impossibilidade de contato.

13) Para que o empenho possa ser emitido, o FORNECEDOR vencedora deverá comprovar a Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, Estadual e Municipal, conforme o caso, por meio das seguintes certidões: 1) Receita Federal e PGFN, 2) FGTS, 3) Trabalhista, 4) Fazenda Estadual e 5) Fazenda Municipal.

14) De acordo com a legislação em vigor, a Administração Pública se reserva o direito de CANCELAR A CONTRATAÇÃO DE QUALQUER ITEM da presente Dispensa Eletrônica.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** MARCELA FERNANDES DOS SANTOS  
Data: 23/01/2023 09:58:06-0300  
Verifique em <https://verificador.itl.br>

**Marcela Fernandes dos Santos**  
**Assessora Jurídica**



**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**INSTRUMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44/2022  
DISPENSA ELETRÔNICA Nº 002/2023**

**1. OBJETO**

1.1. Contratação de pessoa física ou jurídica para prestação de serviços de reavaliação dos bens imóveis pertencentes ao CONFERE, para determinação do valor justo.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Justifica-se a necessidade da referida contratação de serviços de reavaliação dos bens imóveis pertencentes ao CONFERE, para que se obtenha valor justo e real, resguardada a transparência, evitando assim eventuais prejuízos ao patrimônio da Autarquia.

**3. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA**

Item	CATSERV	Descrição	Unidade de Medida	Qtde.	Valor Unitário	Valor Total
1	21784	Empresa especializada em avaliação de bens imóveis	UNIDADE	1	R\$ 16.066,66	R\$ 16.066,66

3.1. Os serviços consistem nas avaliações do valor de mercado, pelo método evolutivo, dos imóveis abaixo determinados, de propriedade do CONFERE – Conselho Federal dos Representantes Comerciais, nos termos da legislação em vigor, das Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em específico a ABNT NBR 14653 partes 1 e 2, e das recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia – IBAPE.





**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE**

3.2. A avaliação pelo método evolutivo deverá considerar a composição do valor total do imóvel através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias, devidamente depreciado, e o fator de comercialização.

3.3. Seguem abaixo as especificações, cuja metragem foi extraída dos extratos dos IPTUs anexos:

<b>IPTU</b>	<b>Bombeiro</b>	<b>BENS IMÓVEIS</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Não identificado	Não identificado	Salas 401 a 425 - Avenida Graça Aranha, 416.	367
0663541-1	2943913-0	Sala 701 - Graça Aranha, 416.	23
0663542-9	310617-6	Salas 702 e 703 - Graça Aranha, 416.	43
0663543-7	2108731-7	Salas 704 e 705 - Graça Aranha, 416.	44
0663544-5	310618-4	Salas 706 e 707 - Graça Aranha, 416.	45
0663545-2	310619-2	Salas 708, 709 e 710 - Graça Aranha, 416.	74
0663546-0	310620-0	Salas 711 e 712 - Graça Aranha, 416.	47
0663547-8	310621-8	Salas 713, 714 e 715 - Graça Aranha, 416.	71
0663548-6	310622-6	Sala 716 - Graça Aranha, 416.	35
0663549-4	2408417-0	Sala 717 - Graça Aranha, 416.	35
0663550-2	310623-4	Sala 718 e 719 - Graça Aranha, 416.	48
0663552-8	310624-2	Salas 722 e 723 - Graça Aranha, 416.	41
0663553-6	2305514-8	Salas 724 e 725 - Graça Aranha, 416.	40
0663554-4	3031897-6	Sala 801 - Graça Aranha, 416.	23
0663557-7	310628-3	Salas 806 e 807 - Graça Aranha, 416.	45
0663560-1	310631-7	Salas 812 e 813 - Graça Aranha, 416.	42
0563732-7	1894954-5	Sala 1003 - Av. Pres. Vargas, 446.	70
120280-3	1196336-0	Sala 204 - Rua Dr. Borman, 06.	168
Não identificado	Não identificado	Salas 1.401 a 1.406 - Centro Empresarial João Carlos Saad – Bloco Q, da Quadra 02 Setor Bancário Sul - Asa Sul, Brasília – DF.	259,18
Não identificado	Não identificado	6 vagas de garagem - Centro Empresarial João Carlos Saad – Bloco Q, da Quadra 02 Setor Bancário Sul - Asa Sul, Brasília – DF.	26,06



#### 4. PRAZO, CONDIÇÕES E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

4.1. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços no prazo máximo de 2 dias úteis após a publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

4.2. O prazo para a entrega dos relatórios de avaliação será de 20 (vinte) dias úteis, contados da Publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) para o início dos trabalhos.

4.3. Os laudos técnicos de avaliação deverão ser entregues dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos explicitados neste Termo de Referência, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) o valor para venda correspondente ao terreno e à edificação, em separado;
- b) a vida útil, vida aparente e a vida útil remanescente das edificações;
- c) análise da adequação das benfeitorias, considerando o subaproveitamento, caso o aproveitamento eficiente seja preponderante, e detalhamento dos cálculos correspondentes;
- d) análise da demanda e absorção do mercado, considerando, inclusive, velocidade de vendas, com detalhamento das projeções realizadas.

4.3.1. Os laudos de avaliação dos imóveis deverão descrever a metodologia e valores utilizados, bem como os elementos comparativos e lançamentos de referência utilizados como base para o cálculo destes valores, sem prejuízo da entrega de outros relatórios e dados eventualmente produzidos.

4.4. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, após 10 (dez) dias da publicação do contrato no PNCP, a guia de comprovação de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, ou similar, de acordo com Resolução própria do órgão, ao qual a contratante encontra-se vinculada.

4.5. Caso seja verificado que o prazo estipulado foi insuficiente para a conclusão e o envio da documentação, a CONTRATADA, poderá formalizar pedido de prorrogação, MEDIANTE JUSTIFICATIVA, para a apreciação e decisão da CONTRATANTE.

4.6. O atraso injustificado na execução do Contrato poderá sujeitar a CONTRATADA à multa de mora, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE, a seu critério, rescindir unilateralmente o Contrato e/ou aplicar as demais sanções previstas.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

4.7. Os serviços deverão ser prestados nos imóveis elencados no Item 3.3. deste Termo de Referência.

4.8. O serviço será prestado sem nenhum custo adicional, salvo se houver alguma imprevisão devidamente fundamentada, de impossível identificação no período da contratação, a fim de se preservar o equilíbrio econômico-financeiro entre as partes, não impedindo a rescisão do contrato quando o Conselho Federal dos Representantes Comerciais identificar que a prestação do serviço se tornou excessivamente onerosa à Administração Pública.

4.9. Durante a vigência do Contrato, a CONTRATANTE poderá solicitar à CONTRATADA revisão ou esclarecimentos acerca dos documentos entregues. Neste caso, a CONTRATADA deverá prestar os devidos esclarecimentos de maneira remota ou, quando solicitado, presencialmente.

4.9.1. Em caso de necessidade de esclarecimentos, a CONTRATANTE comunicará a CONTRATADA, que terá o prazo máximo de 03 (três) dias úteis para a prestação dos esclarecimentos, sob pena de aplicação de multa de 1% (um inteiro por cento) sobre valor global da contratação e possibilidade de rescisão.

4.10. O ateste provisório e definitivo serão feitos pelo Fiscal e pelo Gestor do Contrato, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados do recebimento da Nota Fiscal, a fim de que seja verificado se os serviços prestados foram quantitativa e qualitativamente satisfatórios.

4.11. Os atestes deverão ser feitos, por escrito e justificadamente, nos autos do processo administrativo de contratação/pagamento.

4.12. Os recebimentos provisório e/ou definitivo dos serviços não excluem a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta prestação dos serviços contratados.

4.13. Os custos referentes ao saneamento das irregularidades ocorrerão por conta da CONTRATADA.

### **5. DO RECEBIMENTO**

5.1. Os Laudos de Avaliação e demais documentos deverão ser disponibilizados por meio eletrônico ou entregues em mídia digital na sede da CONTRATANTE, situada na Rua Buenos Aires, 15, 8º andar - Centro - Rio de Janeiro -RJ, CEP 20070-021, em horário comercial, previamente definido por escrito.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

5.2. A CONTRATANTE reserva para si o direito de não aceitar nem receber qualquer serviço prestado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência, na Proposta oferecida pela CONTRATADA no Contrato e tampouco em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes, podendo rescindir a contratação, sem prejuízo das demais sanções previstas, conforme a gravidade do caso.

5.3. Constatada qualquer inadequação, o servidor lavrará um **Termo de Recusa e Devolução**, no qual se consignarão as desconformidades com as especificações ou o motivo da rejeição. A CONTRATADA, com o recebimento do termo, ficará ciente da obrigação de sanar as irregularidades apontadas, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, bem como estará ciente de que a sua omissão é passível das sanções cabíveis.

5.4. Ocorrendo a hipótese do subitem anterior, o prazo para os recebimentos provisório e definitivo será reiniciado, recontando-se novamente do ajuste no serviço ou da explicação apresentada pela CONTRATADA.

5.5. Não havendo o recebimento definitivo, o que será justificado pelo Gestor do Contrato nos autos do processo administrativo de contratação/pagamento, será aplicada a correspondente sanção e o contrato poderá ser rescindido, mediante regular processo administrativo sancionatório, observado o contraditório e ampla defesa.

5.6. Quaisquer esclarecimentos poderão ser sanados através do e-mail: [compras@confere.org.br](mailto:compras@confere.org.br) ou telefone: (21)2533-8467 ou (21) 2533-5675.

### 6. CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO E FISCALIZAÇÃO

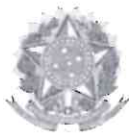
6.1. O serviço será provisoriamente aceito, por empregado a ser designado, acompanhado da sua respectiva Nota Fiscal, a partir da entrega, para verificação da sua conformidade com as especificações constantes da proposta.

6.2. O serviço será definitivamente aceito após a verificação da sua conformidade com as especificações constantes na proposta em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento provisório, salvo disposição em contrário.

6.3. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a prestação dos serviços, em desacordo com as especificações técnicas exigidas.

6.4. O acompanhamento e a fiscalização da execução da avença consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, das especificações do material entregue e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, devendo ser exercido por um ou mais representantes





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

da CONTRATANTE, especialmente designados, na forma do art. 140 da Lei nº 14.133/21.

6.5. Constatado dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsáveis responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, conforme disposto no art. 73 da Lei nº 14.133/21.

### **7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

7.1. Será vencedora a proposta com **menor preço por item** e **habilitada**, ou seja, em conformidade com o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do FORNECEDOR de realizar o objeto da licitação, dividida em: **I - jurídica; II - técnica; III - fiscal, social e trabalhista; e IV - econômico-financeira.**

#### **JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

7.2. As certidões serão verificadas pelo agente da contratação por intermédio do SICAF e da Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

7.3. Na Dispensa Eletrônica serão obrigatórios os níveis de cadastramento junto ao SICAF ou documento equivalente: **I – Credenciamento, II - Habilitação Jurídica e III - Regularidade Fiscal e Trabalhista (Receita Federal, PGFN, FGTS e Trabalhista)**, nas quais as certidões podem ser extraídas dos sítios: Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral ([https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva\\_solicitacao.asp](https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp)); Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>); Consulta Regularidade do Empregador (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>); **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas** (<https://www.tst.jus.br/certidao1>) e **Fazenda Estadual e Municipal**, conforme o caso.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

7.4. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferente, salvo aqueles legalmente permitidos.

7.5. Se o FORNECEDOR for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz. Caso a FORNECEDOR seja filial, os documentos deverão estar em seu nome, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

7.6. Serão aceitos registros de CNPJ de FORNECEDOR matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

7.7. Em caso de empate, a proposta enviada primeiramente prevalecerá sobre as demais.

7.8. Os quantitativos informados neste Termo de Referência não vinculam à Administração Pública, uma vez que a contratação está condicionada à existência de dotação orçamentária.

### **TÉCNICA**

7.9. A FORNECEDOR deverá apresentar 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, nos últimos 24 (vinte e quatro) meses, comprovando que prestou ou vem prestando serviços compatíveis com o objeto do presente Termo de Referência. A necessidade da apresentação do Atestado de Capacidade Técnica é justificada em razão da relevância do serviço a ser prestado.

7.10. Em caso de dúvidas quanto a autenticidade do Atestado de Capacidade Técnica, a CONTRATADA deve disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do referido documento solicitado.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

7.11. A exigência do atestado de capacidade técnica visa garantir qualidade mínima à contratação, em face da importância da correta prestação do serviço para o Conselho.

7.12. A exigência constante no item 7.9., de que a FORNECEDOR comprove que tenha prestado ou esteja prestando serviço igual ou superior ao especificado, não deve ser vista como restrição ao caráter competitivo do certame, mas sim como forma de garantir a correta prestação do serviço, de modo a diminuir os riscos para que não haja quaisquer intercorrências durante a execução dos serviços propostos.

7.13. A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.

7.14. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 5.4.

### **ECONÔMICO-FINANCEIRA**

7.11. Não será exigida.

## **8. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS COMUNS**

8.1. Por definição, o objeto da presente contratação consiste em um serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo instrumento convocatório, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do artigo art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/21.

## **9. DA VISTORIA**

9.1. Para o correto dimensionamento e elaboração da proposta, o fornecedor deverá realizar vistoria nas instalações do local de execução dos serviços, acompanhado por colaborador designado para esse fim, de segunda-feira a sexta-feira, das 10:00 às 15:00, desde que seja agendado previamente com o Setor de Gerência Administrativa, através dos telefones: Tel.: (21) 2533-5675/2533-8467.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

9.2. Prazo para a vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação desta Dispensa Eletrônica, estendendo-se até o último dia útil anterior à data prevista para a abertura de sessão pública.

9.2.1. Para a vistoria, o fornecedor, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando o documento de identidade civil e o documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

9.3. 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 o fornecedor vencedor assumir os ônus dos serviços decorrentes.

9.4. O fornecedor deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

### **10. PROPOSTA**

10.1. Os orçamentos deverão ser detalhados, com valores em reais, já incluídos todos os custos do fornecedor, como materiais, impostos, deslocamento, além de conter CNPJ, data, validade, razão social, endereço, telefone de contato, e-mail, nome e assinatura do responsável, conforme apêndice II – modelo de proposta.

10.2. O fornecedor de serviços deverá observar o art. 40, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

10.3. O fornecedor fica obrigado a observar o inciso III, do art. 6º, CDC, apresentando as informações adequadas e claras acerca da prestação do serviço.

### **11. MODALIDADE DO CERTAME LICITATÓRIO**

11.1. Esta contratação será realizada por meio da Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/21, em função do seu baixo valor, por intermédio do Sistema de Dispensa Eletrônica de Preços, cujo acesso é via Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br/>).

11.2. A contratação será divulgada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou portal equivalente para produção dos efeitos do contrato e de seus aditamentos no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

11.3. Caso a Dispensa Eletrônica resulte fracassada ou deserta, o procedimento será: **I** – republicado; **II** - fixado prazo para que os fornecedores interessados possam adequar as suas propostas ou sua situação no que se refere à habilitação; ou **III** – valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas. O disposto nos itens I e III caput poderão ser utilizados nas hipóteses de o procedimento restar deserto.

11.4. Os manuais e orientações para utilização do Sistema de Dispensa Eletrônica de Preços estão disponíveis no Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br/centrais-de-conteudo/manuais>).

### **12. GARANTIA**

12.1. A CONTRATADA deverá fornecer garantia contra defeitos e vícios da prestação do serviço de, no mínimo, 12 (doze) meses, a contar da data do seu recebimento definitivo.

12.2. Na hipótese de a CONTRATADA oferecer garantia por tempo superior, esta prevalecerá.

12.3. A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar o Termo de Garantia no ato de conclusão do serviço, o qual pode constar também da Nota Fiscal.

### **13. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

13.1. A presente contratação poderá ser formalizada mediante a emissão de Nota de Empenho, conforme o inciso I, art. 95, da Lei nº 14.133/21, que faculta à Administração Pública a substituição do contrato por outro instrumento hábil, quando se tratar de dispensa de licitação em razão do valor.

13.2. Caso a contratação seja formalizada mediante a emissão da Nota de Empenho, nos termos do item acima descrito, todavia, a prestação do serviço seja parcelada, o documento terá a mesma validade disposta no artigo 95 da Lei nº 14.133/21.

13.3. A Nota de Empenho será encaminhada para o e-mail do fornecedor vencedor da Dispensa Eletrônica.

13.4. Em caso de manifestação de desistência do fornecedor, fica caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida (infração administrativa), consoante o



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

estabelecido no art. 155 da Lei nº 14.133/21, sujeitando-o às penalidades (sanções) legalmente estabelecidas, previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

### **14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

14.1. Exercer a fiscalização da contratação por intermédio de empregado(s) designado(s).

14.2. Receber, conferir e avaliar o serviço no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência, na forma prevista no Art. 140 da Lei nº 14.133/21.

14.3. Recusar o serviço que não estiver de acordo com as especificações constantes deste Termo de Referência.

14.4. Solicitar interrupção do serviço que esteja em desacordo com as especificações e demais exigências previstas no Termo de Referência.

14.5. Comunicar à CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no serviço fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

14.6. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, a aplicação de sanções e sua alteração, quando se fizerem necessárias.

14.7. Proceder aos pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições e preços pactuados.

14.8. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do serviço licitado, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### **15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

15.1. Manter-se, durante todo o processo licitatório, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, de acordo com o artigo 62 da Lei nº 14.133/21 e item 7 do Termo de Referência.

15.2. Fornecer o serviço ofertado, atendendo, rigorosamente, suas especificações, prazos e atividades previstas no Termo de Referência.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

15.3. Efetuar os ajustes aos serviços que não atenderem às especificações do objeto ou que forem rejeitados, sem ônus para a CONTRATANTE, no prazo estipulado neste Termo de Referência.

15.4. Assumir todas as responsabilidades resultantes da observância da Legislação e do fornecimento dos serviços deste Termo de Referência.

15.5. Responder por todos os tributos federais, estaduais e municipais que, eventualmente, incidirem sobre a avença, bem como acidentes de trabalho que, porventura, ocorrerem e todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários.

15.6. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os custos, despesas e encargos resultantes do fornecimento do objeto deste Termo de Referência, no que couber.

15.7. Atender prontamente quaisquer exigências da CONTRATADA, inerentes ao objeto de fornecimento da contratação.

15.8. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado ao patrimônio do CONTRATANTE em razão de negligência, imperícia e imprudência de seus funcionários durante a prestação do serviço.

15.9. **Atualizar** o e-mail oficial de comunicação sempre que ocorrer qualquer modificação temporária ou definitiva, sendo consideradas válidas, e efetivamente entregues, todas as comunicações e documentos enviados para o correio eletrônico indicado.

15.9.1. As mesmas regras serão utilizadas para cartas e documentos físicos enviados ao endereço da sede indicado na proposta.

15.9.2. O colaborador que receber o e-mail indicado ou a correspondência física enviada, presume-se autorizado pela interessada, não podendo esta alegar ausência de alçada, por exemplo.

15.10. A CONTRATADA deverá garantir também, que todos os trabalhadores designados para a prestação dos serviços relativos ao objeto do presente Termo de Referência tenham a qualificação técnica e os conhecimentos necessários.

## 16. REQUISITOS OBRIGATÓRIOS

### 16.1. Atestado de Capacidade Técnica;

16.2. A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

16.3. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 7. e seguintes deste título.

16.4. O responsável técnico deverá possuir a seguinte qualificação técnica comprovada:

a) Certidão de registro do responsável junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

b) Certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos, com carga horária mínima de 20 (vinte) horas, que contemple em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação.

c) Experiência como responsável técnico por meio da apresentação de, pelo menos, 01 (um) laudo de avaliação completo de imóveis urbanos, no qual se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva ART.

16.5. Fica vedada a alteração da equipe de profissionais apresentada para fins de habilitação, salvo em caso de expressa anuência do CONTRATANTE.

16.6. A empresa interessada deverá comprovar sua experiência por meio da apresentação dos seguintes documentos:

a) Certidão de registro da pessoa jurídica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

b) Constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de engenharia e avaliação.

c) Certidão de registro junto ao CREA/CAU, dos profissionais (pessoas físicas) que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem na certidão da pessoa jurídica.

d) Pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica, fornecido por organização pública ou privada brasileira, a fim de comprovar que executou uma avaliação imobiliária com êxito.

i. Somente serão aceitos atestados emitidos em favor da empresa interessada que estejam em nome de sua matriz e/ou filial.

ii. Não será permitida a apresentação de atestados de empresas do mesmo grupo econômico da interessada.

iii. Entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico as empresas que tenham diretores, acionistas (com mais de 5% de participação) ou representantes legais comuns, e as que dependam econômica ou financeiramente de outra empresa ou a subsidiem, bem como empresas sujeitas a uma mesma estrutura global.

iv. Os atestados de capacidade técnica devem se referir a experiências que tenham sido executadas no Brasil.

v. Os atestados de capacidade técnica deverão ser emitidos por pessoas de direito público ou privado, recebedores dos serviços prestados diretamente pela interessada, não sendo aceitos atestados emitidos pela própria.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

vi. Entende-se por recebedor, a pessoa jurídica que tenha sido a contratante dos serviços.

vii. Os atestados de capacidade técnica deverão conter, no mínimo, as seguintes informações: razão social e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone, e-mail); descrição do escopo dos serviços prestados, de forma a comprovar as experiências específicas nas zonas de conhecimento pertinentes ao objeto deste Termo de Referência; período de realização dos serviços; informações quanto à qualidade do trabalho prestado; nome, cargo/função da pessoa que assinar o atestado por parte da empresa atestante, preferencialmente com os seus respectivos canais de contato e documentos que comprovem a representação; data de emissão do atestado e assinatura do atestante.

viii. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência, sendo que a sua desconformidade implicará a exclusão da proposta da interessada, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

### **17. PAGAMENTO**

17.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento após 10 (dez) dias úteis do ateste na Nota Fiscal, de acordo com as descrições contidas na Nota de Empenho, contrato ou outro instrumento hábil, conforme o caso, por meio de Ordem Bancária, creditada na conta corrente da CONTRATADA, desde que o serviço tenha sido prestado integralmente, aprovado e atestado pela fiscalização da CONTRATANTE.

17.2. A CONTRATANTE seguirá a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos.

17.3. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o artigo 75, II, da Lei nº 14.133/21 serão efetuados no âmbito do CONFERE, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da apresentação da nota fiscal com o ateste do recebimento definitivo.

17.4. O CONFERE reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato do atesto, o serviço não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

17.5. A Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da CONTRATANTE.

17.6. Na Nota Fiscal emitida para a CONTRATANTE deverão constar os dados bancários para crédito/emissão da ordem bancária, contendo: código e nome do banco, número da agência (sem o dígito) e número da conta corrente (com o dígito).

**17.7. Na Nota Fiscal deverá obrigatoriamente constar no campo "OBSERVAÇÕES", (1) o número da nota de empenho, e (2) o número do processo.**



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

17.8. Na efetivação do pagamento será efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições, de acordo com a IN nº 1234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil e suas alterações.

17.9. No caso da CONTRATADA ser optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, caso esteja indisponível o sistema de consulta disponibilizado pela Receita Federal.

17.10. Caso não seja apresentada a Declaração de optante pelo Simples Nacional, a CONTRATANTE efetuará os recolhimentos, na forma da legislação, como não sendo optante pelo regime especial de tributação.

17.11. Constatada qualquer irregularidade nas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, os pagamentos serão sobrestados e a CONTRATADA será intimada a providenciar sua regularização.

17.12. Caso a situação não seja regularizada, a CONTRATANTE efetuará apenas os pagamentos devidos pelo que já houver sido executado, após o início do procedimento de rescisão unilateral da avença, em face da configuração de inexecução do ajuste, com fundamento no art.147 ao 150, combinado com o art. 155 ao 163 da Lei 14.133/21.

### **18. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

18.1. O FORNECEDOR ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, na forma do art. 155 da Lei nº 14.133/21:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

18.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções, na forma do art. 156 da Lei nº 14.133/21:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

18.3. Na aplicação das sanções serão considerados:



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

18.4. Para aplicação das sanções, será observado o disposto no § 2º do art. 156 ao art. 163 da Lei nº 14.133/21.

### **19. RESCISÃO**

19.1. A inexecução total ou parcial do ajuste enseja a sua rescisão, sem prejuízo das penalidades previstas neste Termo de Referência.

19.2. O ajuste será rescindido pelo CONTRATANTE, se verificada a ocorrência de quaisquer das hipóteses elencadas no artigo 137 da Lei nº 14.133/21.

19.3. A rescisão será formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

19.4. O ajuste será rescindido caso o CONTRATANTE verifique que a qualidade dos serviços fornecidos pela CONTRATADA estejam fora das especificações necessárias.

### **20. DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

20.1. Quando o serviço a ser contratado for de prestação continuada, o critério de reajustamento ocorrerá através de: I – repactuação, se houver regime de dedicação exclusiva; ou II – reajustamento em sentido estrito, quando não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data do orçamento estimado.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

20.2. Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data-base vinculada à data do orçamento estimado.

20.3. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA/IBGE/índice setorial, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

20.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

20.5. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

20.6. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

20.7. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

20.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

20.9. O reajuste será realizado por apostilamento

### **21. DA REACTUAÇÃO**

21.1. Sendo caso de reactuação, a parte deverá apresentar o pedido de reactuação devidamente fundamentado até 30 (trinta) dias depois de tomar ciência do evento que originou o seu pleito.

21.2. A parte deverá responder em até 10 (dez) dias úteis o pedido de reactuação devidamente fundamentado.

21.3. Caso seja acolhido o pedido de reactuação, o termo aditivo deverá fixar o início das novas condições.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

21.4. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, observado o princípio da anualidade do reajuste de preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, como os decorrentes de mão de obra e os decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços.

21.5. Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, a repactuação poderá ser dividida em tantos quantos forem os acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho das categorias envolvidas na contratação.

21.6. A repactuação será precedida de solicitação do contratado, acompanhada de demonstração analítica da variação dos custos, por meio de apresentação da planilha de custos e formação de preços, ou do novo acordo, convenção ou sentença normativa que fundamenta a repactuação.

21.7. Os registros que não caracterizem alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, quando houver variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato.

## **22. DA REVISÃO**

22.1. Fica prevista a possibilidade de revisão do ajuste para restaurar o seu equilíbrio econômico-financeiro, quando comprovada a sua ruptura por fato imprevisível e inevitável (álea extraordinária), a ser formalizado via aditivo contratual.

## **23. DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

23.1. O prazo de duração do contrato será de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, conforme o art. 106 da Lei 14.133/21. Caso haja vantajosidade, a critério da autoridade competente, é possível a sua prorrogação sucessiva até a vigência máxima decenal, desde que os preços contratados permaneçam vantajosos para a Administração, sendo permitida a negociação com o particular ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.





**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE**

**24. DO FORO**

24.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro, para dirimir questões oriundas desta contratação.

**25. CONTATOS**

25.1. Setor de Licitações

E-mail: [licitacoes@confere.org.br](mailto:licitacoes@confere.org.br)

Tel.: (21) 2533-8467

Dra. Marcela Fernandes

25.2. Setor de Compras

E-mail: [compras@confere.org.br](mailto:compras@confere.org.br)

Tel.: (21) 2533-8467

Sr<sup>as</sup>. Daniele Fulchiron/Djéssica Castro/Pablo Nacif

Rio de Janeiro, 19 de janeiro de 2023.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** RENATO SKAETTA CARNEIRO  
Data: 19/01/2023 10:45:16-0300  
Verifique em <https://verificador.iti.br>

**Renato Skaetta Carneiro**  
**Gerente Administrativo**



## **APÊNDICE I**

### **DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

#### **1. DO LAUDO**

1.1. O laudo de avaliação deve conter, **no mínimo**, os seguintes itens:

- a) Identificação do FORNECEDOR;
- b) Finalidade do laudo;
- c) Objetivo da avaliação;
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliando;
- f) Diagnostico do mercado;
- g) Indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) com justificativa da escolha;
- h) Especificação da avaliação com grau de fundamentação e precisão;
- i) Planilha dos dados utilizados;
- j) No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas deve ser especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;
- k) Tratamento dos dados e identificação do resultado - explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;
- l) Resultado da avaliação e sua data de referência;
- m) Avaliação intervalar, quando solicitado pelo CREDENCIANTE;
- n) Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- o) Anexos: Documentação, fotografias, plantas, identificação de dados de mercado, memória de cálculos ou relatórios de programas computacionais utilizados, ART ou RRT.

#### **2. DA VISTORIA DO IMÓVEL AVALIANDO**

2.1. Características da região

- a) Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

b) Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;

c) Localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;

d) Uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;

e) Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;

f) Atividades existentes: comércio, indústria e serviço;

g) Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

### 2.2. Caracterização do terreno

a) Localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;

b) Utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;

c) Aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;

d) Infraestrutura urbana disponível;

e) Restrições físicas e legais ao aproveitamento;

f) Sub ou super aproveitamento.

### 2.3. Caracterização das edificações e benfeitorias

a) Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;

b) Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;

c) Adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;

d) Condições de ocupação;

e) Patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT **NBR** 13752, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.

### 2.4. Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, a Credenciada deverá imediatamente comunicar o fato ao CONFERE, bem como informar o motivo da impossibilidade no item pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, no laudo de avaliação. Neste caso, a vistoria interna pode ser prescindida



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo CREDENCIANTE, tais como:

- a) Descrição interna;
- b) No caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;
- c) No caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

### **3. PESQUISA DE MERCADO**

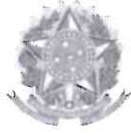
O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliando esteja inserido e constitui a base do processo avaliatório;

Nesta etapa o engenheiro de avaliações investiga o mercado, coleta dados e informações confiáveis preferentemente a respeito de negociações realizadas e ofertas, contemporâneas a data de referência da avaliação, com suas principais características econômicas, físicas e de localização;

As fontes devem ser diversificadas tanto quanto possível e identificadas. Recomenda-se que os dados de mercado tenham suas características verificadas pelo engenheiro de avaliações. Os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de transações. Na amostragem deve-se sopesar o uso de informações que impliquem opiniões subjetivas do informante e recomenda-se:

- a) Visitar cada imóvel tomado como referência, com o intuito de verificar, tanto quanto possível, todas as informações de interesse;
- b) Atentar para os aspectos qualitativos e quantitativos;
- c) Confrontar as informações das partes envolvidas, de forma a conferir maior confiabilidade aos dados coletados.





CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE

**APÊNDICE II**  
**MODELO DE PROPOSTA**

Ao Conselho Federal dos Representantes Comerciais – CONFERE,

PROCESSO DE \_\_\_\_\_ Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_

Razão Social: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_ Número: \_\_\_\_\_

Complemento: \_\_\_\_\_ Bairro: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

CEP: \_\_\_\_\_ Telefone: ( ) \_\_\_\_\_

Nome Proponente: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Item	CATSERV	Descrição	Unidade de Medida	Qtde.	Valor Unitário	Valor Total
1	21784	Empresa especializada em avaliação de bens imóveis	UNIDADE	1		

OBS: NOS VALORES ACIMA DEVERÃO ESTAR COMPREENDIDOS, ALÉM DO LUCRO, ENCARGOS SOCIAIS, CUSTOS OPERACIONAIS, ENCARGOS TRIBUTÁRIOS E QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE INCIDAM DIRETA OU INDIRETAMENTE NO FORNECIMENTO DO BEM/SERVIÇO.

ADEMAIS, DEVERÃO OBSERVAR AS CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA, SENDO CERTO QUE TODAS AS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO CONTIDAS NA PROPOSTA VINCULAM O FORNECEDOR.

RIO DE JANEIRO, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2022.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA DO PROPONENTE

VALIDADE DA PROPOSTA: NÃO INFERIOR A 60 (SESSENTA) DIAS

Processo Administrativo de Dispensa Eletrônica. n. 44/2022 – Avaliação de bens imóveis

Pág. 27 de 33

Confere Rio: Rua Buenos Aires, nº 15 – 8º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20070-021

Tel.: (21) 2533-5675/2533-8467

Confere Brasília: SBS, QDR 02, Bloco Q, Edifício João Carlos Saad – 14º andar, SLS. 1401 a 1406

CEP 70070-120 - Tel.: (61) 3225-3663

E-mail: confere@confere.org.br – Site: www.confere.org.br



CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº xx/23**  
**PROCESSO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 02/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 44/2022**  
**RUBRICA Nº XXXXXXX**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS  
DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS QUE  
FAZEM ENTRE SI O CONSELHO FEDERAL  
DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS E A  
(Nome da empresa).**

**O CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS**, Entidade criada pela Lei nº 4.886/65, inscrita no CNPJ/MF nº **(numeração)**, com sede na **(endereço completo)**, CEP nº **(numeração)**, Rio de Janeiro, RJ, neste ato representada por seu Diretor-Presidente **(nome completo)**, **(nacionalidade)**, **(estado civil)**, **(profissão)**, registrado no **(identidade profissional)** portador da cédula de identidade nº **(numeração)**, inscrito no CPF sob o nº 380.227.704-00, doravante denominada **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **(nome completo)** inscrita no CNPJ/MF sob o nº **(numeração)**, situada na **(endereço da sede)**, CEP nº **(numeração)** doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por **(nome completo do representante legal)**, **(nacionalidade)**, **(estado civil)**, portador da cédula de identidade nº **(numeração)**, inscrito no CPF sob nº **(numeração)**, residente e domiciliado na **(endereço profissional)**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 75 de 2002, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente do Processo de Dispensa Eletrônica nº **02/23**, com base no Art. 75 da Lei nº 14.133/21, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

## **1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços de avaliação dos bens imóveis abaixo elencados:

<b>IPTU</b>	<b>Bombeiro</b>	<b>BENS IMÓVEIS</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Não identificado	Não identificado	Salas 401 a 425 - Avenida Graça Aranha, 416.	367
0663541-1	2943913-0	Sala 701 - Graça Aranha, 416.	23
0663542-9	310617-6	Salas 702 e 703 - Graça Aranha, 416.	43





**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE**

0663543-7	2108731-7	Salas 704 e 705 - Graça Aranha, 416.	44
0663544-5	310618-4	Salas 706 e 707 - Graça Aranha, 416.	45
0663545-2	310619-2	Salas 708, 709 e 710 - Graça Aranha, 416.	74
0663546-0	310620-0	Salas 711 e 712 - Graça Aranha, 416.	47
0663547-8	310621-8	Salas 713, 714 e 715 - Graça Aranha, 416.	71
0663548-6	310622-6	Sala 716 - Graça Aranha, 416.	35
0663549-4	2408417-0	Sala 717 - Graça Aranha, 416.	35
0663550-2	310623-4	Sala 718 e 719 - Graça Aranha, 416.	48
0663552-8	310624-2	Salas 722 e 723 - Graça Aranha, 416.	41
0663553-6	2305514-8	Salas 724 e 725 - Graça Aranha, 416.	40
0663554-4	3031897-6	Sala 801 - Graça Aranha, 416.	23
0663557-7	310628-3	Salas 806 e 807 - Graça Aranha, 416.	45
0663560-1	310631-7	Salas 812 e 813 - Graça Aranha, 416.	42
0563732-7	1894954-5	Sala 1003 - Av. Pres. Vargas, 446.	70
120280-3	1196336-0	Sala 204 - Rua Dr. Borman, 06.	168
Não identificado	Não identificado	Salas 1.401 a 1.406 - Centro Empresarial João Carlos Saad – Bloco Q, da Quadra 02 Setor Bancário Sul - Asa Sul, Brasília – DF.	259,18
Não identificado	Não identificado	6 vagas de garagem - Centro Empresarial João Carlos Saad – Bloco Q, da Quadra 02 Setor Bancário Sul - Asa Sul, Brasília – DF.	26,06

1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 1.2.2. O Edital de Licitação, o Aviso de Dispensa Eletrônica;
- 1.2.3. A proposta do Contratado;
- 1.2.4. Eventuais anexos documentos supracitados.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O prazo de vigência da contratação terá início a partir da publicação do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), encerrando-se após a entrega definitiva dos laudos de avaliação do objeto deste ajuste, que ocorrerá após 10 (dez) úteis da referida publicação.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

2.1.1. A prorrogação poderá ocorrer mediante justificativa da CONTRATADA, a critério da CONTRATANTE, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor total da contratação é de R\$ xxxx (valor por extenso) conforme as descrições e especificações que se seguem:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	VALOR TOTAL
I	Empresa especializada em avaliação de bens imóveis	Unidade	R\$ xxxx
Valor total			R\$ xxxx

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

### 4. CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

4.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este contrato.

### 5. CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa, quando efetivada, será através da rubrica nº 6.2.2.1.1.01.04.03.004.001 (Remuneração de Serviços de Pessoais).

### 6. CLÁUSULA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.





## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO**

7.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento após 10 (dez) dias úteis do ateste da Nota Fiscal, estando os serviços em conformidade com as descrições contidas no contrato, desde que o serviço tenha sido prestado integralmente, atestado e aprovado integralmente pela fiscalização da CONTRATANTE.

### **6. CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

6.1. Não haverá direito à reajuste.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

7.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

### **8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**

8.1. As obrigações da CONTRATADA e da CONTRATANTE são aquelas previstas nos itens 14 e 15 do Termo de Referência.

### **9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

9.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no item 18 do Termo de Referência.

### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

10.1. Não será admitida a subcontratação deste objeto contratual.

### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO CONTRATUAL**

11.1. O Contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes prazo estipulado para tanto.

### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES**

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.



## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS CONFERE

12.2. O CONTRATADO é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

12.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do termo do contrato.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

14.1. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Contrato será o da Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Justiça Federal.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes e por duas testemunhas.

Rio de Janeiro, de de 2023.

---

## CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS

Nome do Diretor-Presidente

Diretor-Presidente





**CONSELHO FEDERAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS  
CONFERE**

**NOME DA EMPRESA**

Nome do representante legal  
Representante Legal

**TESTEMUNHAS**

NOME:

CPF:

NOME:

CPF:

