



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE ALAGOAS  
Avenida Aristeu de Andrade nº 377 - Bairro Centro - CEP 57051-090 - Maceió - AL



## TERMO DE REFERÊNCIA

<b>1. Objeto</b>	Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia ou profissional de engenharia, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação de imóvel.
<b>2. Quantidade</b>	01(um) laudo
<b>3. Descrição do Item</b>	<p>Avaliação do imóvel comercial denominado Edifício Jornalista Arnon de Mello, localizado à Avenida Aristeu de Andrade, nº 377, Bairro Farol, CEP: 57.051-090.</p> <p>O imóvel é constituído de 01 (um) pavimento térreo, 12 (doze) pavimentos tipo, 01 (um) pavimento tipo cobertura.</p> <p>Área do terreno: 2.462,50 metros quadrados.</p> <p>Área construída: 4.974,61 metros quadrados</p>
<b>4. Justificativa</b>	<p>A contratação justifica-se pela necessidade de se averiguar o valor locativo do imóvel cuja renovação contratual encontra-se iminente.</p> <p>Justifica-se, ainda, na busca de futura negociação com a locadora, quando, conhecendo-se o percentual máximo de reajuste, tentar-se-ia formalmente reduzi-lo, na busca inafastável da vantajosidade para a Administração.</p>
<b>5. Prazo de Entrega</b>	O laudo deverá ser entregues no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço emitida para o imóvel.
<b>6. Requisitos da Avaliação</b>	<p>O laudo de avaliação a ser enviado para homologação/apreciação técnica por parte da SPU /AL deverá ser elaborado em conformidade com as normas ABNT NBR 14.653 e Instrução Normativa SPU nº 01/2014, contendo no mínimo os seguintes itens:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;</li><li>• Objetivo; • Finalidade;</li><li>• Identificação e caracterização do bem avaliando;</li><li>• Área construída; • Área do terreno;</li><li>• Proprietário (a);</li><li>• Pessoa física ou jurídica executora do Laudo com o nº do CREA ou CAU;</li><li>• Indicação do (s) método (s) utilizado (s), com justificativa da escolha;</li><li>• Diagnóstico de Mercado;</li><li>• Resultado da avaliação e sua data de referência, confirmando-o na equação apresentada;</li><li>• Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhida) e RRT;</li><li>• Ressalvas e pressupostos; • Pesquisa de Mercado;</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tratamento de dados; • Estimativas;</li> <li>• Equação de regressão;</li> <li>• Análise de sensibilidade;</li> <li>• Testes de aderência;</li> <li>• Tabela de enquadramento do Grau de fundamentação;</li> <li>• Tabela de enquadramento do Grau de precisão.</li> </ul> <p>*A contratada deverá fornecer mídia com os arquivos gerados com o software de inferência estatística SisRen ou SisDea para facilitação da análise.</p>
<b>7. Condições Gerais</b>	<p>No preço estarão inclusos todos os encargos, tributos, incidentes na contratação além de eventuais despesas de deslocamento.</p> <p>No caso de pessoa física, deverá ser agregada ao preço a contribuição patronal previdenciária no montante de 20%.</p>
<b>8. Local de Entrega</b>	<p><b>8.</b> O laudo deverá ser entregue em dois formatos:</p> <p>a) Físico: na Seção de Administração de Prédios e Veículos do TRE-AL, situado na Av. Aristeu de Andrade, 377, térreo, Bairro Farol, nesta Capital; e</p> <p>b) Digitalizado: através dos e-mails sapev@tre-al.jus.br e segec@tre-al.jus.br;</p> <p><b>8.1</b> A SAPEV será a unidade responsável pelo ATESTO dos serviços prestados e enviará o procedimento à SEGEC para conferência da regularidade e liquidação da despesa.</p>
<b>9. Unidades Fiscalizadoras</b>	Seção de Administração de Prédios e Veículos - SAPEV
<b>10. Unidade Gestora</b>	Seção de Gestão de Contratos - SEGEC



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO CASADO CAVALCANTE DANTAS, Técnico Judiciário**, em 19/10/2021, às 16:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.tre-al.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0) informando o código verificador **0952893** e o código CRC **4153CE8A**.