

Coren^{RN}

Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



ESTUDOS PRELIMINARES n° 08/2019

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de avaliação de bens imóveis (terrenos)

1 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço técnicos de avaliação de bens imóveis (terrenos) de propriedade do Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte (Coren/RN), por intermédio de instituição pública oficial.

2 – SUPORTE LEGAL

A contratação em tela, objeto deste Termo de Referência, tem amparo na Lei 8.666/93, em seu art. 24, Inciso X e suas alterações.

3 – ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

A contratação anterior obedeceu as regras estabelecidas na teve amparo na Lei 10.520/2002, Lei complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2007, Decreto 8.538 de 06/10/2015 da Lei nº 8.666/93, e suas alterações posteriores, e subsidiariamente as disposições do Decreto 5.450, de 31 de maio de 2005, alterado pelos Decretos 3.693, de 20/12/2000 e 3.784, de 06/04/2001, nas Normas Técnicas da ABNT de acordo com a Lei 4.150/1962 e a IN 02/2017 da SPU.

Os serviços atenderam aos propósitos estabelecidos não havendo ocorrências negativas, os ativos e inativos tiveram suas avaliações realizadas.

Estávamos com nosso valor patrimonial desatualizado e sendo frequentemente notificado pelo Conselho Federal e não tínhamos noção de nossos bens móveis e imóveis, tendo em vista que muitos móveis tinham sidos danificados e sem a mínima condição de uso, ademais alguns foram doados e sem a devida baixa.

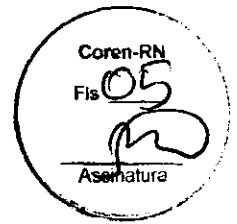
4 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação se dá pela recomendação exarada no despacho jurídico nº 12/2019, dada as



Coren^{RN}

Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



exposições emanadas pelo diretor de Licitações, Contratos e Convênios Dr Pedro Paulo Sette de Moraes, certificando que o Conselho Federal de Enfermagem não procede à apreciação das avaliações de imóveis realizadas por terceiros que não seja por instituição financeira oficial, dado ao imprevisto essa administração acata a recomendação com o intuito de dar celeridade ao processo, evitando assim entraves burocráticos e dispendiosos. Não se trata de um serviços de natureza continuada e as práticas de sustentabilidade para a execução dos serviços, serão instituídas pela empresa operará os serviços.

7 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Serão avaliados dois terrenos de propriedade do Coren/RN, localizados no bairro de Capim Macio, medindo 900 m² de superfície.

8 – JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO E SOLUÇÃO A CONTRATAR

De acordo com as recomendações a avaliação deverá ser precedida por órgão/instituição financeira oficial. Pela necessidade da alienação dos bens que entrarão como parte do pagamento da aquisição da nova sede, que deve ser adquirida antes do exercício 2019.

9 – ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

Inicialmente esses terrenos foram adquiridos pelo valor de R\$ 565.000,00 (quinhentos e sessenta e cinco mil reais). A avaliação realizada pela empresa AVALLIS em dezembro de 2018, avaliou pelo metro quadrado da região a propriedade em R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais). Esses são referenciais de valores para esses terrenos.

10 – DESCRIÇÃO DETALHADA DO SERVIÇO

A contratada deverá estabelecer os valores atuais de mercado dos bens que compõem o patrimônio do Coren/RN.

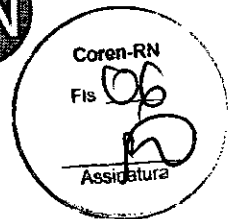
Deverão ser feitas vistorias “in loco” por profissionais capacitados, com larga experiência no ramo, para descrição e caracterização individual de cada item, e definição instantânea da depreciação física.

Deverão ser utilizados métodos de avaliação consagrados.

Os critérios de avaliação e metodologias utilizadas deverão estar de acordo com a ABNT e demais normas que couber.



Coren^{RN}
Conselho Regional de Enfermagem do Rio Grande do Norte



Deverá ser apresentado um laudo analítico final contendo, relatórios de cotação e estrutura aceita pelos diversos órgãos regulatórios e financeiros do país.

11 – BENEFÍCIOS DIRETOS E INDIRETOS DA CONTRATAÇÃO

Uns dos principais benefícios para a contratação pelo órgão oficial é a confiabilidade da avaliação, não havendo especulação imobiliária descabida.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO - DECLARAÇÃO

Com base nos estudo exposto acima, a Assessoria Administrativa do Coren/RN, considera que a contratação é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses do COREN/RN nesse exato momento.

14 – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Serão designados os seguintes empregados públicos para fiscalização dos serviços:


Fiscal : Gildeon Mendonça da Costa

Fiscal substituto: Simone Saraiva dos Santos

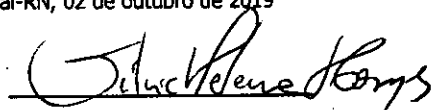
Natal, 19 de setembro de 2019.

Responsável pelo elaboração do estudo


Roberta Maria Ferreira da Silva
Assessoria Administrativa
CRA/RN 06126-ADM

 08.506.339/0001-76		Nota de empenho 819		Exercício 2019	
Número: 819 Tipo: Ordinário		Processo: 18/2019 Modalidade Contratada: Inexigibilidade		Emissão: 02/10/2019	
Elemento de Despesa: 6.2.2.1.1.01.33.90.039.002.055 - Serviços de Perícia, Asses., Consultoria, Tradução e Afins					
Favorecido Nome: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Endereço: AV. PRUDENTE DE MORAIS Nº 4064 Bairro: LAGOA NOVA Cidade/UF: Natal / RN CEP: 59063200 Telefone: Inscrição Municipal: RG/Inscrição Estadual:					
CNPJ/CPF 00.360.305/0001-04		Dados Bancários Banco: 246 Conta: 0 - 0 Agência: 0			
Valor: 2.200,00 Dois Mil e Duzentos Reais					
Histórico: EMPENHO REFERENTE À CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CONFORME DESPACHO Nº 097/2019, DO PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 18/2019.					
Saldo Anterior 2.200,00		Valor da Nota 2.200,00		Saldo Atual 0,00	

Natal-RN, 02 de outubro de 2019



Sílvia Helena dos Santos Gomes
 Presidente
 Coren-RN nº 52113 - ENF
 227.877.713-00



Jorge Carlos de Araújo Medeiros
 Tesoureiro
 Coren-RN nº 146900 - ENF
 489.929.094-20

Impresso pelo usuário jefferson.santos em 02/10/2019 às 17:09

 Evite imprimir. Colabore com o meio ambiente.