



TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto	Contratação de empresa especializada no ramo de engenharia ou profissional de engenharia, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação dos imóveis locados.
2. Quantidade	23 (vinte e três) laudos
3. Descrição do Item	<p>3.1. IMÓVEIS LOCADOS</p> <ol style="list-style-type: none">1. Imóvel destinado a sediar a SEDE do TRE/AL, situado Av. Aristeu de Andrade, 377, Farol, Maceió - AL.2. Imóvel destinado a sediar a SEALMOX, SEPAT e SAPEV, situado na Rua Barão de Jaraguá, 230, Jaraguá - Maceió - AL.3. Imóvel destinado a sediar a BIBLIOTECA E ARQUIVO do TRE/AL, situado na Av. Aristeu de Andrade, 406, Farol, Maceió - AL.4. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 5ª Zona Eleitoral, situado na Rua Frederico Maia, 11, Centro, Viçosa - AL.5. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 6ª Zona Eleitoral, situado na Av. Pedro Acioli, s/nº, Atalaia - AL.6. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 7ª Zona Eleitoral, situado na Rua C, 167, Bairro Comendador Tercio Wanderley, Conjunto Rubens Wanderley, Coruripe - AL.7. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 8ª Zona Eleitoral, situado na Praça Floriano Peixoto, 337, Centro - Pilar - AL.8. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 9ª Zona Eleitoral, situado na Rua João Lopes Ferreira, s/nº, Centro, Murici - AL.9. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 11ª Zona Eleitoral, situado na Av. Ferreira de Novais, 949, Centro, Pão de Açúcar - AL.10. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 14ª Zona Eleitoral, situado na Travessa São Sebastião, 824, Centro, Porto Calvo - AL.11. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 17ª Zona Eleitoral, situado na Rua Coelho Cavalcante, 73, Centro, São Luiz do Quitunde - AL.12. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 27ª Zona Eleitoral, situado na Praça Cel. José Malta de Sá, 14, Centro, Mata Grande - AL.13. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 28ª Zona Eleitoral, situado na Rua 13 de Junho, 56, Centro, Quebrangulo - AL.14. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 37ª Zona Eleitoral, situado na Av. Gov. Moacir Andreade, 621, Centro, Porto Real do Colégio - AL.15. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 40ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereador Joaõ Dantas Feitosa, 424 A e B, Centro, Delmiro Gouveia - AL.16. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 44ª Zona Eleitoral, situado na Av. Progresso, 360, Centro, Girau do Ponciano - AL.17. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 45ª Zona Eleitoral, situado na Praça da Estação, s/nº, Centro, Igaci - AL.18. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 47ª Zona Eleitoral, situado na Av. João Fernandes Vieira, 495, Centro, Campo Alegre - AL.19. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 48ª Zona Eleitoral, situado na Rua Ladislau Coimbra, 128, Centro, Boca da Mata - AL.20. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 49ª Zona Eleitoral, situado na Rua Vereadora Maria José Pereira Pacheco, 01, Centro, São Sebastião - AL.21. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 50ª Zona Eleitoral, situado na Praça Francisco Soares, 11, Centro, Maravilha - AL.

	22. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 51ª Zona Eleitoral, situado na Av. Manoel Marciano, 621, Centro, São José da Tapera - AL.
	23. Imóvel destinado a sediar o Cartório da 53ª Zona Eleitoral, situado na Praça Laurentino Gomes de Barros, 01, Centro, Joaquim Gomes - AL.
4. Justificativa	A contratação se justifica pela necessidade de atualização dos valores dos imóveis locados, para eventual prorrogação dos contratos, bem como lançamento no SIGEC e SPIUnet, que automaticamente realizará atualização da conta contábil no SIAFI.
5. Prazo de Entrega	Os laudos devem ser entregues no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço.
6. Requisitos da Avaliação	<p>O laudos de avaliação a ser enviado será elaborados 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"> • Identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho; • Objetivo; • Finalidade; • Identificação e caracterização do bem avaliando; • Área construída; • Área do terreno; • Valor da área construída • Valor da área do terreno • Valor para locação (de todo o imóvel e da área já ocupada pelo TRE - separadamente) • Proprietário (a); • Identificação contábil do imóvel • Vida útil remanescente do imóvel • Pessoa física ou jurídica executora do Laudo com o nº do CREA ou CAU; • Indicação do (s) método (s) utilizado (s), com justificativa da escolha; • Diagnóstico de Mercado; • Resultado da avaliação e sua data de referência, confirmando-o na equação apresentada; • Anotação de Responsabilidade Técnica – ART (recolhida) e RRT; • Ressalvas e pressupostos; • Pesquisa de Mercado; • Tratamento de dados; • Estimativas; • Equação de regressão; • Análise de sensibilidade; • Testes de aderência; • Tabela de enquadramento do Grau de fundamentação; • Tabela de enquadramento do Grau de precisão. <p>*A contratada deverá fornecer mídia com os arquivos gerados com o software de inferência estatística SisRen ou SisDea para facilitação da análise.</p>
7. Condições Gerais	<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>
8. Local de Entrega	<p>8. Os laudos deverão ser entregues em formato digital através dos e-mails sapev@tre-al.jus.br e agc@tre-al.jus.br;</p> <p>8.1 A SAPEV será a unidade responsável pelo ATESTO dos serviços prestados e enviará o procedimento à AGC para conferência da regularidade e liquidação da despesa.</p>
9. Unidades Fiscalizadoras	Seção de Administração de Prédios e Veículos - SAPEV
10. Unidade Gestora	Assessoria de Gestão de Contratos - AGC



Documento assinado eletronicamente por **PAULA CRISTINA COSTA CORREIA, Analista Judiciário**, em 03/03/2023, às 14:14, 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 informando o código verificador **1254866** e o código CRC **FA1F8BC9**.