

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de atualização ou avaliação dos bens de operacionais móveis e imóveis, inventário, cálculo de vidas úteis.

2. QUANTIDADE E ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1 - Características mínimas do objeto:

2.1.2 - A licitante deverá efetuar a avaliação dos imóveis sob guarda da SCPAR Porto de Imbituba S.A, de acordo com novo plano de Contabilidade Regulatória da ANTAQ através da Resolução N° 49, de 23 de Julho de 2021, CVM nº 619, de 22 de Dezembro de 2009, e a norma NBR 14653.

2.1.3 - A avaliação dos imóveis deverá ser feita por uma equipe técnica constituída de Engenheiros, avaliadores inscritos ou registrados no sistema CONFEA/CREA e/ou de Arquitetos avaliadores inscritos ou registrados no sistema CAU, a equipe supracitada deverá seguir as seguintes orientações:

- a) O levantamento dos bens móveis, imóveis, a Avaliação Patrimonial e Avaliação Imobiliária deverão estar de acordo com a Norma NBR 14.653-1, 14.653-2 e 14.653-5 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e demais legislações pertinentes para atualizar os valores dos bens que compõem o patrimônio;
- b) A norma Brasileira define avaliação de bens como análise técnica, realizada por engenheiro habilitado e com expedição de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, para identificar o valor de um bem, de seus custos, frutos e direitos, assim como determinar finalidade, situação e data;
- c) A avaliação patrimonial objetiva estabelecer os valores atuais de reposição e mercado de todos os itens que compõem o patrimônio da SCPAR Porto de Imbituba, para a determinação do valor total do seu Ativo Imobilizado;
- d) A avaliação e a catalogação observarão as Normas Brasileiras de Contabilidade, Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC01, 04 e 27), Lei n.6.404/76 das sociedades por ações e a alterações da Lei 11.638/07, e Manual de Contas para Autoridades Portuárias da ANTAQ.
- e) Deverá ser disponibilizada uma forma de acompanhamento com atualização mínima semanal do andamento dos trabalho, com indicadores de progresso e metas conforme plano de trabalho.
- f) Deverá abranger a descrição física das obras civis, a descrição física dos equipamentos afetos à operação portuária conforme tabela no item 2, e as encontradas nos levantamentos técnicos deverão ser analisadas e relatadas, esclarecendo as causas das divergências.

2.1.4 - A SCPAR Porto de Imbituba S.A disponibilizará ao contratado o laudo de avaliação anterior, bem como as informações constantes em seu sistema de engenharia civil.

2.1.5 - O contratado após visita técnica aos bens imóveis emitirá laudo de avaliação, contendo no mínimo:

- a) Localização, caracterização geral do imóvel, endereço, coordenadas geográficas, terreno, área ocupada, metragem ocupada (metros quadrados) e etc;
- b) Fotos;
- c) Plantas;
- d) Fluxograma operacional dos equipamentos.
- e) Observação: As fotos, desenhos e fluxograma operacionais deverão ter a identificação de cada edificação e de cada equipamento vinculada com a identificação adotada para os bens, nos demais materiais integrantes do trabalho.
- f) Descrição física dos equipamentos - correias transportadoras, shiploaders, balanças, tombadores, moega ferroviária e rodoviária, elevadores, etc.
- g) Descrição Física dos Sistemas - sistema de segurança patrimonial, sistema elétrico, sistema de esgoto e drenagem, sistema de combate a incêndio.
- h) Denominação do bem imóvel, número de patrimônio na SCPAR Porto de Imbituba S.A (quando existente), localização, descrição detalhada do tipo de construção, área construída em metros quadrados, idade e valor de mercado.
- i) Para realização dos serviços, a equipe técnica da contratada deverá ser constituída de no mínimo dois profissionais especializados: Engenheiro e/ou Arquiteto.

2.1.6 - Cada Avaliação Imobiliária deverá conter necessariamente, além do exigido pela NBR 14.653, os seguintes itens:

- a) Introdução e Considerações Gerais;
- b) Sumário Executivo;
- c) Vistoria;
- d) Caracterização da Região;
- e) Análise Setorial e Diagnóstico do Mercado;
- f) Croqui do Lote;
- g) Metodologia Adotada;
- h) Memória de Cálculo;
- i) Condições Gerais;
- j) Especificação da Avaliação;
- k) Metodologia Empregada e Resultados Apurados;
- l) Tratamento de Dados;
- m) Tratativa Contábil;
- n) Data de Referência de Laudos;
- o) Conclusão e Anexos.

2.1.7 - Os resultados da avaliação serão apresentados em forma de laudo analítico individualizado por edificação, conforme tabela no item 2 deste termo de referência, contendo subdivisões se necessário, de acordo com a natureza dos ativos, contendo, entre outras, as informações principais a seguir listadas:

Bens Imóveis:

- a) Fluxograma Operacional com a codificação de cada equipamento vinculada com a identificação adotada para os bens, nos demais materiais;
- b) Material fotográfico (cada foto de equipamento deverá ser vinculada/localizada com o fluxograma operacional);
- c) Produção/capacidade/potência nominal e real;
- d) Fabricante e/ou representante no país;
- e) Ocupação atual;
- f) Definição de valores apurados;
- g) Metodologia adotada na avaliação;
- h) Descrição detalhada das edificações e benfeitorias;
- i) Cálculo do valor de mercado das edificações e benfeitorias;
- j) Cálculo do valor de mercado do imóvel;
- k) Vida útil remanescente;
- l) Valor contábil residual;
- m) Diagnóstico do mercado;
- n) Memórias de cálculo e orçamentos;
- o) Pesquisas de mercado;
- p) Número de patrimônio dos ativos;
- q) Descrição detalhada de cada um dos ativos avaliados;
- r) Localização detalhada de cada um dos ativos avaliados;
- s) Valor de novo;
- t) Fatores de depreciação física e funcional adotados;
- u) Valor original/ valor de mercado;
- v) Memórias de cálculo / fontes de consulta.

2.1.8 Bens móveis afetos à operação portuária:

- a) Localização;
- b) Material fotográfico individual de cada bem;
- c) Caracterização do bem;
- d) Procedência;
- e) Fabricante e /ou representante no país;
- f) Tipo e modelo;
- g) Dimensões/ material;
- h) Equipamentos periféricos;
- i) Características especiais;
- j) Operacionalidade individual;
- k) Obsolescência ou atualidade;
- l) Estado de conservação atual;
- m) Valor da aquisição;
- n) Valor de mercado/valor justo;
- o) Vida útil fiscal;
- p) Valor residual remanescente;
- q) Vida útil remanescente;
- r) Ajustes contábeis a serem realizados e impacto.

2.1.8 - Quantitativo de imóveis a serem avaliados:

Imóveis localizados dentro da poligonal portuária.			
Item	Edificações	Metragem (m ²)	Observação
1	ANTAQ/SSMA	259,78	Prédio CAP;ANTAQ;ANVISA; (Antigo prédio Tráfego)
2	Antiga casa de hóspedes	153,00	
3	Área A2	7.944,34	
4	Armazém 10 - Centro Multiuso	689,34	
5	Armazém 6	3.000,00	
6	Armazém 7 - Almojarifado Central	911,66	
7	Armazém 9 - Depósito e garagem	584,24	
8	Balança 1	46,50	
9	Balança 2	122,26	
10	Banheiro público - Portaria 1	8,50	Banheiro público
11	Capela	99,10	
12	Casa da Polícia Militar ao lado da Portaria n. 2	175,00	
13	Casa de convivência Cais 1	148,72	
14	Casa de convivência Cais 2	33,86	

15	Casa de convivência Cais 3	150,00	
16	Casa dos Rondas	24,83	
17	Casa n. 62 [Corpo de Bombeiros]	110,57	
18	Chalé n. 15	110,00	
19	Chalé n. 2	150,00	
20	Container 1 Cais 2	7,29	
21	<u>Container 2 Cais 2</u>	7,29	
22	<u>Container Cais 3</u>	7,29	
23	<u>Container Portaria 1</u>	29,64	
24	<u>Container Portaria 2</u>	29,64	
25	Engenharia	222,09	Sede de Engenharia /SSMA (Antiga Chapeira)
26	Molhe de abrigo	38.711,00	
27	Oficina Mecânica	90,80	Vestiário e banheiro ao lado da Sede de Engenharia.
28	Polícia Federal	68,98	
29	Portaria 1	121,54	
30	Portaria 2	34,84	
31	Portaria 3	42,68	
32	Praça Almirante José Uzeda de Oliveira	1.735,00	
33	Praça Luiz Fernandes dos Santos	4.100,00	
34	Prédio ADM	1.387,29	Escritório Central
35	Quartel do Corpo de Bombeiros	300,00	
36	Receita Federal	149,62	Escritório da Receita Federal do Brasil.

37	Retaguarda do Molhe de Abrigo	25.500,00	
38	Sala das Equipes manutenção	164,39	
39	Subestação n. 1 (antiga)	102,30	
40	Subestação n. 1 (nova)	61,41	
41	<u>Subestação n. 11</u>	79,35	
42	<u>Subestação n. 4</u>	25,76	
43	<u>Subestação n. 5</u>	44,00	
44	<u>Subestação n. 6</u>	102,96	
45	<u>Subestação n. 7</u>	132,60	
46	Unidade de Segurança	122,58	
47	Vestiário do Armazém 6	50,58	
48	Vigiagro	158,20	Sede Vigiagro
49	Cais 1	5.772,00	
50	Cais 2	20.500,00	
51	Cais 3	3.781,00	
52	Cais 4	552,00	

2.1.3 DIVISÃO EM LOTES

O objeto não será dividido em lotes.

3. LOCAL DE ENTREGA/FORNECIMENTO DO OBJETO;

A avaliação patrimonial será realizada sobre os bens elencados no item 2. Sua localização está predominantemente dentro da Poligonal do Porto Organizado de Imbituba.

4. DOCUMENTOS EXIGÍVEIS, CONFORME LEGISLAÇÃO ESPECÍFICA;

As empresas interessadas no certame, obrigatoriamente deverão apresentar os seguintes documentos, juntamente com os documentos de habilitação:

- a) A contratada deverá apresentar Declaração que emitirá a Anotação de Responsabilidade Técnica sobre cada trabalho apresentado que entregará à SCPAR Porto de Imbituba.

5. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA E DO CONTRATANTE:

Além das obrigações relacionadas abaixo, informar as obrigações específicas da contratada e da contratante em relação ao objeto licitado.

Obrigações da contratada:

- a) Cumprir fielmente com todas as obrigações do Termo de Referência/Projeto Básico;
- b) Atender a todas as solicitações de contratação efetuadas durante a vigência do Contrato;
- c) Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- d) Assumir a responsabilidade pelos encargos sociais e outros, pertinentes ao fornecimento do(s) produto(s), bem como taxas, impostos, fretes e demais despesas, diretas e indiretas, incidentes sobre o(s) mesmo(s);
- e) Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas, inclusive despesa de natureza previdenciária, fiscal, trabalhista ou civil, bem como emolumentos, ônus ou encargos de qualquer espécie e origem, pertinentes à execução do objeto do Contrato;
- f) Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos, físicos ou materiais, causados à Contratante ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução do fornecimento;
- g) Submeter-se à fiscalização por parte da Contratante;
- h) A contratada é responsável por obter e manter, durante todo o prazo de vigência do contrato, todas as autorizações, alvarás e licenças, seja de que natureza forem, porventura exigidas para a o cumprimento do objeto licitado;
- i) Não subcontratar, ceder ou transferir o objeto deste Edital
- j) A contratada indicará um profissional como responsável técnico, que deverá acompanhar o coordenador permanentemente a execução dos serviços contratados, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante justificativa da empresa e aprovação da SCPAR Porto de Imbituba, podendo a qualquer tempo, devido a uma real necessidade levantada pela fiscalização, a SCPAR Porto de Imbituba solicitar a substituição do responsável técnico dos serviços contratados.
- k) Nos trabalhos a serem executados, a contratada deverá usar moderna e perfeita técnica, com pessoal de serviço, quer de direção, como de execução, de reconhecida capacidade técnica, competência e aptidão com relação ao escopo deste Termo, devendo manter, no local de trabalho, um preposto autorizado e capacitado a manter contato de caráter informativo e de quando for solicitado pela fiscalização da SCPAR Porto de Imbituba.
- l) A empresa contratada deverá disponibilizar equipe técnica e de apoio suficiente para cumprimento dos trabalhos dentro do prazo estipulado no presente Termo de Referência.

Obrigações da contratante:

- a) Emitir Contrato do objeto licitado;
- b) Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a prestação de serviços.

- c) Pagar à Contratada o preço ajustado, de acordo com a forma de pagamento estipulada no edital;
- d) Rejeitar, no todo ou em parte, os produtos entregues pela Contratada fora das especificações do edital;
- e) Fiscalizar e acompanhar a execução do Contrato, segundo seu interesse, sob os aspectos qualitativos e quantitativos, relatando irregularidades, quando for o caso;
- f) Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessárias;
- g) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;
- h) Disponibilizar colaborador com conhecimento técnico na área de construção civil para as visitas de potenciais licitantes.
- i) As visitas técnicas deverão ser agendadas com o setor de Engenharia da SCPAR Porto de Imbituba e serão acompanhadas do fiscal de contrato a ser definido posteriormente pela diretoria da SCPAR Porto de Imbituba.

6. DOS PRAZOS

A vigência do Contrato será de 06 (seis) meses, após assinatura do instrumento contratual. O prazo para apresentação do laudo de avaliação será de 30 dias, contados da assinatura do contrato.

7. FORMA DE RECEBIMENTO E ACEITE DO OBJETO;

- a) O recebimento provisório será feito no ato de entrega do laudo de avaliação patrimonial pelo Setor de Patrimônio conforme especificações contidas no Edital, acompanhado de colaborador do setor de Engenharia com conhecimento técnico e devidamente inscrito no CREA/SC e/ou CAU/SC.
- b) O recebimento definitivo será dado em até 5 dias úteis após o recebimento provisório, mediante “atesto” na nota fiscal/fatura, após comprovada a adequação aos termos contratuais e desde que não se verifique defeitos ou imperfeições por parte do fiscalizador do contrato, cujos critérios de avaliação devem abranger métricas, indicadores, valores e prazos aceitáveis.

7.1. AMOSTRAS

O modelo de documento que servirá como referência para a consecução do laudo de avaliação de bens imóveis deverá ser encaminhado para o setor de Engenharia da SCPAR Porto de Imbituba antes do recebimento provisório, para a devida aprovação dos fiscais do contrato.

8. FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias da apresentação da Nota Fiscal, devidamente atestada pela fiscalização dos serviços com o recebimento definitivo.

Julian Evangelista Vieira
Administrativo Portuário.
(assinado digitalmente)

Walfredo Amorim
Gerente
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **T20E9QY5**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ **JULIAN EVANGELISTA VIEIRA** em 18/12/2023 às 17:25:05
Emitido por: "SGP-e", emitido em 25/02/2019 - 15:32:01 e válido até 25/02/2119 - 15:32:01.
(Assinatura do sistema)

✓ **WALFREDO AMORIM** (CPF: 342.XXX.849-XX) em 19/12/2023 às 11:45:21
Emitido por: "SGP-e", emitido em 02/12/2021 - 14:24:32 e válido até 02/12/2121 - 14:24:32.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/UEINQI8xMzc3MV8wMDAwMzgyOF8zODMwXzlwMjNfVDIwRTIRWTU=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **PIMB 00003828/2023** e o código **T20E9QY5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.