

Estudo Técnico Preliminar 31/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 35014.089048/2024-60

2. Condições Gerais da Contratação

Objeto

2.1. Contratação de empresa especializada de arquitetura e/ou engenharia para prestação de serviços de avaliação de bens imóveis urbanos de propriedade do INSS e/ou terceiros, no seu interesse, com a finalidade de suprir as necessidades vinculadas as ações do patrimônio imobiliário das Superintendências Regionais Sudeste II e III, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas, estabelecidas no Edital.

2.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços técnicos especializados de engenharia, de natureza predominantemente intelectual, conforme previsto na alínea "b", do inciso XVIII, do Art. 6º - Capítulo III, Das Definições, da Lei14.133/2021:

"XVIII - serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual: aqueles realizados em trabalhos relativos a:

(...)

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;"

2.3. O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) meses contados da data de assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.3.1. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que sua interrupção compromete a continuidade das atividades da Administração e a necessidade de sua contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente, sendo a vigência plurianual mais vantajosa, conforme disposto nesse ETP.

2.3.2. O contrato necessita ser desenvolvido pela forma de prestação continuada de serviço, pois é necessário possuir uma CONTRATADA capaz de atender as demandas que ainda surgirão e não podem ser previstas.

2.4. Também pela razão descrita acima é necessário que os serviços sejam executados pela forma de EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, pois, como os serviços não estão divididos de forma homogênea durante a vigência do contrato, é imprescindível que a administração somente pague por cada Laudo executado.

2.5. O presente contrato será executado SEM CESSÃO DE MÃO DE OBRA.

2.6. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

2.7. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

Objetivo

2.8. Têm por objetivo o presente Estudo Técnico Preliminar identificar os problemas e estudar as soluções aplicáveis, por meio da documentação e reunião de elementos técnicos, mercadológicos, econômicos e ambientais necessários e suficientes para permitir a elaboração de Termo de Referência para fins de prestação de serviços de avaliação de bens imóveis urbanos de propriedade do INSS e/ou terceiros, no seu interesse, com a finalidade de suprir as necessidades vinculadas as ações do patrimônio imobiliário das Superintendências Regionais Sudeste II e III, conforme condições, quantidades, exigências e estimativas, estabelecidas no Edital.

Definições

2.9. Analista do laudo: Profissional técnico com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura, com conhecimento em Engenharia de Avaliações, designado pelo Contratante para analisar e realizar Manifestação Técnica a respeito do Laudo apresentado pela Contratada.

2.10 Área Técnica do INSS: Profissionais do quadro de servidores do INSS com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura, com conhecimento em Engenharia de Avaliações, que possuam prerrogativas legais para execução de sua atividade dentro do Instituto. Poderá ser composta por profissionais que compõem o quadro permanente de servidores do INSS ou, eventualmente, profissionais externos, cedidos por outros órgãos ou contratados para atuar nas funções técnicas do Instituto.

2.11. Autorização de Serviço: Formulário contendo a descrição do serviço a ser realizado, discriminando o avaliando, tipo de avaliação a ser executada, prazos, valores estimados e demais informações pertinentes para que o serviço possa ser realizado.

2.12. Avaliação de bens: Análise técnica, realizada por engenheiro de avaliações, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade, situação e data.

2.13. Avaliação de imóveis: Avaliação de bens imóveis, conforme acima definido, realizada por profissionais de engenharia, arquitetura ou agronomia, em conformidade com as leis que regulamentam as respectivas atuações profissionais.

2.14. Categorias de imóveis: Classificação de imóveis de acordo com sua finalidade. Tais como: casa e correlatos (ex.: vilage), apartamento e correlatos (ex.: apart-hotel, flat, quitinete, loft), loja, sala comercial e correlatos (ex.: pavimentos comerciais), lote, gleba, vaga de garagem, prédio, galpão etc.

2.15 Equipe de análise: Equipe composta por profissionais da Área Técnica do INSS, designada para analisar e realizar Manifestação Técnica a respeito do Laudo apresentado pela Contratada.

2.16. Extrato ou resumo do trabalho: Conjunto de informações do trabalho, a ser fornecido de forma segregada da própria peça técnica do trabalho. A atividade de fornecimento do extrato/resumo, é parte integrante do trabalho como um todo e está contemplada nos valores de remuneração. Os prazos para o fornecimento do extrato/resumo e da peça técnica em si, poderão ser diferentes.

2.17. Fiscal Técnico: cabe a ele acompanhamento com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação dos serviços estão compatíveis com os indicadores de níveis mínimos de desempenho estipulados no ato convocatório, para efeito de pagamento conforme o resultado.

2.18. Gestor contratual: cabe a ele a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e pelo público usuário, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos, para formalização dos procedimentos, quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros.

2.19. Gleba urbana ou urbanizável: Terreno passível de urbanização e loteamento.

2.20. Laudo de avaliação completo: contém todas as informações necessárias e suficientes para ser autoexplicativo, conforme norma NBR 14.653-1:2019 e suas eventuais atualizações.

2.21. Laudo complementar para situações paradigma: Laudo de avaliação modelo completo, utilizado no caso de haver solicitação, para um mesmo imóvel, da realização de avaliação complementar a outra, alterando as características do avaliando em uma situação paradigma.

2.22. Laudo de repetição: Laudo de avaliação modelo completo, utilizado para o caso de haver solicitação simultânea da realização de avaliação para mais de um imóvel que possuam características semelhante, ou seja, situações em que são solicitados mais de uma avaliação em que, se realizando a primeira, as demais são executadas, de modo geral, por repetição da principal (utilização da mesma base de dados e/ou modelo estatístico, quando se tratar do método comparativo de dados de mercado, por exemplo).

2.23. Laudo principal: Laudo de avaliação modelo completo, que antecede uma avaliação em situação paradigma ou por repetição.

2.24. Loja: Imóvel comercial isolado ou em empreendimento comercial com vitrine e acesso para via pública, galeria e/ou área de circulação intensa (ex: shopping centers).

2.25. Lote: Fração de terreno não passível de loteamento, em alguns casos passível de desmembramento.

2.26. Manifestação Técnica para aprovação do Laudo: Nota Técnica (ou documento equivalente) por meio da qual o integrante da Área Técnica do INSS ratificará o Laudo apresentado, no que concerne a seus aspectos técnicos, reservada a responsabilidade técnica pela Avaliação ao profissional que a executou.

2.27. Preposto: Pessoa designada para representar a Contratada em procedimentos administrativos, durante a condução do Contrato, participando de reuniões, respondendo formalmente a questionamentos realizados, dentre outras atividades.

2.28. Responsável Técnico do Contrato: profissional de engenharia ou arquitetura, vinculado formalmente à empresa contratada, responsável por realizar e/ou supervisionar os profissionais que irão realizar o Laudo de Avaliação, com base em estudo técnico do avaliando e do mercado imobiliário ao qual o imóvel está inserido. Deverá atender aos requisitos de qualificação técnica profissional previstos no Termo de Referência e comprovar, por meio da Certidão de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CREA/CAU, suas responsabilidades técnicas ativas perante a empresa.

2.29. Responsável Técnico pelo Laudo: profissional de engenharia ou arquitetura, vinculado formalmente à empresa contratada, responsável por realizar o Laudo de Avaliação, com base em estudo técnico do avaliando e do mercado imobiliário ao qual o imóvel está inserido. Deverá atender aos requisitos de qualificação técnica profissional previstos no Termo de Referência e comprovar, por meio da Certidão de Responsabilidade Técnica, emitida pelo CREA/CAU, suas responsabilidades técnicas ativas perante a empresa.

2.30. Responsável Técnico pela Vistoria do Avaliando: profissional de engenharia ou arquitetura responsável por inspecionar o imóvel avaliando, capaz de realizar a devida caracterização do imóvel, para que seja realizada a definição e atribuição das variáveis que irão compor o modelo estatístico para a avaliação do bem. Deverá atender aos requisitos de qualificação técnica profissional previstos no Termo de Referência.

2.31. Solicitante: Figura que irá solicitar o serviço.

2.32. Terreno: Porção de terras que poderá se caracterizar, por exemplo, como gleba ou lote, baseado nos respectivos conceitos.

2.33. Tipologia: Particularização da categoria. Exemplo: Casa de 1 quarto em terreno de 250 m², apto de 2 quartos com garagem, apto de 3 quartos de cobertura, dentre outras variações possíveis.

2.34. Tipologia-padrão: Conjunto de imóveis ou unidades imobiliárias de mesma tipologia às quais, não obstante pequenas diferenças, se possa atribuir o mesmo valor de avaliação.

2.35. Unidade em prédio: Unidade inserida em prédio.

2.36. Unidade isolada: Unidade que não está inserida em prédio.

Observação: Esta lista não é exaustiva assim, subsidiariamente, a critério da Fiscalização, poderão ser utilizadas definições constantes em documentos técnicos de relevância para a área, tais como Normas da ABNT, documentos do IBAP, dentre outros, para esclarecimentos e/ou auxílio quanto aos Laudos de Avaliação demandados.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Divisão de Logística, Licitações e Contratos - DLLC-SRSE-II	Antônio Luidi De Oliveira Moraes

4. Descrição da necessidade

4.1. As atividades do Instituto junto aos cidadãos são desenvolvidas, em grande parte, presencialmente, em imóveis próprios ou de terceiro, locados ou cedidos, e considerando também que o Instituto é proprietário de diversos imóveis não operacionais, passíveis de alienação, a avaliação de imóveis é fundamental nos procedimentos administrativos em que se faz necessário a obtenção do valor de mercado para determinado imóvel, seja esse valor para fins de alienação, locação (de terceiros ou para terceiros), aquisição, autorização de uso, aferição de valores de taxa de ocupação, dentre outras necessidades vinculadas às ações de Patrimônio Imobiliário.

4.2. A contratação pretendida tem como finalidade possibilitar a obtenção do provável valor, através de Laudo de Avaliação, para que um imóvel seja negociado em condições normais e atuais de mercado, sendo este imóvel de propriedade do Instituto

Nacional do Seguro Social e/ou de terceiros, no seu interesse, para fins de alienação, desmobilização imobiliária, locação, aquisição e serviços correlatos, proporcionando segurança para que os Agentes da Administração possam tomar decisões afetas às suas atribuições.

4.3. Conforme consta no Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, Segunda Edição, junho de 2014, Seção 4. - Competência Legal para Elaboração de Laudo de Avaliação, de acordo com as Resoluções nº 218 e nº 345 do CONFEA, com a Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com a Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010 e Resolução nº9 de 16 janeiro de 2012, são atribuições privativas dos engenheiros em suas especialidades, dos engenheiros agrônomos, dos geólogos, dos geógrafos, dos meteorologistas e dos arquitetos, registrados nos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia – CREA e no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU/BR, as atividades de estudos, projetos, análises, pareceres, divulgação técnica, vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertencentes, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam de atribuição dessas profissões.

4.4. O Instituto não possui em seu quadro permanente de servidores quantidade suficiente de Engenheiros e Arquitetos para dar vazão à grande demanda existente para serviços de avaliação de imóveis, e devido a esta limitação, seria outra tarefa a ser desenvolvida concomitante com as demais frentes de trabalho sob responsabilidade das Divisões de Engenharia e Patrimônio Imobiliário, dentre elas elaboração de projetos, fiscalizações das contratações, atendimento a demandas de Órgãos de Controles, etc, o que poderia comprometer os prazos de atendimento estipulados em contratos ou normativos.

4.5 Diante do exposto, e tendo em vista o cumprimento das legislações vigentes, além de proporcionar a segurança necessária à Administração nos procedimentos atinentes a esta matéria, justificamos a necessidade da pretensa contratação.

5. Descrição dos Requisitos da Contratação

Sustentabilidade

5.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis aplicáveis à contratação pretendida.

Subcontratação

5.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Vistoria

5.3. Considerando a natureza do objeto da contratação, para fins de apresentação da proposta comercial, não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços. Ainda assim, caso a Licitante tenha interesse, ela poderá visitar quaisquer um dos imóveis ocupados pelo Instituto, para poder se familiarizar com a tipologia imobiliária que eventualmente poderá ser avaliada, desde que previamente agendado e que esta visita ocorra com antecedência de no mínimo 02 (dois) dias úteis da data limite para apresentação das propostas.

Requisitos orçamentários

5.4. Existe a previsão para esta demanda no Plano de Contratações Anual (PCA), referente ao ano de 2025, identificada sob o número 510180-4/2025. Dessa forma, a solução mais viável terá como teto orçamentário o valor previsto no PCA. Caso este valor previsto seja ultrapassado, deverá ser verificado junto a Administração a possibilidade de se providenciar sobras orçamentárias para cobrir a diferença, ou realizar adequação da demanda para compatibilização com o orçamento disponível.

Requisitos técnicos

5.5. A CONTRATADA deverá manter em seus quadros, durante todo o período de execução do contrato, técnicos profissionais capacitados e com experiência na prestação dos serviços que se pretende contratar, sendo responsável pela reciclagem e atualização, quando for o caso;

5.6. Será exigido da empresa licitante atestado de capacidade técnica, que deixe claro que a futura contratada tem condições técnicas e operacionais para contratar com a Administração;

5.7. Conforme já descrito acima na contextualização do problema há necessidade de atendimento ao normativo que regulamenta a atividade de avaliação de imóveis, para tanto a contratação aqui requerida é de empresa de engenharia ou arquitetura devidamente registrada no Conselho de Classe e especializada na matéria;

5.8. Também será exigido a apresentação de profissional Engenheiro ou Arquiteto com inscrição válida no respectivo Conselho de Classe, possuidor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) com a devida capacidade técnica para fins de execução do objeto;

5.9. A elaboração do laudo deverá ser feita pelos profissionais habilitados conforme previsão do Edital, portanto, todos os custos envolvidos no desenvolvimento dessa atividade deverão estar contabilizados no preço proposto pelos licitantes;

5.10. Também será exigida declaração emitida pelo proponente de que conhece as condições locais para execução do objeto, inclusive mercadológicas, e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

Requisitos geográficos

5.11. A futura contratada não precisa ter sede ou filial na região de abrangência do Contrato, devendo entretanto observar o previsto nos itens 5.12 e 5.13.

Requisitos operacionais

5.12. A CONTRATADA deverá manter em seu quadro, durante todo o período de execução do contrato, pelo menos um representante formalmente designado, que se responsabilizará pela administração e coordenação do contrato, podendo, inclusive, se for o caso, ser designado como preposto da empresa para representá-la perante a Administração;

5.13. A CONTRATADA deverá atender às solicitações do Contratante para realização de reuniões referente a assuntos gerais do contrato, bem como a tratativas de assuntos específicos de algum Laudo em desenvolvimento. Estas reuniões serão realizadas preferencialmente via vídeo conferência (online), observando agendamento com antecedência mínima de 24h. Entretanto, a Contratante poderá solicitar a realização de reunião de forma presencial, observando agendamento com antecedência mínima de 72h.

5.13.1. Prazos diferentes poderão ser estabelecidos para situações pontuais, desde que de comum acordo entre as partes.

Requisitos fiscais e trabalhistas:

5.14. A empresa licitante deverá possuir regularidade com a Receita Federal, FGTS e Justiça Trabalhista. Sob nenhuma hipótese a Administração homologará a licitação caso essas certidões de regularidade não tenham sido apresentadas;

5.15. Tais condições devem ser mantidas durante todo o período de contratação sob pena de rescisão contratual.

Requisitos administrativos

5.16. A empresa licitante também deverá manter situação de regularidade junto ao CNJ (Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade) e o Portal de Transparência do Governo Federal (Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e Cadastro Nacional de Empresas Punitas - CNEP), devendo manter essa condição durante toda execução contratual.

Requisitos de Segurança

5.17. Os funcionários da CONTRATADA deverão adequar-se às regras de segurança, de circulação e de identificação do INSS, bem como à legislação pertinente, a exemplo das normas de Segurança no Trabalho e àquelas vinculadas a suas Entidades de Classes.

Requisitos Sociais, Ambientais e Culturais

5.18. Durante a execução de tarefas no ambiente do INSS, os funcionários da CONTRATADA deverão observar, no trato com os servidores e o público em geral, a urbanidade e os bons costumes de comportamento, tais como: pontualidade, cooperação, respeito mútuo, discrição e zelo com o patrimônio público.

Requisitos de segurança da informação

5.19. A CONTRATADA deverá observar a Política de Segurança da Informação do INSS.

Requisitos de transição de Tecnologia, conhecimento e técnicas empregadas

5.20. A CONTRATADA deverá manter memorial/histórico de todos os seus trabalhos realizados e deverá fornecê-los sempre que a CONTRATANTE exigir, durante todo o período de vigência contratual;

5.21. A CONTRATADA deverá apresentar Planilha Editável (arquivo com extensão XLS, XLSX, ou formato compatível com a ferramenta Libre Office), bem como arquivo do modelo estatístico gerado em software apropriado, com os dados e variáveis que integraram a composição do Laudo de Avaliação apresentado.

5.22. A CONTRATADA atenderá às demandas de trabalho por meio do fiel cumprimento do contrato a ser firmado respeitando todos os requisitos presentes no Edital e seus anexos.

6. Levantamento de Mercado

6.1. Inicialmente, importante esclarecer que em consulta aos agentes de mercado que atuam com este tipo de prestação de serviços, aliado a experiência anterior do quadro técnico do Instituto, ficou constatado que o serviço de elaboração de Laudos de Avaliação é composto analiticamente: (1) por meio da realização de vistoria ao avaliado para caracterização; (2) pesquisa de mercado com dados existentes na região em que o imóvel está inserido e respectiva caracterização destes elementos; (3) estudo estatístico com base em normas vigentes; e por fim, (4) elaboração do documento Laudo, a ser entregue ao contratante.

6.2. Partindo dessa premissa, para otimizar a pesquisa para levantamento de mercado, inicialmente foi utilizado o sistema de orçamentação web Orçafascio (www.orcafascio.com), o qual o Instituto é assinante e disponibiliza acesso aos profissionais vinculados à DENGPAI/SRSE-II.

6.3. Por meio dessa ferramenta, foram realizadas consultas em diversas bases de dados oficiais disponíveis para orçamentação de insumos e serviços, dentre elas SINAPI, SETOP, IOPES, SIURB, SUDECAP, CPOS, FDE, EMOP, SCO, ORSE, SEINFRA, EMBASA, SEDOP e outros.

6.4. Nessa consulta somente na base de dados do EMBASA foi obtida uma composição compatível com o serviço pretendido.

6.5. Desta forma foi realizada consulta Painel de Preços do ComprasGov (<https://paineldeprecos.planejamento.gov.br/>) onde obteve-se mais 3 (três) resultados compatíveis com o serviço pretendido.

6.6. Por fim, para complementar o levantamento de mercado, foi realizada consulta na base de dados da Companhia de Saneamento de Minas Gerais (COPASA) e da Empresa Baiana de Águas e Saneamento (EMBASA), nas quais obtiveram-se mais duas referências de preços.

6.7. Os resultados obtidos foram compilados em planilha, sendo adotado como referência de preço para a elaboração dos laudos de avaliação a média dos valores obtidos no levantamento de mercado. No Anexo I - SRSE-II - F (Pesquisa de Mercado) e no Anexo II - SRSE-III - F (Pesquisa de Mercado) são apresentados os resultados do levantamento de mercado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. A estimativa das quantidades a serem contratadas está fundamentada nas demandas atuais do Instituto, considerando um horizonte de 60 (sessenta) meses, conforme definido pela COFL/SRSE-II. Foram considerados os imóveis de propriedade do Instituto ou por ele utilizados, que se encontram em, pelo menos, uma das seguintes situações:

- a. Imóveis locados de terceiros ou cedidos por terceiros para uso do Instituto;
- b. Imóveis próprios locados a terceiros;
- c. Imóveis próprios com potencial para alienação;
- d. Imóveis próprios com potencial para permuta.

7.2. Foram realizadas consultas às áreas demandantes, sendo as informações consolidadas de acordo com cada superintendência abrangida pelo escopo da contratação.

7.3. As quantidades levantadas foram consolidadas no Anexo I - SRSE-II - B (Memória de cálculo dos quantitativos para diárias, deslocamentos e laudos) e no Anexo II - SRSE-III - B (Memória de cálculo dos quantitativos para diárias, deslocamentos e laudos), levando em consideração a demanda de cada Superintendência, tendo sido computado um quantitativo estimado de laudos a serem executados e os demais serviços correlacionados diretamente com o desenvolvimento desta atividade.

7.4. O quantitativo de laudos referentes a locações, foi acrescido de 20%, visando prever um eventual aumento de demanda ao longo da vigência contratual.

7.5. O quantitativo de laudos de repetição foi estimado em 5% do total de laudos previstos para locações.

7.6. O quantitativo de laudos complementares para situações paradigma foi estimado em 10% do total de laudos para locações.

7.7. O quantitativo de ARTs foi baseado no total de laudos previstos para locação, alienação e permutas. Para os casos de laudo por repetição ou laudo complementar para situação paradigma, estes serão incluídos na ART do laudo principal.

7.8. O quantitativo de deslocamentos, para o caso de locações, foi baseado no somatório das distâncias (cidade a cidade) entre cada Avaliando até sua Gerência Executiva (Polos) correspondente. Para o caso de alienações e permutas, o deslocamento foi estimado como o produto do número de laudos deste tipo e a média dos deslocamentos estimados para as locações.

7.9. O quantitativo de diárias foi estimado em função do tempo dos deslocamentos, acrescido do tempo para a realização das atividades *in loco* necessárias para o desenvolvimento do laudo.

7.10. A memória de cálculo referente a estimativa das quantidades a serem contratadas consta do Anexo I - SRSE-II - B e do Anexo II - SRSE-III - B, com o resumo apresentado na Tabela 6 de cada um dos anexos.

8. Descrição da solução como um todo

Legislação Técnica aplicável

8.1. Para a elaboração do Laudo de avaliação deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, regulamentos dos Conselhos de Engenharia e Agronomia - CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e demais normas que regulamentem o procedimento avaliatório de bens imóveis urbanos em especial as abaixo citadas:

- a) NBR-14653-1:2019 (Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos Gerais);
- b) NBR-14653-2:2011 (Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis Urbanos);
- c) NBR-13752:2024 (Perícias de engenharia na construção civil);
- d) NBR-11153:1988 (Interpretação estatística de resultados de ensaio – intervalo de confiança);
- e) NBR-12721:2021 (Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios);
- f) NBR-16747:2020 (Inspeção predial – diretrizes, conceitos, terminologia e procedimento)
- g) Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do Instituto Nacional do Seguro Social, 2^a Edição - Junho/2014.

8.2. Considera-se a legislação e Normas Técnicas consolidadas com as respectivas alterações subsequentes durante a vigência contratual, devendo sempre ser considerada a versão mais atualizada destes documentos.

Diretrizes Gerais da Execução Contratual

8.3. Os imóveis demandados, sejam eles próprios ou de terceiros, locados, os que serão locados, os que serão adquiridos ou alienados, deverão ser avaliados pelo seu preço de mercado local.

8.4. Cabe à CONTRATADA a execução do objeto do CONTRATO em estrita concordância e obediência às normas técnicas vigentes e às boas práticas de engenharia objeto do Edital, favorecendo o bom andamento e tempestividade das atividades realizadas pelo Instituto.

8.5. Cabe a CONTRATADA realizar os trabalhos e gerar os Laudos de avaliação dos imóveis, utilizando ferramentas de inferência estatística compatíveis e contemporâneas.

8.6. A CONTRATADA encarregar-se-á de manter memorial de seus trabalhos, suficiente para que a mesma possa fornecê-los, sempre que solicitado pela CONTRATANTE.

8.7. A CONTRATADA deverá apresentar Planilha Editável, bem como arquivo do modelo estatístico gerado em software apropriado, com os dados e variáveis que integraram a composição do Laudo de Avaliação apresentado.

8.8. A CONTRATADA, além de elaborar os Laudos, deverá prestar qualquer tipo de esclarecimento, concernente ao objeto desta licitação, quando solicitado pela CONTRATANTE.

8.9. A CONTRATADA deverá criar conta de endereço eletrônico (E-mail) sob sua responsabilidade e acesso, e fornecer seu endereço para CONTRATANTE no momento da assinatura do CONTRATO. Caso haja comunicação através de correio eletrônico, somente esta conta deverá ser utilizada.

8.10. As situações em que o Responsável Técnico tenha dado causa à não realização da avaliação e/ou cuja justificativa não seja acatada ou não tenha sido prevista pelo Fiscal Técnico do Contrato, não ensejarão remuneração pelo trabalho e sujeitarão a empresa às sanções previstas contratualmente.

Locais de Prestação dos Serviços

8.11. A presente contratação tem por objetivo atender a demanda para avaliação imobiliária referente à Superintendência Regional Sudeste II (SRSE-II), que abrange os estados de Minas Gerais e Espírito Santo, e Superintendência Regional Sudeste III (SRSE-III), que abrange o estado do Rio de Janeiro.

8.12. No Anexo I - SRSE-II - A (Quantidade estimativa para deslocamentos em relação ao polo de referência) e Anexo II - SRSE-III - A (Quantidade estimativa para deslocamentos em relação ao polo de referência), está descrito onde o INSS possui imóveis próprios e/ou se encontra presente por meio de contratos de locação. Todavia, ressalta-se que a lista citada não é exaustiva, servindo apenas como referência para compreensão do Patrimônio Imobiliário da Instituição, podendo ocorrer avaliações em outros locais nos estados do Espírito Santo, Minas Gerais e Rio de Janeiro, a critério da Administração.

8.13. As Superintendências estão estruturadas em Gerências Executivas e estas subdivididas em Agências da Previdência Social, responsáveis pelo atendimento a diversos municípios, de acordo com a área de abrangência definida pela estrutura de atendimento da Instituição.

8.14. As demandas a serem atendidas terão como referencial a distância entre o município em que o Avaliando esteja localizado e o município em que a Gerência Executiva, à qual este imóvel está vinculado (área de abrangência), esteja localizada, conforme Anexo I - SRSE-II - A e Anexo II - SRSE-III - A.

Dos deslocamentos e diárias para vistoria do Avaliando

8.15. Para melhor estruturação das propostas, levando-se em conta as características relacionadas com a distância da localidade do imóvel em relação à Gerência Executiva à qual está vinculado, foi realizada estimativa de quantidades de deslocamento e diárias, havendo item específico na Planilha Estimativa de Preços, capaz de suportar este custo.

8.16. Caso a vistoria seja realizada pelo Responsável Técnico indicado para o Contrato, haverá remuneração referente a valores de deslocamentos e diárias.

8.16.1. Para remuneração dos deslocamentos, as distâncias serão calculadas a partir do município sede da Gerência Executiva a que o imóvel Avaliando está vinculado, da seguinte forma:

a) Para os municípios contemplados no Anexo I - SRSE-II - A e Anexo II - SRSE-III - A, serão consideradas as distâncias previstas nesse documento.

b) Para as situações em que o Avaliando não esteja em algum dos municípios contemplados no Anexo I - SRSE-II - A e no Anexo II - SRSE-III - A, será estimado o deslocamento entre o município do Avaliando e o município da Gerência Executiva à qual este esteja vinculado (área de abrangência), através da menor distância obtida no Google Maps. Esta distância, considerando o trajeto de ida e volta, será utilizada para efeito de remuneração pelo deslocamento.

c) Para os casos em que ocorra alteração significativa no trajeto inicialmente previsto entre a Gerência Executiva Vinculante e o Avaliando, desde que devidamente comprovada pela Contratada, a remuneração do deslocamento deverá ser tomada pela Fiscalização Técnica, considerando a menor distância possível obtida no Google Maps.

d) Para todos os casos, os custos referentes a deslocamentos dentro dos municípios, inclusive para pesquisa de mercado, já estão considerados no preço do laudo, devendo ser considerados, para efeito de medição, somente os deslocamentos intermunicipais. Portanto, em situações em que o avaliando estiver no mesmo município da Gerência Executiva, não haverá remuneração extra referente a esses deslocamentos.

8.16.2. As diárias, quando couber, serão calculadas conforme critério definido no Anexo I - SRSE-II - B e Anexo II - SRSE-III - B.

8.16.3. As informações referentes a deslocamentos e diárias deverão ser inseridas na Autorização de Serviço (AS), conforme modelo a ser apresentado no Termo de Referência.

8.17. Caso a vistoria seja realizada por profissional de engenharia ou arquitetura diferente daquele indicado como Responsável Técnico pelo Laudo, não será pago deslocamento e diária, estando todos os custos já contempladas no valor do Laudo.

Da tipificação dos serviços a serem prestados dentro do escopo do objeto

8.18. Para a prestação do serviço do objeto contratual firmado, as Avaliações de Imóveis foram divididas em 3 tipologias de atividades, conforme descrito na tabela abaixo:

ATIVIDADE	DESCRIÇÃO
Atividade 01 - Laudo de Avaliação Imobiliária	<p>A avaliação de imóveis pertencentes à ATIVIDADE 01 é aplicável aos casos usuais:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unidade habitacional em prédio (apartamento, apartotel, flat, kitnet, loft, etc); - Unidade isolada habitacional (casa, casa em condomínio, village, etc); - Sala, Salão, Escritório ou Pavimento comercial; - Garagem/Box; - Terrenos (lote ou gleba); - Loja ou galpão; - Prédio; - Pavimento comercial.
Atividade 02 - Laudo de Avaliação Imobiliária por repetição	<p>A ATIVIDADE 02 se aplica no caso de avaliação de mais de um imóvel pertencentes à ATIVIDADE 01, solicitadas ao mesmo tempo e possuidoras de características semelhantes, ou seja, situações em que são solicitados mais de uma avaliação em que, se realizando a primeira, as demais são executadas, de modo geral, por repetição da principal (utilização da mesma base de dados e/ou modelo estatístico quando se tratar do método comparativo de dados de mercado, por exemplo).</p> <p>A ATIVIDADE 02 será remunerada de acordo com o número de repetições solicitadas do imóvel.</p> <p>Ex. 1: Foram solicitadas avaliações de 4 (quatro) apartamentos em um mesmo bloco. Neste caso, seria pago 1 (uma) avaliação do tipo ATIVIDADE 01 e 3 (três) avaliações do tipo ATIVIDADE 02.</p> <p>Ex. 2: Foi solicitada a avaliação de 1 (uma) quadra em que existem 15 (quinze) lotes desmembrados (15 RGI's), mesmo que de tamanhos diferentes e posições diferentes (lote de fundo/frente, ruas de acesso diferentes...). Será remunerado o valor de 1 (uma) avaliação por ATIVIDADE 01 e 14 (quatorze) avaliações do tipo ATIVIDADE 02.</p>
	A ATIVIDADE 03 se aplica no caso de ocorrer a avaliação de um imóvel pertencente à ATIVIDADE 01, para a qual é solicitada a

<p>Atividade 03 - Laudo de Avaliação Imobiliária complementar - situação paradigma</p>	<p>uma outra avaliação complementar - alterando características do imóvel em uma situação paradigma, solicitação essa que poderá ser feita de forma simultânea ou em até 2 (dois) meses após o laudo principal aprovado.</p> <p>A ATIVIDADE 03 será remunerada de acordo com o valor definido para esta avaliação na planilha de custos.</p> <p>Ex. 1: Foi solicitada a avaliação de um imóvel com uma determinada área. Entretanto necessitou-se de uma avaliação complementar para uma situação paradigma, para esse mesmo imóvel, considerando uma área menor de ocupação do mesmo (demonstrada em layout a ser apresentado pelo Instituto). Nesse caso, são solicitados 2 (duas) avaliações, para o mesmo imóvel, em que, se realizando a primeira avaliação, a seguinte será executada, de modo geral, aproveitando-se ao menos em parte a base de dados e os modelos estatísticos já desenvolvidos, quando se tratar do método comparativo de dados de mercado</p>
--	--

8.19. Como referência para categorização do Laudo serão utilizadas informações fornecidas pelo solicitante, subsidiadas pela documentação do imóvel (SGPIWEB, RGI, IPTU, Plantas e projetos, etc).

8.20. Caso no decorrer da prestação do serviço perceba-se que as informações fornecidas estavam em discordância com a realidade do imóvel e esta diferença ocasiona mudança na classificação do pagamento do serviço, a resolução a qual o imóvel deve pertencer deverá ser tomada pela Fiscalização Técnica.

Da convocação dos serviços

8.21. A convocação para a prestação dos serviços pela CONTRATADA ocorrerá por meio de comunicação formal expedida por Ofício, pela CONTRATANTE, conforme modelo a ser apresentado no Termo de Referência.

8.22. O Ofício de solicitação do Laudo, bem como documentação mínima para execução das avaliações, deverão ser enviados via e-mail para a CONTRATADA.

8.23. A CONTRATADA deverá verificar se as informações recebidas serão suficientes e compatíveis para a elaboração do Laudo, reportando à CONTRATANTE, quando necessário, a complementação e/ou correção de documentação.

8.23.1. A CONTRATADA terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar da data de envio do Ofício de solicitação de avaliação pelo INSS, para informar se a documentação encaminhada é suficiente para realização do laudo ou não, e informar se a Vistoria será realizada pelo Responsável Técnico pelo Laudo ou outro profissional de engenharia ou arquitetura que atenda aos critérios do item 8.38.

8.23.2. Nos casos de laudos de locações com valores superiores a R\$ 50.000,00 (contratos em vigor ou proposta de locação), alienações ou permutas, fica estabelecido que a Vistoria deverá obrigatoriamente seja realizada pelo Responsável Técnico pelo Laudo.

8.23.2.1. Eventualmente, a CONTRATANTE, a seu critério, poderá autorizar que a vistoria seja realizada por outro profissional, nos mesmos termos do item 8.38, desde que devidamente justificado pela CONTRATADA ou pela própria CONTRATANTE.

8.23.3. Caso não haja manifestação por parte da contratada com relação à documentação enviada, dentro do prazo estabelecido no item 8.23.1, será assumido que a contratada está ciente e de acordo com a solicitação da contratante e que não haverá necessidade de complementação e/ou correção de documentação.

8.23.4. De posse das informações citadas nos itens anteriores, a Fiscalização providenciará Autorização de Serviço (A.S.) e encaminhará para a CONTRATADA.

Da execução da avaliação

8.24. Após o recebimento da Autorização de Serviço (A.S.), devidamente assinada, a CONTRATADA deverá começar a executar os serviços.

8.25. A CONTRATADA deverá realizar os trabalhos e gerar os Laudos de avaliação dos imóveis, no prazo máximo de 20 (vinte) dias corridos, contados do envio da Autorização do Serviço (A.S.).

8.26. Em até 2 (dois) dias úteis após envio da Autorização de Serviço, poderá ser acordado entre CONTRATADA e CONTRATANTE entrega dos serviços em prazo superior à 20 (vinte) dias corridos, quando se tratar de situações especiais, seja pela complexidade da avaliação ou quantidade de laudos solicitados em uma mesma A.S.

8.27. Ao longo da execução do Laudo, caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a CONTRATADA poderá solicitar prorrogação, de no máximo 10 (dez) dias corridos, devidamente justificada, para apreciação e decisão da CONTRATANTE, com pelo menos 10 dias corridos de antecedência da data de entrega estipulada.

8.28. A vistoria deverá ser realizada em até metade do prazo estipulado para elaboração do laudo, a partir do envio da Autorização de Serviço (A.S.) pela CONTRATADA, podendo ser realizada em prazo superior, se a CONTRATANTE assim autorizar. Sua realização deverá ser comunicada à CONTRATANTE.

8.29. A CONTRATADA deverá combinar previamente com a CONTRATANTE a data de execução da vistoria do Imóvel Avaliando.

8.29.1. A CONTRADADA deverá informar ao CONTRATANTE, em até 5 (cinco) dias corridos, contados a partir do envio da Autorização de Serviço, e, antes da realização da Vistoria, a data e quem será o responsável técnico pela realização da mesma.

8.29.2. A comunicação deverá ser realizada por e-mail, devendo ser informado, no mínimo, a data da vistoria, hora prevista para o início do trabalho e os dados pessoais do vistoriador (nome completo, RG, CPF e CREA/CAU).

8.30. Os pedidos do INSS de revisão de avaliações deverão ser justificados e tecnicamente fundamentados por parte da CONTRATADA e deverão ser atendidos em até 10 (dez) dias corridos.

8.30.1. A partir da segunda revisão, o prazo será de 5 (cinco) dias corridos.

8.30.2. Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a CONTRATADA poderá solicitar prorrogação, de no máximo 05 (cinco) dias corridos, devidamente justificada, para apreciação e decisão da CONTRATANTE.

8.31. Será considerado como marco para contagem das datas, o dia seguinte ao dia de envio do e-mail.

8.32. A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, refazer (inclusive a vistoria e trabalho de campo, se for o caso), a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados, em conformidade com o Art. 119 da Lei nº 14.133/2021.

8.33. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o Art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

8.34. A CONTRATANTE poderá a qualquer momento solicitar informações sobre o andamento do serviço para CONTRATADA (ex: qual fase do trabalho a avaliação se encontra), mesmo que esse ainda esteja em seu prazo legal de execução.

8.35. A CONTRATADA é a responsável técnica pelo Laudo de Avaliação na sua íntegra, incluindo o valor de avaliação adotado.

Da vistoria do bem avaliado

8.36. Conforme determinação do normativo que regula a matéria NBR 14.653-1: 2019, em seu item 6.3 e seus subitens, a vistoria é atividade essencial para o processo avaliatório, devendo ser efetuada pelo profissional de engenharia de avaliações com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliado, daí resultando informações essenciais para a respectiva avaliação.

8.37. Recomenda-se que a vistoria seja realizada pelo Responsável Técnico pelo Laudo. Contudo, caso a Contratada necessite que outro profissional de engenharia civil ou arquitetura realize a vistoria do Avaliado, a Contratante deverá ser comunicada no ato da definição da Autorização de Serviço - AS.

8.38. Caso a Contratante autorize, a Contratada deverá comprovar que o profissional indicado atende as exigências específicas previstas para qualificação técnica, além de comprovar o vínculo existente entre a empresa e o profissional indicado, conforme segue:

8.38.1. Para a Qualificação Técnica do profissional indicado para realização da vistoria, que não seja o Responsável Técnico pelo Laudo, será exigido que a Contratada apresente para o mesmo a Certidão de Registro e Quitação para pessoa física junto ao Conselho ao qual está vinculado (CREA ou CAU).

8.38.2. A prova de vínculo do profissional indicado com a empresa licitante deverá ser feita por meio de um dos seguintes documentos:

- a) Ficha de Registro do Empregado – RE, devidamente registrada no Ministério do Trabalho.
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, em nome do profissional.
- c) Contrato Social ou último aditivo se houver.
- d) Contrato de prestação de serviços sem vínculo empregatício.

8.41. O profissional vistoriador deverá providenciar o preenchimento do Relatório de Vistoria conforme modelo a ser apresentado no Termo de Referência. Este documento deverá conter, no mínimo, as informações contidas no modelo, podendo o vistoriador acrescentar outras informações que julgar relevantes para o desenvolvimento do laudo de avaliação.

8.41.1. As fotos que serão inseridas no Relatório de Vistoria deverão conter carimbo/marca d'água informando, no mínimo, data e hora que a foto foi tirada.

8.42. O profissional vistoriador deverá ainda providenciar o preenchimento do Termo de Vistoria, conforme modelo do Anexo a ser apresentado no Termo de Referência. Este documento deverá ser assinado pelo representante do CONTRATANTE que acompanhará a vistoria.

8.43. Em casos excepcionais, quando for impossível ou inviável o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordado com a CONTRATANTE e explicitada no laudo, observadas prescrições específicas desta Norma.

Da metodologia de execução da avaliação

8.44. Conforme item 7.5 da NBR-14653-1, a metodologia escolhida deve ser compatível com a natureza do bem avaliado, a finalidade da avaliação e os dados de mercado disponíveis. Para a identificação do valor de mercado, sempre que possível adotar o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

8.45. Os trabalhos apresentados deverão ser realizados buscando-se atingir o maior grau possível de precisão e fundamentação, admitidos, no entanto, GRAU II de fundamentação e precisão.

8.46. Para os casos em que não for possível atingir-se pelo menos GRAU II, devem ser indicados e justificados pelo Responsável Técnico os itens das Tabelas de especificação da NBR 14.653-2:2011 que não puderam ser atendidos e os procedimentos e cálculos utilizados na identificação do valor. Essas justificativas devem ser aceitas pela CONTRATANTE.

Do Laudo de Avaliação

8.47. Os Laudos deverão ser entregues na forma completa, conforme Item 9 - Apresentação do Laudo de Avaliação, da NBR 14.653-1/2019.

8.48. Os Laudos deverão ser apresentados em via digital, em folha timbrada da empresa avaliadora, assinados pelos responsáveis técnicos com certificado digital válido, juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica da peça em questão.

8.49. Sempre que solicitado pela Fiscalização, os Laudos deverão ser apresentados em via impressa, em papel timbrado da empresa avaliadora e assinados pelos responsáveis técnicos juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica da peça em questão.

8.50. No termo de referência será apresentado um Modelo de Laudo de Avaliação, com as informações mínimas exigidas, podendo ser adaptado de acordo com as necessidades impostas pela CONTRATANTE.

8.51. A contratada, além de elaborar os laudos, deverá prestar qualquer tipo de esclarecimento, concernente ao objeto desta licitação.

8.52. A contratada terá que refazer os serviços que não atenderem ao requisitado, sem qualquer ônus.

Da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) / Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)

8.53. A CONTRATADA deverá registrar o CONTRATO no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) através Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ao CONTRATANTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após sua assinatura, renovando sempre que houver prorrogação contratual, conforme preconizado no disposto na Lei no 6.496/77, no item 4 da Decisão Normativa CONFEA nº 36/91 e semelhante ato normativo editado pelo CAU.

8.54. Todo Laudo de avaliação executado deverá possuir sua respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que é independente da ART / RRT citada no item acima.

8.54.1. No caso em que for executada Avaliação por Repetição ou Avaliação complementar - situação paradigma simultânea à avaliação principal, deverá ser emitida uma única ART ou RRT, listando todos os avaliados e/ou situação paradigma.

8.54.2. No caso de Laudo Complementar - Situação Paradigma, em que o serviço for solicitado em até 2 (meses) após a aprovação do Laudo Principal, deverá ser emitida ART ou RRT referente a esse novo laudo.

8.55. Caso a vistoria do avaliado não seja realizada pelo autor do laudo, deverá ser emitida uma ART / RRT específica para o profissional responsável pela atividade.

8.55.1. No caso em que for executada Avaliação por Repetição ou Avaliação complementar - situação paradigma, caso a vistoria seja realizada por outro profissional, deverá ser emitida uma única ART ou RRT específica para o profissional responsável pela vistoria, também listando todos os avaliados.

Da entrega dos trabalhos

8.56. Os Laudos deverão ser entregues em meio digital (PDF) no endereço eletrônico indicado pela gestão contratual.

8.12.1.1. Caso haja necessidade, poderá ser acordada entre as partes outra forma de entrega.

8.57. O trabalho entregue deverá ser composto pelos seguintes documentos:

- a) Laudo de Avaliação completo;
- b) ART do Laudo de Avaliação;
- c) Termo de Vistoria do imóvel avaliado;
- d) Relatório de Vistoria do imóvel avaliado;
- e) ART da Vistoria do imóvel avaliado (quando couber);
- f) Mapa de localização contemplando o avaliado e dados amostrais pesquisados;
- g) Planilha editável contendo todos os dados utilizados no desenvolvimento do modelo estatístico;
- h) Arquivo do modelo estatístico gerado pelo software utilizado.

Do recebimento e análise do laudo e da necessidade de adequações

8.58. Após o recebimento pela CONTRATANTE do Laudo executado, o mesmo será entregue para análise da ÁREA TÉCNICA DO INSS.

8.59. O profissional designado (ou equipe) da ÁREA TÉCNICA DO INSS irá realizar a análise do Laudo, levando em consideração se o serviço executado atende ou não aos requisitos técnicos estabelecidos em norma bem como as exigências da CONTRATANTE.

8.60. Caso, através da análise, seja verificado que o serviço foi executado a contento, o profissional designado (ou equipe) da ÁREA TÉCNICA DO INSS irá emitir MANIFESTAÇÃO TÉCNICA PARA APROVAÇÃO DO LAUDO.

8.61. Caso, através da análise, seja verificado que o serviço necessita de correções e/ou revisões, o profissional designado (ou equipe) da ÁREA TÉCNICA DO INSS irá documentar as adequações necessárias para ação da CONTRATADA.

8.61.1. Nesses casos, a Contratada deverá atualizar no documento a data de emissão, prevalecendo a data da última revisão.

9. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 995.190,21

9.1. Baseado nas premissas estabelecidas no item "6 - Levantamento de Mercado", foram desenvolvidas Composições de Preços Unitários (CPU) que permitiram a obtenção da estimativa de valor para a prestação dos serviços que compõem a atividade de Elaboração de Laudo de Avaliação. No Anexo I - SRSE-II - E (Composição de Preços Unitários) e no Anexo II - SRSE-III - E (Composição de Preços Unitários) consta memória de cálculo para composição de custo unitário dos serviços.

9.2. Os insumos utilizados nas CPU's foram obtidos com base em bancos de dados do SINAPI, Sistema CONFEA/CREA e SEINFRA.

9.3. Para o SINAPI foi utilizada a tabela de referência de preços do mês 10/2024 (Não Desonerado), conforme Anexo I - SRSE-II - F (Pesquisa de Mercado) e Anexo II - SRSE-III - F (Pesquisa de Mercado).

9.3.1. Conforme entendimento constante na publicação do TCU "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", os serviços de engenharia consultiva não estão beneficiados pela desoneração da folha de pagamento. Neste caso, as empresas de arquitetura e engenharia consultiva continuam sujeitas ao regime de recolhimentos previdenciários ordinário, recolhendo a contribuição patronal de 20% sobre o montante da folha de pagamento.

9.4. Para o Sistema CONFEA/CREA foi utilizada a referência obtida na Sessão Plenária Ordinária 1.671 - Decisão Nº: PL-0615 /2024 - Referência:00.001440/2024-60, conforme Anexo I - SRSE-II - F (Pesquisa de Mercado) e Anexo II - SRSE-III - F (Pesquisa de Mercado).

9.5. Para o SEINFRA foi utilizada a tabela de referência do mês 07/2024, conforme Anexo I - SRSE-II - F (Pesquisa de Mercado) e Anexo II - SRSE-III - F (Pesquisa de Mercado).

9.6. Conforme consta no Anexo I - SRSE-II - C (Encargos Sociais - Minas Gerais) e Anexo II - SRSE-III - C (Encargos Sociais - Rio de Janeiro), foi detalhada a Planilha de Encargos Sociais disponível no SINAPI.

9.7. Por se tratar de um serviço essencialmente de engenharia consultiva, conforme orientação do Tribunal de Contas da União (TCU) constante no manual "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", edição 2014 (pg. 97 /101), sob os custos diretos relativos a salários, foi aplicado um Fator "k" e sobre os demais custos diretos foi aplicado um valor referente a Taxa de Ressarcimento de Despesas e Encargos (TRDE). Na Anexo I - SRSE-II - D (Índices de formação de preços) e Anexo II - SRSE-III - D (Índices de formação de preços), consta memória de cálculo para detalhamento do Fator "K" e TRDE.

9.8. De posse do valor unitário para cada serviço encontrado nas CPU's, foram aplicados os coeficientes multiplicadores (Fator K e TRDE) correspondentes a cada tipo de atividade e, baseado nos quantitativos previstos no item "7 - Estimativa das Quantidades a serem Contratadas", obteve-se uma estimativa para o valor da contratação, conforme Anexo I - SRSE-II - G (Planilha de Orçamento Estimativo - Não Desonerado) e Anexo II - SRSE-III - G (Planilha de Orçamento Estimativo - Não Desonerado).

9.9. A Data Base para o Orçamento Estimativo é Dezembro/2024. Os valores estimados para a contratação são:

Lote 1:

SRSE-II: R\$ 119.267,02 (12 meses)

SRSE-II: R\$ 596.335,12 (60 meses)

Lote 2:

SRSE-III: R\$ 79.771,02 (12 meses)

SRSE-III: R\$ 398.855,09 (60 meses)

Total (Lote 1 + Lote 2):

Valor Total: R\$ 995.190,21 (60 meses)

10. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

10.1. As licitações de serviços deverão atender aos princípios da padronização, considerada a compatibilidade de especificações técnica, bem como do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, conforme incisos I e II do Art. 47 da Lei 14.133/2021.

10.2. Considerando a impossibilidade de se prever em qual tempo haverá de fato a demanda por avaliação de imóvel nas diversas Gerências Executivas, um parcelamento mais aprofundado poderá resultar em deserções, sendo ainda inviável o parcelamento da contratação para cada imóvel a ser avaliado.

10.3. Cabe ainda mencionar que existe a possibilidade de um ganho de economia de escala, tendo em vista o custo do Laudo individual, bem como a diluição do custo inerente ao planejamento, licitação e gestão contratual que seriam necessários a diversas contratações individuais.

10.4. Solução semelhante foi adotada na contratação anterior para este mesmo tema (contrato nº 05/2019), a qual foi celebrada ainda na antiga estrutura do INSS, atendendo inicialmente unidades da Superintendência Regional Sudeste II (SRSE-II) e, após a reestruturação do Instituto, passou a atender unidades das Superintendências Regionais Sudeste II e Sudeste III.

10.5. Assim, considerando a solicitação da Administração da SRSE-II, recomenda-se o planejamento de uma contratação para as duas Superintendências, em lotes separados, de maneira que ambas tenham um contrato exclusivo para atender as suas unidades, ficando definido que a SRSE-II será atendida pela contratação do Lote 1 e a SRSE-III pela contratação do Lote 2.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

11.1. Não existe previsão para contratações correlatas ou interdependentes a esta, tendo em vista a forma que está sendo proposta ser suficiente para atendimento à demanda apresentada.

12. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

12.1. A presente contratação faz parte do PCA 2025 (Id da Contratação: 510180-4/2025).

13. Modelo de Gestão do Contrato

Condições gerais

13.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133 /2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

13.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o prazo de execução dos laudos em elaboração naquele momento poderá ser suspenso até a retomada das atividades, ficando a critério da Administração esta decisão.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

13.6. Toda comunicação oficial da CONTRATANTE será realizada preferencialmente por meio de correspondência eletrônica (e-mail corporativo). Durante a execução contratual outras formas de comunicação poderão ser utilizadas para melhor andamento do serviço.

13.7. O CONTRATANTE se reserva o direito de efetuar inspeção de qualidade, em qualquer tempo, nos serviços realizados pela empresa CONTRATADA.

13.8. O CONTRATANTE se reserva o direito de realizar reuniões de gestão ou reuniões de alinhamento técnico, em qualquer tempo.

13.9. Os serviços deste contrato serão executados e medidos por demanda, obedecendo as necessidades do INSS, limitado ao valor de cada item do contrato.

13.10. A unidade de medição para fins de pagamento e controle será cada Laudo executado, de acordo com os valores definidos na Autorização de Serviço. A medição de cada laudo ocorrerá após aprovado pelo Analista.

13.11. A remuneração devida em decorrência dos serviços obedecerá a Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, com preços de acordo com os praticados no mercado.

Preposto

13.6. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

13.7. O INSS poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

Fiscalização

13.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelos fiscais do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, Art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

13.9. O Fiscal Técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 22, VI);

13.10. O Fiscal Técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133/2021, Art. 117, §1º e Decreto nº 11.246/2022, Art. 22, II);

13.11. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o Fiscal Técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 22, III);

13.12. O Fiscal Técnico do contrato informará ao Gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 22, IV);

13.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o Fiscal Técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao Gestor do contrato. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 22, V);

13.14. O Fiscal Técnico do contrato comunicará ao Gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246/2022, Art. 22, VII)

13.15. A Fiscalização Técnica será realizada por servidor designado por instrumento próprio para atuar como Fiscal Técnico, o qual terá sua atividade subsidiada pela Área Técnica do INSS.

13.16. Ressalta-se que a análise técnica dos laudos será efetuada pela Área Técnica do INSS, por meio do Analista do Laudo que, conforme definição, trata-se de profissional do quadro de servidores do INSS com formação em Engenharia Civil ou Arquitetura que possuam prerrogativas legais para execução de sua atividade dentro do Instituto.

13.17. Ao Analista do Laudo cabe fazer a análise técnica do Laudo de Avaliação, verificando se o mesmo está em conformidade com os normativos que regem a matéria e, ao fim, indicar se o laudo poderá ser homologado pela autoridade competente.

Fiscalização Administrativa

13.15. O Fiscal Administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246/2022).

13.16. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o Fiscal Administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246/2022, Art. 23, IV).

13.17. No caso da não indicação ou impedimento do Fiscal Administrativo, o Gestor do contrato será o seu substituto e responderá por suas atribuições.

Gestor do Contrato

13.18. O Gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 21, IV).

13.19. O Gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 21, II).

13.20. O Gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 21, III).

13.21. O Gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 21, VIII).

13.22. O Gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o Art. 158 da Lei nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 21, X).

13.23. O Gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246/2022, Art. 21, VI).

13.24. O Gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

14. Critérios de Medição e Pagamento

14.1. Os serviços serão remunerados por Atividade realizada, conforme valores definidos no Anexo I - SRSE-II - G e no Anexo II - SRSE-III - G e Autorização de Serviço (A.S.), definida para a Avaliação demandada.

14.2. A avaliação da qualidade da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), que será melhor detalhado no Termo de Referência a ser desenvolvido.

14.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

Do recebimento

14.4. Ao final de cada etapa da execução contratual, a Contratada apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada, conforme Modelo de Boletim de Medição (BMS) a ser apresentado no Termo de Referência.

14.5. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a , da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

14.5.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda da Contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

14.5.2. O Fiscal Técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante "Relatório Circunstanciado de Fiscalização Técnica" para comprovar o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

14.5.2.1. Sugere-se utilizar como referência o Relatório Circunstanciado de Fiscalização Técnica conforme modelo disponível no SEI.

14.5.2.2. O Fiscal Técnico deverá consolidar a documentação necessária para comprovação da execução do serviço, a qual deverá ser composta, no mínimo, por:

- a) Ofício de Solicitação;
- b) Autorização de Serviço (A.S.) assinada;
- c) Laudo com todos seus anexos, inclusive ART/RRT;
- d) Atestado de Vistoria do avaliando;
- e) Relatório de Vistoria do avaliando, inclusive ART/RRT (quando couber);
- f) Manifestação técnica para aprovação do laudo por parte da ÁREA TÉCNICA DO INSS.

14.5.3. O Fiscal Administrativo do contrato ou, na sua ausência o Gestor do contrato, realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante "Relatório Circunstanciado de Fiscalização Administrativa" para comprovar o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

14.5.4. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o Fiscal Técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à Contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao Gestor do contrato.

14.5.5. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

14.5.6. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

14.5.7. O Fiscal Técnico não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório. (Art. 119 c/c Art. 140 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.5.8. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega dos relatórios circunstanciados de fiscalização técnica e administrativa e, na falta do primeiro, com a entrega do último.

14.5.9. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na Proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

14.6. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

14.6.1. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

14.6.2. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

14.7. O Termo Circunstanciado de Recebimento Definitivo será elaborado pelo Gestor no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, e deverá conter o registro, a análise e conclusão acerca das ocorrências técnicas e administrativas na execução do Contrato, além de outros documentos que forem necessários para fundamentar o recebimento definitivo. obedecendo os seguintes procedimentos:

14.7.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo Fiscal Técnico, Administrativo e Setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (Art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

14.7.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pelos fiscais e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções;

14.7.3. Emitir Termo Circunstaciado de Recebimento Definitivo, para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas;

14.7.4. Na hipótese do recebimento provisório pelo Fiscal Técnico não acontecer tempestivamente, reputar-se-á como realizada a respectiva etapa, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

14.7.5. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pelo Fiscal Técnico.

14.7.6. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pelo Fiscal Técnico e Gestor.

14.8. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do Art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

14.9. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela Contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

14.10. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do Contrato.

Liquidação

14.11. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

14.11.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do Art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.12. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar;
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

14.13. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

14.14. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no Art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

14.15. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

14.16. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

14.17. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

14.18. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

14.19. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

14.20. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

14.21. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento mediante aplicação do índice de correção monetária previsto no Contrato.

Forma de pagamento

14.22. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

14.23. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

14.24. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

14.24.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

14.25. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

14.26. É vedado o pagamento, a qualquer título, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do INSS, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, devendo a Administração verificar se o SICAF acusa o referido vínculo.

Cessão de crédito

14.27. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

14.27.1. As cessões de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, dependerão de prévia aprovação do contratante.

14.28. A eficácia da cessão de crédito não abrangida pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

14.29. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também

se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o Art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

14.30. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração (Instrução Normativa nº 53, de 8 de julho de 2020 e Anexos).

14.31. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

15. Modelo de Execução do Objeto

Condições de execução

15.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

15.1.1. Início da execução do objeto: imediatamente após a assinatura do contrato;

15.2. A descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, requisitos e definições frequência e periodicidade de execução do trabalho é apresentada no tópico "8. Descrição da solução como um todo"

15.3. Dada a natureza dos serviços, sua execução é realizada sob demanda, desta forma não é possível estabelecer um cronograma de execução e desembolso financeiro.

15.4. Para aferição do serviço, deve-se considerar o período do dia 20 do mês anterior até o dia 19 do mês em curso;

15.4.1. O primeiro período de aferição do serviço será encerrado no dia 19, mesmo que inferior a 30 dias;

15.4.2. O último período de aferição do serviço será encerrado na data de término do prazo de execução contratual, mesmo que inferior a 30 dias.

Local e horário da prestação dos serviços

15.5. As vistorias nos imóveis pertencentes ao Instituto deverão ocorrer durante o período de funcionamento e horário previamente agendado, com o acompanhamento pelo responsável pela unidade.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

15.6. Os quantitativos foram dimensionados com base nas premissas descritas no Item "7 - Estimativa das Quantidades a serem Contratadas", entretanto cabe frisar que os serviços deste contrato serão executados e medidos por demanda, obedecendo as necessidades do INSS, limitado ao valor de cada item do contrato.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

15.7. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Procedimentos de transição e finalização do contrato

15.8. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

16. Critérios de seleção do fornecedor

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

16.1. A modalidade de Licitação recomendada pela Equipe de Planejamento é a de Concorrência, considerando que, conforme o parágrafo único, do Art. 29 da Lei 14.133/2021, a modalidade de pregão não se aplica às contratações de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e de obras e serviços de engenharia, exceto os serviços de engenharia de que trata a alínea “a” do inciso XXI do caput do art. 6º da referida Lei.

16.2. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, preferencialmente sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

Regime de execução

16.2. O regime de execução do contrato será o de empreitada por preço unitário.

Critérios de aceitabilidade de preços

16.3. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ressalvado o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

16.3.1. O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade;

16.4. Para o objeto ou parte dele sujeito ao regime de empreitada por preço unitário o critério de aceitabilidade de preços será:

16.4.1. Valor global: o valor global não poderá ser superior ao valor global estimado para a contratação;

16.4.2. Custos unitários relevantes: nenhum custo unitário poderá ser superior ao custo unitário estimado para a contratação.

16.4.3. Os critérios de desclassificação das propostas e desempate serão aplicados conforme artigos 59 e 60 da Lei 14.133 /2021.

Exigências de habilitação

16.5. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

16.6. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

16.7. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

16.8. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

16.9. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

16.10. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

16.11. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

16.12. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária; inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

16.13. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

16.14. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

16.15. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

16.16. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

16.17. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

16.18. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

16.19. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

16.20. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

16.21. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

16.22. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

16.23. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

16.24. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II;

16.25. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

16.26. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

16.27. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e

16.28. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

16.29. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

16.30. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

16.31. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

16.32. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

16.33. A contratação aqui requerida deverá atender às exigências técnicas de acordo com o estabelecido nos arts. 62 a 70 da Lei 14133/2021. Será necessária a apresentação de documentos que comprovem a qualificação técnica dos licitantes, assim entendida como a comprovação da capacidade técnico-profissional e da capacidade técnico-operacional.

16.34. A Licitante deverá apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme modelo a ser apresentado no Termo de Referência.

16.35. A Licitante deverá também apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, expedido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), na qual conste no quadro de responsáveis técnicos pelo menos 01 (um) profissional de nível superior habilitado na área de engenharia civil ou arquitetura.

Qualificação Técnico-Operacional

16.36. A Licitante deverá apresentar comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

16.37. A Qualificação Técnica Operacional (da empresa) para os Lotes 1 e 2 será comprovada mediante a apresentação de atestados de capacitação técnico-operacional, em nome da empresa licitante, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de atividade pertinente e compatível em características e quantidades com o objeto da licitação, por meio de profissional habilitado na área de engenharia ou de arquitetura, de serviços de características semelhantes, sendo atestados de capacitação técnico-operacional para:

- a) no mínimo, 3 (três) Laudos de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, tipo comercial, com 330,00 m² de área construída ou mais;
- b) no mínimo, 2 (dois) Laudos de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, tipo lote ou gleba, com 330,00 m² de área ou mais;
- c) no mínimo, 2 (dois) Laudos de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, tipo residencial, com 50,00 m² de área construída ou mais;
- d) no mínimo, 1 (um) Laudo de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, com área qualquer, utilizando qualquer método previsto na NBR 14653, exceto o Método Comparativo de Dados de Mercado.

16.37.1. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

16.37.2. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

16.37.3. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

16.37.4. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

16.38. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

16.39. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

16.40. Não será permitida a apresentação de atestado de capacidade técnico-operacional emitido pela própria empresa.

16.40.1. A empresa que apresentar atestado de capacidade técnico-operacional em nome de si mesma será inabilitada, pois a atestação, como instrumento de prova, pressupõe, necessariamente, a expedição de documento por terceiro desinteressado no resultado do certame.

16.41. Os atestados de capacidade técnico-operacional deverão referir-se a serviços prestados no âmbito da atividade econômica principal ou secundária da licitante, especificadas no contrato social vigente.

16.42. O licitante deve disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, encaminhando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

16.43. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

16.43.1. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

Qualificação Técnico-Profissional

16.44. Para os Lotes 1 e 2, apresentação do(s) profissionais(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

16.44.1. Profissional(is) de nível superior habilitado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, nas áreas de engenharia civil ou de arquitetura, com no mínimo 05 (cinco) anos de atuação profissional devidamente registrado no respectivo Conselho de Classe ou ser detentor de certificado de curso de avaliação de imóveis urbanos com carga horária mínima de 20 horas, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica por trabalho(s) de característica(s) semelhante(s), registrado no CREA ou CAU sendo pelo menos:

- a) no mínimo, 3 (três) Laudos de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, tipo comercial;
- b) no mínimo, 2 (dois) Laudos de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, tipo lote ou gleba;
- c) no mínimo, 2 (dois) Laudos de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, tipo residencial;
- d) no mínimo, 1 (um) Laudo de Avaliação Modelo Completo, para imóvel urbano, utilizando qualquer método previsto na NBR 14653, exceto o Método Comparativo de Dados de Mercado.

16.44.2. Todo Atestado apresentado deverá estar acompanhado da respectiva ART ou RRT com sua respectiva Certidão de Acervo Técnico - CAT.

16.44.3. A comprovação do tempo de atuação profissional que trata o item 16.44.1. será realizada por meio de apresentação da Carteira Profissional ou outro documento oficial emitido pelo Conselho de Classe que traga essa informação.

16.44.4. A comprovação da participação em curso de avaliação de imóveis urbanos com carga horária mínima de 20 horas que trata o item 16.44.1. será feita por meio de apresentação de Certificado com data de conclusão anterior à definida para apresentação da proposta comercial para o presente Certame.

16.44.5. A prova de vínculo dos responsáveis técnicos mencionados no item 16.44.1 com a empresa licitante deverá ser feita por meio da apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) Ficha de registro do empregado – RE, devidamente registrada no Ministério do Trabalho;
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, em nome do profissional;
- c) Contrato Social ou último aditivo, se houver;
- d) Contrato de prestação de serviços sem vínculo empregatício; ou
- e) Declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência do profissional (Acórdão nº 498/2013 – Plenário TCU).

16.44.6. O(s) profissional(is) indicado(s) pelo licitante para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional deverão participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovado previamente pela Administração;

16.44.7. Caso o detentor dos atestados apresentados para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional não esteja relacionado na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica do licitante, deverá ser apresentada a Certidão de Registro válida do referido profissional no CREA ou no CAU.

16.44.8. No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos deverão ser inabilitados.

16.45. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Disposições gerais sobre habilitação

16.46. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

16.47. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

16.48. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

16.49. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

16.50. 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.

Documentação complementar para cooperativas

16.51. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

16.51.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

16.51.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

16.51.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

16.51.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

16.51.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

16.51.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

- a) ata de fundação;
- b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
- c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
- d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
- e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

- f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e
- g) última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

Documentação Complementar quanto à Licitante Vencedora:

16.52. Da empresa vencedora do certame será exigida para assinatura do contrato a inscrição ou visto no CREA-MG e CREA-ES (para o Lote 1), e CREA-RJ (para o Lote 2), de acordo com os preceitos da Resolução nº 1.121/2019-CONFEA de 13 de dezembro de 2019, no que couber, em conformidade com a localidade da execução contratual.

16.53. Serão exigidos ainda, para assinatura do contrato, os documentos determinados pela Lei 14133/2021 que serão definidos pelos setores jurídicos.

16.54. Não será permitida a subcontratação em nenhuma hipótese em razão de tratar-se de natureza do trabalho ser intelectual.

17. Benefícios a serem alcançados com a contratação

17.1. A presente contratação trará como benefício o atendimento às demandas de avaliação imobiliária para contratos de locação de imóveis, sejam estes imóveis de terceiros ao Instituto ou os imóveis próprios locados a terceiros.

17.2. Além disso, quando demandado, será possível ter conhecimento do provável valor para alienação de imóveis de interesse do Instituto nas diversas áreas que tal situação possa se apresentar: venda, aquisição, permutas, dentre outras.

17.3. Por oportuno, registramos que com a Contratação pretendida espera-se uma maior agilidade nas avaliações demandadas, considerando a restrição de profissionais com formação técnica em engenharia e/ou arquitetura no quadro permanente do Instituto para atuação neste tipo de demanda.

17.4. Por fim, ainda há expectativa de se gerar economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis para atendimento às diversas demandas técnicas no Instituto.

18. Providências a serem Adotadas

18.1. Conforme previsto no Mapa de Risco 18/2024 - Doc. SEI 16354136, preliminarmente, a Administração deverá realizar as seguintes verificações e providências:

- Verificar junto a área demandante o quantitativo de serviço a ser realizado e caracterização do objeto da contratação, compatível com os objetivos institucionais previstos (avaliação para locação de imóveis; avaliação para alienação de imóveis; avaliação para permuta de imóveis, dentre outros), dando ciência e solicitando concordância;
- Realizar verificação do que está definido quanto ao serviço de Avaliação de Imóveis no Manual de Engenharia e Patrimônio Imobiliário do INSS; Manual de Avaliação de Imóveis do Patrimônio da União; e Normas Técnicas Específicas (NBR 14.653), de forma a subsidiar a especificação do Termo de Referência;
- Verificar se houve serviços que não puderam ser executados em contratações anteriores, por limitações de especificações ou quantidades;
- Verificar a existência de Normas e Manuais vigentes e executar as especificações de serviços com base em versões atualizadas;
- Indicar profissionais capacitados ou promover a capacitação dos profissionais que irão atuar na fase de planejamento e execução da contratação;
- Realizar orçamento estimativo compatível com a prática de mercado.
- Destacar no Termo de Referência a região de abrangência da contratação. Estabelecer polos nas mesmas cidades onde estão localizadas as sedes das Gerências Executivas, visando otimizar os deslocamentos.

18.2. Por oportuno, sugerimos que a Administração também observe as ações de contingência listadas no Mapa de Risco 18/2024 - Doc. SEI 16354136.

19. Possíveis Impactos Ambientais

19.1. Não há impacto ambiental na realização do serviço aqui pretendido.

20. Adequação Orçamentária

20.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

20.2. A contratação será atendida pela dotação a ser informada no Termo de Referência, a qual deverá apresentar os seguintes itens:

- a) Gestão/Unidade:
- b) Fonte de Recursos:
- c) Programa de Trabalho:
- d) Elemento de Despesa:
- e) Plano Interno:

20.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

21. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

DANIEL FRANCO DE SOUZA

Analista do Seguro Social - Engenheiro Civil

GUSTAVO EMILIO SOARES DE LIMA

Analista do Seguro Social - Engenheiro Civil



Assinou eletronicamente em 10/12/2024 às 10:52:27.

LUIZ GUILHERME ALVES RUAS

Técnico do Seguro Social

*Assinou eletronicamente em 10/12/2024 às 11:17:25.***NILO AUGUSTO DE PASCOA**

Técnico do Seguro Social

**SAVIO GIACOMINI DE ALMEIDA**

Analista do Seguro Social - Engenheiro Civil

*Assinou eletronicamente em 10/12/2024 às 10:56:37.***22. Declaração de Viabilidade**

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

22.1. Justificativa da Viabilidade

Considerando os apontamentos elencados no item "4 - Descrição da necessidade"; a compatibilidade dos quantitativos estimados com o efetivamente executado na contratação atual; a conformidade do custos estimados com os preços observados na prática de mercado para serviços desta natureza e; as demais condições dispostas neste documento; a equipe de planejamento responsável pelo desenvolvimento deste ETP, com base no apresentado, entende como viável esta contratação.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Anexo I - SRII - Lote 1.pdf (896.69 KB)
- Anexo II - Anexo II - SRIII - Lote 2.pdf (864.36 KB)



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - Lote 1

Anexo I - SRSE-II - A: Quantidade estimativa para deslocamentos em relação ao Polo de Referência

Anexo I - SRSE-II - B: Mémoria de cálculo dos quantitativos para diárias, deslocamentos e laudos

Anexo I - SRSE-II - C: Encargos Sociais - Minas Gerais

Anexo I - SRSE-II - D: Índices de formação de preços

Anexo I - SRSE-II - E: Composição de Preços Unitários (CPU) - Não Desonerado

Anexo I - SRSE-II - F: Pesquisa de Mercado (PM)

Anexo I - SRSE-II - G: Planilha de Orçamento Estimativo - Não Desonerado



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - A

Quantidade estimativa para deslocamentos em relação ao Polo de Referência

Item	Cidades onde há imóvel operacional	Distância ao Polo de Referência (km)
1	GERÊNCIA EXECUTIVA BELO HORIZONTE	
1.01	BELO HORIZONTE	0.00
2	GERÊNCIA EXECUTIVA BARBACENA	
2.01	BARBACENA	0.00
2.02	CONGONHAS	97.00
2.03	CONSELHEIRO LAFAIETE	75.20
2.04	OURO BRANCO	98.10
2.05	SANTOS DUMONT	46.90
2.06	SÃO JOÃO DEL REI	59.80
2.07	UBÁ	115.00
2.08	VIÇOSA	151.00
2.09	VISCONDE DO RIO BRANCO	133.00
2.10	CARANDÁÍ	38.30
3	GERÊNCIA EXECUTIVA CONTAGEM	
3.01	BETIM	19.60
3.02	CONTAGEM	0.00
3.03	PEDRO LEOPOLDO	48.30
3.04	RIBEIRÃO DAS NEVES	24.90
3.05	SANTA LUZIA	33.10
3.06	SETE LAGOAS	65.70
3.07	VESPASIANO	45.70
3.08	BRUMADINHO	42.50
3.09	MATOZINHOS	62.50
3.10	IBIRITÉ	15.60
3.11	LAGOA SANTA	51.40
3.12	POMPÉU	165.00
3.13	SARZEDO	23.20
3.14	ESMERALDAS	49.80
4	GERÊNCIA EXECUTIVA DIVINÓPOLIS	
4.01	BOM DESPACHO	79.90
4.02	DIVINÓPOLIS	0.00
4.03	FORMIGA	80.50
4.04	ITAÚNA	40.60
4.05	OLIVEIRA	70.80
4.06	PARÁ DE MINAS	68.00
4.07	PASSOS	232.00
4.08	SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	281.00
4.09	ABAETÉ	152.00
4.10	BAMBUÍ	155.00
4.11	CÁSSIA	276.00

4.12	DORES DO INDAIÁ	162.00
4.13	ITAPECERICA	63.70
4.14	LAGOA DA PRATA	98.20
4.15	PITANGUI	64.10
4.16	PIUMHI	142.00
4.17	NOVA SERRANA	39.00
4.18	ARCOS	95.40
4.19	CLAUDIO	55.20
4.20	MONTE SANTO DE MINAS	316.00
4.21	MATEUS LEME	58.10
4.22	SANTO ANTONIO DO MONTE	67.50
5	GERÊNCIA EXECUTIVA GOVERNADOR VALADARES	
5.01	AIMORÉS	168.00
5.02	CARATINGA	119.00
5.03	CORONEL FABRICIANO	117.00
5.04	GOVERNADOR VALADARES	0.00
5.05	IPATINGA	107.00
5.06	MANHUAÇU	196.00
5.07	PEÇANHA	114.00
5.08	TIMÓTEO	125.00
5.09	INHAPIM	90.00
5.10	MANTENA	145.00
5.11	CONSELHEIRO PENA	94.40
5.12	MANHUMIRIM	216.00
5.13	MUTUM	203.00
5.14	SANTA MARIA DO SUAÇUÍ	132.00
5.15	SÃO JOÃO EVANGELISTA	140.00
5.16	BELO ORIENTE	94.00
6	GERÊNCIA EXECUTIVA JUIZ DE FORA	
6.01	CARANGOLA	243.00
6.02	CATAGUASES	118.00
6.03	JUIZ DE FORA	0.00
6.04	LEOPOLDINA	96.50
6.05	MURIAÉ	161.00
6.06	ALÉM PARAÍBA	109.00
6.07	PALMA	146.00
6.08	RECREIO	131.00
6.09	SÃO JOÃO NEPOMUCENO	64.40
6.10	ESPERA FELIZ	263.00
7	GERÊNCIA EXECUTIVA MONTES CLAROS	
7.01	BOCAIUVA	47.60
7.02	ESPINOSA	277.00
7.03	JANAÚBA	135.00
7.04	JANUÁRIA	168.00
7.05	MONTES CLAROS	0.00
7.06	PIRAPORA	170.00
7.07	SÃO FRANCISCO	163.00
7.08	SALINAS	217.00
7.09	BRASÍLIA DE MINAS	106.00
7.10	CORAÇÃO DE JESUS	80.30
7.11	RIO PARDO DE MINAS	259.00
7.12	MANGA	279.00

7.13	TAIOBEIRAS	263.00
7.14	SÃO JOÃO DO PARAISO	331.00
7.15	VARZEA DA PALMA	202.00
7.16	PORTEIRINHA	171.00
7.17	JAIBA	207.00
7.18	MONTE AZUL	245.00
7.19	SÃO JOÃO DA PONTE	109.00
8	GERÊNCIA EXECUTIVA OURO PRETO	
8.01	BARÃO DE COCAIS	79.40
8.02	CAETÉ	108.00
8.03	ITABIRA	168.00
8.04	ITABIRITO	0.00
8.05	JOÃO MONLEVADE	130.00
8.06	MARIANA	60.90
8.07	NOVA LIMA	43.70
8.08	OURO PRETO	47.00
8.09	PONTE NOVA	129.00
8.10	SABARÁ	77.60
8.11	RAUL SOARES	200.00
8.12	NOVA ERA	191.00
8.13	RAPOSOS	47.70
8.14	SANTA BARBARA	87.40
9	GERÊNCIA EXECUTIVA POÇOS DE CALDAS	
9.01	GUAXUPÉ	91.60
9.02	ITAJUBÁ	169.00
9.03	MACHADO	84.00
9.04	POÇOS DE CALDAS	0.00
9.05	POUSO ALEGRE	103.00
9.06	CAMBUÍ	156.00
9.07	MUZAMBINHO	79.90
9.08	OURO FINO	84.70
9.09	SANTA RITA DO SAPUCAÍ	130.00
9.10	ANDRADAS	41.80
9.11	JACUTINGA	74.90
9.12	EXTREMA	176.00
10	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERABA	
10.01	ARAXÁ	116.00
10.02	FRUTAL	131.00
10.03	PATOS DE MINAS	246.00
10.04	PATROCÍNIO	173.00
10.05	UBERABA	0.00
10.06	PARACATU	381.00
10.07	COROMANDEL	205.00
10.08	JOÃO PINHEIRO	397.00
10.09	IBIÁ	183.00
10.10	CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS	58.10
10.11	SACRAMENTO	76.70
10.12	CARMO DO PARANAÍBA	244.00
10.13	SÃO GOTARDO	247.00
10.14	UNAÍ	481.00
10.15	BURITIS/MG	632.00
11	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERLÂNDIA	

11.01	ARAGUARI	37.60
11.02	ITUIUTABA	137.00
11.03	MONTE CARMELO	108.00
11.04	UBERLÂNDIA	0.00
11.05	CAMPINA VERDE	153.00
11.06	ITURAMA	243.00
11.07	PRATA	84.40
11.08	TUPACIGUARA	69.90
12	GERÊNCIA EXECUTIVA VARGINHA	
12.01	ALFENAS	68.30
12.02	CAMPO BELO	124.00
12.03	CAXAMBÚ	110.00
12.04	LAVRAS	87.60
12.05	SÃO LOURENÇO	126.00
12.06	TRÊS CORAÇÕES	34.70
12.07	TRÊS PONTAS	31.80
12.08	VARGINHA	0.00
12.09	BOA ESPERANÇA	67.00
12.10	CAMPOS GERAIS	72.60
12.11	SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ	66.40
12.12	NEPOMUCENO	78.40
12.13	ELOI MENDES	18.30
13	GERÊNCIA EXECUTIVA DIAMANTINA	
13.01	CORINTO	119.00
13.02	CURVELO	130.00
13.03	DIAMANTINA	0.00
13.04	CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO	142.00
13.05	GUANHÃES	157.00
13.06	MINAS NOVAS	219.00
13.07	CAPELINHA	228.00
13.08	TRÊS MARIAS	214.00
13.09	SERRO	65.10
13.10	ITAMARANDIBA	126.00
14	GERÊNCIA EXECUTIVA TEÓFILO OTONI	
14.01	ALMENARA	276.00
14.02	MEDINA	206.00
14.03	NANUQUE	159.00
14.04	PEDRA AZUL	254.00
14.05	TEÓFILO OTONI	0.00
14.06	ARACUAÍ	209.00
14.07	ÁGUAS FORMOSAS	149.00
14.08	JEQUITINHONHA	227.00
14.09	ITAMBACURI	32.40
14.10	ITAOBIM	163.00
14.11	CARLOS CHAGAS	107.00
14.12	CARAÍ	99.10
14.13	NOVO CRUZEIRO	115.00
15	GERÊNCIA EXECUTIVA VITÓRIA	
15.01	AFONSO CLÁUDIO	141.00
15.02	ALEGRE	197.00
15.03	ARACRUZ	83.70
15.04	CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM	133.00

15.05	CARIACICA	15.30
15.06	COLATINA	138.00
15.07	GUARAPARI	55.50
15.08	LINHARES	139.00
15.09	NOVA VENÉCIA	254.00
15.10	SÃO MATEUS	222.00
15.11	SERRA	29.90
15.12	VILA VELHA	10.60
15.13	VITÓRIA	0.00
15.14	BARRA DE SÃO FRANCISCO	259.00
15.15	DOMINGOS MARTINS	45.40
15.16	GUAÇUÍ	220.00
15.17	MONTANHA	335.00
15.18	SANTA TERESA	86.10
15.19	CASTELO	145.00
15.20	BAIXO GUANDÚ	181.00
15.21	MIMOSO DO SUL	177.00
15.22	IUNA	185.00
15.23	SÃO GABRIEL DA PALHA	210.00
15.24	SOORETAMA	164.00
15.25	PINHEIROS	291.00
15.26	JAGUARÉ	206.00
15.27	ECOPORANGA	299.00
15.28	ITAPEMIRIM	105.00
15.29	VIANA	12.80
15.30	PEDRO CANÁRIO	273.00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - B

Mémoria de cálculo dos quantitativos para diárias, deslocamentos e laudos

Critério para estimativa de cálculo de diárias		
Item	Deslocamento de ida (Km)	Número de diárias
1	Menor que 150	0.0
2	De 151 a 450	1.0
3	De 451 a 750	2.0
4	Maior que 751	3.0

Notas:

(1) A velocidade média adotada para fins de estimativa foi de 75 Km/h.

(2) A estimativa média de diárias por laudo foi obtida por meio da razão entre o total de diárias (34) e o total de laudos para imóveis locados ou cedidos (86), estimados para 36 meses.

Estimativa média de diárias por laudo: $34/86 = 0.40$

Critério para estimativa de quilometragem
Notas:
(1) Os deslocamentos para os laudos de imóveis locados ou cedidos foram obtidos utilizando a ferramenta Google Maps.
(2) Os deslocamentos para os laudos de permuta e alienação foram estimados por meio razão entre total de deslocamentos para os laudos de imóveis locados ou cedidos (23173.40) e o total de laudos para estas finalidades (86), estimados para 36 meses.
Estimativa de distância média percorrida por laudo: $23173.40/86 = 269.46$

Critério para estimativa do cálculo do número de laudos
Notas:
(1) Foi considerado 1 laudo para cada imóvel locado ou cedido para um período de 36 meses.
(2) A estimativa de laudos para imóveis locados ou cedidos foi acrescida de 20% em razão da eventual necessidade de elaboração de mais de um laudo para o mesmo imóvel ou localidade em um período de 36 meses.
(3) A estimativa de laudos para alienação de imóveis foi obtida com base em informação fornecida pelo Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária (PAI-OCUP) vinculado à DENGPAI/SRSE-II.
(4) A estimativa de laudos para permuta de imóveis foi obtida com base em informação fornecida pelo Setor de Caracterização e Gerenciamento de Ocupação Imobiliária (PAI-OCUP) vinculado à DENGPAI/SRSE-II. Para cada processo de permuta, foram estimados 3 laudos.
(5) A quantidade de laudos de repetição (9) foi estimada em 5% do total de laudos para locações, alienações e permutas (164).
(6) A quantidade de laudos complementares - situação paradigma (17) foi estimada em 10% do total de laudos para locações, alienações e permutas (164).
(7) A quantidade de ART/RRT foi estimada com base no número total de laudos.

Tabela 1 - Imóveis locados ou cedidos				
Item	Imóvel locados ou cedidos	Status	Distância ao Polo de Referência (km)	Diárias
1	GERÊNCIA EXECUTIVA BELO HORIZONTE			
1.1	APS BARREIRO	Locado	0.00	0
2	GERÊNCIA EXECUTIVA BARBACENA			
2.1	APS OURO BRANCO	Locado	98.10	0
2.2	APS SANTOS DUMONT	Locado	46.90	0
2.3	APS VIÇOSA	Locado	151.00	1
2.4	APS VISCONDE DO RIO BRANCO	Locado	133.00	0

2.5	APS CARANDAI	Cedido - Banco do Brasil	38.30	0
3	GERÊNCIA EXECUTIVA CONTAGEM			
3.1	APS CONTAGEM	Locado	0.00	0
3.2	APS RIBEIRÃO DAS NEVES	Locado	24.90	0
3.3	APS SANTA LUZIA	Locado	33.10	0
3.4	APS VESPASIANO	Locado	45.70	0
3.5	APS BRUMADINHO	Locado	42.50	0
3.6	APS MATOZINHOS	Locado	62.50	0
3.7	APS IBIRITÉ	Locado	15.60	0
3.8	CEDOCPREV	Locado	0.00	0
4	GERÊNCIA EXECUTIVA DIVINÓPOLIS			
4.1	APS BOM DESPACHO	Locado	79.90	0
4.2	APS SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO	Locado	281.00	1
4.3	APS ABAETÉ	Locado	152.00	1
4.4	APS BAMBUÍ	Locado	155.00	1
4.5	APS LAGOA DA PRATA	Locado	98.20	0
4.6	APS PITANGUI	Cedido - Prefeitura	64.10	0
4.7	APS PIUMHI	Locado	142.00	0
4.8	APS NOVA SERRANA	Locado	39.00	0
5	GERÊNCIA EXECUTIVA GOVERNADOR VALADARES			
5.1	APS AIMORÉS	Locado	168.00	1
5.2	APS CARATINGA	Locado	119.00	0
5.3	APS MANHUAÇU	Locado	196.00	1
5.4	APS PEÇANHA	Cedido - Banco do Brasil	114.00	0
5.5	APS INHAPIM	Locado	90.00	0
5.6	APS MANTENA	Cedido - Prefeitura	145.00	0
5.7	APS CONSELHEIRO PENA	Cedido - Prefeitura	94.40	0
5.8	APS MANHUMIRIM	Locado	216.00	1
5.9	APS MUTUM	Locado	203.00	1
5.10	APS SANTA MARIA DO SUAÇUÍ	Locado	132.00	0
6	GERÊNCIA EXECUTIVA JUIZ DE FORA			
6.1	APS SÃO DIMAS (JUIZ DE FORA)	Cedido - Prefeitura	0.00	0
6.2	APS MURIAÉ	Locado	161.00	1
6.3	APS PALMA	Locado	146.00	0
7	GERÊNCIA EXECUTIVA MONTES CLAROS			
7.1	APS BOCAIUVA	Locado	47.60	0
7.2	APS ESPINOSA	Locado	277.00	1
7.3	APS JANAÚBA	Locado	135.00	0
7.4	APS SÃO FRANCISCO	Locado	163.00	1
7.5	APS SALINAS	Locado	217.00	1
7.6	APS RIO PARDO DE MINAS	Cedido - Prefeitura	259.00	1
7.7	APS MANGA	Cedido - Prefeitura	279.00	1
8	GERÊNCIA EXECUTIVA OURO PRETO			
8.1	APS BARÃO DE COCAIS	Locado	79.40	0
8.2	APS JOÃO MONLEVADE	Locado	130.00	0
8.3	APS PONTE NOVA	Locado	129.00	0
8.4	APS SABARÁ	Locado	77.60	0
8.5	APS RAUL SOARES	Locado	200.00	1
8.6	APS NOVA ERA	Locado	191.00	1
8.7	APS RAPOSOS	Locado	47.70	0
9	GERÊNCIA EXECUTIVA POÇOS DE CALDAS			
9.1	APS GUAXUPÉ	Locado	91.60	0

9.2	APS MACHADO	Locado	84.00	0
9.3	APS CAMBUÍ	Locado	156.00	1
9.4	APS MUZAMBINHO	Locado	79.90	0
9.5	APS OURO FINO	Locado	84.70	0
10	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERABA			
10.1	APS PATROCÍNIO	Locado	173.00	1
10.2	APS PARACATU	Locado	381.00	1
10.3	APS JOÃO PINHEIRO	Locado	397.00	1
10.4	APS UNAÍ	Locado	481.00	2
11	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERLÂNDIA			
11.1	APS MONTE CARMELO	Locado	108.00	0
11.2	APS CAMPINA VERDE	Locado	153.00	1
11.3	APS PRATA	Locado	84.40	0
11.4	APS TUPACIGUARA	Locado	69.90	0
12	GERÊNCIA EXECUTIVA VARGINHA			
12.1	APS CAMPO BELO	Cedido - Prefeitura	124.00	0
12.2	APS CAXAMBÚ	Locado	110.00	0
12.3	APS TRÊS CORAÇÕES	Locado	34.70	0
12.4	APS BOA ESPERANÇA	Locado	67.00	0
13	GERÊNCIA EXECUTIVA DIAMANTINA			
13.1	APS CORINTO	Locado	119.00	0
13.2	APS CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO	Locado	142.00	0
13.3	APS GUANHÃES	Locado	157.00	1
13.4	APS MINAS NOVAS	Locado	219.00	1
13.5	APS CAPELINHA	Locado	228.00	1
13.6	APS TRÊS MARIAS	Locado	214.00	1
13.7	APS SERRO	Locado	65.10	0
14	GERÊNCIA EXECUTIVA TEÓFILO OTONI			
14.1	APS ALMENARA	Locado	276.00	1
14.2	APS MEDINA	Locado	206.00	1
14.3	APS NANUQUE	Locado	159.00	1
14.4	APS PEDRA AZUL	Locado	254.00	1
14.5	APS ARACUAÍ	Locado	209.00	1
15	GERÊNCIA EXECUTIVA VITÓRIA			
15.1	APS GUARAPARI	Locado	55.50	0
15.2	APS LINHARES	Locado	139.00	0
15.3	APS DOMINGOS MARTINS	Cedido - Prefeitura	45.40	0
15.4	APS GUAÇUÍ	Locado	220.00	1
15.5	APS MONTANHA	Cedido - Prefeitura	335.00	1
15.6	APS CASTELO	Cedido - Prefeitura	145.00	0
Total de diárias:				34

Tabela 2 - Resumo de Imóveis locados ou cedidos

Item	Gêrcencia Executiva	Locado	Cedido - Banco do Brasil	Cedido - Prefeitura	Locados a Terceiros
1	GERÊNCIA EXECUTIVA BELO HORIZONTE	1	0	0	1
2	GERÊNCIA EXECUTIVA BARBACENA	4	1	0	0
3	GERÊNCIA EXECUTIVA CONTAGEM	8	0	0	0
4	GERÊNCIA EXECUTIVA DIVINÓPOLIS	7	0	1	0
5	GERÊNCIA EXECUTIVA GOVERNADOR VALADA	7	1	2	0
6	GERÊNCIA EXECUTIVA JUIZ DE FORA	2	0	1	1
7	GERÊNCIA EXECUTIVA MONTES CLAROS	5	0	2	0
8	GERÊNCIA EXECUTIVA OURO PRETO	7	0	0	0

9	GERÊNCIA EXECUTIVA POÇOS DE CALDAS	5	0	0	0
10	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERABA	4	0	0	0
11	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERLÂNDIA	4	0	0	0
12	GERÊNCIA EXECUTIVA VARGINHA	3	0	1	0
13	GERÊNCIA EXECUTIVA DIAMANTINA	7	0	0	0
14	GERÊNCIA EXECUTIVA TEÓFILO OTONI	5	0	0	0
15	GERÊNCIA EXECUTIVA VITÓRIA	3	0	3	0
Total:		72	2	10	2

Tabela 3 - Resumo de Locação: Estimativa de laudos e deslocamentos (36 meses)

Item	Gêrcencia Executiva	Laudos Estimados	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	GERÊNCIA EXECUTIVA BELO HORIZONTE	2	0,00
2	GERÊNCIA EXECUTIVA BARBACENA	5	934,60
3	GERÊNCIA EXECUTIVA CONTAGEM	8	448,60
4	GERÊNCIA EXECUTIVA DIVINÓPOLIS	8	2022,40
5	GERÊNCIA EXECUTIVA GOVERNADOR VALADARES	10	2954,80
6	GERÊNCIA EXECUTIVA JUIZ DE FORA	4	614,00
7	GERÊNCIA EXECUTIVA MONTES CLAROS	7	2755,20
8	GERÊNCIA EXECUTIVA OURO PRETO	7	1709,40
9	GERÊNCIA EXECUTIVA POÇOS DE CALDAS	5	992,40
10	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERABA	4	2864,00
11	GERÊNCIA EXECUTIVA UBERLÂNDIA	4	830,60
12	GERÊNCIA EXECUTIVA VARGINHA	4	671,40
13	GERÊNCIA EXECUTIVA DIAMANTINA	7	2288,20
14	GERÊNCIA EXECUTIVA TEÓFILO OTONI	5	2208,00
15	GERÊNCIA EXECUTIVA VITÓRIA	6	1879,80
Total:		86	23173,40
Estimativa de distância média percorrida por laudo:			269,46

Tabela 4 - Estimativa de laudos e deslocamentos (36 meses)

Item	Tipo	Laudos	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	Locação	104	28023,65
2	Alienação	15	4041,87
3	Permuta	45	12125,62
Sub-Total:		164	44191,13
4	Repetição	9	0,00
5	Complementar - Situação Paradigma	17	0,00
Total:		190	44191,13
Estimativa de diárias média por laudo:			0,40
Estimativa de diárias Total:			65,00

Tabela 5 - Estimativa de laudos e deslocamentos (12 meses)

Item	Tipo	Laudos	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	Locação	35	9431,03
2	Alienação	5	1347,29
3	Permuta	15	4041,87
Sub-Total:		55	14820,20
4	Repetição	3	0,00
5	Complementar - Situação Paradigma	6	0,00

Total:	64	14820.20
Estimativa de diárias média por laudo:		0,40
Estimativa de diárias Total:		22,00

Tabela 6 - Estimativa de laudos e deslocamentos (60 meses)			
Item	Tipo	Laudos	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	Locação	175	47155,17
2	Alienação	25	6736,45
3	Permuta	75	20209,36
	Sub-Total:	275	74100,99
4	Repetição	15	0,00
5	Complementar - Situação Paradigma	30	0,00
	Total:	320	74100,99
	Estimativa de diárias média por laudo:		0,40
	Estimativa de diárias Total:		109,00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - C

Encargos Sociais - Minas Gerais

SINAPI – VIGÊNCIA A PARTIR DE DEZEMBRO/2023

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA – NÃO DESONERADO		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	NÃO DESONERADO
		MENSALISTA (%)
GRUPO A		
A1	INSS	20.00%
A2	SESI	1.50%
A3	SENAI	1.00%
A4	INCRA	0.20%
A5	SEBRAE	0.60%
A6	Salário Educação	2.50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3.00%
A8	FGTS	8.00%
A9	SECONCI	1.20%
A	TOTAL	38.00%
GRUPO B		
B1	Reposo Semanal Remunerado	Não incide
B2	Feriados	Não incide
B3	Auxílio Enfermidade	0.64%
B4	13º Salário	8.33%
B5	Licença Paternidade	0.04%
B6	Faltas Justificadas	0.56%
B7	Dias de Chuva	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0.08%
B9	Férias gozadas	0.00%
B10	Salário Maternidade	0.03%
B	TOTAL	9.68%
GRUPO C		
C1	Aviso Prévio Indenizado	4.50%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0.11%
C3	Férias indenizadas	9.10%
C4	Depósito Rescisão sem Justa Causa	1.94%
C5	Indenização Adicional	0.38%
C	TOTAL	16.03%
GRUPO D		
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	3.68%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0.40%
D	TOTAL	4.08%
TOTAL (A+B+C+D)		
67.79%		

Notas:

(1) A Licitante é única e exclusivamente responsável pelo correto preenchimento, fórmulas, cálculos e resultados apresentados nas planilhas da proposta.

Orientação de preenchimento

Dados de entrada a ser preenchidos pela Licitante

Encargos Sociais calculados. Seu valor deverá ser lançado na Planilha da Proposta de Custos



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - D

Índices de formação de preços

$$PR = CD_{sal} * K + CD_{outros} * TRDE$$

PR: preço de referência total

CD_{sal}: custo direto relativo aos salários

K: fator K

CD_{outros}: demais custos diretos

TRDE: taxa de resarcimento de despesas e encargos

Fator K1: Encargos Sociais incidentes sobre a mão de obra

K1 =	67.79%	Adotada a taxa vigente publicada pelo SINAPI referente aos Encargos Sociais aplicados ao regime de trabalho mensalista não desonerado da folha de pagamentos no estado de Minas Gerais
------	--------	---

Fator K2: Administração Central da empresa de consultoria (ou OVERHEAD)

K2 =	20.00%	Valor adotado em conformidade com a publicação do Tribunal de Contas da União (TCU) "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", edição 2014 (pg. 99)
------	--------	--

Fator K3: Remuneração Bruta da empresa de consultoria

K3 =	10.00%	Valor adotado em conformidade com a publicação do Tribunal de Contas da União (TCU) "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", edição 2014 (pg. 99)
------	--------	--

Fator K4: Despesas Fiscais

ISS =	5.00%	Código 1518-0/01-88: Avaliação de imóvel (Prefeitura de Belo Horizonte/MG)
COFINS =	6.08%	Adotado conforme orientação do TCU. Percentual de compensação de 20% resultando em uma alíquota efetiva de Cofins de 6,08% (7,60% x 0,8)
PIS =	1.32%	Adotado conforme orientação do TCU. Percentual de compensação de 20% resultando em uma alíquota efetiva de PIS de 1,32% (1,65% x 0,8)
TOTAL (i) =	12.40%	
K4 =	1 / (1 - i) - 1	
K4 =	14.16%	

$$Fator K = (1 + K1 + K2) * (1 + K3) * (1 + K4)$$

K =	2.36	Valor do Fator K a ser aplicado aos custos diretos relativos aos salários
-----	------	---

$$TRDE = (1+K3) * (1+K4)$$

TRDE =	1.26	Valor da TRDE a ser aplicada aos demais custos diretos
--------	------	--

Notas:

(1) Modelagem baseada na publicação do TCU Orientações Para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas - Edição 2014 (fls. 97/101). Disponível em: https://portal.tcu.gov.br/data/files/BF/21/7F/EE/965EC710D79E7EB7F18818A8/Orientacoes_elaboracao_planilhas_orcamentarias_oberas_publicas.PDF

(2) Empresa sujeita ao regime de tributação de incidência não cumulativa de PIS e Cofins deve apresentar o demonstrativo de apuração de contribuições sociais comprovando que os percentuais dos referidos tributos correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis 10.637/2002 e 10.833/2003.

(3) A Licitante é única e exclusivamente responsável pelo correto preenchimento, fórmulas, cálculos e resultados apresentados nas planilhas da proposta.

Orientação de preenchimento

Dados de entrada a ser preenchidos pela Licitante
Fator K calculado. Seu valor deverá ser lançado na Planilha da Proposta de Custos
TRDE calculado. Seu valor deverá ser lançado na Planilha da Proposta de Custos



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II

Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura

Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - E

Composição de Preços Unitários (CPU) - Não Desonerado

Insumo-001		Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)				Unidade: h		Banco: INSS		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit. (c/ E. S.)	Encargo Social (E. S.)	Preço unit. (s/ E. S.)		
I	40813	SINAPI	Engenheiro Civil de obra Pleno (Mensalista) - Ref: MG-10/2024		h	0.0045	20830.37	67.79%	56.43	
CPU-001		Vistoria do avaliando (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	56.43	56.43	Total:	56.43
CPU-002		Pesquisa de dados de mercado (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	56.43	56.43	Total:	56.43
CPU-003		Desenvolvimento de modelo estatístico (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	56.43	56.43	Total:	56.43
CPU-004		Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	56.43	56.43	Total:	56.43
CPU-005		Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Avaliador)						Unidade: un		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: CONFEA		
I	-	CONFEA	ART/RRT		un	1.00	103.03	103.03	Total:	103.03
CPU-006		Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Vistoriador)						Unidade: un		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: CONFEA		
I	-	CONFEA	ART/RRT		un	1.00	103.03	103.03		

Total: 103.03

CPU-007 Atividade 01 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)				Unidade: un Banco: INSS			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	CPU-001	INSS	Vistoria do avaliando (Não desonerado)	h	1.00	56.43	56.43
C	CPU-002	INSS	Pesquisa de dados de mercado (Não desonerado)	h	3.00	56.43	169.29
C	CPU-003	INSS	Desenvolvimento de modelo estatístico (Não desonerado)	h	3.50	56.43	197.50
C	CPU-004	INSS	Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	h	2.50	56.43	141.07
				Total:			564.30
CPU-008 Atividade 02 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária por Repetição (Não desonerado)				Unidade: un Banco: INSS			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	CPU-001	INSS	Vistoria do avaliando (Não desonerado)	h	1.00	56.43	56.43
C	CPU-004	INSS	Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	h	2.00	56.43	112.86
				Total:			169.29
CPU-009 Atividade 03 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária complementar - situação paradigma (Não desonerado)				Unidade: un Banco: INSS			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	CPU-002	INSS	Pesquisa de dados de mercado (Não desonerado)	h	0.90	56.43	50.79
	CPU-003	INSS	Desenvolvimento de modelo estatístico (Não desonerado)	h	1.05	56.43	59.25
C	CPU-004	INSS	Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	h	0.75	56.43	42.32
				Total:			152.36
CO-28366 Deslocamento intermunicipal para Profissional responsável pela avaliação				Unidade: Km Banco: SEINFRA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
I	MATCO-28366	SEINFRA	Custo variável - veículo tipo picape, com capacidade para cinco (5) lugares	Km	1.00	1.11	1.11
				Total:			1.11
CO-24324 Diária de viagem (pernoite e alimentação) para Profissional responsável pela avaliação				Unidade: un Banco: SEINFRA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
I	MATCO-24324	SEINFRA	Diária de viagem com ou sem pernoite, inclusive alimentação	un	1.00	258.00	258.00
				Total:			258.00

Indicação da origem do preço:

- C – para preço coletado pelo IBGE
- CR – para preço obtido por meio do coeficiente de representatividade do insumo (ver Manual de Metodologia e Conceitos);
- AS – para preço atribuído com base no preço do insumo para a localidade de São Paulo.
- RE – para preço de coleta Regional.

Mês de Coleta: 10/2024

Pesquisa: BANCO NACIONAL

Localidade: BELO HORIZONTE

Encargos Sociais (%)

Horista: 108,90

Mensalista: 67,79

Código	Descrição do Insumo	Unid	Origem de Preço	Preço Mediano (R\$)
00037536	EMULSAO EXPLOSIVA EM CARTUCHOS DE 2 1/4" X 24", DENSIDADE 1.15 G/CM3, INICIACAO ESPOLETA N. 8 / CORDEL	KG	AS	16,63
00037532	EMULSAO EXPLOSIVA EM CARTUCHOS DE 2" X 24", DENSIDADE 1.15 G/CM3, INICIACAO ESPOLETA N. 8 / CORDEL	KG	AS	16,63
00002696	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRAULICO (HORISTA)	H	C	21,62
00040928	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRAULICO (MENSALISTA)	MES	CR	3.820,57
00004083	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS (HORISTA)	H	C	51,18
00040818	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS (MENSALISTA)	MES	CR	9.043,88
00043146	ENDURECEDOR MINERAL DE BASE CIMENTICIA PARA PISO DE CONCRETO	KG	CR	7,90
00002705	ENERGIA ELETRICA ATE 2000 KWH INDUSTRIAL, SEM DEMANDA	KWH	CR	1,08
00014250	ENERGIA ELETRICA COMERCIAL, BAIXA TENSAO, RELATIVA AO CONSUMO DE ATE 100 KWH, INCLUINDO ICMS, PIS/PASEP E COFINS	KWH	C	1,10
00011683	ENGATE / RABICO FLEXIVEL INOX 1/2" X 30 CM	UN	CR	55,92
00011684	ENGATE / RABICO FLEXIVEL INOX 1/2" X 40 CM	UN	CR	61,21
00006141	ENGATE/RABICO FLEXIVEL PLASTICO (PVC OU ABS) BRANCO 1/2" X 30 CM	UN	CR	5,87
00011681	ENGATE/RABICO FLEXIVEL PLASTICO (PVC OU ABS) BRANCO 1/2" X 40 CM	UN	CR	7,41
00002706	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR (HORISTA)	H	C	113,95
00040811	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR (MENSALISTA)	MES	CR	20.136,47
00002707	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (HORISTA)	H	CR	117,86
00040813	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (MENSALISTA)	MES	CR	20.830,37
00002708	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR (HORISTA)	H	CR	147,46
00040814	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR (MENSALISTA)	MES	CR	26.058,70
00038403	ENXADA ESTREITA *25 X 23* CM COM CABO	UN	CR	53,94
00043482	EPI - FAMILIA ALMOXARIFE - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	0,79
00043494	EPI - FAMILIA ALMOXARIFE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	148,04
00043483	EPI - FAMILIA CARPINTERO DE FORMAS - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,43
00043495	EPI - FAMILIA CARPINTERO DE FORMAS - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	269,97
00043484	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,20
00043496	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	226,41
00043485	EPI - FAMILIA ENCANADOR - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,06
00043497	EPI - FAMILIA ENCANADOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	199,20
00043487	EPI - FAMILIA ENCARREGADO GERAL - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,25
00043499	EPI - FAMILIA ENCARREGADO GERAL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	236,16
00043486	EPI - FAMILIA ENGENHEIRO CIVIL - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	0,74
00043498	EPI - FAMILIA ENGENHEIRO CIVIL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	140,23
00043488	EPI - FAMILIA OPERADOR ESCAVADEIRA - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	0,86
00043500	EPI - FAMILIA OPERADOR ESCAVADEIRA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	162,97
00043489	EPI - FAMILIA PEDREIRO - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,24
00043501	EPI - FAMILIA PEDREIRO - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	233,35
00043490	EPI - FAMILIA PINTOR - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,73
00043502	EPI - FAMILIA PINTOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	325,51
00043491	EPI - FAMILIA SERVENTE - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,33
00043503	EPI - FAMILIA SERVENTE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	250,24
00043492	EPI - FAMILIA SOLDADOR - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,79
00043504	EPI - FAMILIA SOLDADOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	337,87

Obs: dimensões entre asteriscos (*) indicam a aceitação de medidas aproximadas.

Ref. SESSÃO: Sessão Plenária Ordinária 1.671

Decisão Nº: PL-0615/2024

Referência:00.001440/2024-60

Interessado: Sistema Confea/Crea e Mútua

Ementa: Aprova a atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – a serem cobrados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia no exercício 2025, conforme anexo.

O Plenário do Confea, reunido em Brasília em 24 de abril de 2024, apreciando a Deliberação nº 104/2024-CCSS, e considerando que o parágrafo único do art. 11 da Lei nº 12.514, de 28 de outubro de 2011, estabelece que o valor da taxa de ART será atualizado, anualmente, de acordo com a variação integral do índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice oficial que venha a substituí-lo; considerando que o art. 2º da Resolução nº 1.067/2015, alterado pela Resolução nº 1.138/2023, estabelece que os valores de ART a serem efetivamente cobrados serão definidos anualmente pelo Plenário do Confea, por meio de decisão plenária específica para esse fim, editada até a sessão plenária do mês de abril do ano anterior à vigência dos valores definidos; considerando que o § 1º do art. 2º da Resolução nº 1.067, de 2015, estabeleceu que a decisão plenária deverá discriminar o valor aferido para o índice de reajuste efetivamente praticado para a correção dos valores, bem como os valores a serem cobrados para cada uma das faixas estabelecidas pela resolução nas Tabelas A e B; considerando que o § 5º do art. 2º da Resolução nº 1.067, de 2015 estabelece que, para definição dos valores da ART para o exercício seguinte, deverá ser utilizado o valor praticado no exercício vigente, corrigido pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no período de doze meses contados até março do exercício anterior à sua vigência, ou pelo índice oficial que venha a substituí-lo; considerando a variação integral do índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, no período de abril de 2023 até março de 2024, correspondente a 3,3973%; considerando que, utilizando-se do índice acima, a Gerência Financeira do Confea - GFI - apresentou os cálculos com os novos valores a serem praticados no exercício 2025 para Anotação de Responsabilidade Técnica conforme Planilha de Cálculo (SEI 0945279), **DECIDIU**, por unanimidade, aprovar a atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – a serem cobrados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia no exercício 2025, conforme anexo. Presidiu a votação o **MARCOS DA SILVA DRAGO**. Presentes os senhores Conselheiros Federais ALEXSANDRO MEIRELES MENEZES DOS SANTOS, ALVARO JOÃO BRIDI, ANDRÉ LUIZ GRIGOLO, AYSSON ROSAS FILHO, CÂNDIDO CARNAÚBA MOTA, CARMEN LÚCIA PETRAGLIA, DANIEL MONTAGNOLI ROBLES, DOMINGOS SAHIB NETO, EMERSON CRUZ VIEIRA, FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA LIRA, FRANCISCO LUCAS CARNEIRO DE OLIVEIRA, LUIZ ANTONIO CORRÊA LUCCHESI, NEEMIAS MACHADO BARBOSA, NIELSEN CHRISTIANNI GOMES DA SILVA, OSMAR BARROS JÚNIOR e SEBASTIÃO WEIS DE ANDRADE JÚNIOR.

Cientifique-se e cumpra-se.

Brasília, 30 de abril de 2024.

Eng. Telecom. Vinicius Marchese Marinelli
Presidente do Confea

ANEXO DA DECISÃO Nº PL-0615/2024

Atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – para o exercício 2025

Os valores do registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – de obra ou serviço, para o exercício 2025 constam nas tabelas A e B abaixo e foram reajustados a partir dos valores do exercício 2024 de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC – no período de abril de 2023 até março de 2024, correspondente a 3,3973%, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

TABELA A

OBRA OU SERVIÇO		
FAIXA	VALOR DO CONTRATO (R\$)	VALOR A SER PAGO (R\$)
1	até 15.000,00	103,03
2	acima de 15.000,00	271,47

TABELA B

OBRA OU SERVIÇO DE ROTINA		VALOR ITEM DA ART
FAIXA	CONTRATO (R\$)	VALOR A SER PAGO (R\$)
1	até 500,00	2,00
2	de 500,01 até 1.000,00	4,06
3	de 1.000,01 até 2.000,00	6,06
4	de 2.000,01 até 3.000,00	10,14
5	de 3.000,01 até 4.500,00	16,31
6	de 4.500,01 até 6.000,00	24,44
7	de 6.000,01 até 7.500,00	32,78
8	de 7.500,01 a 15.000,00	Tabela A



Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais

Página: 204 de 6006

RELATÓRIO DE COMPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS PARA CONSULTORIA E PROJETOS

Região Central - S/ Desoneração

JULHO/2024

Serviço: CO-28366 - VEÍCULO TIPO PICAPE LEVE, COM CAPACIDADE PARA CINCO (5) LUGARES, OBEDECIDOS OS SEGUINTE REQUISITOS MÍNIMOS: TER NO MÁXIMO UM (1) ANO DE USO, ATÉ 20.000KM RODADOS, POTÊNCIA MÍNIMA DE 100CV, DIREÇÃO ASSISTIDA, AR CONDICIONADO, DESEMBAÇADOR DE VIDROS, RÁDIO AM/FM,EMPLACADO, COM SEGURO TOTAL, INCLUSIVE MANUTENÇÃO E COMBUSTÍVEL (CUSTO VARIÁVEL)

Unidade: km

Materiais	Consumo	Unid.	Custo Unitário	Custo Total
MATCO-28368 CUSTO VARIÁVEL - VEÍCULO TIPO PICAPE, COM CAPACIDADE PARA CINCO (5) LUGARES, OBEDECIDOS OS SEGUINTE REQUISITOS MÍNIMOS: TER NO MÁXIMO UM (1) ANO DE USO, ATÉ 20.000KM RODADOS, POTÊNCIA MÍNIMA DE 100CV, DIREÇÃO ASSISTIDA, AR CONDICIONADO, DESEMBAÇADOR DE VIDROS, RÁDIO AM/FM,EMPLACADO, COM SEGURO TOTAL, INCLUSIVE MANUTENÇÃO E COMBUSTÍVEL	1,0000000	km	1,1054	1,1054
Total de materiais:				1,1054

Este serviço segue a metodologia Sicor.

Custo Unitário do serviço:

1,11

SEINFRA

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.143. Prédio Minas, 7º andar
Serra Verde - CEP: 31630-900 - BH/MG
Fone: (31) 3915-8309 | Fax: 3915-9352
www.infraestrutura.mg.gov.br

DER-MG

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.001 - Prédio Gerais, 5º andar
Serra Verde - CEP: 31630-901 - BH/MG
Fone: (31) 3501-5146
Email: sicor@der.mg.gov.br



Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais

Página: 34 de 6006

RELATÓRIO DE COMPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS PARA CONSULTORIA E PROJETOS
Região Central - S/ Desoneração
JULHO/2024

Serviço: CO-24324 - DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE,
INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO

Unidade: un

Materiais	Consumo	Unid.	Custo Unitário	Custo Total
MATCO-24347 DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	1,0000000	un	258,0000	258,0000
Total de materiais:				258,0000

Este serviço segue a metodologia Sicor.

Custo Unitário do serviço:

258,00

SEINFRA

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.143. Prédio Minas, 7º andar
Serra Verde - CEP: 31630-900 - BH/MG
Fone: (31) 3915-8309 | Fax: 3915-9352
www.infraestrutura.mg.gov.br

DER-MG

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.001 - Prédio Gerais, 5º andar
Serra Verde - CEP: 31630-901 - BH/MG
Fone: (31) 3501-5146
Email: sicor@der.mg.gov.br



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II

Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura

Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - F

Pesquisa de Mercado (PM)

Pesquisa Mercado-01 MGI - Itajaí/SC (Dispensa de Licitação nº 90025/2024)				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1150.00	1150.00
				Total: 1150.00			
Pesquisa Mercado-02 PRSP - Campinas/SP (Dispensa de Licitação nº 90004/2024)				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1460.00	1460.00
				Total: 1460.00			
Pesquisa Mercado-03 DRF - Varginha/MG (Dispensa de Licitação nº 90005/2024)				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1350.00	1350.00
				Total: 1350.00			
Pesquisa Mercado-04				Unidade: un Banco: COPASA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	65004917	COPASA	Avaliação - imóvel	un	1	1696.95	1696.95
				Total: 1696.95			
Pesquisa Mercado-05				Unidade: un Banco: EMBASA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	04.01.23	EMBASA	Laudo de Avaliação de imóveis em área urbana	un	1	1208.77	1208.77
				Total: 1208.77			
Pesquisa Mercado-M Média de mercado				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1373.14	1373.14
				Total: 1373.14			



CNPJ : 35.654.766/0001-74

PROPOSTA COMERCIAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 90025/2024

À Superintendência Regional de Administração do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos em Santa Catarina - SRA/SC - MGI

Apresentamos nossa proposta para prestação dos serviços de elaboração de laudo de avaliação do valor de aluguel do imóvel ocupado pela Gerência Regional do Trabalho em Itajaí/SC, localizado na Avenida Coronel Marcos Konder, nº 1.060, Centro, Itajaí/SC, área construída de 865,20 m², objeto da matrícula nº 26.830 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, item 1 do Termo de Referência SEI 40657091, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Aviso de Dispensa Eletrônica 90025/2024 e seus anexos.

O prazo de execução dos serviços é de 15 (quinze) dias, contados do(a) do recebimento da Nota de Empenho ou instrumento equivalente.

ITEM	DESCRÍÇÃO	UNID.	QUANTIDADE	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Elaboração de Laudo de Avaliação, visando determinar o valor de locação de imóvel em Itajaí.	SERVIÇO	1	R\$ 1.150,00	R\$ 1.150,00
VALOR TOTAL					R\$ 1.150,00

VALOR GLOBAL DA PROPOSTA É DE: R\$ 1.150,00 (mil cento e cinquenta reais)



CNPJ : 35.654.766/0001-74

Declaramos que a proposta engloba todos os custos necessários para o atendimento do objeto acima mencionado, incluindo todos os materiais, mão de obra de instalação, equipamentos, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, transporte, garantia, enfim, todos os componentes de custo necessários para o fornecimento dos serviços e materiais solicitados.

A validade da presente proposta é de 60 dias, contados da data de sua abertura, observado o disposto no Art. 183 da Lei 14.133/21.

Declaramos, para todos os fins, que a execução do objeto se dará de acordo com especificações definidas nesta proposta e respeitando o estabelecido no Aviso de Dispensa Eletrônica e seus Anexos.

De acordo com a legislação em vigor, eu, Gabriel do Valle Ciccozzi, CPF/MF nº 055.764.391-04, declaro estar ciente da responsabilidade que assumo pelas informações constantes nesta proposta.

Razão Social: Ecohidro Engenharia e Gestão Hídrica Ltda CNPJ: 35.654.766/0001-74

Insc. Estadual: Isento

Endereço: Rua Senador Souza Naves, 1682, sala 04,

Londrina/PR Fone: 43 99985 1131

E-mail: ecohidroengenharia@gmail.com

Dados Bancários:

- Banco, agência e conta para pagamento: 077 – Banco Inter; Agência: 0001; Conta-corrente: 28734728-1

Londrina/PR, 15 de março de 2024.

**GABRIEL DO
VALLE
CICCOZZI:05
576439104**

GABRIEL DO VALLE CICCOZZI

CPF:

PROPOSTA COMERCIAL

Contagem, 22 de março de 2024.

À

Procuradoria da República no Estado de São Paulo
Rua Frei Caneca, 1.360, 20º andar, Consolação, São Paulo/SP
CEP: 01307-002 / São Paulo – SP
e-mail: PRSP-licitacao@mppf.mp.br
Atenção do **Agende de Contratação**,

Prezado Senhor,

Apresentamos nossa proposta referente ao **Aviso de Dispensa de Licitação nº 4/2024 (90004/2024 - PNCP)**, cujo objeto é a contratação de empresa especializada na elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis, em acordo com a legislação da SPU vigente, para atendimento à Procuradoria da República no Município de Campinas/SP, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

EMPRESA: Opus Magna Engenharia LTDA

ENDEREÇO: Rua Rio Comprido, 713, Riacho das Pedras, Contagem/MG

NOME PARA CONTATO: Leonardo **FONE:** (37) 988388-4463 **FAX:** NÃO POSSUI

E-MAIL: [contato@opusmagna.com.br](mailto: contato@opusmagna.com.br)

NOME DO BANCO: INTER

Nº DO BANCO: 077

NOME DA AGÊNCIA: SEDE

Nº DA AGÊNCIA: 0001-9

CONTA CORRENTE: 9119604-3

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 003908430.00-92

Declaramos que examinamos, conhecemos e submetemo-nos a todas as condições do Aviso de Dispensa Eletrônica de Licitação, bem como verificamos todas as especificações nele contidas, não havendo qualquer discrepância nas informações e/ou documentos que dele fazem parte. Declaramos, ainda, que estamos cientes de todas as condições que possam de qualquer forma influir nos custos, assumindo total responsabilidade por erros ou omissões porventura existentes nesta proposta, bem como qualquer despesa relativa à realização integral de seu objeto.

**OPUS MAGNA
ENGENHARIA
LTDA:399432
02000102**

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
l=Itauna, ou=VideoConferencia,
ou=17449612000169,
ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CNPJ A3, cn=OPUS MAGNA
ENGENHARIA
LTDA:39943202000102
Dados: 2024.03.22 16:53:06
-03'00'

LEONARDO PELISSARI
GADELHA:131725116
42

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=17449612000169, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPF A3, ou=(em branco),
cn=LEONARDO PELISSARI
GADELHA:13172511642
Dados: 2024.03.22 16:53:18 -03'00'

Leonardo Pelissari Gadelha
Responsável Técnico e Proprietário
RG [REDACTED]
CPF [REDACTED]

(37) 98838-4463

(37) 98838-4463

www.opusmagna.com.br

(31) 99224-6967

Rua Alvarenga Peixoto 683 Sala 501
Lourdes – Belo Horizonte/MG



ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL R\$
1	Laudo de Avaliação de imóveis, em acordo com a legislação da SPU vigente, para atendimento à Procuradoria da República no Município de Campinas/SP, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.	M ²	1485	1.460,00
Valor por Extenso: Mil quatrocentos e sessenta reais				

- Declaro que as especificações do objeto cotado estão de acordo com o Anexo I do Aviso de Dispensa de Licitação nº 4/2024 (90004/2024 - PNCP), sujeitando-me, caso contrário, às penalidades nele previstas.
- O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data da sessão de abertura do certame, portanto não inferior aos 60 (sessenta) dias exigidos no Aviso de Dispensa de Licitação.
- O prazo de execução dos serviços é de 30 (trinta) dias, contados da autorização da Contratante, portanto não superior aos 30 (trinta) dias previstos no subitem 4.6.10 do Termo de Referência;

**OPUS
MAGNA
ENGENHARIA
LTDA:399432
02000102**

DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
st=MG, l=Itauna,
ou=VideoConferencia,
ou=17449612000169,
ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CNPJ A3, cn=OPUS
MAGNA ENGENHARIA
LTDA:39943202000102
Dados: 2024.03.22 16:53:39
-03'00'

**LEONARDO PELISSARI
GADELHA:131725116
42**

Leonardo Pelissari Gadelha
Responsável Técnico e Proprietário
RG [REDACTED] B
CPF [REDACTED]

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=17449612000169, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPF A3, ou=(em branco),
cn=LEONARDO PELISSARI
GADELHA:13172511642
Dados: 2024.03.22 16:53:26 -03'00'





CNPJ : 35.654.766/0001-74

PROPOSTA DE PREÇOS

PROCESSO DE DISPENSA ELETRÔNICA N° 9005/2024

À

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM VARGINHA/MG

Nome do Representante: Gabriel do Valle Ciccozzi

RG: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]

Razão Social da Empresa: Ecohidro Engenharia e Gestão Hídrica Ltda

CNPJ: 35.654.766/0001-74

Endereço: Rua Senador Souza Naves, 1682, sala 04 – Londrina/PR

Telefone: 43 99985 1131

Email: ecohidroengenharia@gmail.com

Banco, agência e conta para pagamento: 077 – Banco Inter; Agência: 0001; Conta-corrente: 28734728-1

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
único	Laudo de avaliação do valor locatício do imóvel sede da Agência da Receita Federal em Pouso Alegre/MG.	21784	UNID.	1	R\$ 1.350,00	R\$ 1.350,00

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais)



CNPJ : 35.654.766/0001-74

Validade da proposta: Conforme o edital.

Declaramos de que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto da presente licitação.

Londrina/PR, 28 de fevereiro de 2024.

GABRIEL DO
VALLE
CICCOZZI:0
5576439104

Assinado de forma
digital por
GABRIEL DO VALLE
CICCOZZI:0557643
9104
Dados: 2024.02.28
16:59:25 -03'00'

Ecohidro Engenharia e Gestão Hídrica Ltda – CNPJ: 35.654.766/0001-74

GABRIEL DO VALLE CICCOZZI

CPF: [REDACTED]

Empreendimentos - Obras e Serviços

- Listagem de Preços
- Licitação e Compras
- Obras e Projetos

 Listagem de Serviços	 Regulamentação	Pág. 1 < de 1 > <input type="button" value="ir"/>		
Lista de Serviços BASE CENTRO - Referência 11/2024				
Filtro: 65004917	Consultar			
Código	Descrição	Unidade	Preço	
Material				
65004917	AVALIAÇÃO - IMÓVEL	UN	1.696,95	 



Leis Sociais H	174,77
Leis Sociais M	132,51
BDI	0,00

LISTA DE SERVIÇOS - TRADICIONAL - EXPANSÃO - SINTRACOM

01.01.01.0293	04.01.10	CADASTRO COMPLETO DE REDE COLETORA DE ESGOTOS DE SISTEMA CONDOMINIAL	M2	1,00	2,09	2,09
01.01.01.0294	04.01.11	DIGITALIZAÇÃO DE CADASTRO EM SISTEMA DE GEORREFERENCIAMENTO	M	1,00	0,29	0,29
01.01.01.0295	04.01.13	CADASTRO DE LIGAÇÕES DOMICILIARES (NOVAS) EM REDES DE ÁGUA/ESGOTO	UN	1,00	3,31	3,31
01.01.01.0296	04.01.16	CADASTRO DE LIGAÇÕES DOMICILIARES (EXISTENTES) EM REDES DE ÁGUA / ESGOTO	UN	1,00	3,31	3,31
01.01.01.0297	04.01.17	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (LOCAÇÃO E NIVELAMENTO), MAPEAMENTO DE INTERFERÊNCIAS INCLUINDO EMISSÃO DE ORDENS DE SERVIÇO PARA EXECUÇÃO DE REDE COLETORA, LINHAS DE RECALQUE E EMISSÁRIO E CADASTRO COMPLETO	M	1,00	1,67	1,67
01.01.01.0298	04.01.18	LOCAÇÃO E NIVELAMENTO, INCLUINDO EMISSÃO DE FICHA CADASTRAL PARA EXECUÇÃO DE RAMAIS PREDIAIS E CADASTRO COMPLETO	UN	1,00	11,38	11,38
01.01.01.0299	04.01.19	CADASTRO DE OBRAS CIVIS	M2	1,00	3,40	3,40
01.01.01.0300	04.01.20	CADASTRO DE QUADRAS (BASE CARTOGRÁFICA), INCLUSIVE LEVANTAMENTO COM GPS	UN	1,00	8,34	8,34
01.01.01.0301	04.01.21	CADASTRO DE LOTES (BASE CARTOGRAFICA)	UN	1,00	3,13	3,13
01.01.01.0302	04.01.22	CADASTRO E LEVANTAMENTO DE ÁREAS P/ DESAPROPRIACAO	M2	1,00	3,40	3,40
01.01.01.0303	04.01.23	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREA URBANA (DESAPROPRIAÇÃO/SERVIDÃO, INCLUINDO BENFEITORIAS)	UN	1,00	1.208,77	1.208,77
01.01.01.0304	04.01.24	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREA RURAL (DESAPROPRIAÇÃO/SERVIDÃO, INCLUINDO BENFEITORIAS)	UN	1,00	1.813,15	1.813,15
01.01.01.0305	04.01.26	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE ÁREA URBANA / RURAL	UN	1,00	604,38	604,38
01.01.01.0306	04.01.28	COMPILAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DE TUBULAÇÕES, PEÇAS, EQUIPAMENTOS E COMPONENTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	HA	1,00	11,88	11,88



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II

Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura

Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo I - SRSE-II - G

Planilha de Orçamento Estimativo - Não Desonerado

Fator K = 2.36 TRDE = 1.26										
Item	Código	Banco	Descrição	Und.	Quant.	Valor Unit (R\$)	Valor Unit c/ Fator K (R\$)	Valor Unit c/ TRDE (R\$)	Total (R\$)	Peso (%)
1	CPU-007	INSS	Atividade 01 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	un	275.00	564.30	1330.67		365933.28	61.36%
2	CPU-008	INSS	Atividade 02 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária por Repetição (Não desonerado)	un	15.00	169.29	399.20		5988.00	1.00%
3	CPU-009	INSS	Atividade 03 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária complementar - situação paradigma (Não desonerado)	un	30.00	152.36	359.28		10778.40	1.81%
4	CPU-005	CONFEA	Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Avaliador)	un	305.00	103.03		129.38	39459.55	6.62%
5	CPU-006	CONFEA	Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Vistoriador)	un	275.00	103.03		129.38	35578.28	5.97%
6	CO-28366	SEINFRA	Deslocamento intermunicipal para Profissional responsável pela avaliação	Km	74100.99	1.11		1.39	103284.60	17.32%
7	CO-24324	SEINFRA	Diária de viagem (pernoite e alimentação) para Profissional responsável pela avaliação	un	109.00	258.00		323.97	35313.01	5.92%
Total:									596335.12	100.00%



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - Lote 2

- Anexo II - SRSE-III - A: Quantidade estimativa para deslocamentos em relação ao Polo de Referência
- Anexo II - SRSE-III - B: Mémoria de cálculo dos quantitativos para diárias, deslocamentos e laudos
- Anexo II - SRSE-III - C: Encargos Sociais - Rio de Janeiro
- Anexo II - SRSE-III - D: Índices de formação de preços
- Anexo II - SRSE-III - E: Composição de Preços Unitários (CPU) - Não Desonerado
- Anexo II - SRSE-III - F: Pesquisa de Mercado (PM)
- Anexo II - SRSE-III - G: Planilha de Orçamento Estimativo - Não Desonerado



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - A

Quantidade estimativa para deslocamentos em relação ao Polo de Referência

Item	Cidades onde há imóvel operacional	Distância ao Polo de Referência (km)
1	GERÊNCIA EXECUTIVA RIO DE JANEIRO	
1.01	RIO DE JANEIRO	0.00
2	GERÊNCIA EXECUTIVA CAMPOS DOS GOYTACAZES	
2.01	BOM JESUS DO ITABAPOANA	100.00
2.02	CAMBUCI	79.30
2.03	CAMPOS DOS GOYTACAZES	0.00
2.04	CARDOSO MOREIRA	54.90
2.05	CASIMIRO DE ABREU	144.00
2.06	ITALVA	66.20
2.07	ITAOCARA	105.00
2.08	ITAPERUNA	108.00
2.09	MACAÉ	110.00
2.10	MIRACEMA	143.00
2.11	NATIVIDADE	137.00
2.12	PORCIÚNCULA	149.00
2.13	SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA	127.00
2.14	SÃO FIDELIS	54.20
2.15	SÃO FRANCISCO DE ITABAPOANA	49.10
2.16	SÃO JOÃO DA BARRA	36.00
3	GERÊNCIA EXECUTIVA DUQUE DE CAXIAS	
3.01	BELFORD ROXO	13.70
3.02	DUQUE DE CAXIAS	0.00
3.03	GUAPIMIRIM	61.10
3.04	ITAGUAÍ	57.20
3.05	JAPERI	51.20
3.06	MAGÉ	48.40
3.07	MESQUITA	17.70
3.08	NILÓPOLIS	15.00
3.09	NOVA IGUAÇU	17.20
3.10	PARACAMBI	61.40
3.11	QUEIMADOS	33.50
3.12	SÃO JOÃO DO MERITI	7.40
4	GERÊNCIA EXECUTIVA NITERÓI	
4.01	ARARUAMA	101.00
4.02	ARRAIAL DO CABO	137.00
4.03	CABO FRIO	138.00
4.04	ITABORAÍ	33.40
4.05	MARICÁ	41.40
4.06	NITERÓI	0.00
4.07	RIO BONITO	60.70

4.08	SÃO GONÇALO	12,40
4.09	SÃO PEDRO DA ALDEIA	124,00
4.10	SILVA JARDIM	92,10
4.11	TANGUÁ	49,30
5	GERÊNCIA EXECUTIVA PETRÓPOLIS	
5.01	BOM JARDIM	144,00
5.02	CACHOEIRA DO MACACU	103,00
5.03	CANTAGALO	172,00
5.04	CORDEIRO	168,00
5.05	NOVA FRIBURGO	153,00
5.06	PARAÍBA DO SUL	78,40
5.07	PETRÓPOLIS	0,00
5.08	SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO	62,00
5.09	SAPUCAIA	92,70
5.10	TERESÓPOLIS	58,80
5.11	TRÊS RIOS	65,80
6	GERÊNCIA EXECUTIVA VOLTA REDONDA	
6.01	ANGRA DOS REIS	92,60
6.02	BARRA DO PIRAI	32,90
6.03	BARRA MANSA	11,20
6.04	ITATIAIA	63,10
6.05	MENDES	58,70
6.06	MIGUEL PEREIRA	87,60
6.07	PARATI	159,00
6.08	PIRAÍ	35,30
6.09	RESENDE	51,90
6.10	VALENÇA	66,00
6.11	VASSOURAS	54,80
6.12	VOLTA REDONDA	0,00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL
Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - B

Mémoria de cálculo dos quantitativos para diárias, deslocamentos e laudos

Critério para estimativa de cálculo de diárias		
Item	Deslocamento de ida (Km)	Número de diárias
1	Menor que 150	0.0
2	De 151 a 450	1.0
3	De 451 a 750	2.0
4	Maior que 751	3.0

Notas:

(1) A velocidade média adotada para fins de estimativa foi de 75 Km/h.

(2) A estimativa média de diárias por laudo foi obtida por meio da razão entre o total de diárias (3) e o total de laudos para imóveis locados ou cedidos (52), estimados para 36 meses.

Estimativa média de diárias por laudo: $3/52 = 0.06$

Critério para estimativa de quilometragem

Notas:

(1) Os deslocamentos para os laudos de imóveis locados ou cedidos foram obtidos utilizando a ferramenta Google Maps.

(2) Os deslocamentos para os laudos de permuta e alienação foram estimados por meio razão entre total de deslocamentos para os laudos de imóveis locados ou cedidos (6242.40) e o total de laudos para estas finalidades (52), estimados para 36 meses.

Estimativa de distância média percorrida por laudo: $6242.40/52 = 120.05$

Critério para estimativa do cálculo do número de laudos

Notas:

(1) Foi considerado 1 laudo para cada imóvel locado ou cedido para um período de 36 meses.

(2) A estimativa de laudos para imóveis locados ou cedidos foi acrescida de 20% em razão da eventual necessidade de elaboração de mais de um laudo para o mesmo imóvel ou localidade em um período de 36 meses.

(3) A estimativa de laudos para alienação de imóveis foi obtida com base em informação fornecida pela Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário SRSE-III - DENGPAI/SRSE-III.

(4) A estimativa de laudos para permuta de imóveis foi obtida com base em informação fornecida pela DENGPAI/SRSE-III. Para cada processo de permuta, foram estimados 3 laudos.

(5) A quantidade de laudos de repetição (6) foi estimada em 5% do total de laudos para locações, alienações e permutas (114).

(6) A quantidade de laudos complementares - situação paradigma (12) foi estimada em 10% do total de laudos para locações, alienações e permutas (114).

(7) A quantidade de ART/RRT foi estimada com base no número total de laudos.

Tabela 1 - Imóveis locados ou cedidos

Item	Imóvel locados ou cedidos	Status	Distância ao Polo de Referência (km)	Diárias
1	GERÊNCIA EXECUTIVA RIO DE JANEIRO			
1.1	APS RIO DE JANEIRO - BANGU	Locado	0.00	0
1.2	APS RIO DE JANEIRO - ENGENHEIRO TRINDADE	Locado	0.00	0
1.3	APS RIO DE JANEIRO - ILHA DO GOVERNADOR	Locado	0.00	0
1.4	APS RIO DE JANEIRO - OLINDA ELLIS	Locado	0.00	0
1.5	APS RIO DE JANEIRO - SANTA CRUZ	Cedido	0.00	0
2	GERÊNCIA EXECUTIVA CAMPOS DOS GOYTACAZES			

2.1	APS CAMBUCI	Cedido	79.30	0
2.2	APS CARDOSO MOREIRA	Locado	54.90	0
2.3	APS CASIMIRO DE ABREU	Locado	144.00	0
2.4	APS ITALVA	Cedido	66.20	0
2.5	APS ITAOCARA	Cedido	105.00	0
2.6	APS ITAPERUNA	Locado	108.00	0
2.7	APS MACAÉ	Cedido	110.00	0
2.8	APS MIRACEMA	Locado	143.00	0
2.9	APS NATIVIDADE	Locado	137.00	0
2.10	APS PORCIÚNCULA	Cedido	149.00	0
2.11	APS SANTO ANTÔNIO DE PÁDUA	Locado	127.00	0
2.12	APS SÃO FIDELIS	Locado	54.20	0
2.13	APS SÃO JOÃO DA BARRA	Locado	36.00	0
3	GERÊNCIA EXECUTIVA DUQUE DE CAXIAS			
3.1	APS BELFORD ROXO	Locado	13.70	0
3.2	APS DUQUE DE CAXIAS - AVENIDA NILO PEÇANHA	Locado	0.00	0
3.3	APS DUQUE DE CAXIAS - JARDIM PRIMAVERA	Locado	0.00	0
3.4	APS ITAGUAÍ	Locado	57.20	0
3.5	APS JAPERI	Cedido	51.20	0
3.6	APS MESQUITA	Locado	17.70	0
3.7	APS NILÓPOLIS	Locado	15.00	0
3.8	APS PARACAMBI	Locado	61.40	0
3.9	APS QUEIMADOS	Locado	33.50	0
3.10	APS SÃO JOÃO DE MERITI	Locado	7.40	0
4	GERÊNCIA EXECUTIVA NITERÓI			
4.1	APS ARARUAMA	Locado	101.00	0
4.2	APS ARRAIAL DO CABO	Locado	137.00	0
4.3	APS ITABORAÍ	Cedido	33.40	0
4.4	APS MARICÁ	Locado	41.40	0
4.5	APS RIO BONITO	Locado	60.70	0
4.6	APS SÃO GONÇALO - PARAÍSO	Locado	12.40	0
4.7	APS SÃO PEDRO DA ALDEIA	Locado	124.00	0
5	GERÊNCIA EXECUTIVA PETRÓPOLIS			
5.1	APS BOM JARDIM	Locado	144.00	0
5.2	APS CACHOEIRAS DE MACACU	Locado	103.00	0
5.3	APS CANTAGALO	Locado	172.00	1
5.4	APS CORDEIRO	Locado	168.00	1
5.5	APS PARAÍBA DO SUL	Locado	78.40	0
5.6	APS SÃO JOSÉ DO VALE DO RIO PRETO	Cedido	62.00	0
5.7	APS SAPUCAIA	Cedido	92.70	0
5.8	APS TRÊS RIOS	Locado	65.80	0
6	GERÊNCIA EXECUTIVA VOLTA REDONDA			
6.1	APS BARRA DO PIRÁÍ	Locado	32.90	0
6.2	APS ITATIAIA	Locado	63.10	0
6.3	APS MENDES	Locado	58.70	0
6.4	APS MIGUEL PEREIRA	Cedido	87.60	0
6.5	APS PARATY	Locado	159.00	1
6.6	APS PIRAÍ	Locado	35.30	0
6.7	APS VALENÇA	Locado	66.00	0
6.8	APS VASSOURAS	Locado	54.80	0
Total de diárias:				3

Tabela 2 - Resumo de Imóveis locados ou cedidos

Item	Gêrcencia Executiva	Locado	Cedido	Outros	Locados a Terceiros
1	GERÊNCIA EXECUTIVA RIO DE JANEIRO	4	1	0	1
2	GERÊNCIA EXECUTIVA CAMPOS DOS GOYTACAS	8	5	0	0
3	GERÊNCIA EXECUTIVA DUQUE DE CAXIAS	9	1	0	0
4	GERÊNCIA EXECUTIVA NITERÓI	6	1	0	0
5	GERÊNCIA EXECUTIVA PETRÓPOLIS	6	2	0	0
6	GERÊNCIA EXECUTIVA VOLTA REDONDA	7	1	0	0
Total:		40	11	0	1

Tabela 3 - Resumo de Locação: Estimativa de laudos e deslocamentos (36 meses)

Item	Gêrcencia Executiva	Laudos Estimados	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	GERÊNCIA EXECUTIVA RIO DE JANEIRO	6	0.00
2	GERÊNCIA EXECUTIVA CAMPOS DOS GOYTACAZES	13	2627.20
3	GERÊNCIA EXECUTIVA DUQUE DE CAXIAS	10	514.20
4	GERÊNCIA EXECUTIVA NITERÓI	7	1019.80
5	GERÊNCIA EXECUTIVA PETRÓPOLIS	8	1771.80
6	GERÊNCIA EXECUTIVA VOLTA REDONDA	8	309.40
Total:		52	6242.40
Estimativa de distância média percorrida por laudo:			120.05

Tabela 4 - Estimativa de laudos e deslocamentos (36 meses)

Item	Tipo	Laudos	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	Locação	63	7562.91
2	Alienação	15	1800.69
3	Permuta	36	4321.66
Sub-Total:		114	13685.26
4	Repetição	6	0.00
5	Complementar - Situação Paradigma	12	0.00
Total:		132	13685.26
Estimativa de diárias média por laudo:			0.06
Estimativa de diárias Total:			7.00

Tabela 5 - Estimativa de laudos e deslocamentos (12 meses)

Item	Tipo	Laudos	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
1	Locação	21	2520.97
2	Alienação	5	600.23
3	Permuta	12	1440.55
Sub-Total:		38	4561.75
4	Repetição	2	0.00
5	Complementar - Situação Paradigma	4	0.00
Total:		44	4561.75
Estimativa de diárias média por laudo:			0.06
Estimativa de diárias Total:			3.00

Tabela 6 - Estimativa de laudos e deslocamentos (60 meses)

Item	Tipo	Laudos	Estimativa de deslocamento ida e volta (km)
------	------	--------	---

1	Locação	105	12604.85
2	Alienação	25	3001.15
3	Permuta	60	7202.77
	Sub-Total:	190	22808.77
4	Repetição	10	0.00
5	Complementar - Situação Paradigma	20	0.00
	Total:	220	22808.77
	Estimativa de diárias média por laudo:		0.06
	Estimativa de diárias Total:		11.00



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - C

Encargos Sociais - Rio de Janeiro

SINAPI – VIGÊNCIA A PARTIR DE DEZEMBRO/2023

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA – NÃO DESONERADO		
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	NÃO DESONERADO
		MENSALISTA (%)
GRUPO A		
A1	INSS	20.00%
A2	SESI	1.50%
A3	SENAI	1.00%
A4	INCRA	0.20%
A5	SEBRAE	0.60%
A6	Salário Educação	2.50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3.00%
A8	FGTS	8.00%
A9	SECONCI	1.00%
A	TOTAL	37.80%
GRUPO B		
B1	Reposo Semanal Remunerado	Não incide
B2	Feriados	Não incide
B3	Auxílio Enfermidade	0.64%
B4	13º Salário	8.33%
B5	Licença Paternidade	0.04%
B6	Faltas Justificadas	0.56%
B7	Dias de Chuva	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0.08%
B9	Férias gozadas	7.52%
B10	Salário Maternidade	0.03%
B	TOTAL	17.20%
GRUPO C		
C1	Aviso Prévio Indenizado	3.34%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0.08%
C3	Férias indenizadas	3.11%
C4	Depósito Rescisão sem Justa Causa	2.16%
C5	Indenização Adicional	0.28%
C	TOTAL	8.97%
GRUPO D		
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	6.50%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0.30%
D	TOTAL	6.80%
TOTAL (A+B+C+D)		
70.77%		

Notas:

(1) A Licitante é única e exclusivamente responsável pelo correto preenchimento, fórmulas, cálculos e resultados apresentados nas planilhas da proposta.

Orientação de preenchimento

Dados de entrada a ser preenchidos pela Licitante	
Encargos Sociais calculados. Seu valor deverá ser lançado na Planilha da Proposta de Custos	



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II
Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística
Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário
Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura
Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - D

Índices de formação de preços

$$PR = CD_{sal} * K + CD_{outros} * TRDE$$

PR: preço de referência total

CD_{sal}: custo direto relativo aos salários

K: fator K

CD_{outros}: demais custos diretos

TRDE: taxa de resarcimento de despesas e encargos

Fator K1: Encargos Sociais incidentes sobre a mão de obra

K1 =	70.77%	Adotada a taxa vigente publicada pelo SINAPI referente aos Encargos Sociais aplicados ao regime de trabalho mensalista não desonerado da folha de pagamentos no estado do Rio de Janeiro
------	--------	---

Fator K2: Administração Central da empresa de consultoria (ou OVERHEAD)

K2 =	20.00%	Valor adotado em conformidade com a publicação do Tribunal de Contas da União (TCU) "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", edição 2014 (pg. 99)
------	--------	--

Fator K3: Remuneração Bruta da empresa de consultoria

K3 =	10.00%	Valor adotado em conformidade com a publicação do Tribunal de Contas da União (TCU) "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias de obras públicas", edição 2014 (pg. 99)
------	--------	--

Fator K4: Despesas Fiscais

ISS =	3.00%	Engenharia Consultiva (Prefeitura do Rio de Janeiro/RJ)
COFINS =	6.08%	Adotado conforme orientação do TCU. Percentual de compensação de 20% resultando em uma alíquota efetiva de Cofins de 6,08% (7,60% x 0,8)
PIS =	1.32%	Adotado conforme orientação do TCU. Percentual de compensação de 20% resultando em uma alíquota efetiva de PIS de 1,32% (1,65% x 0,8)
TOTAL (i) =	10.40%	
K4 =	1 / (1 - i) - 1	
K4 =	11.61%	

$$Fator K = (1 + K1 + K2) * (1 + K3) * (1 + K4)$$

K =	2.34	Valor do Fator K a ser aplicado aos custos diretos relativos aos salários
-----	------	---

$$TRDE = (1+K3) * (1+K4)$$

TRDE =	1.23	Valor da TRDE a ser aplicada aos demais custos diretos
--------	------	--

Notas:

(1) Modelagem baseada na publicação do TCU Orientações Para Elaboração de Planilhas Orçamentárias de Obras Públicas - Edição 2014 (fls. 97/101). Disponível em: https://portal.tcu.gov.br/data/files/BF/21/7F/EE/965EC710D79E7EB7F18818A8/Orientacoes_elaboracao_planilhas_orcamtentarias_obraas_publicas.PDF

(2) Empresa sujeita ao regime de tributação de incidência não cumulativa de PIS e Cofins deve apresentar o demonstrativo de apuração de contribuições sociais comprovando que os percentuais dos referidos tributos correspondem à média dos percentuais efetivos recolhidos em virtude do direito de compensação dos créditos previstos no art. 3º das Leis 10.637/2002 e 10.833/2003.

(3) A Licitante é única e exclusivamente responsável pelo correto preenchimento, fórmulas, cálculos e resultados apresentados nas planilhas da proposta.

Orientação de preenchimento

Dados de entrada a ser preenchidos pela Licitante
Fator K calculado. Seu valor deverá ser lançado na Planilha da Proposta de Custos
TRDE calculado. Seu valor deverá ser lançado na Planilha da Proposta de Custos



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II

Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura

Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - E

Composição de Preços Unitários (CPU) - Não Desonerado

Insumo-001		Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)				Unidade: h		Banco: INSS		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit. (c/ E. S.)	Encargo Social (E. S.)	Preço unit. (s/ E. S.)		
I	40813	SINAPI	Engenheiro Civil de obra Pleno (Mensalista) - Ref: RJ-10/2024		h	0.0045	25363.17	70.77%	67.51	
CPU-001		Vistoria do avaliando (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	67.51	67.51	Total:	67.51
CPU-002		Pesquisa de dados de mercado (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	67.51	67.51	Total:	67.51
CPU-003		Desenvolvimento de modelo estatístico (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	67.51	67.51	Total:	67.51
CPU-004		Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)						Unidade: h		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: INSS		
I	Insumo-001	INSS	Engenheiro Civil Pleno (s/ encargos sociais)		h	1.00	67.51	67.51	Total:	67.51
CPU-005		Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Avaliador)						Unidade: un		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: CONFEA		
I	-	CONFEA	ART/RRT		un	1.00	103.03	103.03	Total:	103.03
CPU-006		Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Vistoriador)						Unidade: un		
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total	Banco: CONFEA		
I	-	CONFEA	ART/RRT		un	1.00	103.03	103.03		

Total:	103.03
--------	--------

CPU-007 Atividade 01 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)				Unidade: un Banco: INSS			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	CPU-001	INSS	Vistoria do avaliando (Não desonerado)	h	1.00	67.51	67.51
C	CPU-002	INSS	Pesquisa de dados de mercado (Não desonerado)	h	3.00	67.51	202.53
C	CPU-003	INSS	Desenvolvimento de modelo estatístico (Não desonerado)	h	3.50	67.51	236.29
C	CPU-004	INSS	Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	h	2.50	67.51	168.78
				Total:		675.11	
CPU-008 Atividade 02 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária por Repetição (Não desonerado)				Unidade: un Banco: INSS			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	CPU-001	INSS	Vistoria do avaliando (Não desonerado)	h	1.00	67.51	67.51
C	CPU-004	INSS	Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	h	2.00	67.51	135.02
				Total:		202.53	
CPU-009 Atividade 03 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária complementar - situação paradigma (Não desonerado)				Unidade: un Banco: INSS			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	CPU-002	INSS	Pesquisa de dados de mercado (Não desonerado)	h	0.90	67.51	60.76
C	CPU-003	INSS	Desenvolvimento de modelo estatístico (Não desonerado)	h	1.05	67.51	70.89
C	CPU-004	INSS	Redação de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	h	0.75	67.51	50.63
				Total:		182.28	
CO-28366 Deslocamento intermunicipal para Profissional responsável pela avaliação				Unidade: Km Banco: SEINFRA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
I	MATCO-28366	SEINFRA	Custo variável - veículo tipo picape, com capacidade para cinco (5) lugares	Km	1.00	1.11	1.11
				Total:		1.11	
CO-24324 Diária de viagem (pernoite e alimentação) para Profissional responsável pela avaliação				Unidade: un Banco: SEINFRA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
I	MATCO-24324	SEINFRA	Diária de viagem com ou sem pernoite, inclusive alimentação	un	1.00	258.00	258.00
				Total:		258.00	

Indicação da origem do preço:

- C – para preço coletado pelo IBGE
- CR – para preço obtido por meio do coeficiente de representatividade do insumo (ver Manual de Metodologia e Conceitos);
- AS – para preço atribuído com base no preço do insumo para a localidade de São Paulo.
- RE – para preço de coleta Regional.

Mês de Coleta: 10/2024

Pesquisa: BANCO NACIONAL

Localidade: RIO DE JANEIRO

Encargos Sociais (%)

Horista: 114,35

Mensalista: 70,77

Código	Descrição do Insumo	Unid	Origem de Preço	Preço Mediano (R\$)
00037536	EMULSAO EXPLOSIVA EM CARTUCHOS DE 2 1/4" X 24", DENSIDADE 1.15 G/CM3, INICIACAO ESPOLETA N. 8 / CORDEL	KG	AS	16,63
00037532	EMULSAO EXPLOSIVA EM CARTUCHOS DE 2" X 24", DENSIDADE 1.15 G/CM3, INICIACAO ESPOLETA N. 8 / CORDEL	KG	AS	16,63
00002696	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRAULICO (HORISTA)	H	C	27,60
00040928	ENCANADOR OU BOMBEIRO HIDRAULICO (MENSALISTA)	MES	CR	4.838,93
00004083	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS (HORISTA)	H	C	46,64
00040818	ENCARREGADO GERAL DE OBRAS (MENSALISTA)	MES	CR	8.175,10
00043146	ENDURECEDOR MINERAL DE BASE CIMENTICIA PARA PISO DE CONCRETO	KG	CR	10,21
00002705	ENERGIA ELETRICA ATE 2000 KWH INDUSTRIAL, SEM DEMANDA	KWH	CR	1,16
00014250	ENERGIA ELETRICA COMERCIAL, BAIXA TENSAO, RELATIVA AO CONSUMO DE ATE 100 KWH, INCLUINDO ICMS, PIS/PASEP E COFINS	KWH	C	1,18
00011683	ENGATE / RABICO FLEXIVEL INOX 1/2" X 30 CM	UN	CR	41,25
00011684	ENGATE / RABICO FLEXIVEL INOX 1/2" X 40 CM	UN	CR	45,15
00006141	ENGATE/RABICO FLEXIVEL PLASTICO (PVC OU ABS) BRANCO 1/2" X 30 CM	UN	CR	8,47
00011681	ENGATE/RABICO FLEXIVEL PLASTICO (PVC OU ABS) BRANCO 1/2" X 40 CM	UN	CR	10,68
00002706	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR (HORISTA)	H	C	130,00
00040811	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA JUNIOR (MENSALISTA)	MES	CR	22.785,84
00002707	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (HORISTA)	H	CR	144,70
00040813	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA PLENO (MENSALISTA)	MES	CR	25.363,17
00002708	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR (HORISTA)	H	CR	161,44
00040814	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR (MENSALISTA)	MES	CR	28.300,00
00038403	ENXADA ESTREITA *25 X 23* CM COM CABO	UN	CR	56,22
00043482	EPI - FAMILIA ALMOXARIFE - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	0,79
00043494	EPI - FAMILIA ALMOXARIFE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	148,04
00043483	EPI - FAMILIA CARPINTERO DE FORMAS - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,43
00043495	EPI - FAMILIA CARPINTERO DE FORMAS - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	269,97
00043484	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,20
00043496	EPI - FAMILIA ELETRICISTA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	226,41
00043485	EPI - FAMILIA ENCANADOR - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,06
00043497	EPI - FAMILIA ENCANADOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	199,20
00043487	EPI - FAMILIA ENCARREGADO GERAL - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,25
00043499	EPI - FAMILIA ENCARREGADO GERAL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	236,16
00043486	EPI - FAMILIA ENGENHEIRO CIVIL - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	0,74
00043498	EPI - FAMILIA ENGENHEIRO CIVIL - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	140,23
00043488	EPI - FAMILIA OPERADOR ESCAVADEIRA - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	0,86
00043500	EPI - FAMILIA OPERADOR ESCAVADEIRA - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	162,97
00043489	EPI - FAMILIA PEDREIRO - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,24
00043501	EPI - FAMILIA PEDREIRO - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	233,35
00043490	EPI - FAMILIA PINTOR - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,73
00043502	EPI - FAMILIA PINTOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	325,51
00043491	EPI - FAMILIA SERVENTE - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,33
00043503	EPI - FAMILIA SERVENTE - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	250,24
00043492	EPI - FAMILIA SOLDADOR - HORISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	H	C	1,79
00043504	EPI - FAMILIA SOLDADOR - MENSALISTA (ENCARGOS COMPLEMENTARES - COLETADO CAIXA)	MES	C	337,87

Obs: dimensões entre asteriscos (*) indicam a aceitação de medidas aproximadas.

Ref. SESSÃO: Sessão Plenária Ordinária 1.671

Decisão Nº: PL-0615/2024

Referência:00.001440/2024-60

Interessado: Sistema Confea/Crea e Mútua

Ementa: Aprova a atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – a serem cobrados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia no exercício 2025, conforme anexo.

O Plenário do Confea, reunido em Brasília em 24 de abril de 2024, apreciando a Deliberação nº 104/2024-CCSS, e considerando que o parágrafo único do art. 11 da Lei nº 12.514, de 28 de outubro de 2011, estabelece que o valor da taxa de ART será atualizado, anualmente, de acordo com a variação integral do índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice oficial que venha a substituí-lo; considerando que o art. 2º da Resolução nº 1.067/2015, alterado pela Resolução nº 1.138/2023, estabelece que os valores de ART a serem efetivamente cobrados serão definidos anualmente pelo Plenário do Confea, por meio de decisão plenária específica para esse fim, editada até a sessão plenária do mês de abril do ano anterior à vigência dos valores definidos; considerando que o § 1º do art. 2º da Resolução nº 1.067, de 2015, estabeleceu que a decisão plenária deverá discriminar o valor aferido para o índice de reajuste efetivamente praticado para a correção dos valores, bem como os valores a serem cobrados para cada uma das faixas estabelecidas pela resolução nas Tabelas A e B; considerando que o § 5º do art. 2º da Resolução nº 1.067, de 2015 estabelece que, para definição dos valores da ART para o exercício seguinte, deverá ser utilizado o valor praticado no exercício vigente, corrigido pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado no período de doze meses contados até março do exercício anterior à sua vigência, ou pelo índice oficial que venha a substituí-lo; considerando a variação integral do índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, no período de abril de 2023 até março de 2024, correspondente a 3,3973%; considerando que, utilizando-se do índice acima, a Gerência Financeira do Confea - GFI - apresentou os cálculos com os novos valores a serem praticados no exercício 2025 para Anotação de Responsabilidade Técnica conforme Planilha de Cálculo (SEI 0945279), **DECIDIU**, por unanimidade, aprovar a atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – a serem cobrados pelos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia no exercício 2025, conforme anexo. Presidiu a votação o **MARCOS DA SILVA DRAGO**. Presentes os senhores Conselheiros Federais ALEXSANDRO MEIRELES MENEZES DOS SANTOS, ALVARO JOÃO BRIDI, ANDRÉ LUIZ GRIGOLO, AYSSON ROSAS FILHO, CÂNDIDO CARNAÚBA MOTA, CARMEN LÚCIA PETRAGLIA, DANIEL MONTAGNOLI ROBLES, DOMINGOS SAHIB NETO, EMERSON CRUZ VIEIRA, FRANCISCO DAS CHAGAS SILVA LIRA, FRANCISCO LUCAS CARNEIRO DE OLIVEIRA, LUIZ ANTONIO CORRÊA LUCCHESI, NEEMIAS MACHADO BARBOSA, NIELSEN CHRISTIANNI GOMES DA SILVA, OSMAR BARROS JÚNIOR e SEBASTIÃO WEIS DE ANDRADE JÚNIOR.

Cientifique-se e cumpra-se.

Brasília, 30 de abril de 2024.

Eng. Telecom. Vinicius Marchese Marinelli
Presidente do Confea

ANEXO DA DECISÃO Nº PL-0615/2024

Atualização dos valores das taxas de registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – para o exercício 2025

Os valores do registro de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – de obra ou serviço, para o exercício 2025 constam nas tabelas A e B abaixo e foram reajustados a partir dos valores do exercício 2024 de acordo com a variação integral do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC – no período de abril de 2023 até março de 2024, correspondente a 3,3973%, calculado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.

TABELA A

OBRA OU SERVIÇO		
FAIXA	VALOR DO CONTRATO (R\$)	VALOR A SER PAGO (R\$)
1	até 15.000,00	103,03
2	acima de 15.000,00	271,47

TABELA B

OBRA OU SERVIÇO DE ROTINA		VALOR ITEM DA ART
FAIXA	CONTRATO (R\$)	VALOR A SER PAGO (R\$)
1	até 500,00	2,00
2	de 500,01 até 1.000,00	4,06
3	de 1.000,01 até 2.000,00	6,06
4	de 2.000,01 até 3.000,00	10,14
5	de 3.000,01 até 4.500,00	16,31
6	de 4.500,01 até 6.000,00	24,44
7	de 6.000,01 até 7.500,00	32,78
8	de 7.500,01 a 15.000,00	Tabela A



Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais

Página: 204 de 6006

RELATÓRIO DE COMPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS PARA CONSULTORIA E PROJETOS

Região Central - S/ Desoneração

JULHO/2024

Serviço: CO-28366 - VEÍCULO TIPO PICAPE LEVE, COM CAPACIDADE PARA CINCO (5) LUGARES, OBEDECIDOS OS SEGUINTE REQUISITOS MÍNIMOS: TER NO MÁXIMO UM (1) ANO DE USO, ATÉ 20.000KM RODADOS, POTÊNCIA MÍNIMA DE 100CV, DIREÇÃO ASSISTIDA, AR CONDICIONADO, DESEMBAÇADOR DE VIDROS, RÁDIO AM/FM,EMPLACADO, COM SEGURO TOTAL, INCLUSIVE MANUTENÇÃO E COMBUSTÍVEL (CUSTO VARIÁVEL)

Unidade: km

Materiais	Consumo	Unid.	Custo Unitário	Custo Total
MATCO-28368 CUSTO VARIÁVEL - VEÍCULO TIPO PICAPE, COM CAPACIDADE PARA CINCO (5) LUGARES, OBEDECIDOS OS SEGUINTE REQUISITOS MÍNIMOS: TER NO MÁXIMO UM (1) ANO DE USO, ATÉ 20.000KM RODADOS, POTÊNCIA MÍNIMA DE 100CV, DIREÇÃO ASSISTIDA, AR CONDICIONADO, DESEMBAÇADOR DE VIDROS, RÁDIO AM/FM,EMPLACADO, COM SEGURO TOTAL, INCLUSIVE MANUTENÇÃO E COMBUSTÍVEL	1,0000000	km	1,1054	1,1054
Total de materiais:				1,1054

Este serviço segue a metodologia Sicor.

Custo Unitário do serviço:

1,11

SEINFRA

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.143. Prédio Minas, 7º andar
Serra Verde - CEP: 31630-900 - BH/MG
Fone: (31) 3915-8309 | Fax: 3915-9352
www.infraestrutura.mg.gov.br

DER-MG

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.001 - Prédio Gerais, 5º andar
Serra Verde - CEP: 31630-901 - BH/MG
Fone: (31) 3501-5146
Email: sicor@der.mg.gov.br



Departamento de Estradas de Rodagem do Estado de Minas Gerais

Página: 34 de 6006

RELATÓRIO DE COMPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS PARA CONSULTORIA E PROJETOS
Região Central - S/ Desoneração
JULHO/2024

Serviço: CO-24324 - DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE,
INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO

Unidade: un

Materiais	Consumo	Unid.	Custo Unitário	Custo Total
MATCO-24347 DIÁRIA DE VIAGEM COM OU SEM PERNOITE, INCLUSIVE ALIMENTAÇÃO	1,0000000	un	258,0000	258,0000
Total de materiais:				258,0000

Este serviço segue a metodologia Sicor.

Custo Unitário do serviço:

258,00

SEINFRA

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.143. Prédio Minas, 7º andar
Serra Verde - CEP: 31630-900 - BH/MG
Fone: (31) 3915-8309 | Fax: 3915-9352
www.infraestrutura.mg.gov.br

DER-MG

Rod. Papa João Paulo II, nº 4.001 - Prédio Gerais, 5º andar
Serra Verde - CEP: 31630-901 - BH/MG
Fone: (31) 3501-5146
Email: sicor@der.mg.gov.br



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II

Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura

Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - F

Pesquisa de Mercado (PM)

Pesquisa Mercado-01 MGI - Itajaí/SC (Dispensa de Licitação nº 90025/2024)				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1150.00	1150.00
				Total: 1150.00			
Pesquisa Mercado-02 PRSP - Campinas/SP (Dispensa de Licitação nº 90004/2024)				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1460.00	1460.00
				Total: 1460.00			
Pesquisa Mercado-03 DRF - Varginha/MG (Dispensa de Licitação nº 90005/2024)				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1350.00	1350.00
				Total: 1350.00			
Pesquisa Mercado-04				Unidade: un Banco: COPASA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	65004917	COPASA	Avaliação - imóvel	un	1	1696.95	1696.95
				Total: 1696.95			
Pesquisa Mercado-05				Unidade: un Banco: EMBASA			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
C	04.01.23	EMBASA	Laudo de Avaliação de imóveis em área urbana	un	1	1208.77	1208.77
				Total: 1208.77			
Pesquisa Mercado-M Média de mercado				Unidade: un Banco: PM			
Tipo	Código	Banco	Descrição	Unidade	Coef.	Preço unit.	Preço Total
-	-	PM	Pesquisa Mercado	un	1	1373.14	1373.14
				Total: 1373.14			



CNPJ : 35.654.766/0001-74

PROPOSTA COMERCIAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 90025/2024

À Superintendência Regional de Administração do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos em Santa Catarina - SRA/SC - MGI

Apresentamos nossa proposta para prestação dos serviços de elaboração de laudo de avaliação do valor de aluguel do imóvel ocupado pela Gerência Regional do Trabalho em Itajaí/SC, localizado na Avenida Coronel Marcos Konder, nº 1.060, Centro, Itajaí/SC, área construída de 865,20 m², objeto da matrícula nº 26.830 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, item 1 do Termo de Referência SEI 40657091, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Aviso de Dispensa Eletrônica 90025/2024 e seus anexos.

O prazo de execução dos serviços é de 15 (quinze) dias, contados do(a) do recebimento da Nota de Empenho ou instrumento equivalente.

ITEM	DESCRÍÇÃO	UNID.	QUANTIDADE	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	Elaboração de Laudo de Avaliação, visando determinar o valor de locação de imóvel em Itajaí.	SERVIÇO	1	R\$ 1.150,00	R\$ 1.150,00
VALOR TOTAL					R\$ 1.150,00

VALOR GLOBAL DA PROPOSTA É DE: R\$ 1.150,00 (mil cento e cinquenta reais)



CNPJ : 35.654.766/0001-74

Declaramos que a proposta engloba todos os custos necessários para o atendimento do objeto acima mencionado, incluindo todos os materiais, mão de obra de instalação, equipamentos, tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, transporte, garantia, enfim, todos os componentes de custo necessários para o fornecimento dos serviços e materiais solicitados.

A validade da presente proposta é de 60 dias, contados da data de sua abertura, observado o disposto no Art. 183 da Lei 14.133/21.

Declaramos, para todos os fins, que a execução do objeto se dará de acordo com especificações definidas nesta proposta e respeitando o estabelecido no Aviso de Dispensa Eletrônica e seus Anexos.

De acordo com a legislação em vigor, eu, Gabriel do Valle Ciccozzi, CPF/MF nº 055.764.391-04, declaro estar ciente da responsabilidade que assumo pelas informações constantes nesta proposta.

Razão Social: Ecohidro Engenharia e Gestão Hídrica Ltda CNPJ: 35.654.766/0001-74

Insc. Estadual: Isento

Endereço: Rua Senador Souza Naves, 1682, sala 04,

Londrina/PR Fone: 43 99985 1131

E-mail: ecohidroengenharia@gmail.com

Dados Bancários:

- Banco, agência e conta para pagamento: 077 – Banco Inter; Agência: 0001; Conta-corrente: 28734728-1

Londrina/PR, 15 de março de 2024.

**GABRIEL DO
VALLE
CICCOZZI:05
576439104**

GABRIEL DO VALLE CICCOZZI

CPF:

PROPOSTA COMERCIAL

Contagem, 22 de março de 2024.

À

Procuradoria da República no Estado de São Paulo
Rua Frei Caneca, 1.360, 20º andar, Consolação, São Paulo/SP
CEP: 01307-002 / São Paulo – SP
e-mail: PRSP-licitacao@mppf.mp.br
Atenção do **Agende de Contratação**,

Prezado Senhor,

Apresentamos nossa proposta referente ao **Aviso de Dispensa de Licitação nº 4/2024 (90004/2024 - PNCP)**, cujo objeto é a contratação de empresa especializada na elaboração de Laudo de Avaliação de Imóveis, em acordo com a legislação da SPU vigente, para atendimento à Procuradoria da República no Município de Campinas/SP, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

EMPRESA: Opus Magna Engenharia LTDA

ENDEREÇO: Rua Rio Comprido, 713, Riacho das Pedras, Contagem/MG

NOME PARA CONTATO: Leonardo **FONE:** (37) 988388-4463 **FAX:** NÃO POSSUI

E-MAIL: [contato@opusmagna.com.br](mailto: contato@opusmagna.com.br)

NOME DO BANCO: INTER

Nº DO BANCO: 077

NOME DA AGÊNCIA: SEDE

Nº DA AGÊNCIA: 0001-9

CONTA CORRENTE: 9119604-3

INSCRIÇÃO ESTADUAL: 003908430.00-92

Declaramos que examinamos, conhecemos e submetemo-nos a todas as condições do Aviso de Dispensa Eletrônica de Licitação, bem como verificamos todas as especificações nele contidas, não havendo qualquer discrepância nas informações e/ou documentos que dele fazem parte. Declaramos, ainda, que estamos cientes de todas as condições que possam de qualquer forma influir nos custos, assumindo total responsabilidade por erros ou omissões porventura existentes nesta proposta, bem como qualquer despesa relativa à realização integral de seu objeto.

**OPUS MAGNA
ENGENHARIA
LTDA:399432
02000102**

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
l=Itauna, ou=VideoConferencia,
ou=17449612000169,
ou=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CNPJ A3, cn=OPUS MAGNA
ENGENHARIA
LTDA:39943202000102
Dados: 2024.03.22 16:53:06
-03'00'

**LEONARDO PELISSARI
GADELHA:131725116
42**

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=17449612000169, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPF A3, ou=(em branco),
cn=LEONARDO PELISSARI
GADELHA:13172511642
Dados: 2024.03.22 16:53:18 -03'00'

Leonardo Pelissari Gadelha
Responsável Técnico e Proprietário
RG [REDACTED]
CPF [REDACTED]

(37) 98838-4463

(37) 98838-4463

www.opusmagna.com.br

(31) 99224-6967

Rua Alvarenga Peixoto 683 Sala 501
Lourdes - Belo Horizonte/MG



ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL R\$
1	Laudo de Avaliação de imóveis, em acordo com a legislação da SPU vigente, para atendimento à Procuradoria da República no Município de Campinas/SP, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.	M ²	1485	1.460,00
Valor por Extenso: Mil quatrocentos e sessenta reais				

- Declaro que as especificações do objeto cotado estão de acordo com o Anexo I do Aviso de Dispensa de Licitação nº 4/2024 (90004/2024 - PNCP), sujeitando-me, caso contrário, às penalidades nele previstas.
- O prazo de validade da proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data da sessão de abertura do certame, portanto não inferior aos 60 (sessenta) dias exigidos no Aviso de Dispensa de Licitação.
- O prazo de execução dos serviços é de 30 (trinta) dias, contados da autorização da Contratante, portanto não superior aos 30 (trinta) dias previstos no subitem 4.6.10 do Termo de Referência;

OPUS
MAGNA
ENGENHARIA
LTDA:399432
02000102

DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
 st=MG, l=Itauna,
 ou=VideoConferencia,
 ou=17449612000169,
 ou=Secretaria da Receita
 Federal do Brasil - RFB,
 ou=RFB e-CNPJ A3, cn=OPUS
 MAGNA ENGENHARIA
 LTDA:39943202000102
 Dados: 2024.03.22 16:53:39
 -03'00'

LEONARDO PELISSARI
GADELHA:131725116
42

DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
 ou=17449612000169, ou=Secretaria da
 Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
 e-CPF A3, ou=(em branco),
 cn=LEONARDO PELISSARI
 GADELHA:13172511642
 Dados: 2024.03.22 16:53:26 -03'00'

Leonardo Pelissari Gadelha
 Responsável Técnico e Proprietário
 RG [REDACTED]
 CPF [REDACTED]





CNPJ : 35.654.766/0001-74

PROPOSTA DE PREÇOS

PROCESSO DE DISPENSA ELETRÔNICA N° 9005/2024

À

DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL EM VARGINHA/MG

Nome do Representante: Gabriel do Valle Ciccozzi

RG: [REDACTED]

CPF: [REDACTED]

Razão Social da Empresa: Ecohidro Engenharia e Gestão Hídrica Ltda

CNPJ: 35.654.766/0001-74

Endereço: Rua Senador Souza Naves, 1682, sala 04 – Londrina/PR

Telefone: 43 99985 1131

Email: ecohidroengenharia@gmail.com

Banco, agência e conta para pagamento: 077 – Banco Inter; Agência: 0001; Conta-corrente: 28734728-1

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
único	Laudo de avaliação do valor locatício do imóvel sede da Agência da Receita Federal em Pouso Alegre/MG.	21784	UNID.	1	R\$ 1.350,00	R\$ 1.350,00

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ 1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais)



CNPJ : 35.654.766/0001-74

Validade da proposta: Conforme o edital.

Declaramos de que nos preços propostos encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto da presente licitação.

Londrina/PR, 28 de fevereiro de 2024.

GABRIEL DO
VALLE
CICCOZZI:0
5576439104

Assinado de forma
digital por
GABRIEL DO VALLE
CICCOZZI:0557643
9104
Dados: 2024.02.28
16:59:25 -03'00'

Ecohidro Engenharia e Gestão Hídrica Ltda – CNPJ: 35.654.766/0001-74

GABRIEL DO VALLE CICCOZZI

CPF: [REDACTED]

Empreendimentos - Obras e Serviços

- Listagem de Preços
- Licitação e Compras
- Obras e Projetos

 Listagem de Serviços	 Regulamentação	Pág. 1 < de 1 > <input type="button" value="ir"/>		
Lista de Serviços BASE CENTRO - Referência 11/2024				
Filtro: 65004917	Consultar			
Código	Descrição	Unidade	Preço	
Material	AQ. NEGOCIAÇÃO ÁREAS	UN	1.696,95	 
65004917	AVALIAÇÃO - IMÓVEL	UN	1.696,95	



Leis Sociais H	174,77
Leis Sociais M	132,51
BDI	0,00

LISTA DE SERVIÇOS - TRADICIONAL - EXPANSÃO - SINTRACOM

01.01.01.0293	04.01.10	CADASTRO COMPLETO DE REDE COLETORA DE ESGOTOS DE SISTEMA CONDOMINIAL	M2	1,00	2,09	2,09
01.01.01.0294	04.01.11	DIGITALIZAÇÃO DE CADASTRO EM SISTEMA DE GEORREFERENCIAMENTO	M	1,00	0,29	0,29
01.01.01.0295	04.01.13	CADASTRO DE LIGAÇÕES DOMICILIARES (NOVAS) EM REDES DE ÁGUA/ESGOTO	UN	1,00	3,31	3,31
01.01.01.0296	04.01.16	CADASTRO DE LIGAÇÕES DOMICILIARES (EXISTENTES) EM REDES DE ÁGUA / ESGOTO	UN	1,00	3,31	3,31
01.01.01.0297	04.01.17	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO (LOCAÇÃO E NIVELAMENTO), MAPEAMENTO DE INTERFERÊNCIAS INCLUINDO EMISSÃO DE ORDENS DE SERVIÇO PARA EXECUÇÃO DE REDE COLETORA, LINHAS DE RECALQUE E EMISSÁRIO E CADASTRO COMPLETO	M	1,00	1,67	1,67
01.01.01.0298	04.01.18	LOCAÇÃO E NIVELAMENTO, INCLUINDO EMISSÃO DE FICHA CADASTRAL PARA EXECUÇÃO DE RAMAIS PREDIAIS E CADASTRO COMPLETO	UN	1,00	11,38	11,38
01.01.01.0299	04.01.19	CADASTRO DE OBRAS CIVIS	M2	1,00	3,40	3,40
01.01.01.0300	04.01.20	CADASTRO DE QUADRAS (BASE CARTOGRÁFICA), INCLUSIVE LEVANTAMENTO COM GPS	UN	1,00	8,34	8,34
01.01.01.0301	04.01.21	CADASTRO DE LOTES (BASE CARTOGRAFICA)	UN	1,00	3,13	3,13
01.01.01.0302	04.01.22	CADASTRO E LEVANTAMENTO DE ÁREAS P/ DESAPROPRIACAO	M2	1,00	3,40	3,40
01.01.01.0303	04.01.23	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREA URBANA (DESAPROPRIAÇÃO/SERVIDÃO, INCLUINDO BENFEITORIAS)	UN	1,00	1.208,77	1.208,77
01.01.01.0304	04.01.24	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS EM ÁREA RURAL (DESAPROPRIAÇÃO/SERVIDÃO, INCLUINDO BENFEITORIAS)	UN	1,00	1.813,15	1.813,15
01.01.01.0305	04.01.26	LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENFEITORIAS EM IMÓVEIS DE ÁREA URBANA / RURAL	UN	1,00	604,38	604,38
01.01.01.0306	04.01.28	COMPILAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DE TUBULAÇÕES, PEÇAS, EQUIPAMENTOS E COMPONENTES DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	HA	1,00	11,88	11,88



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

Superintendência Regional Sudeste II

Coordenação de Gestão de Orçamento, Finanças e Logística

Divisão de Engenharia e Patrimônio Imobiliário

Assessoria Técnica Especializada de Engenharia e Arquitetura

Setor de Engenharia de Avaliação

Anexo II - SRSE-III - G

Planilha de Orçamento Estimativo - Não Desonerado

Fator K = 2.34 TRDE = 1.23										
Item	Código	Banco	Descrição	Und.	Quant.	Valor Unit (R\$)	Valor Unit c/ Fator K (R\$)	Valor Unit c/ TRDE (R\$)	Total (R\$)	Peso (%)
1	CPU-007	INSS	Atividade 01 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária (Não desonerado)	un	190.00	675.11	1581.12		300412.42	75.32%
2	CPU-008	INSS	Atividade 02 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária por Repetição (Não desonerado)	un	10.00	202.53	474.34		4743.35	1.19%
3	CPU-009	INSS	Atividade 03 - Elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária complementar - situação paradigma (Não desonerado)	un	20.00	182.28	426.90		8538.04	2.14%
4	CPU-005	CONFEA	Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Avaliador)	un	210.00	103.03		126.49	26562.42	6.66%
5	CPU-006	CONFEA	Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica conforme Conselho de Classe (Profissional Vistoriador)	un	190.00	103.03		126.49	24032.67	6.03%
6	CO-28366	SEINFRA	Deslocamento intermunicipal para Profissional responsável pela avaliação	Km	22808.77	1.11		1.36	31082.04	7.79%
7	CO-24324	SEINFRA	Diária de viagem (pernoite e alimentação) para Profissional responsável pela avaliação	un	11.00	258.00		316.74	3484.15	0.87%
Total:									398855.09	100.00%