



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÃ

Secretaria Municipal de Educação

TERMO DE REFERÊNCIA COM FUNDAMENTO NA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

Órgão Requerente	SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Responsável	Angela Maria de Alencar Jeronymo Simão Pereira
E-mail	secretariaeducacao@quata.sp.gov.br

1- Definição do objeto:

Solicitamos abertura de processo de compra/licitação para Laudo Mercadológico de Imóvel, conforme exposto abaixo:

ITEM	CÓDIGO	PRODUTO/DESCRIÇÃO	UNID	QTD	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	034.032.001	Laudo mercadológico de imóvel particular para efeito de locação Avaliação mercadológica de imóvel particular para efeito de locação. O Laudo deve conter os seguintes dados: -valor por metro quadrados com referencia de no mínimo 3 indicadores -valor médio por metro quadrado -valor médio baseado no valor econômico do município. A empresa deverá entregar o objeto em duas vias impressas Apresentar o laudo com fotos do imóvel	SV	01	R\$ 1.900,00	R\$ 1.900,00

1.2. Classificação do objeto:

Laudo de avaliação mercadológica para locação de imóvel

1.3. Critério de Julgamento:

Menor preço unitário

1.4. Justificativa para dispensa dos documentos solicitados:

Dispensado projeto básico e análise de risco, por se tratar de avaliação mercadológica de imóvel.

O risco de locação sem uma análise de mercado, seria que o proprietário poderia estabelecer um valor de aluguel excessivo, deixando o inquilino a mercê de seus próprios critérios.

1.5. Valor total:

O valor total estimado para a execução do serviço descrito acima é de aproximadamente R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) considerando os valores obtidos na pesquisa de mercado, em empresas desse segmento localizadas no município, além de considerar contratações anteriores.

1.6. Registro de Preços: () SIM (x) NÃO

Compra direta



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

Secretaria Municipal de Educação

2- Justificativa:

Considerando a necessidade da Prefeitura em dispor de um imóvel adequado para sediar o Centrinho, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para emissão de laudo mercadológico de avaliação imobiliária. O referido laudo tem por finalidade atestar a compatibilidade do valor de locação praticado com os preços de mercado, garantindo assim a observância aos princípios da economicidade, legalidade e transparência na administração pública. Ressalta-se que somente com a emissão de laudo técnico por profissional habilitado é possível assegurar que a locação do imóvel atenderá às necessidades do serviço público, de forma regular, segura e em conformidade com a legislação vigente. Portanto, a contratação da empresa especializada mostra-se imprescindível para subsidiar a tomada de decisão quanto à possível locação do imóvel destinado à instalação da sede do Centro Municipal Especializado de Educação Inclusiva “Batendo Asas”, assegurando a correta aplicação dos recursos públicos.

3- Dotação orçamentária (Lei de responsabilidade fiscal LC101/00 art. 16 em especial)

Ficha	Programática	Fonte
361	Centro Municipal de Inclusão (serviço pessoa jurídica)	Recurso próprio
261	Manut. Depto e coord. Pedagógica (serviço pessoa física)	Recurso próprio

4- Condições de habilitação:

A contratada deve ter registro ativo no CRECI, CREA ou CAU. No caso de pessoa jurídica, além do registro, deve possuir também CNPJ ativo e CNAE compatível com o produto/serviço solicitado.

5- Condições de execução do objeto:

5.1 – Prazo e forma de entrega/execução:

A contratada deverá emitir o laudo em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir do recebimento do empenho, deverá entregar o objeto em duas vias impressas e apresentar o laudo com fotos do imóvel.

5.2 – Local de execução do serviço:

A avaliação será no imóvel localizado no endereço: Avenida Doutor Rodolpho Sebastião Giorgi, Nº 497, Centro, Quatá/SP. O laudo deverá ser entregue na Secretaria Municipal de Educação. Localizada na rua Francisco Vieira Nogueira, 204, Centro - Quatá - SP. O responsável pelo recebimento será Luciane Boiarenco-Assessora Administrativa.

5.3 – Condições de garantia e assistência técnica:

Não se aplica

5.4 – Prazo de vigência da contratação:

Parcela única, total do empenho, vigência de 40 dias contados a partir do recebimento do empenho.

5.5 – Demais informações necessárias para execução do objeto:

Não há



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUATÁ

Secretaria Municipal de Educação

6- Obrigações da contratada:

- A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- O responsável contratado deverá avaliar o imóvel no local descrito no item 5.2, em horário comercial.
- Efetuar a execução do serviço conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e sua proposta, acompanhado da respectiva nota fiscal eletrônica de serviços.
- Comunicar a contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da execução, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.
- Emitir nota fiscal eletrônica de serviço.

7- Gestão e Fiscalização:

Gestão: Ângela Maria de Alencar J. Simão Pereira- Secretária Municipal de Educação

Fiscalização: Luciane Boiarenco-Assessora Administrativa

8- Outras informações:

O pagamento será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir do recebimento definitivo do objeto e nota fiscal, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicado pela CONTRATADA.

Contato: (18) 3366-2094

Email: secretariaeducacao@quata.sp.gov.br

Quatá - SP, 06 de Outubro de 2025

Documento assinado digitalmente



ANGELA MARIA DE ALENCAR JERONYMO SIMAO

Data: 07/10/2025 20:32:05-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Ângela Maria de Alencar Jeronymo Simão Pereira
Secretária Municipal de Educação

Documento assinado digitalmente



LUCIANE BOIARENCO ALMEIDA

Data: 08/10/2025 10:22:35-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Luciane Boiarenco
Assessora Administrativa

Evandro Alves

Escriturário / Elaborador TR