



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN

ATENÇÃO!

Prezado (a) Licitante, obrigado pelo interesse na contratação.

Leia atentamente as REGRAS e o TERMO DE REFERÊNCIA, abaixo.

**REGRAS E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO
VIA DISPENSA ELETRÔNICA**

*Fundamento: Lei nº 14.133/21 e Instrução Normativa
SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.*

- 1) O FORNECEDOR interessado em participar da Dispensa Eletrônica deverá, obrigatoriamente, baixar o Termo de Referência, ler o documento na íntegra e estar de acordo com as regras descritas.
- 2) As informações acerca do objeto (especificação técnica), local e condições de entrega, recebimento, critério de aceitação, fiscalização e pagamento constam no Termo de Referência.
- 3) Em caso de dúvidas, entrar em contato no telefone (84) 3345-0297 ou por e-mail: licitacoes@core-rn.org.br.
- 4) Havendo divergência entre o serviço descrito no CATSER e o informado na descrição complementar, vale o informado na descrição do Termo de Referência.
- 5) O FORNECEDOR deverá ter atenção ao lançar o seu preço, a fim de evitar valor inexequível.
- 6) O FORNECEDOR também deverá estar ciente do art. 8º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, *in verbis*:

“Fornecedor

*Art. 8º O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, **exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento, devendo, ainda, declarar, em campo próprio do sistema, as seguintes informações:***

I - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

II - o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;

III - o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;

IV - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

V - o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber; e

VI - o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.”



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

7) No preço ofertado deverão estar inclusos todos os impostos, os descontos e os transportes, ou seja, as despesas serão por conta do fornecedor.

8) Após o encerramento da sessão pública e no prazo máximo de 02 (duas) horas, o agente da contratação verificará a documentação da licitante com o melhor preço, ou seja, a 1ª colocada dos respectivos itens, nos seguintes portais: **1) SICAF** - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores/Consulta/ Situação do Fornecedor (acesso Governo) e **2) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica** (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), de acordo com o item 10 do Termo de Referência.

8.1) Caso o agente da contratação não logre êxito na consulta, será concedido o mesmo prazo para que a licitante envie, por meio do sistema, a documentação, a proposta e, se necessário, documentos complementares, adequados ao último lance ofertado pelo vencedor. A solicitação será encaminhada no endereço do e-mail cadastrado pela licitante junto ao SICAF, sendo que a informação incorreta ou desatualizada é de responsabilidade da licitante.

8.1.1) Essa documentação deverá ser encaminhada como complemento da proposta de preços apresentada via sistema informatizado, em papel timbrado (de preferência), contendo o CNPJ/CPF, data, preço, marca, descrição detalhada do serviço (objeto da contratação), de acordo com o descrito pelo fornecedor na Dispensa Eletrônica, com validade mínima de 30 (trinta) dias, com todas as características dos produtos cotados, em especial a marca, o modelo, os acessórios e o prazo de garantia, juntamente com catálogos ou folders. O não envio da proposta no prazo acima estabelecido será considerado desistência por parte da empresa participante e a sujeitará às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021.

9) Não serão aceitos itens com preços acima do valor de referência, exceto na hipótese de a estimativa de preços ser realizada concomitantemente à seleção da proposta economicamente mais vantajosa, nos termos do § 4º do art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021.

10) O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Rio Grande do Norte – Core-RN poderá solicitar documentação complementar para análise e parecer da área requisitante. Caso as especificações do serviço descrito na proposta não estejam de acordo com o que foi solicitado pela Administração na Dispensa Eletrônica, a proposta será desclassificada, sendo ofertado ao próximo colocado a oportunidade do envio de proposta, nas mesmas condições da vencedora do item.

11) Os FORNECEDORES deverão participar das Dispensas Eletrônicas com a linha de fornecimento cadastrada no SICAF ou junto à Receita Federal (CNAE) ou quando puderem realizar o fornecimento do (s) item (ns), mediante comprovação por meio de Atestado de Capacidade Técnica, quando aplicável. Portanto, antes de participarem, verifiquem se o cadastro no SICAF está atualizado, em especial, endereço de e-mail, de telefone e os Níveis Cadastrados: I – Credenciamento; II - Habilitação Jurídica e III - Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, sob pena de ser desclassificado, diante da impossibilidade de contato.

12) Para que o empenho possa ser emitido, o FORNECEDOR vencedor deverá comprovar a Regularidade Fiscal e Trabalhista Federal, Estadual e Municipal, conforme o caso, por



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE**

CORE-RN

meio das seguintes certidões: 1) Receita Federal e PGFN, 2) FGTS, 3) Trabalhista, 4) Fazenda Estadual e 5) Fazenda Municipal.

13) De acordo com a legislação em vigor, a Administração Pública se reserva o direito de cancelar a contratação de qualquer item da presente Dispensa Eletrônica.

14) Integram este documento, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

14.1) Anexo I – Especificação do Objeto;

14.2) Anexo II – Modelo de proposta de preços;

14.3) Anexo III – Modelo de atestado de visita técnica.





**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

**TERMO DE REFERÊNCIA
INSTRUMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2025
DISPENSA ELETRÔNICA Nº 11/2025**

1 – OBJETO

1.1. Contratação de serviço especializado de avaliação imobiliária a ser executado por fornecedor habilitado para a avaliação de 1 (um) imóvel urbano, a fim de obter laudo de avaliação.

1.1.1. Imóvel está localizado na Rua Dr. Poty Nóbrega, 210 – Bairro: Lagoa Nova, Município: Natal - RN, CEP: 59056-180, e tem área total construída de 324,75 m².

2 – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

2.1. Descrição do item

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	876	Serviço especializado para avaliação de 1 (um) imóvel urbano com emissão de laudo de avaliação referente à área total construída de 324,75 m² (trezentos e vinte e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados)	UNIDADE	1	R\$ 1.085,42	R\$ 1.085,42

2.2. O serviço consiste na avaliação do valor de mercado do imóvel sede do Core-RN, preferencialmente pelo método comparativo direto de dados de mercado, nos termos da legislação em vigor, em específico as partes 1 e 2 da ABNT NBR 14653 (Norma Brasileira de Avaliação de Bens) que tratam sobre, respectivamente, os procedimentos gerais e os imóveis urbanos, além das recomendações para avaliação de imóveis urbanos do Instituto Brasileiro de Avaliações de Perícias de Engenharia – IBAPE e demais orientações.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

2.3. A avaliação através do método comparativo direto de dados de mercado considera o valor do bem através de tratamento técnico dos atributos comparáveis, utilizando-se da disponibilidade de dados de mercado que se aproximem aos dados do bem.

2.4. Seguem abaixo as especificações cuja metragem foi extraída dos extratos do IPTU:

Item	Sala	Área (metros quadrados)	Área Banheiro (metros quadrados)	Área Janela (metros quadrados)	Total
1	Garagem	46,07	-	-	46,07
2	Hall Acesso (escada)	9,25	-	-	9,25
3	Atendimento (térreo)	24,03	-	16,883	24,03
4	Sala-1-Atend.-térreo	7,74	-	-	7,74
5	Sala-2-Atend.-térreo	7,89	-	-	7,89
6	Wc feminino-térreo	-	2,3	-	2,3
7	Wc masculino-térreo	-	2,3	-	2,3
8	Hall Espera (superior)	19,87	-	-	19,87
9	Wc unissex-hall superior	-	1,55	0,300	1,55
10	Almoxarifado-superior	1,78	-	-	1,78
11	Atendimento (superior)	15,72	-	2,200	15,72
12	Contabilidade/Tesouraria	10,96	-	1,100	10,96
13	Jurídico/Fiscalização	29,39	-	3,300	29,39
14	Compras	9,38	-	2,574	9,38
15	Wc-Sala Compras	-	1,69	0,300	1,69
16	Presidência	21,85	-	1,573	21,85
17	Wc-Sala Presidência	-	1,71	-	1,71
18	Hall em baixo	4,68	-	-	4,68
19	Área de serviço	1,4	-	0,250	1,4
20	Wc-deficiente	-	3,21	-	3,21
21	Copa	9,3	-	-	9,3
22	Auditório	27,91	-	15,725	27,91
23	Arquivo	18,55	-	0,351	18,55
24	Laje condensadora	3,15	-	-	3,15
25	Sindicato	34,32	-	8,064	34,32
26	Hall acesso sindicato	7,63	-	-	7,63
27	Área do lixo	1,12	-	-	1,12
Totais		311,99	12,76	52,62	324,75

3 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. Conforme Estudo Técnico Preliminar, a necessidade é justificada a partir da demanda de realização de apuração do valor atualizado do patrimônio imobiliário em que a solução



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

mais viável, técnica e economicamente, é a contratação de serviço especializado de avaliação imobiliária. Essa medida é fundamental para garantir que os valores estejam corretos e atualizados, o que, por sua vez, contribui para uma gestão mais eficiente e transparente dos bens públicos. Além disso, ao realizar a contratação, há a promoção de maior transparência e integridade na administração pública, o que ajuda a fortalecer a confiança da sociedade na gestão dos recursos públicos. Dessa forma, essa ação não só assegura a precisão na avaliação do patrimônio, mas também reforça o compromisso com a responsabilidade e a ética na administração dos bens públicos.

3.2. A contratação de serviços de avaliação de bens imóveis para o imóvel pertencente ao Core-RN justifica-se não apenas pela necessidade de determinar o valor de mercado atualizado do bem, mas também por outros motivos importantes. Entre eles, destaca-se a atualização do valor do imóvel para fins de contratação de um novo seguro empresarial, garantindo que a cobertura seja adequada ao valor real do bem e que haja o alinhamento às necessidades de proteção patrimonial da entidade. Essa avaliação especializada assegura maior precisão e confiabilidade na definição do valor segurado, contribuindo para uma gestão patrimonial mais eficiente e segura. Além disso, contar com uma avaliação técnica e especializada ajuda a evitar sub ou supervalorização do imóvel, protegendo os interesses da entidade e promovendo maior transparência e responsabilidade na administração de seus bens.

3.2.1. Se o imóvel passar por uma avaliação que o subvalorize ou, até mesmo, uma avaliação incorreta, poderá acarretar danos ao erário, de modo que a avaliação deve ser realizada de maneira correta e transparente.

3.3. Deve ser confeccionado 1 (um) Laudo de Avaliação de Bem Imóvel por profissional devidamente habilitado, estando em conformidade com as normas vigentes.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução mais viável é a contratação de serviço especializado de avaliação imobiliária a ser executado por fornecedor habilitado para a avaliação de 1 (um) imóvel urbano, a fim de obter a emissão de laudo técnico com padrões de qualidade e desempenho definidos neste Termo de Referência.



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE CORE-RN

4.2. Após realizados os procedimentos de Dispensa Eletrônica, a contratada deverá realizar o serviço conforme o prazo a ser definido neste Termo de Referência.

4.3. A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico constante no Estudo Técnico Preliminar.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Requisitos da Contratação

5.1.1. Trata-se de serviço comum de engenharia a ser contratado mediante dispensa de licitação e sem a necessidade de dedicação exclusiva de mão de obra.

5.1.2. O serviço em apreço não se enquadra como de natureza contínua.

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

5.1.4. Laudo técnico de avaliação

5.1.4.1. A vistoria é atividade essencial para o processo de avaliação do imóvel. O laudo técnico de avaliação deverá ser, no mínimo, apresentado na modalidade completa de imóvel urbano com determinação do valor patrimonial, devendo conter todas as informações necessárias e suficientes para ser autoexplicável e em conformidade com a ABNT NBR 14653 e outras legislações correlatas. A metodologia utilizada deverá ser tecnicamente justificada, sendo, preferencialmente, utilizado o método comparativo direto de dados de mercado em que se tenha atingido, no mínimo, grau de fundamentação II, acompanhado de respectiva ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT). Caso não seja possível aplicar este método, deverá ser apresentada justificativa para utilização de outro.

5.1.4.2. O laudo técnico de avaliação deverá contemplar, no **mínimo**, a identificação completa do imóvel, o levantamento de suas características físicas e construtivas, a análise



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

de localização, o estado de conservação, o método de avaliação adotado (comparativo, involutivo ou da renda, conforme aplicável), registros fotográficos e a definição do valor de mercado atualizado do bem, devidamente fundamentado.

5.1.4.3. A avaliação deverá ser realizada por profissional legalmente habilitado com registro ativo em respectivo Conselho de Classe, seja no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, ou possuir visto, no respectivo conselho da UF na qual se encontra o imóvel, conforme dispõe a Resolução nº 1.007, de 5 de dezembro de 2003, a ser comprovado pela Contratada.

5.1.5. Visita técnica

5.1.5.1. Para o correto dimensionamento e elaboração da proposta, o fornecedor poderá realizar visita técnica nas instalações do local de execução dos serviços, isto é, a sede do Core-RN, com a finalidade de tomar o pleno conhecimento das condições e peculiaridades do local, levando-as em consideração devido às especificidades do imóvel, para a adequada prestação do serviço do objeto solicitado e para garantir a segurança e a conformidade com as normas. A visita técnica deverá ser acompanhada por servidor designado para esse fim, no período das 09h às 16h, mediante prévio agendamento junto ao Conselho por meio dos telefones (84) 3345-0297 / (84) 3343-0865 / (84) 98165-0092, e-mail: licitacoes@core-rn.org.br ou diretamente na sede do Core-RN, situada na Rua Doutor Poty Nóbrega, 210 – Lagoa Nova – Natal/RN, CEP: 59.056-180.

5.1.5.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados.

5.1.5.3. O prazo para realização da visita iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Termo de Referência, estendendo-se até o último dia útil anterior à data marcada para a abertura de sessão pública.

5.1.5.4. Para a visita prévia, o fornecedor, ou representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento que comprova a habilitação para a realização da vistoria.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

5.1.5.5. A Declaração de Visita Técnica, que deve ser elaborada preferencialmente com antecedência pela licitante em conformidade com o modelo que constará no Termo de Referência, será assinada por servidor do Core-RN e pelo interessado.

5.2. Habilitação do profissional

5.2.1. A avaliação deverá ser realizada por profissional legalmente habilitado com registro ativo em respectivo Conselho de Classe, seja no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, a ser comprovado pela Contratada.

5.2.2. Os registros nos conselhos de classe serão suficientes para comprovação de formação superior exigida. O profissional registrado, deverá estar ativo, ou possuir visto, no respectivo conselho da UF na qual se encontra o imóvel, conforme dispõe a Resolução nº 1.007, de 5 de dezembro de 2003.

5.2.3. Qualificação do profissional

5.2.3.1. Serão considerados qualificados os fornecedores que comprovem a qualificação e a capacidade técnica exigidas, a partir da apresentação de um dos certificados ou declarações abaixo:

I - emitido pelo CREA ou CAU, no qual comprove as atividades profissionais há 05 (cinco) anos; ou

II - emitida por entidade federativa, que tenha representação em mais de uma unidade da federação, sem fins lucrativos, fundada há pelo menos 10 anos e congregue profissionais e/ou pessoas jurídicas dedicadas às atividades de avaliação de imóveis, com obrigatória aplicação de prova de conhecimentos e avaliação da experiência profissional como parte da avaliação; ou

III - emitida por órgão do Poder Judiciário que comprove a atividade de avaliação como perito judicial; ou



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

IV - emitida por banco público que comprove a atividade de avaliação como credenciado; ou

V - emitido por estabelecimento credenciado pelo Ministério da Educação que comprove curso de avaliação de imóveis urbanos, que possua carga horária mínima de 20 horas; ou

VI - emitida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União que comprove a homologação de laudo de avaliação realizado anteriormente pelo profissional junto ao órgão; ou

VII - que comprove experiência e capacidade técnica profissional, conforme tabela da inciso VII do Art. 3º da Portaria SPU/ME nº 11.488, de 22 de setembro de 2021.

5.3. Para o enquadramento dos imóveis nos grupos previstos na Portaria SPU/ME nº 11.488, de 22 de setembro de 2021, deverá ser considerado, para o tipo do imóvel, o elemento predominante do bem objeto da avaliação. Quando da possibilidade de enquadramento em mais de um dos grupos, deverá ser adotada a opção mais rigorosa.

5.4. Comprovação da qualificação

5.4.1. A comprovação dos requisitos de habilitação do profissional avaliador também deverá conter curriculum vitae, devidamente assinado pelo profissional avaliador.

5.5. Sustentabilidade ambiental

5.5.1. Não se vislumbram impactos ambientais relevantes, devendo ser atendidos os requisitos que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

5.5.2. A contratada deverá atender, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental para que seja assegurada a viabilidade técnica e o adequado tratamento dos impactos ambientais, caso existam.

5.6. Subcontratação

5.6.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

5.7. Garantia da contratação

5.7.1. Não haverá exigência da garantia da contratação de que trata os artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21 pelas razões constantes no Estudo Técnico Preliminar.

6 – DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. O objeto da contratação consiste em serviço comum de engenharia cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo instrumento convocatório, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, XIII, da Lei nº 14.133/21.

7 – DO PRAZO, CONDIÇÕES E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

7.1. A CONTRATADA deverá estar apta a iniciar a prestação dos serviços no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do primeiro dia útil após o envio da Nota de Empenho.

7.2. O serviço deverá ser prestado e concluído no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço até a entrega do laudo técnico.

7.2.1. Caso seja verificado que o prazo estipulado foi insuficiente para a conclusão e o envio da documentação, a CONTRATADA deverá formalizar pedido de prorrogação, mediante justificativa, para a apreciação e decisão da CONTRATANTE.

7.3. Após a prestação do serviço, um servidor designado pela CONTRATANTE verificará se o serviço prestado atendeu às especificações do Termo de Referência, podendo rejeitá-lo, no todo ou em parte, quando não forem compatíveis com as diretrizes especificadas neste Termo de Referência.

7.4. Em caso de rejeição do serviço, o servidor lavrará um Termo de Recusa e Devolução, no qual se consignarão as desconformidades com as especificações ou o motivo da rejeição. A CONTRATADA, com o recebimento do termo, ficará ciente da obrigação de



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

sanar as irregularidades apontadas, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, bem como estará ciente de que a sua omissão é passível das sanções cabíveis.

7.4.1. Caso as correções apontadas não ocorram em até 10 (dez) dias úteis ou caso o novo serviço também seja rejeitado, a CONTRATADA incorrerá em mora e se sujeitará à aplicação das sanções cabíveis.

7.4.2. Ocorrendo a hipótese do item 7.6, o prazo dos recebimentos provisório e definitivo será reiniciado, recontando-se novamente do ajuste no serviço ou da explicação apresentada pela CONTRATADA.

7.5. O laudo técnico de avaliação deverá ser entregue dentro do prazo estipulado e de acordo com os itens normativos, devendo conter, no mínimo, as seguintes informações explicitadas no **Anexo I – Especificação do Objeto** deste Termo de Referência.

7.6. O laudo de avaliação do imóvel deverá descrever a metodologia e valores utilizados, bem como os elementos comparativos e lançamentos de referência utilizados como base para o cálculo destes valores, sem prejuízo da entrega de outros relatórios e dados eventualmente produzidos.

7.7. A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, junto ao laudo técnico, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), de acordo com Resolução própria do órgão ao qual a contratante encontra-se vinculada.

7.8. O atraso injustificado na execução do serviço poderá sujeitar a CONTRATADA à multa de mora, sem prejuízo da possibilidade de a CONTRATANTE, a seu critério, rescindir unilateralmente a contratação e/ou aplicar as demais sanções previstas.

7.9. O recebimento provisório e/ou definitivo do serviço não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta prestação dos serviços contratados.

7.10. Os custos referentes ao saneamento das irregularidades ocorrerão por conta da CONTRATADA.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

8 – CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

8.1. O serviço será provisoriamente aceito, por empregado a ser designado, acompanhado da sua respectiva Nota Fiscal, a partir da entrega, para verificação da sua conformidade com as especificações constantes da proposta.

8.2. O serviço será definitivamente aceito após a verificação da sua conformidade com as especificações constantes na proposta em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento provisório, salvo disposição em contrário.

8.3. A Administração rejeitará, no todo ou em parte, a prestação dos serviços, em desacordo com as especificações técnicas exigidas.

8.4. O acompanhamento e a fiscalização da execução da avença consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, devendo ser exercido por um ou mais representantes da CONTRATANTE, especialmente designados, na forma do art. 140 da Lei nº 14.133/21.

8.5. Constatado dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsáveis responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, conforme disposto no art. 73 da Lei nº 14.133/21.

8.6. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

8.7. O fiscal deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto na lei 14.133/2021.

9 – DO RECEBIMENTO

9.1. O Laudo de Avaliação deverá ser disponibilizado por meio digital em formato PDF, devidamente assinado por autoridade certificadora credenciada pelo ICP-Brasil, e/ou
Processo Administrativo nº 08/2025; Dispensa Eletrônica nº 11/2025 – Avaliação de Bem Imóvel

Pág. 13 de 29



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

entregue em via física na sede da CONTRATANTE, situada na Rua Doutor Poty Nóbrega, 210, Lagoa Nova – Natal/RN, CEP 59056-180, em horário de funcionamento de 08 horas às 17 horas.

9.2. A CONTRATANTE reserva para si o direito de não aceitar, nem receber, qualquer serviço prestado em desacordo com o previsto neste Termo de Referência e na proposta oferecida pela CONTRATADA e tampouco em desconformidade com as normas legais ou técnicas pertinentes.

10 – CRITÉRIO DE JULGAMENTO E AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

10.1. Será vencedora a proposta com menor preço por item e habilitada, ou seja, em conformidade com o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, dividida em: **I - jurídica; II - técnica; e III - fiscal, social e trabalhista.**

JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

10.2. As certidões serão verificadas pelo agente da contratação por intermédio do SICAF e da Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>), quando aplicável.

10.3. Na Dispensa Eletrônica será obrigatório os níveis de cadastramento junto ao SICAF ou documento equivalente: **I – Credenciamento, II - Habilitação Jurídica e III - Regularidade Fiscal e Trabalhista (Receita Federal, PGFN, FGTS e Trabalhista)**, nas quais as certidões podem ser extraídas dos sítios: Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral

(https://servicos.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp);

Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>); Consulta

Regularidade do Empregador (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>); **Certidão Negativa de**

Débitos Trabalhistas (<https://www.tst.jus.br/certidao1>) e **Fazenda Estadual e Municipal**, conforme o caso.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

10.4. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferente, salvo aqueles legalmente permitidos.

10.5. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz. Caso a licitante seja filial, os documentos deverão estar em seu nome, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.6. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante 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.

10.7. Em caso de empate, a proposta enviada primeiramente prevalecerá sobre as demais.

10.8. Os quantitativos informados neste Termo de Referência não vinculam à Administração Pública, uma vez que a contratação está condicionada à existência de dotação orçamentária.

TÉCNICA

10.9. A licitante deverá apresentar, ao menos, 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que prestou ou vem prestando serviços compatíveis com o objeto do presente Termo de Referência. A necessidade da apresentação do Atestado de Capacidade Técnica é justificada em razão da relevância do serviço a ser prestado.

10.10. Em caso de dúvidas quanto a autenticidade do Atestado de Capacidade Técnica, a Contratada deve disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do referido documento solicitado.

10.11. A exigência do atestado de capacidade técnica visa garantir qualidade mínima à contratação, em face da importância da correta prestação do serviço para o Conselho.

10.12. A exigência constante no item 10.9, de que a licitante comprove que tenha prestado ou esteja prestando serviço igual ou superior ao especificado, não deve ser vista como



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

restrição ao caráter competitivo do certame, mas sim como forma de garantir a correta prestação do serviço, de modo a diminuir os riscos para que não haja quaisquer intercorrências durante a execução dos serviços propostos.

10.13. Fica vedada a alteração de profissional apresentado para fins de habilitação, salvo quando atender aos requisitos deste Termo de Referência com a expressa anuência do CONTRATANTE.

ECONÔMICO-FINANCEIRA

10.14. Não será exigida.

11 – PROPOSTA

11.1. Os orçamentos deverão ser detalhados, com valores em Reais, já incluídos todos os custos do fornecedor, como materiais e impostos, além de conter CPF/CNPJ, data, validade, razão social, endereço, telefone de contato, e-mail, nome e assinatura do responsável, conforme **Anexo II – Modelo de proposta de preços**.

11.2. O fornecedor de serviços deverá observar o art. 40, § 2º, do Código de Defesa do Consumidor (CDC).

11.3. O fornecedor fica obrigado a observar o art. 6º, inciso III, do CDC, apresentando as informações adequadas e claras acerca da prestação do serviço.

11.4. A melhor proposta será a que atender às especificações deste Termo de Referência e apresentar o menor preço.

12 – MODALIDADE DO CERTAME LICITATÓRIO

12.1. Esta contratação será realizada por meio da Dispensa de Licitação, com fundamento no artigo 75, inciso I, da Lei 14.133/21, em função do seu baixo valor, por intermédio do



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

Sistema de Dispensa Eletrônica de Preços, cujo acesso é via Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br/>).

12.2. A contratação será divulgada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou portal equivalente para produção dos efeitos do contrato ou outro instrumento hábil no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura.

12.3. Caso a Dispensa Eletrônica resulte fracassada ou deserta, o procedimento será: I – republicado; II - fixado prazo para que os fornecedores interessados possam adequar as suas propostas ou sua situação no que se refere à habilitação; ou III – valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas. O disposto nos itens I e III caput poderão ser utilizados nas hipóteses de o procedimento restar deserto.

12.4. Os manuais e orientações para utilização do Sistema de Dispensa Eletrônica de Preços estão disponíveis no Portal de Compras do Governo Federal (<https://www.gov.br/compras/pt-br/centrais-de-conteudo/manuais>).

13 – FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

13.1. A presente contratação poderá ser formalizada mediante a emissão de Nota de Empenho, conforme o inciso I, art. 95, da Lei nº 14.133/21, que faculta à Administração Pública a substituição do contrato por outro instrumento hábil, quando se tratar de dispensa de licitação em razão do valor.

13.2. Caso a contratação seja formalizada mediante a emissão da Nota de Empenho, nos termos do item acima descrito, todavia, a prestação do serviço seja parcelada, o documento terá a mesma validade disposta no artigo 95 da Lei nº 14.133/21.

13.3. A Nota de Empenho será encaminhada para o e-mail do fornecedor vencedor da Dispensa Eletrônica.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

13.4. Em caso de manifestação de desistência do fornecedor, fica caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida (infração administrativa), consoante o estabelecido no art. 155 da Lei nº 14.133/21, sujeitando-o às penalidades (sanções) legalmente estabelecidas, previstas no artigo 156 da Lei nº 14.133/21.

14 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Exercer a fiscalização da contratação por intermédio de empregado(s) designado(s).

14.2. Receber, conferir e avaliar o serviço no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência, na forma prevista no Art. 140 da Lei nº 14.133/21.

14.3. Recusar o serviço que não estiver de acordo com as especificações constantes deste Termo de Referência.

14.4. Solicitar interrupção do serviço que esteja em desacordo com as especificações e demais exigências previstas no Termo de Referência.

14.5. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no serviço fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

14.6. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, a aplicação de sanções e sua alteração, quando se fizerem necessárias.

14.7. Proceder aos pagamentos devidos à Contratada, nas condições e preços pactuados.

14.8. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do serviço licitado, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

15 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. Manter-se, durante todo o processo licitatório, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, de acordo com o artigo 62 da Lei nº 14.133/21 e item 10 deste Termo de Referência.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

15.2. Fornecer o serviço ofertado, atendendo, rigorosamente, suas especificações, prazos e atividades previstas neste Termo de Referência.

15.3. Efetuar os ajustes aos serviços que não atenderem às especificações do objeto ou que forem rejeitados, sem ônus para a CONTRATANTE, no prazo estipulado neste Termo de Referência.

15.4. Assumir todas as responsabilidades resultantes da observância da Legislação e do fornecimento dos serviços deste Termo de Referência.

15.5. Responder por todos os tributos federais, estaduais e municipais que, eventualmente, incidirem sobre a avença, bem como acidentes de trabalho que, porventura, ocorrerem e todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários.

15.6. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os custos, despesas e encargos resultantes do fornecimento do objeto deste Termo de Referência, no que couber.

15.7. Atender prontamente quaisquer exigências da CONTRATADA, inerentes ao objeto de fornecimento da contratação.

15.8. Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado ao patrimônio do CONTRATANTE em razão de negligência, imperícia e imprudência de seus funcionários durante a prestação do serviço.

16 – GARANTIA

16.1. A CONTRATADA deverá fornecer garantia contra defeitos e vícios da prestação do serviço de, no mínimo, 6 (seis) meses, a contar da data do seu recebimento definitivo.

16.2. Na hipótese de a CONTRATADA oferecer garantia por tempo superior, esta prevalecerá.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

16.3. A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar o Termo de Garantia no ato de conclusão do serviço, o qual pode constar também da Nota Fiscal.

17 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

17.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na dotação 6.2.2.1.1.01.04.04.022 – Demais Serviços Profissionais referente ao exercício de 2025.

18 – DO PAGAMENTO

18.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento após 10 (dez) dias úteis do ateste na Fatura/Nota Fiscal, de acordo com as descrições contidas na Nota de Empenho, contrato ou outro instrumento hábil, conforme o caso, por meio de Ordem Bancária, creditada na conta corrente da CONTRATADA, desde que o serviço tenha sido prestado integralmente, aprovado e atestado pela fiscalização da CONTRATANTE.

18.2. A CONTRATANTE seguirá a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos.

18.3. O Core-RN reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato do atesto, o serviço não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

18.4. A Fatura/Nota Fiscal deverá ser emitida em nome da CONTRATANTE.

18.5. Na Fatura/Nota Fiscal emitida para a CONTRATANTE deverão constar os dados bancários para crédito/emissão da ordem bancária, contendo: código e nome do banco, número da agência (sem o dígito) e número da conta corrente (com o dígito).

18.6. Na Fatura/Nota Fiscal deverá obrigatoriamente constar no campo “OBSERVAÇÕES”: (1) o número da nota de empenho e (2) o número do processo.

18.7. Na efetivação do pagamento será efetuada a retenção na fonte dos tributos e contribuições, de acordo com a IN nº 1234, de 11 de janeiro de 2012, da Secretaria da Receita Federal do Brasil e suas alterações.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

18.8. No caso da CONTRATADA ser optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (SIMPLES), deverá apresentar, juntamente com a Fatura/Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, caso esteja indisponível o sistema de consulta disponibilizado pela Receita Federal.

18.9. Caso não seja apresentada a Declaração de optante pelo Simples Nacional, a CONTRATANTE efetuará os recolhimentos, na forma da legislação, como não sendo optante pelo regime especial de tributação.

18.10. Caso haja incorreção no faturamento, os documentos de cobrança serão devolvidos para regularização e pagos em até 72 horas, a contar da sua nova aceitação, não cabendo atualização financeira sob hipótese alguma.

18.11. É vedado à CONTRATADA, sob pena de rescisão do ajuste, negociar ou caucionar a Nota de Empenho recebida para fins de operação financeira, ainda que relacionada com o objeto da avença.

18.12. Constatada qualquer irregularidade nas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, os pagamentos serão sobrestados e a CONTRATADA será intimada a providenciar sua regularização.

18.13. Caso a situação não seja regularizada, a CONTRATANTE efetuará apenas os pagamentos devidos pelo que já houver sido executado, após o início do procedimento de rescisão unilateral da avença, em face da configuração de inexecução do ajuste, com fundamento no art. 147 ao 150, combinado com o art. 155 ao 163 da Lei 14.133/21.

19 – DO REAJUSTE

19.1. Não se aplica.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

20 – DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

20.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, mediante anuência expressa da CONTRATANTE à continuidade do serviço e desde que sejam observados pela pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos neste Termo de Referência e sejam mantidas as demais cláusulas da contratação para que não haja prejuízo à execução do objeto pactuado.

21 – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, na forma do art. 155 da Lei nº 14.133/21:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

21.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções, na forma do art. 156 da Lei nº 14.133/21:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

21.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

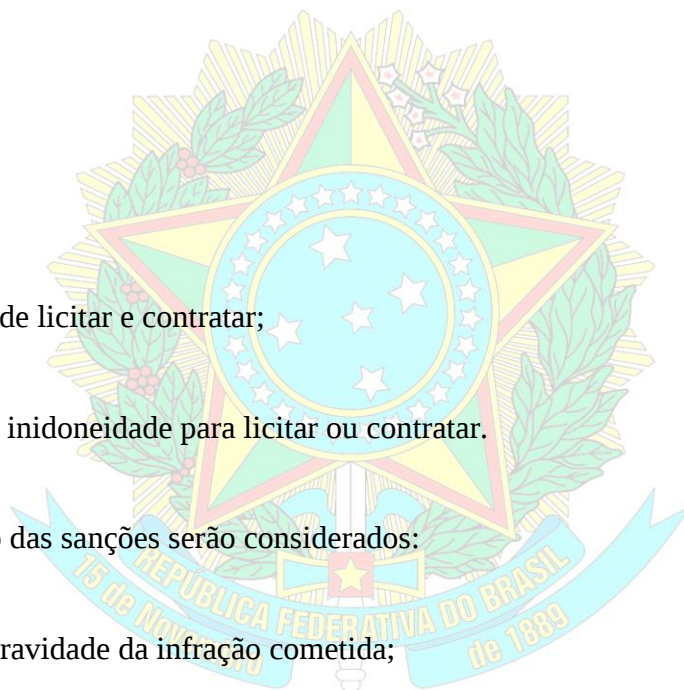
I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.





**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

21.4. Para aplicação das sanções, será observado o disposto no § 2º do art. 156 ao art. 163 da Lei nº 14.133/21.

22 – DA ESTIMATIVA DE DESPESA

22.1. O custo estimado da contratação é de **R\$ 1.085,42 (um mil, oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos)**.

23 – RESCISÃO

23.1. A rescisão será formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

23.2. Caso o CONTRATANTE verifique que a qualidade dos serviços fornecidos pela CONTRATADA estejam fora das especificações necessárias.

23.3. A inexecução total ou parcial do ajuste enseja a sua rescisão, sem prejuízo das penalidades previstas neste Termo de Referência.

23.4. O ajuste será rescindido pelo CONTRATANTE, se verificada a ocorrência de quaisquer das hipóteses elencadas no artigo 137 da Lei nº 14.133/21.

24 – DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

24.1. Não se aplica.

25 – DA REPACTUAÇÃO

25.1. Não se aplica.

26 – DA REVISÃO

26.1. Não se aplica.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

27 – FORO

27.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio Grande do Norte para dirimir questões oriundas desta contratação.

28 – CONTATOS

28.1. Setor de Licitações

E-mail: licitacoes@core-rn.org.br

Tel.: (84) 3345-0297 / (84) 98165-0092

Sra. Elizângela Siqueira Santos Sena

Natal, 28 de julho de 2025.

Elbany Xavier da Silva
Assessora Técnica de Tesouraria/RH





**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

ANEXO I

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

1 – DO LAUDO

1.1. O laudo de avaliação deve conter, no mínimo, os seguintes itens:

- a) Identificação do solicitante do trabalho;
- b) Objetivo da avaliação;
- c) Identificação e caracterização do bem avaliado;
- d) Dados e informações efetivamente utilizados;
- e) Memória de cálculo;
- f) Indicação do método utilizado, com justificativa da escolha;
- g) Especificação da avaliação;
- h) Resultado da avaliação e sua data de referência;
- i) Qualificação legal completa e assinatura do responsável técnico pela avaliação;
- j) Local e data da elaboração do laudo;
- k) Registros fotográficos do imóvel;
- l) Outros requisitos previstos nas demais partes da NBR 14.653.

2 – DA VISTORIA DO IMÓVEL AVALIADO

2.1. Características da região

- a) Aspectos gerais: análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas;
- b) Aspectos físicos: condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais;
- c) Localização: situação no contexto urbano, com indicação dos principais polos de influência;
- d) Uso e ocupação do solo: confrontar a ocupação existente com as leis de zoneamento e uso do solo do município, para concluir sobre as tendências de modificação a curto e médio prazos;



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

- e) Infraestrutura urbana: sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão, esgotamento sanitário, águas pluviais e gás canalizado;
- f) Atividades existentes: comércio, indústria e serviço;
- g) Equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer.

2.2. Caracterização do terreno

- a) Localização: situação na região e na via pública, com indicação de limites e confrontações definidas de acordo com a posição do observador, a qual deve ser obrigatoriamente explicitada;
- b) Utilização atual e vocação, em confronto com a legislação em vigor;
- c) Aspectos físicos: dimensões, forma, topografia, superfície, solo;
- d) Infraestrutura urbana disponível;
- e) Restrições físicas e legais ao aproveitamento;
- f) Sub ou super aproveitamento.

2.3. Caracterização das edificações e benfeitorias

- a) Aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, comparados com a documentação disponível;
- b) Aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental;
- c) Adequação da edificação em relação aos usos recomendáveis para a região;
- d) Condições de ocupação;
- e) Patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, conforme definidas na ABNT NBR 13752, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos dos elementos amostrais.



**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN**

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2025
DISPENSA ELETRÔNICA Nº 11/2025**

PROPOSTA DE PREÇOS

Razão Social: _____ CNPJ: _____
Endereço: _____ Número: _____
Complemento: _____ Bairro: _____
Cidade: _____ Estado: _____
CEP: _____ Telefone: () _____
Nome Proponente: _____
E-mail: _____

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	876	Serviço especializado para avaliação de 1 (um) imóvel urbano com emissão de laudo de avaliação referente à área total construída de 324,75 m² (trezentos e vinte e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados)	UNIDADE	1	R\$ XXX,XX	R\$ XXX,XX

OBS: NOS VALORES ACIMA DEVERÃO ESTAR COMPREENDIDOS, ALÉM DO LUCRO, ENCARGOS SOCIAIS, CUSTOS OPERACIONAIS, ENCARGOS TRIBUTÁRIOS E QUAISQUER OUTRAS DESPESAS QUE INCIDAM DIRETA OU INDIRETAMENTE NO FORNECIMENTO DO BEM/SERVIÇO. ADEMAIS, DEVERÃO OBSERVAR AS CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA, SENDO CERTO QUE TODAS AS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO CONTIDAS NA PROPOSTA VINCULAM O FORNECEDOR.

Natal, ____ de _____ de 2025.

ASSINATURA DO PROPONENTE

VALIDADE DA PROPOSTA: NÃO INFERIOR A 30 (TRINTA) DIAS



CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES COMERCIAIS
NO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
CORE-RN

ANEXO III

MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 08/2025
DISPENSA ELETRÔNICA Nº 11/2025

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

Atestamos que o Senhor _____, nacionalidade brasileira, portador da Carteira de Identidade nº _____ órgão expedidor: _____ e do CPF nº _____, representando a empresa _____, quando aplicável, CNPJ sob n.º _____, visitou o imóvel onde funciona a sede do Core-RN, situado à Rua Dr. Poty Nóbrega, nº 210, Lagoa Nova, Natal/RN, CEP: 59.056-180, oportunidade em que tomou conhecimento das condições locais que possam influir direta ou indiretamente na realização dos serviços discriminados na **Dispensa Eletrônica nº 11/2025, Processo Administrativo nº 08/2025.**

Natal, ____ de ____ de ____.

Representante do Core-RN

Nome:

CPF: