

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE

OBJETO

Credenciamento de pessoas jurídicas, especializadas, visando à contratação de serviços técnicos de arquitetura, engenharia civil e agronomia, discriminados no item 2 deste edital, em caráter temporário e sem exclusividade, quando houver interesse previamente manifestado pela FHE, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento e seus anexos.

LOCAL PARA RECEBIMENTO DO ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO TÉCNICA

Gerência de Compras e Contratos – GECOC (2º andar - Ala Oeste) do edifício-sede da FHE, situado na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU, em Brasília/DF.

PERÍODO DO CREDENCIAMENTO: 22 de março de 2021 e vigorará por prazo indeterminado, enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para a FHE.

SUMÁRIO

1. OBJETO	3
2. ATIVIDADES PROFISSIONAIS	3
3. PRAZOS	5
4. REMUNERAÇÃO DAS ATIVIDADES	6
5. VALORES ADICIONAIS AO SERVIÇO	7
6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	8
7. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO	9
8. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO.....	12
9. CREDENCIAMENTO.....	12
10. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS	13
11. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO.....	13
12. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS.....	13
13. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.....	13
14. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS	14
15. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS	14
16. INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES	15
17. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCRENCIAMENTO	16
18. DISPOSIÇÕES GERAIS.....	16
19. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL.....	17
ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO	18
ANEXO II – DECLARAÇÃO SOBRE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS TECNOLÓGICOS.....	19
ANEXO III – ORIENTAÇÕES PARA AVALIAÇÕES DE BENS IMÓVEIS	20
ANEXO IV– INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS	32
ANEXO V – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO COMPLETO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS..	39
ANEXO VI – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAL .	43
ANEXO VII – ORIENTAÇÕES PARA RELATÓRIO DE VISTORIA DE ACOMPANHAMENTO DE OBRA FINANCIADA..	47
ANEXO VIII – ORIENTAÇÕES PARA RELATÓRIO DE VISTORIA ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRA.	51
ANEXO IX – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL	54
ANEXO X – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL PARA IMÓVEIS RETOMADOS	55
ANEXO XI– MODELO PARA RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRA	59
ANEXO XII – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	60
ANEXO XIII – MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA	64

EDITAL DE CREDENCIAMENTO nº 537/2021 – FHE

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO**, doravante denominada **FHE**, é uma entidade dotada de personalidade jurídica de **direito privado**, criada pela Lei 6.855, de 18 de novembro de 1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa, com **patrimônio próprio e exclusivamente privado**, cujo funcionamento **não é custeado por recursos públicos**. A Fundação Habitacional do Exército, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada à Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano, em Brasília/DF, inscrita no **CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o nº 07.483.284/001-05**, por meio da **GERÊNCIA DE COMPRAS E CONTRATOS - GECOC**, e em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, torna público que está aberto o credenciamento de pessoas jurídicas, especializadas, visando à contratação de serviços técnicos de arquitetura, engenharia civil e agronomia, discriminados no item 2 deste edital, em caráter temporário e sem exclusividade, quando houver interesse previamente manifestado pela FHE, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento e seus anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente edital consiste no credenciamento de pessoas jurídicas, especializadas, visando à contratação de serviços técnicos de arquitetura, engenharia civil e agronomia, discriminados no item 2 deste edital, em caráter temporário e sem exclusividade, quando houver interesse previamente manifestado pela FHE.

2. ATIVIDADES PROFISSIONAIS

2.1. As atividades de interesse, a serem atribuídas no requerimento de credenciamento, abrangerão:

TABELA 1

Tipo de Atividade	Discriminação
AVALIAÇÕES	
AV 1	- Avaliar imóvel urbano (casa, apartamento, loja, sala, vaga de garagem) ou terreno (lote residencial ou comercial). Apresentar laudo em modelo simplificado.
AV 2	- Finalidade Construção: avaliar o terreno e avaliar a benfeitoria como se pronta estivesse +terreno. - Finalidade Renegociação e Execução Extrajudicial: avaliar benfeitoria com terreno + terreno (quando solicitado pela FHE). - Vaga de garagem autônoma: avaliar o imóvel com a vaga de garagem e informar o valor da vaga separadamente, quando solicitado pela FHE. - Depósito autônomo: avaliar o imóvel com o depósito e informar o valor do depósito separadamente, quando solicitado pela FHE. Apresentar laudo em modelo simplificado.
AV 3	- Avaliar imóvel urbano, terreno ou gleba e, se solicitado, avaliar também unidades habitacionais por Situação Paradigma (como se prontas estivessem). Apresentar laudo em modelo completo.
AV 4	- Avaliar imóvel rural Apresentar laudo rural em modelo simplificado.

ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	
AC 1	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhar o desempenho de obras de Financiamento para Construção (CICAP e Consórcio). - Apresentar Relatório de Vistoria simplificado no modelo da FHE. - Apresentar Relatório Fotográfico referente à vistoria da medição realizada.
READEQUAÇÃO	
RE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Vistoria infrutífera (cliente não compareceu, emissão de Relatório Fotográfico com foto externa) - Alteração de Nome de proponente - Alteração de Finalidade - Readequação de área - Inclusão de valor de vaga separado (posterior à emissão de Nota Fiscal)
RE 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vistoria complementar ao Laudo de Avaliação para constatação de adequações no imóvel para aceitação de garantia (reforma, correção de vícios/ falta de manutenção, etc.) - Laudo complementar ao AV3, com emissão de laudo simplificado individual, mediante nova vistoria
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	
ACF 1	<ul style="list-style-type: none"> No caso de construção e reformas de Pontos de Atendimentos, imóveis retomados e outros: - Será realizada vistoria para acompanhamento e medição. - Apresentar Relatório de Medição no modelo da FHE. - Apresentar Relatório Fotográfico da vistoria. - Conferir os documentos previstos em contrato para a liberação da medição. - Preencher e enviar o Diário de Obras.
INSPEÇÃO PREDIAL	
IP 1	<ul style="list-style-type: none"> - Inspeção de unidades residenciais e comerciais de pequeno porte (muros, calçadas, serviços pontuais)
IP 2	<ul style="list-style-type: none"> - Inspeção para recuperação/reforma de imóveis retomados (croqui, levantamento de atividades, quantitativos de serviços, etc.)
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	
EAT 1	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver estudo de aproveitamento de terreno (estudo de massa), para empreendimentos multifamiliares.
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO	
EQA 1	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver quadros de áreas que compõem o Memorial de Incorporação de empreendimentos.
OBS 1:	<ul style="list-style-type: none"> Quando emitidas duas ou mais ordens de serviço de avaliação, na mesma data, para imóveis semelhantes, será pago o valor de R\$ 145,00 pela segunda demanda.

2.2. Os trabalhos técnicos deverão ser executados de acordo com as orientações, constantes nos anexos e normas vigentes, para elaboração de:

- 2.2.1. Laudo de Avaliação de Imóveis;
- 2.2.2. Acompanhamento e Fiscalização de Obra;
- 2.2.3. Inspeção Predial;
- 2.2.4. Estudo de Aproveitamento de Terreno; e
- 2.2.5. Memorial de Incorporação.

2.3. As vistorias para a elaboração das atividades acima deverão ser realizadas pelos profissionais relacionados no Quadro Técnico da empresa, que serão os credenciados autorizados pela FHE. Os profissionais que não forem credenciados **NÃO PODERÃO FAZER A VISTORIA**, assim como realizar qualquer trabalho solicitado pela FHE.

2.4. A FHE, se julgar conveniente, poderá utilizar, repassar a terceiros para utilização e/ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas (no todo ou em partes), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

3. PRAZOS

3.1. Os prazos para a elaboração dos serviços técnicos seguirão os previstos na Tabela 2, abaixo:

TABELA 2

Tipo de Atividade	Prazos	Enviar para e-mail
AVALIAÇÕES		
AV 1	4 dias úteis, para o envio do laudo simplificado (versão Excel), versão com assinatura digital certificada (PDF), memória de cálculo e relatório fotográfico para análise e posterior aceite do trabalho. Correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário), 1 dia útil.	avaliacao@poupex.com.br
AV 2	4 dias úteis, para o envio do laudo simplificado (versão Excel), versão com assinatura digital certificada (PDF), memória de cálculo e relatório fotográfico para análise e posterior aceite do trabalho. Correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário), 1 dia útil.	
AV 3	10 dias úteis, para o envio do laudo modelo completo (versão docx), versão com assinatura digital certificada (PDF), memória de cálculo e relatório fotográfico para análise e posterior aceite do trabalho. Correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário), 1 dia útil.	
AV 4	10 dias úteis, para o envio do laudo rural simplificado (versão Excel), versão com assinatura digital certificada (PDF), memória de cálculo e relatório fotográfico para análise e posterior aceite do trabalho. Correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário), 1 dia útil.	
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS		
AC 1	4 dias úteis, para o envio do relatório de vistoria (versão Excel), versão com assinatura certificada (PDF), junto com o relatório fotográfico, 1 dia útil para correção do relatório pelo Credenciado (caso seja necessário).	laudos@poupex.com.br
READEQUAÇÃO		
RE 1	No caso de avaliação infrutífera, transcorre novamente o prazo da atividade após a oficialização de nova solicitação. Nas demais atividades o prazo é de 1 dia útil para o reenvio do trabalho com as alterações solicitadas (versão Excel e PDF com assinatura certificada), 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário).	avaliacao@poupex.com.br
RE 2	4 dias úteis, para o envio do laudo simplificado (versão Excel e PDF com assinatura certificada), junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário).	
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS		
ACF 1	3 dias úteis, para vistoria e envio do relatório de vistoria completo por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br

INSPEÇÃO PREDIAL		
IP 1	4 dias úteis, para o envio do laudo de inspeção por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
IP 2	10 dias úteis, para vistoria de Inspeção para desenho do croqui, levantamento de atividades a serem realizadas para recuperar o imóvel (tornando-o habitável), elaboração de quantitativos de serviços em planilha de Excel e entrega de Parecer Técnico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	diorp@poupex.com.br
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO		
EAT 1	10 dias úteis, para o envio do estudo de aproveitamento do terreno por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico, 2 dias úteis para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO		
EQA 1	15 dias úteis, para o envio dos quadros de área da NBR 12721 preenchidos, por correio eletrônico, 2 dias úteis para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br

3.2. Os trabalhos deverão ser enviados em versão editável, juntamente com a **versão assinada com certificação digital**, para análise e aceite, para os e-mails constantes na Tabela 2.

3.3. Excepcionalmente, poderá ser autorizado o envio dos serviços em versão assinada, via Correios, para que seja liberado o envio da nota fiscal para pagamento, acompanhados sempre das respectivas ART/RRT, devidamente assinadas, a serem encaminhados para o endereço abaixo:

Fundação Habitacional do Exército – FHE
Gerência de Engenharia – GEREN
Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano – SMU
Brasília/DF
CEP 70630-902

4. REMUNERAÇÃO DAS ATIVIDADES

4.1. A remuneração dos serviços será realizada de acordo com a atividade descritas na Tabela 3, abaixo:

TABELA 3

Tipo de Atividade	Valores do serviço
AV 1	R\$ 613,00
AV 2	R\$ 715,00

AV 3	- Laudo completo com terreno e até 2 unidades habitacionais: R\$ 2.140,00 - Laudo completo com terreno acima de 3 unidades habitacionais: R\$ 2.649,00
AV 4	R\$ 2.140,00
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	
AC 1	R\$ 511,00
READEQUAÇÃO	
RE 1	R\$ 145,00
RE 2	R\$ 308,00
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	
ACF 1	R\$ 511,00
INSPEÇÃO PREDIAL	
IP 1	R\$ 918,00
IP 2	R\$ 1.326,00
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	
EAT 1	R\$ 2.140,00
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO	
EQA 1	R\$ 100,00 por unidade residencial do empreendimento a construir.

4.1.1. A remuneração dos serviços contempla deslocamentos de até 100 km.

5. VALORES ADICIONAIS AO SERVIÇO

5.1. Hora Técnica:

5.1.1. O valor da hora técnica estabelecido neste edital é **R\$ 186,00**.

5.2. Combustível – Gasolina:

5.2.1. O valor para o preço do litro da gasolina estabelecido neste edital é **R\$ 4,30**.

5.3. Deslocamento:

5.3.1. Quando houver necessidade do profissional se deslocar do município de origem até o município da atividade, acima de 100 km, ida e volta, a remuneração será acrescida do custo do deslocamento.

5.3.2. O custo com deslocamento (ida e volta), acima de 100 km, será calculado conforme descrito abaixo:

- 5.3.2.1. Rodovias pavimentadas: distância percorrida x R\$ 0,90;
- 5.3.2.2. Rodovias não pavimentadas: distância percorrida x R\$ 1,20.
- 5.3.3. Deslocamento acima de 400 km será acrescido de hora técnica, pelo deslocamento.
- 5.3.4. O deslocamento é calculado da seguinte forma:

$$Deslocamento = \frac{Distância\ Percorrida}{80} \times 0,25 \times 186,00$$

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar deste credenciamento, as pessoas jurídicas legalmente constituídas, que satisfaçam as condições de habilitação fixadas neste edital, que não estejam em processo de suspensão ou declaração de inidoneidade por parte do poder público, e que aceitem as exigências estabelecidas neste edital e seus anexos, bem como da Lei nº 8.666/1993, no que couber.
- 6.2. As atividades técnicas de interesse para credenciamento deverão ser compatíveis com o objeto social da empresa, experiência e capacidade técnica e operacional do seu quadro técnico.
- 6.3. O currículo de cada profissional do quadro técnico deverá conter:
 - 6.3.1. dados pessoais (nome, endereço, telefone e identidade);
 - 6.3.2. foto;
 - 6.3.3. cursos de graduação, especialização e pós-graduação na área pretendida; e
 - 6.3.4. laudos, atestados ou certidões que comprovem experiência na área.
- 6.4. Os profissionais com cadastro ativo na FHE, já credenciados em edital anterior, na data da publicação do edital, estão isentos dessa apresentação, para qualificação técnica dos serviços prestados.
- 6.5. A inscrição no processo implica na manifestação de interesse da empresa em se credenciar junto a FHE, na aceitação e submissão, independentemente de declaração expressa a todas as normas e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.
- 6.6. Não poderão participar deste credenciamento, as empresas nas seguintes situações:
 - 6.6.1. recuperação judicial ou extrajudicial, em processo de falência, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
 - 6.6.2. que estejam reunidas em consórcio, ainda que controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;
 - 6.6.3. empresa suspensa de licitar ou contratar com a FHE;
 - 6.6.4. empregado ou dirigente da FHE, da Associação de Poupança e Empréstimo POUPEX ou responsável pelo credenciamento;
 - 6.6.5. pessoa(s) jurídica(s) que possua(m) em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios que ostentem a condição de familiar de dirigente ou de empregado exercente de cargo em comissão ou função de confiança no âmbito da FHE ou da Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX;
 - 6.6.5.1. considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau;

- 6.6.6. pessoa jurídica que possua em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios comuns à outra pessoa jurídica também interessada em participar do certame;
- 6.6.7. consórcios de empresas, qualquer que seja a sua forma de constituição; e
- 6.6.8. empresa estrangeira que não possua representação no país.

7. DOCUMENTAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

7.1. As proponentes deverão apresentar toda a documentação referente à habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade trabalhista e qualificação técnica.

7.2. As empresas credenciadas, com cadastro ativo no momento do edital, estão desobrigadas da apresentação dos itens referentes à qualificação técnica, a não ser que hajam quaisquer alterações.

7.3. O credenciamento do proponente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF é válido para a comprovação dos requisitos de habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista.

7.3.1. As proponentes que não atenderem às exigências do SICAF deverão apresentar documentos que supram tais exigências para habilitação jurídica e regularidade fiscal, a saber:

- a) Registro Comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) Cópia do documento de identidade dos responsáveis técnicos e legais;
- f) Número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do Ministério da Fazenda;
- g) Prova de regularidade com as Fazendas:
 - g.1) Federal (Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União); e
 - g.2) Municipal (Certidão Negativa de Tributos Municipais);
- h) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, por meio de Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); e
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

7.3.2. Os documentos mencionados nas alíneas a), b) e c), deverão estar acompanhados de todas as suas alterações ou da respectiva consolidação e deles deverá constar, entre os objetivos sociais, a execução de atividades da mesma natureza ou compatível com o objeto deste edital.

7.4. Os participantes deverão apresentar, ainda, a seguinte documentação complementar:

- a) Certidão de registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, da pessoa jurídica contendo os profissionais que componham o quadro técnico da empresa, referente ao domicílio;
- b) Certidão de registro junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, dos profissionais que componham o quadro técnico da empresa, referente ao domínio e a região de atuação (VISTO);
- c) Requerimento de Credenciamento assinado pelo representante legal, conforme modelo constante do Anexo I;
- d) Declaração sobre a disponibilidade de recursos tecnológicos, conforme Anexo II;
- e) A empresa deve ter domicílio no mesmo estado que os municípios de interesse, salvo na condição da alínea b) desta cláusula.
- f) Apresentar uma foto 3x4, de todos os profissionais que componham o quadro técnico da empresa;
- g) Comprovação de a proponente possuir, em seu quadro permanente, profissional de nível superior legalmente habilitado junto ao CREA ou junto ao CAU. A comprovação do vínculo profissional formal do responsável técnico deverá ser feita mediante apresentação de um dos seguintes documentos:
- g1) cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstrem o nº de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário; ou
- g2) ficha de registro de empregados (FRE); ou
- g3) ato constitutivo da empresa, devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante; ou
- g4) contrato de prestação de serviços, com firmas reconhecidas.
- h) Apresentar os documentos dos profissionais que componham o quadro técnico, conforme a Tabela 4, abaixo:

TABELA 4

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA EXIGIDA	
AVALIAÇÕES	
AV 1	Apresentar um Laudo de Avaliação Completo, Grau II de Fundamentação, com modelo estatístico em CD nos softwares SISDEA ou TS Sisreg.
AV 2	Apresentar certificados de cursos de avaliação com inferência estatística, cujo somatório das cargas horárias seja superior a 100 horas aula; ou Atestado Técnico satisfatório de no mínimo um ano de serviços prestados, de alguma instituição bancária, contendo trabalhos similares a atividade deste item. Ser Engenheiro Civil ou Arquiteto.

QUALIFICAÇÃO TÉCNICA EXIGIDA	
AV 3	Apresentar dois Laudos de Avaliação Completos, Grau II de Fundamentação, com modelo estatístico em CD nos softwares SISDEA ou TS Sisreg. Apresentar certificados de cursos de avaliação com inferência estatística, cujo somatório das cargas horárias seja superior a 100 horas aula; ou Atestado Técnico satisfatório de no mínimo um ano de serviços prestados, de alguma instituição bancária, contendo trabalhos similares a atividade deste item. Ser Engenheiro Civil ou Arquiteto.
AV 4	Apresentar laudo de avaliação de imóvel RURAL, elaborado segundo a NBR 14653-3, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação I. Ser Engenheiro Agrônomo.
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	
AC 1	Apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT (CREA ou CAU), de execução ou fiscalização de obras até 1.000m ² do tipo Edificação.
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	
ACF 1	Apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT (CREA ou CAU), de execução ou fiscalização de obras até 1.000m ² do tipo Edificação.
INSPEÇÃO PREDIAL	
IP 1	Apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT (CREA ou CAU), de execução ou fiscalização de obras até 1.000m ² do tipo Edificação.
IP 2	Apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT (CREA ou CAU), de execução ou fiscalização de obras acima de 1.000m ² do tipo Edificação.
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	
EAT 1	Certidão de Acervo Técnico – CAT (CAU), de projetos de arquitetura de empreendimento com área acima de 1.000m ² .
ELABORAÇÃO DE QUADRO DE ÁREAS (NBR 12721)	
EQA 1	Certidão de Acervo Técnico – CAT (CAU), de no mínimo 2 (dois) Memoriais de Incorporação de Empreendimentos realizado.

7.5. Todos os documentos deverão ser apresentados em original ou por meio de cópia autenticada em cartório.

7.6. Todas as certidões e/ou certificados deverão estar no prazo de validade, sob pena de serem desconsiderados.

7.7. No caso de inexistência de prazo de validade da certidão e/ou do certificado, somente será aceito aquele expedido até **90 (noventa)** dias antes, contados da data de recebimento dos documentos.

7.8. Os documentos relativos à regularidade fiscal, quando obtidos pela internet, serão considerados válidos e originais, podendo a FHE, se julgar necessário, proceder às consultas nos respectivos endereços eletrônicos a fim de conferir sua autenticidade.

8. PERÍODO DO CREDENCIAMENTO

8.1. O presente credenciamento terá início em 22 de março de 2021 e vigorará por prazo indeterminado, enquanto houver necessidade pelos serviços, de acordo com a conveniência e oportunidade para a FHE.

8.2. A qualquer tempo a FHE poderá encerrar o Credenciamento com aviso prévio a ser publicado no site da Instituição e no Diário Oficial da União – D.O.U.

8.3. Não será admitido recebimento de credenciamento após o prazo estabelecido neste edital.

8.4. As interessadas deverão enviar a documentação de credenciamento para o seguinte endereço:

ENVELOPE DE CREDENCIAMENTO 537/2021

Fundação Habitacional do Exército – FHE

Gerência de Compras e Contratos – GECOC

Av. Duque de Caxias, s/nº, 2º andar - Ala Oeste, Setor Militar Urbano – SMU, Brasília/DF

CEP 70630-902

9. CREDENCIAMENTO

9.1. A Gerência de Compras e Contratos - GECOC receberá os documentos de credenciamento e efetuará a análise.

9.2. A análise de habilitação compreenderá a verificação do atendimento do item 7 deste edital.

9.3. A FHE verificará, ainda, a situação de cada participante junto a Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (Licitantes Inidôneos; Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas, Suspensas e Punidas), e ao Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores a condições análogas à de escravo (Art. 2º, Caput, da Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016).

9.3.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.4. Concluída a análise da documentação, será informado o resultado do credenciamento, definindo-se os habilitados e os inabilitados, com as respectivas razões para a inabilitação.

9.5. Os interessados poderão recorrer do resultado informado após a análise da documentação de habilitação, apresentando suas razões devidamente fundamentadas por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

10. DA INABILITAÇÃO/IMPEDIMENTOS

10.1. Será inabilitada a empresa que:

10.1.1. o cadastro no SICAF ou qualquer documento esteja **vencido**, e após a realização de diligência, a pendência não seja solucionada;

10.1.2. não atenda integralmente as disposições do item 7;

10.1.3. tenha sofrido penalidades em contratações realizadas com a FHE anteriormente por descumprimento de cláusulas contratuais ou irregularidade na execução dos serviços prestados, que deverão ser compatíveis com as atividades de interesse relacionadas no Requerimento de Credenciamento;

10.1.4. apresente certidão positiva de improbidade administrativa;

10.1.5. deixe de apresentar a documentação/informações solicitadas, na data fixada, ou apresente-as de forma incompleta ou em desacordo com as disposições deste edital.

11. ATUALIZAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

11.1. Deverá ser realizada durante a vigência do Instrumento Contratual, com a atualização de quaisquer dados/documentos que sofrerem alteração, em especial, endereço comercial e eletrônico, telefone e nome de seus representantes, para fins de encaminhamento de informações e documentos, inclusive os relativos aos tributos, em face da condição da FHE de substituto tributário.

12. CONTRATAÇÃO DOS SERVIÇOS

12.1. Os interessados que forem habilitados ao credenciamento serão contratados por meio de Contrato de Obras e Serviços de Engenharia, conforme minuta do Instrumento Contratual, constante do Anexo XIII deste edital.

12.2. O instrumento contratual assinado pelo interessado habilitado não gera ao credenciado qualquer vínculo empregatício com a FHE.

12.3. Os direitos e deveres das partes, regras de atendimento, pagamento, acompanhamento da execução dos serviços e demais normas estão previstas na Minuta do Contrato de Obras e Serviços de Engenharia, constante deste edital.

12.4. A recusa injustificada em assinar o contrato, dentro do prazo fixado pela FHE, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e acarretará ao participante a perda do direito à contratação, e a penalidade de suspensão do direito de licitar ou contratar com a FHE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

13. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

13.1. O instrumento contratual terá vigência indeterminada, a contar da data de sua assinatura e periodicamente serão avaliados, devendo ser preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea:

13.1.1. anualmente os credenciados deverão demonstrar interesse na continuidade do cumprimento dos requisitos de habilitação, inclusive nos preços e demais termos e condições dos serviços prestados exigidos no instrumento convocatório;

13.1.2. os serviços tenham sido prestados regularmente;

- 13.1.3. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;
- 13.1.4. a FHE ainda tenha interesse na realização do serviço;
- 13.2. Quando da comunicação, anualmente, pela FHE, a credenciada poderá manifestar a não concordância, quando então perderá sua condição de credenciada.

14. CRITÉRIOS PARA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

- 14.1. De acordo com a atividade a ser executada, será convocada a empresa constante na relação de empresas credenciadas.
- 14.2. A distribuição dos serviços será feita, prioritariamente, por sistema informatizado próprio da FHE, considerando o menor custo de deslocamento entre a sede do profissional e o local do serviço.
- 14.3. A distribuição poderá ocorrer diretamente, sem a utilização do sistema informatizado próprio da Instituição e fora da ordem sequencial indicada, a critério da FHE e em situações excepcionais, como as seguintes: necessidade de complementação de serviço já realizado; para aproveitamento de percurso quando já há trabalho distribuído na mesma localidade ou no caminho desta; quando não existir empresa na região da demanda; em caso de reavaliações; e em outros casos excepcionais, de interesse da Instituição.
- 14.4. A convocação para prestação do serviço será efetivada através de comunicação formalmente encaminhada à credenciada por correio eletrônico e/ou portal do sistema próprio da FHE, SISTAV.
- 14.5. A confirmação da aceitação do serviço pela credenciada deverá ocorrer até 24 horas do envio da Ordem de Serviço, por meio do SISTAV ou do correio eletrônico.
- 14.6. A não confirmação do serviço pela credenciada implicará no repasse para a próxima empresa.
- 14.7. A recusa formal da prestação do serviço, por parte da credenciada, implica em repasse para outra empresa, cabendo sanção no caso de recorrência.
- 14.8. É permitido o afastamento temporário, desde que todos os serviços solicitados previamente sejam antes finalizados.
- 14.9. A não entrega do serviço no prazo estipulado pelo edital, sem justificativa prévia, poderá implicar no cancelamento do serviço e repasse a outra empresa sem direito a reembolso, mesmo que a vistoria já tenha sido realizada.
- 14.10. Os laudos definitivos, assinados eletronicamente, com a devida Certificação Digital, deverão ser entregues no prazo de um dia útil, a contar da data de aprovação da Gerência de Engenharia da FHE. O não cumprimento do prazo da entrega dos laudos e relatórios assinados suspenderá o envio das Ordens de Serviço, até a regularização.

15. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

- 15.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto deste credenciamento correrão à conta dos recursos próprios da FHE, conforme a tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CENTRO DE CUSTO	CONTA ORÇAMENTÁRIA/CONTÁBIL
1	Avaliação	Gerência de Engenharia - GEREN	083.817630020020001
2	Acompanhamento de Obras		

3	Acompanhamento e fiscalização de obras	083.222101000250001
4	Inspeção Predial	083.817630020020001
5	Estudo de Aproveitamento de Terreno	083.819990016000001
6	Elaboração de Quadros de Áreas	083.151100030000001

16. INADIMPLEMENTO E DAS SANÇÕES

16.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto, a FHE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar a CONTRATADA as seguintes sanções:

16.1.1. advertência formal pelo correio eletrônico;

16.1.2. Multa de três horas técnicas (R\$ 186,00 x 3 HT = R\$ 558,00);

16.1.3. Suspensão temporária de demandas de serviços para Credenciadas;

16.1.4. Suspensão do Credenciamento independente da justificativa e sem que caiba qualquer indenização à outra parte, pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, mediante comunicação feita por escrito e com antecedência mínima de 30 dias.

16.1.5. rescisão contratual;

16.1.6. suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a FHE pelo prazo de até 2 (dois) anos, e

16.1.7. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

16.2. A advertência será aplicada no caso de faltas ou descumprimentos contratuais que não causem prejuízo à FHE.

16.3. Ocorrendo reincidência de falta punível com advertência, pelo mesmo motivo, ou por motivos distintos, será facultada à FHE a imediata rescisão contratual.

16.4. A penalidade de suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a FHE pelo prazo de até 2 (dois) anos poderá ser aplicada em casos de reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ou legais, inadimplemento parcial ou total do Contrato de Obras e Serviços de Engenharia ou, ainda, em caso de rescisão contratual, mesmo que desses fatos não resultem prejuízos à FHE.

16.5. A penalidade de declaração de inidoneidade poderá ser aplicada se a CONTRATADA descumprir ou cumprir parcialmente obrigação contratual, desde que desses fatos resultem prejuízos à FHE, e, ainda, sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou deixar de cumprir suas obrigações fiscais ou parafiscais ou se recuse a assinar o contrato no prazo estabelecido.

16.6. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a CONTRATADA das penalidades a que está sujeito pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

16.7. As sanções poderão ser aplicadas concomitantemente.

16.8. As multas poderão ser aplicadas de modo cumulativo.

16.9. Penalidade por acúmulo de pontos:

16.9.1. Além das penalidades citadas acima, a FHE adota critério para pontuar as faltas que podem ocorrer na prestação do serviço, conforme Apêndice I da minuta de contrato;

16.9.2. Quando a pontuação do CONTRATADO atingir 30 (trinta) pontos, o contrato poderá, a critério da CONTRATANTE, ser suspenso temporariamente ou rescindido; e

16.9.3. Quando da aplicação das penalidades de suspensão e rescisão contratual serão consideradas a gravidade e reincidência das faltas praticadas no período.

17. RESCISÃO CONTRATUAL E DESCREDECIMENTO

17.1. Constituem motivo de rescisão do contrato e descredenciamento da CONTRATADA:

17.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, de quaisquer das obrigações ou responsabilidades previstas no contrato ou no edital, ou o conhecimento posterior, pela FHE, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras do edital, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;

17.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão bem como caução do contrato em operações financeiras;

17.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil da CONTRATADA;

17.1.4. a alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo da FHE, prejudique a execução do contrato;

17.1.5. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;

17.1.6. o descumprimento pela CONTRATADA de instruções e orientações recebidas da FHE;

17.1.7. negativa de qualquer prestação de serviço solicitada sem apresentar razões suficientes à FHE;

17.1.8. a divulgação de informações de interesse exclusivo da FHE, ou que consubstanciam violação de sigilo, obtidas em decorrência da contratação; e

17.1.9. demais motivos especificados no artigo 78 da Lei 8.666/1993.

17.2. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual.

17.3. No caso de descredenciamento por parte da FHE, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da notificação, para a CONTRATADA apresentar razões de recurso por escrito, encaminhado à Diretoria da FHE, em respeito ao princípio do contraditório e ampla defesa.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. O edital estará à disposição dos interessados no endereço eletrônico: <https://www.poupex.com.br/institucional/editais-e-compras/editais/credenciamentos/>.

18.2. Consultas poderão ser formuladas pelo e-mail: licitacao.compras.servicos@fhe.org.br.

18.3. A divulgação deste edital não caracteriza nenhuma expectativa de contratação pela FHE, não cabendo à FHE o ressarcimento de eventuais prejuízos pelo não credenciamento.

18.4. Fica assegurado, à FHE, o direito de, no interesse da Administração, sem que caiba qualquer tipo de reclamação ou indenização:

18.5. anular ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, o presente edital, dando ciência às licitantes, na forma da legislação aplicável;

18.6. Na contagem dos prazos recursais, será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente da FHE.

18.7. Os participantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos por eles emitidos, apresentados em qualquer época ou fase do processo.

18.8. O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL

I – Modelo de Requerimento de Credenciamento;

II – Modelo de Declaração sobre disponibilidade de Recursos Tecnológicos;

III – Orientações para Avaliações de Bens Imóveis;

IV – Instruções para Elaboração de Laudo Simplificado de Avaliação de Imóveis;

V – Instruções para Elaboração de Laudo Completo de Avaliação de Imóveis Urbanos;

VI – Instruções para Elaboração de Laudo Simplificado de Avaliação de Imóveis Rural;

VII – Orientações para Relatório de Vistoria de Acompanhamento de Obra Financiada;

VIII – Orientações para Relatório de Vistoria Acompanhamento e Fiscalização de Obra;

IX – Instruções para Elaboração do Laudo de Inspeção Predial;

X – Instruções para Elaboração de Laudo de Inspeção Predial para imóveis retomados;

XI – Modelo para Relatório de Acompanhamento e Fiscalização de Obra;

XII – Instruções para Elaboração de Estudo de Aproveitamento de terreno; e

XIII – Minuta de Instrumento Contratual.

Brasília-DF, 19 de março de 2021.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Gerente Executivo de Compras e Contratos

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO


									
EMPRESA: _____									
Razão Social _____									
CNPJ _____			Inscrição Municipal _____			Correio eletrônico _____			
Endereço _____									
Bairro _____			Município _____			UF _____	CEP _____		
(DDD) Nº telefone _____			(DDD) Nº dos celulares _____			Assinale com X o Tipo de Nota Fiscal			
						Eletrônica		Manuscrita	
Nº _____	Banco _____			Agência bancária _____			Conta corrente nº _____		
<p>Vimos requerer, através do presente, nosso credenciamento, em conformidade com o edital divulgado pela INSTITUIÇÃO, juntando a documentação exigida devidamente rubricada e assinada.</p> <p>DECLARAMOS, sob as penas da lei, que:</p> <p>Recebemos os documentos que compõem o Edital nº 537/2021 e tomamos conhecimento de todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto deste credenciamento; As informações prestadas neste pedido são verdadeiras, bem como que concordamos com os termos do edital e seus anexos; Não há qualquer fato superveniente impeditivo do credenciamento;</p> <p>Não possuímos em nosso quadro menor de 18 anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, em cumprimento do disposto no Inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666/93.</p>									
<p>QUADRO TÉCNICO:(Enviar uma folha de cada um dos profissionais do quadro da empresa)</p>									

FOTO	Atividades									
				AV-1		AV-2		AV-3		AV-4
				AC-1		ACF-1		IP-1		IP-2
			EAT-1		EQA-1					

OBS.: Ao assinalar AV-1 e AV-2, obrigatoriamente, serão prestadas as atividades relacionadas RE-1 e RE-2.

Nome _____					Formação _____				
CPF _____			RGI-Órgão Expedidor/JF _____			CREA ou CAU nº _____		Visto CREA ou CAU _____	
Município/UF da residência _____					(DDD) Nº telefone _____			(DDD) Nº dos celulares _____	

MUNICÍPIOS DE INTERESSE: _____ (Município/UF)

Incluir no campo acima apenas os municípios de interesse com raio de ação acima de 50 km, onde o profissionais deseja atuar SEM RECEBER A DESPESA COM DESLOCAMENTO.

Data: _____ **Nome e assinatura do representante legal:** _____

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO II – DECLARAÇÃO SOBRE DISPONIBILIDADE DE RECURSOS TECNOLÓGICOS

Declaro que possuo condições e recursos tecnológicos, abaixo assinalados, para cumprir os trabalhos exigidos pela FHE:

	Conhecimento e uso de microcomputadores em ambiente Windows, com pacote Office atualizado.
	Conhecimento e uso de sistemas de inferência estatística (SISDEA ou TS-Sisreg).
	Acesso à internet e correio eletrônico.
	Telefone fixo e celular.
	Máquina digital, para fornecimento de fotos ou documentos em formato digital (JPG).
	Microcomputadores em ambiente Windows.
	Certificação Digital.

Local/data

Nome e Assinatura do representante legal da empresa

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO III – ORIENTAÇÕES PARA AVALIAÇÕES DE BENS IMÓVEIS

1. OBJETIVO

Estabelecer diretrizes para as atividades de avaliação de bens imóveis.

2. CONCEITOS

2.1. SIGLAS, DESIGNAÇÕES E ABREVIATURAS

- ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas.
- ART: Anotação de Responsabilidade Técnica.
- CAT: Certidão de Acervo Técnico.
- CAU: Conselho de Arquitetura e Urbanismo.
- CICAP: Construção Individual da Casa Própria.
- CND: Certidão Negativa de Débitos.
- CONFEA: Conselho Federal de Engenharia e Agronomia.
- CREA: Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.
- DIAVI: Divisão de Avaliação, Viabilidade e Vistoria CICAP.
- GEREN: Gerência de Engenharia.
- INSS: Instituto Nacional de Seguridade Social.
- NBR: Norma Brasileira Registrada no INMETRO.
- OS: Ordem de Serviço.
- RGI: Registro Geral de Imóveis no Cartório de Registro de Imóveis.
- RRT: Registro de Responsabilidade Técnica.
- SISTAV: Sistema de Avaliações
- SINDUSCON: Sindicato das Indústrias da Construção Civil.
- UTA: Unidade Técnico-Administrativa (unidades solicitantes).

2.2. DEFINIÇÕES

Amostra: conjunto de imóveis de mercado, por meio dos quais se estabelecem ou estimam as propriedades e características dessa população.

Amostragem: processo de seleção e escolha dos elementos de uma população para constituir uma amostra.

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

Avaliador: Arquiteto ou Engenheiro credenciado, para a elaboração de laudos de avaliação.

Averbação: é o ato de anotação para constar na matrícula do imóvel um fato ou referência que o altere ou o cancele.

Características intrínsecas do imóvel: aspectos inerentes ao próprio imóvel, ao seu terreno, a exemplo da área, dimensões, posição, confrontações assim como às benfeitorias nele existentes, a exemplo do partido arquitetônico, padrão, conservação, área, divisão interna.

Características extrínsecas do imóvel: aspectos não intrínsecos do imóvel ligados ao logradouro, bairro, cidade, região, assim como mercado imobiliário, economia, legislação ou outros.

Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do imóvel no RGI: documento emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis, contendo o histórico do imóvel desde o seu registro inicial, averbações e registros, tais como: averbações de edificações, alterações de edificações, ações reais e reipersecutórias, hipotecas, alienações fiduciárias, cadeia dominial e alterações de endereço.

Custo: Total de gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção, ou aquisição de um bem, numa determinada data e situação.

Dano Físico de Imóvel: dano constatado no imóvel decorrente de vícios construtivos, ação humana delituosa ou não, omissão humana em relação à manutenção preventiva ou corretiva, agentes da natureza, entre outros.

Estado de conservação: situação das características físicas de um bem em decorrência da sua utilização ou manutenção, em uma data de referência.

Especificação da avaliação: pode ser quanto à fundamentação e à precisão e é estabelecido em razão das características do mercado, da natureza do tratamento empregado na avaliação e empenho do avaliador.

Estabilidade e solidez: integridade estrutural, ausência de risco de colapso.

Grau de fundamentação: função do aprofundamento do trabalho de avaliação, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis no mercado.

Grau de Precisão: é estabelecido quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro numa avaliação. Depende da natureza do bem, do objetivo da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados, da metodologia e dos instrumentos utilizados.

Habitabilidade: pressupõe a existência de condições satisfatórias de conforto, segurança e salubridade na edificação.

Habite-se: documento expedido pela administração pública local, normalmente prefeitura ou órgão competente, que atesta a regularidade das benfeitorias existentes no imóvel e sua conformidade com as normas e posturas locais ou conformidade com os projetos aprovados segundo as normas e posturas locais vigentes à época da aprovação, liberando o imóvel para uso.

Inovação tecnológica: material, componente ou sistema construtivo que incorpora diferencial tecnológico em relação aos correspondentes preexistentes no mercado quando de seu lançamento.

Laudo Completo: é o que contém de forma descritiva, consubstanciada, os requisitos previstos pela NBR 14.653 e suas partes, com as informações suficientes para o seu entendimento e a definição do valor do bem.

Laudo Simplificado: é o que contém de forma resumida os requisitos previstos pela NBR 14.653 e suas partes, com as informações suficientes para o seu entendimento e a definição do valor do bem.

Matrícula: documento único, resultante da ação de documentar em Cartório de Registro de Imóveis o histórico do bem, como localização, metragens, confrontações, áreas, proprietários e os sucessivos registros e averbações, tais como: transações, hipotecas, ônus e alterações físicas do bem.

Memorial de Incorporação: executado conforme a NBR 12721, que consiste na Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios.

Parecer Técnico: é um documento contendo esclarecimento técnico, emitido por profissional da GEREN/DIAVI ou credenciado, sobre assunto de sua especialidade; **Preço:** quantia em dinheiro, pela qual se efetua uma transação envolvendo bens ou serviços.

Valor de liquidação forçada: é a quantia auferível pela comercialização de um bem, na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado e é estabelecido sempre que formalmente solicitado.

Registro de imóveis: são os serviços concernentes aos Registros Públicos, estabelecidos pela legislação civil para autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos (art.167 da lei 6016 de 31/12/1973).

Revisão dos trabalhos de avaliação: feitos pelos engenheiros e arquitetos da área de avaliações da GEREN/DIAVI, no intuito de fazer a análise dos trabalhos realizados pelas empresas credenciadas.

Sistema construtivo convencional: são os que empregam materiais e técnicas construtivas consagradas pelo uso, normalizados pela ABNT e analisados e aprovados pela engenharia.

Situação Paradigma: situação hipotética adotada como referencial para avaliação de um bem.

Unidade isolada: unidade imobiliária autônoma não condominial.

Unidade assemelhada: são consideradas assemelhadas unidades de mesma tipologia (a exemplo de casas, apartamentos, salas e lotes) localizadas no mesmo prédio, condomínio ou conjunto habitacional (ou contíguos).

Valor de liquidação forçada: é a quantia auferível pela comercialização de um bem, na hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que o médio de absorção pelo mercado e é estabelecido sempre que formalmente solicitado.

Valor venal de mercado: é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Vícios construtivos aparentes: são anomalias, defeitos ou danos aparentes, oriundos de deficiências de projetos, de falhas na execução da construção ou da qualidade dos materiais, os quais tornam a edificação total ou parcialmente imprópria para o fim a que se destina e/ou depreciam o imóvel.

Vícios construtivos graves aparentes: são aqueles que afetam o imóvel ou parte dele, prejudicando a sua estabilidade, solidez e/ou condições de habitabilidade e sejam de recuperação ou correção difícil e onerosa.

Vícios construtivos ocultos: são os vícios de construção não visíveis, não são detectados em uma vistoria de avaliação e precisam de instrumentos e ferramentas apropriados para serem descobertos.

Vistoria: constatação local de fatos, mediante observações de um bem imóvel, dos elementos aparentes e das condições que o constituem ou influenciem.

3. ORIENTAÇÕES GERAIS

Todos os trabalhos de avaliação são elaborados em conformidade com a NBR14653 da ABNT e suas partes.

Não será aceito o uso de fatores como metodologia de avaliação.

Por questão de ética profissional, o avaliador não poderá ter qualquer vínculo técnico ou financeiro com o imóvel e nem ter parentesco com o proponente ou proprietário.

A realização das avaliações de bens imóveis, objeto do presente documento, constitui atribuição legal e exclusiva dos profissionais graduados da área de engenharia, arquitetura e agronomia.

As avaliações objetivam subsidiar o valor do bem imóvel nas operações de crédito imobiliário, Aquisição de terreno, Plano Empresário, Renegociações de Contratos, Vendas, Consórcio, Atualização Patrimonial, Processos Judiciais e de Prestação de Serviços em caráter extraordinário.

O avaliador fica proibido de informar ao proponente ou qualquer outra pessoa os dados ou o valor da avaliação, já que o laudo é de uso restrito da FHE.

Não serão aceitas avaliações nas quais se utilize tratamento por fatores, a não ser em situações excepcionais, mediante previa autorização da Gerência de Engenharia.

A apresentação do modelo estatístico poderá ser solicitada a qualquer momento.

O laudo de avaliação será preenchido no Portal “Avaliadores” (SISTAV) e seus anexos (resultados estatísticos, da projeção de valores e do relatório fotográfico) deverão ser anexados separadamente, em formato “pdf”, no mesmo Portal.

O Relatório Fotográfico deverá conter o mínimo de 6 fotos, contendo imagens externas, internas, vícios construtivos e área não averbada, quando identificadas ampliações.

A memória de cálculo deverá conter a Projeção de Valores e os Resultados Estatísticos abrangendo Normalidade dos Resíduos, coeficiente de determinação, coeficiente de correlação, gráficos de aderência, Teste das Hipóteses, Significâncias das Variáveis e do modelo.

Os trabalhos de avaliação serão revisados pelos profissionais da área da GEREN/DIAVI, visando o aprimoramento técnico e a qualidade dos serviços contratados.

Os profissionais revisores não terão responsabilidade ou corresponsabilidade pela execução dos serviços de avaliação.

A FHE poderá utilizar, ou repassar a terceiros para utilização, ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas no todo ou em partes, inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, tudo sem ônus ou adicional.

4. SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS E DOCUMENTAÇÕES

As documentações básicas e as informações para acesso as dependências do imóvel serão enviadas por e-mail, pela GEREN/DIAVI a empresa credenciada.

Serão fornecidos para a elaboração da avaliação, os seguintes documentos:

- A matrícula do bem e na inexistência de área na documentação, o IPTU ou outro documento que contemple a área do imóvel;
- Para a construção de imóveis, serão enviados a matrícula do terreno, o Alvará de Construção, o Memorial Descritivo e o Projeto de Arquitetura aprovado pela Prefeitura ou Administração;
- Para renegociação de imóveis adjudicados, será enviado, sempre que possível, a matrícula do imóvel, a cópia de laudo da última avaliação realizada ou o quadro resumo do financiamento;
- Para os imóveis rurais, será enviada a matrícula do imóvel;
- Para as operações de Plano Empresário, serão enviados a matrícula do terreno e as áreas das unidades habitacionais; e
- Para a viabilidade técnica de aquisição de terreno, será enviada a matrícula do terreno e, se for o caso, a área da unidade habitacional hipotética.

A negativa do avaliador, contendo ou não justificativa ou a demora excessiva em atender a Solicitação de Avaliação de Imóveis, caracteriza desistência e o valor do serviço não será pago.

5. VISTORIA

O Avaliador não pode prescindir de fazer a vistoria técnica ao imóvel, avaliando-o externa e internamente, com exceção dos casos em que for solicitada avaliação por Situação Paradigma.

A vistoria tem por objetivo registrar, através de fotos, as características físicas e de utilização do bem avaliando, do entorno e de outros aspectos relevantes à formação do valor, assim como vícios construtivos e áreas não averbadas.

Na impossibilidade de vistoria no interior do imóvel, por motivos alheios a vontade do avaliador, este deverá comunicar o fato a GEREN/DIAVI, para verificar a possibilidade de avaliar através de Situação Paradigma.

A marcação da vistoria deverá ser realizada previamente à visita ao imóvel, cujos dados constaram na demanda registrada no Portal “Avaliadores”.

No caso de avaliação de imóveis e acompanhamento de obra a vistoria deverá ser com hora marcada.

No caso de não comparecimento do proponente no horário agendado o avaliador deverá aguardar, no mínimo, 30 (trinta) minutos para caracterizar o não comparecimento do interessado ao imóvel, tirar fotos externas e comunicar a Gerência de Engenharia.

Na divergência entre o endereço constante na documentação e o verificado pelo avaliador na vistoria e, havendo a convicção de tratar-se do imóvel objeto da documentação, o endereço atual deverá constar no início do laudo e o endereço antigo no campo de observações.

Recomenda-se que o avaliador não antecipe informações sobre o valor da negociação do imóvel ou sobre características físicas ou impressões observadas.

6. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO

O método de avaliação a ser adotado deverá ser o método comparativo direto de dados de mercado de acordo com a norma NBR 14.653 e suas partes.

Outra metodologia adotada deverá ser informada a GEREN/DIAVI e justificada no laudo de avaliação.

Todas as avaliações deverão ser especificadas quanto à **fundamentação** e à **precisão**.

Todos os trabalhos de avaliação deverão ser elaborados com o objetivo de atingir o grau I de fundamentação para laudos simplificados e Grau II para Laudos Completos. Nos casos em que o grau mínimo não for atingido, devem ser indicado e justificado o motivo no laudo, tais como, os itens de especificação da norma, que não puderam ser atingidos.

Os modelos estatísticos adotados deverão ser confeccionados preferencialmente nos softwares TS SisREG, SisREN ou SisDEA.

7. MANIFESTAÇÕES TÉCNICAS

O avaliador deverá se atentar à seguinte relação de restrições quanto à concessão do crédito imobiliário FHE, por fragilizarem a garantia, ou seja, a FHE não concede financiamento para imóveis localizados em:

- Alagadiças ou sujeitas à inundação;
- Aterradas com material nocivo à saúde pública;
- Área de preservação ambiental;
- Topografia excessivamente acidentada que apresente risco de erosão ou desmoronamento;
- Próximas à sub-habitação;
- Próximas a lixão, a lagoa de tratamento de esgoto, a matadouro e a penitenciária;
- Sem rede de águas, energia elétrica e arruamento.
- Que apresente patologias que poderão comprometer a estabilidade estrutural da edificação;
- Em mau estado de conservação que impeça/comprometa a utilização imediata do imóvel;
- De madeira ou misto, sem o atestado de durabilidade e a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, devidamente registrada no CREA;
- Localizado em área rural;
- Na planta ou em construção;
- Fração de imóvel;
- Objeto de inventário;
- À pessoa jurídica, com exceção da modalidade “Plano Empresário”; e
- Em reforma;

Tais itens deverão ser mencionados no laudo, mesmo que não caiba ao avaliador e sim à Gerência de Crédito Imobiliário a aceitação da garantia.

Qualquer revisão no valor de avaliação deverá partir somente da CONTRATANTE, caso haja um pedido de revisão de valor diretamente do cliente, deverá ser orientado a reportá-lo à FHE.

Situações que comprometem o imóvel e devem ser descritas no laudo:

- Imóveis sem infraestrutura urbana mínima, como: condições de acesso, iluminação pública, esgoto sanitário, abastecimento de água potável e energia elétrica domiciliar;
- Imóveis com áreas não averbadas, que sejam impeditivas ou não de averbação pela Prefeitura local ou Administração, exemplo: “Art. 1.301 do NCC - É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a 1,50 metros do terreno vizinho”. Deverão ser identificadas por meio de Relatório Fotográfico e medidas no local;
- Imóveis com vícios construtivos aparentes graves ou não, sujeitos à falta de estabilidade e solidez, exemplo: risco de desabamento;

- Imóveis com má conservação ou mau uso;
- Imóveis com sobrecarga estrutural, não prevista no projeto original de construção;
- Imóveis de madeira com a ação de insetos ou pragas;
- Modificações em imóveis de alvenaria estrutural;
- Imóveis com infiltração de água de chuva ou outra substância líquida através de pisos, paredes e tetos;
- Muros e/ou paredes de divisa, quando observado que foram construídos sem pilares, vigas ou cintas de amarração e, também, em desobediência às normas técnicas vigentes;
- No caso de umidade ascendente grave que torne o imóvel insalubre;
- Imóveis que se encontram em região de ocorrência de fatores externos, tais como: ventos fortes, deslizamentos, desmoronamentos, inundações repetitivas, enchentes ou alagamentos;
- Imóvel inacabado ou em reforma, que compromete ou prejudica a habitabilidade;
- Imóvel novo, sem acabamento interno, em parte ou no todo, e sem condições de habitabilidade;
- Imóveis com restrições Municipais com base em estudos técnicos que desqualifiquem sua estabilidade, solidez ou tenha impacto ambiental negativo;
- Imóveis com situações restritivas e grave quanto à comercialização, tais como: fração de terreno inserida em terreno não desmembrado ou unidades habitacionais edificadas em terreno não desmembrado que não constituam unidades autônomas;
- Terrenos com características de invasão (turbação de posse);
- Terrenos sem demarcação; e
- Terrenos em áreas de preservação ambiental.

8. SITUAÇÕES DE AVALIAÇÃO

8.1. FINALIDADE CONSTRUÇÃO (IMÓVEL UNIFAMILIAR)

O laudo será apresentado no modelo SIMPLIFICADO.

O avaliador deve avaliar o terreno e avaliar o terreno com as benfeitorias, como se prontas estivessem, pelo método comparativo de dados de mercado.

Se houver parte da obra já executada, estimar o percentual e informar no campo de Observações do laudo.

Para estes trabalhos, o grau de fundamentação mínimo exigido deverá ser I.

8.2. AVALIAÇÃO DE PLANO EMPRESÁRIO

O laudo será apresentado no modelo COMPLETO.

O avaliador deve avaliar o terreno e as unidades habitacionais do empreendimento imobiliário.

Na avaliação das unidades do empreendimento, devem ser considerados aspectos intrínsecos como área e divisão interna, e também quaisquer aspectos que influenciem na definição dos valores.

Os modelos de regressão utilizados deverão ter dados amostrais contemporâneos à avaliação, na sua data de referência, podendo se estender a no máximo 4 (quatro) anos.

Para estes trabalhos, os graus de fundamentação e precisão mínimos exigidos deverão ser II.

8.3. AVALIAÇÕES DE BENS IMÓVEIS PATRIMONIAIS

O laudo será apresentado no modelo COMPLETO.

Objetivam a atualização do valor de mercado do patrimônio da FHE.

Em se tratando de imóveis abrangendo duas ou mais unidades autônomas integradas fisicamente e, portanto, mais de uma matrícula, avalia-se o imóvel como um todo e atribui-se valor às unidades objeto das diversas matrículas.

Os modelos de regressão utilizados deverão ter dados amostrais contemporâneos à avaliação, na sua data de referência, podendo se estender a no máximo 4 (quatro) anos.

Os Parâmetros Urbanísticos devem ser conferidos sempre, principalmente no que diz respeito às variáveis influenciadoras na avaliação, como Índice Construtivo.

Para estes trabalhos, os graus de fundamentação e precisão mínimos exigidos deverão ser II.

8.4. VAGAS DE GARAGEM

Poderá ser solicitada a avaliação somente da vaga de garagem.

Quando for solicitada a avaliação de imóvel, deve-se avaliar o imóvel como um todo (incluindo a vaga).

Quando for solicitada a avaliação de imóvel com vaga de garagem em separado (autônoma), deve-se avaliar o imóvel como um todo (incluindo a vaga) e informar o valor da vaga de garagem no campo Observações e enviada a respectiva memória de cálculo.

Quando o avaliador identificar, por ocasião da vistoria, divergência na matrícula quanto à vaga, deverá ser relatada no campo Observações.

Se forem identificadas vagas de garagem no local, associadas à unidade condominial avaliada, mesmo que não estejam descritas na matrícula, essas devem ser fotografadas e incluídas no valor de avaliação, além de citadas no campo de observações as suas condições de uso (ex: vagas fixas ou rotativas concedidas por meio de Convenção de Condomínio).

Se posteriormente à execução do laudo de avaliação do imóvel, a FHE necessitar do valor da vaga de garagem separadamente, será solicitado o serviço adicional de Readequação.

8.5. EXISTÊNCIA DE ÁREAS DE CONSTRUÇÃO NÃO AVERBADAS

Quando o avaliador identificar, por ocasião da vistoria, a existência de área não averbada, considera-se para efeito de avaliação as áreas efetivamente existentes (área averbada e não averbada) e no campo Observações deve-se informar o valor apenas da área averbada em separado.

As áreas não averbadas deverão, sempre que possível, ser identificadas e fotografadas.

Se o imóvel avaliado possuir área não averbada que não seja passível de averbação, deve-se informar no campo Observações.

8.6. UNIDADES ISOLADAS COM CARACTERÍSTICAS CONDOMINIAIS

Havendo em um mesmo terreno multiplicidade de unidades habitacionais, sem que tenha havido a instituição de condomínio, deverá ser descrita a situação no laudo e a avaliação abrangerá o imóvel como um todo. Deverão ainda ser verificados se a água e a luz são independentes ou não.

8.7. SISTEMAS CONSTRUTIVOS NÃO CONVENCIONAIS

Quando o imóvel tiver sido construído com a utilização de sistemas construtivos não convencionais, o fato deverá ser descrito no laudo com a identificação do sistema utilizado.

8.8. RENEGOCIAÇÕES DE IMÓVEIS ADJUDICADOS, EM EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL OU CONTRATO SUBJUDICE

O avaliador informa no laudo, sempre que possível, se o imóvel está desocupado ou ocupado e, qual sua forma de ocupação (cliente, inquilino, mutuário, invasor, entre outros).

Não sendo possível a vistoria interna, a avaliação será realizada por Situação Paradigma, desde que haja autorização prévia da FHE, observando os seguintes itens:

Existência de vícios construtivos externos e condições de habitabilidade deverão ser inferidos com base nos subsídios disponíveis;

O avaliador deve considerar o imóvel sempre com Estado de Conservação Regular;

Não sendo possível a vistoria interna, os registros fotográficos externos do imóvel e logradouro deverão compor o Laudo de Avaliação.

8.9. TERRENO CONTENDO BENFEITORIAS, CONSIDERADO COMO SE VAZIO ESTIVESSE

Em algumas situações, será solicitada a avaliação somente do terreno, mesmo existindo edificações e outras benfeitorias sobre ele. O avaliador deverá colocar no campo de Observações a análise e a descrição das benfeitorias existentes, não sendo necessário atribuir valor. Para a avaliação, o terreno deve ser considerado hipoteticamente como se vazio estivesse.

8.10. IMÓVEIS COM PASSIVO AMBIENTAL

Constatada a existência ou suspeita de passivo ambiental, o avaliador deverá informar o fato no campo de Observações.

9. APRESENTAÇÃO DAS AVALIAÇÕES

9.1. MODELO SIMPLIFICADO

O avaliador deverá preencher o modelo de laudo simplificado no Portal “Avaliadores” da FHE ou em Planilha específica a ser fornecida pela FHE, conforme decisão da FHE.

O laudo no modelo simplificado deverá conter os requisitos mínimos previstos pela NBR 14.653 e suas partes.

O laudo deverá ser enviado juntamente com o relatório fotográfico e a memória de cálculo, em arquivos separados:

- As fotografias deverão ser coloridas, com boa resolução, em número mínimo de seis, contemplando o logradouro, a fachada principal e aspectos internos do imóvel; e
- No caso de identificação de vícios construtivo, problemas estruturais, má conservação ou qualquer outro ponto de atenção deverá ser elaborado Relatório fotográfico independente.

Os laudos de avaliação simplificados deverão ter Grau de Fundamentação e Precisão no mínimo I;

A memória de cálculo deverá conter a Projeção de Valores e os Resultados Estatísticos, abrangendo Normalidade dos Resíduos, coeficiente de determinação, coeficiente de correlação, gráficos de aderência, Teste das Hipóteses, Significâncias das Variáveis e do modelo.

O modelo estatístico, utilizado na formação do valor, poderá ser solicitado e questionado a qualquer momento, conforme necessidade da FHE, para melhor compreensão do trabalho realizado.

Após o aceite pelo revisor da GEREN/DIAVI, o laudo assinado eletronicamente com certificação digital e demais documentações deverão ser anexados ao Portal “Avaliadores” ou enviados por Correio Eletrônico, conforme orientação da FHE. Em situações excepcionais, autorizadas pela GEREN/DIAVI, deverão ser enviados para:

Fundação Habitacional do Exército – FHE
Gerência de Engenharia – GEREN
Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano – SMU
Brasília/DF
CEP 70630-902

9.2. MODELO COMPLETO

O laudo completo deverá ser feito em modelo padrão da FHE e de acordo com a norma NBR 14653 e suas partes, adotando quando possível, o método comparativo direto de dados de mercado, com a utilização de regressão linear e anexado ao Portal “Avaliadores” ou enviado por meio de correio eletrônico, conforme orientado pela FHE.

O emprego de outra metodologia deverá seguir exigências normativas previstas nas demais partes específicas da NBR 14653, além de precisar ser justificado e autorizado previamente pela Gerência de Engenharia.

O laudo deverá ser enviado provisoriamente, com o relatório fotográfico e a memória de cálculo, em arquivos separados para o e-mail avaliacao@poupex.com.br.

Os laudos de avaliação completos deverão ter Grau de Fundamentação e Precisão no mínimo II.

A memória de cálculo deverá conter a Projeção de Valores e os Resultados Estatísticos abrangendo Normalidade dos Resíduos, coeficiente de determinação, coeficiente de correlação, gráficos de aderência, Teste das Hipóteses, Significâncias das Variáveis e do modelo.

O modelo estatístico, utilizado na formação do valor, poderá ser solicitado e questionado a qualquer momento, conforme necessidade da FHE, para melhor compreensão do trabalho realizado.

Após o aceite pelo revisor da GEREN/DIAVI, o laudo assinado eletronicamente com certificação digital e demais documentações deverão ser anexados ao Portal “Avaliadores” ou enviados por correio eletrônico, conforme orientação da FHE. Em situações excepcionais, autorizadas pela GEREN/DIAVI, deverão ser enviados para:

Fundação Habitacional do Exército – FHE Gerência de Engenharia – GEREN Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano – SMU Brasília/DF CEP 70630-902
--

10. PEDIDOS DE REVISÃO DAS AVALIAÇÕES CONTRATADAS

Os pedidos de revisão das avaliações contratadas serão admitidos a qualquer momento, com o objetivo de retificar ou ratificar o valor da avaliação.

A empresa credenciada dispõe de prazo de 01 (um) dias útil para reanálise do laudo e manifestação formal.

Havendo concordância parcial ou total com a argumentação apresentada, a empresa credenciada providencia a reedição e substituição do laudo junto à GEREN/DIAVI.

F - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

28 - O imóvel apresenta vícios construtivos aparentes?	<input type="checkbox"/> Sim (Justificar)	<input type="checkbox"/> Não
29 - O imóvel apresenta riscos que afetem sua estabilidade e solidez?	<input type="checkbox"/> Sim (Justificar)	<input type="checkbox"/> Não
30 - O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos, tais como: inundações, fortes ventos e outros?	<input type="checkbox"/> Sim (Justificar)	<input type="checkbox"/> Não

H - OBSERVAÇÕES (37) : (Usar ALT ENTER para ponto parágrafo)

G - AVALIAÇÃO (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado):

Valor do terreno (31)	Valor do imóvel (32) (terreno+benfeitorias)
Área do terreno: _____ m ²	Área do imóvel: _____ m ²
Valor unitário: _____ / m ²	Valor unitário: _____ / m ²
Valor do terreno: R\$ 0,00	Valor do imóvel: R\$ 0,00

VALOR DA AVALIAÇÃO (33) (BC): (pode ser arredondado em até 1%)

Númerico: R\$ 0,00

Por extenso: _____

Grau de Fundamentação (34)	Grau de Precisão (35)
_____	_____

Absorção pelo mercado (36):

Rápida (0 a 6 meses) Normal (7 a 12 meses) Lenta (acima de 12 meses)

I - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL (38) :

Nome: _____

CAU/CREA nº: _____ Telefone: _____

Assinatura ou Assinatura de forma digital: _____

3. ORIENTAÇÃO SOBRE PREENCHIMENTO

A. IDENTIFICAÇÃO

CAMPO 1: Empresa solicitante

Colocar o nome da empresa solicitante – FHE ou POUPEX.

CAMPO 2: Nº. do laudo

Colocar o número do Laudo que consta na ficha de Solicitação de Avaliação, enviada ao avaliador por e-mail.

CAMPO 3: Data da vistoria

Informar a data em que foi realizada a vistoria do imóvel objeto do laudo de avaliação provisório.

CAMPO 4: Nome

Colocar o nome do interessado, conforme orientação na ficha de Solicitação de Avaliação, enviada ao avaliador por e-mail.

CAMPO 5: Endereço do imóvel

1. Colocar o endereço do imóvel, conforme a informação na ficha de Solicitação de Avaliação, enviada ao avaliador por e-mail. Caso o endereço tenha mudado, informar no campo “Observações” a divergência.

CAMPO 6: Nome do edifício

Colocar o nome do edifício no qual está inserido o imóvel avaliando, caso haja.

CAMPO 7: Finalidade da avaliação

Colocar a finalidade da avaliação, conforme a informação na ficha de Solicitação de Avaliação, enviada por e-mail.

CAMPO 8: O imóvel possui condições de habitabilidade?

Verificar se há: iluminação e ventilação; ausência de instalações elétricas e hidráulicas; pelo menos um núcleo habitável (quarto ou sala, banheiro e cozinha em pleno funcionamento); indicação de insalubridade; e se o imóvel possui condições de ser habitado nas condições que se encontra no momento da vistoria.

CAMPO 9: Há impedimentos socioambientais relacionados ao imóvel avaliado?

Verificar se há alguma ação ou impacto socioambiental que afete negativamente o imóvel ou o meio ambiente ou, a existência de algum impedimento ambiental relacionado diretamente ao avaliando. Exemplos: construção ou ocupação em área irregular ou em APP/APA; destinação inadequada de resíduos sólidos; indícios de contaminação do solo; proximidade com lixões; utilização inadequada de recursos hídricos, etc.

B. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

CAMPO 10: Localização

Informar o tipo de região em que o imóvel está localizado: Urbana ou Rural

CAMPO 11: Infraestrutura Urbana

Indicar a existência de infraestrutura urbana utilizando as opções pré-definidas na seta seletora ao lado do campo para selecionar: Existente ou Inexistente. No caso de abastecimento de água através de poço ou outro tipo similar, coloque EXISTENTE e informe no campo de observações o abastecimento existente. No caso de tratamento de esgoto através de fossa ou similares coloque EXISTENTE e informe no campo de observações o tipo existente.

C. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

CAMPO 12: Qual o uso do imóvel?

Marcar a destinação do terreno, se comercial, residencial ou misto.

D. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

CAMPO 13: Testada

Informar a medida da frente do terreno.

CAMPO 14: Área do terreno

Informar a área do terreno.

CAMPO 15: Fração Ideal

Informar a fração ideal, que consta da “Matrícula do Imóvel” ou em outro documento legalmente hábil.

CAMPO 16: Coordenadas Geográficas

Informar a latitude e a longitude do imóvel avaliando para que o imóvel seja localizado em qualquer software ou aplicativo. Essa informação é importante e deve ser apresentada com grau de precisão.

INSTRUÇÕES DO SUPORTE GOOGLE PARA LOCALIZAÇÃO

No computador, abra o Google Maps.

Na caixa de pesquisa, na parte superior, digite as coordenadas.

Veja exemplos de formatos que funcionam:

- Graus, minutos e segundos (DMS, na sigla em inglês): 41°24'12.2"N 2°10'26.5"L

- Graus e minutos decimais (DMM, na sigla em inglês): 41 24.2028, 2 10.4418

- Graus decimais (DD, na sigla em inglês): 41.40338, 2.17403

Um alfinete aparecerá nas suas coordenadas.

Essas coordenadas devem ser conferidas.

E. CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

CAMPO 17: Tipo de imóvel

Informar o tipo de imóvel. Exemplo: casa, apartamento, sala comercial, loja, vaga autônoma ou outros.

CAMPO 18: Tipo de implantação

Informar se o imóvel encontra-se ou não localizado em condomínio. Caso não tenha fração ideal, marcar como “isolado”.

CAMPO 19: Estado de conservação do imóvel

Informar o estado de conservação do imóvel, bom, regular, ruim ou em construção.

CAMPO 20: Estado de conservação do condomínio

Informar o estado de conservação do condomínio, bom, regular, ruim ou não se aplica.

CAMPO 21: Padrão de Acabamento do imóvel

Informar o padrão de acabamento do imóvel, alto, normal, baixo ou mínimo.

CAMPO 22: Quantidade de dormitórios

Informar a quantidade de dormitórios sociais.

CAMPO 23: Quantidade de vagas

Informar a quantidade de vagas de garagem.

CAMPO 24: Tipos de vagas

Informar o tipo de vagas: coberta, semicoberta ou descoberta

CAMPO 25: Áreas - Área Real Averbada

Privativa: Deverá ser preenchido de acordo com o documento emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis e informado no campo Privativa (BC). Observar o previsto na NBR 12721 –

2006, ABNT: “Área de uso privativo: áreas cobertas ou descobertas que definem o conjunto de dependência e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa dos respectivos titulares de direito”.

Comum: Deverá ser retirada da documentação/matricula encaminhada e informada no campo Comum. Observar o previsto na NBR 12721 – 2006, ABNT: “Área de uso comum: área coberta ou descoberta situada nos diversos pavimentos da edificação e fora dos limites de uso privativo, que pode ser utilizada em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades autônomas”.

Área não averbada: Após a medição do imóvel in loco (OBRIGATÓRIO), com instrumento de medição, deve-se considerar como não averbada a área excedente à informada na documentação fornecida. Em casos de construção, onde o imóvel será considerado como se pronto estivesse, considerar a área que consta no Alvará de Construção. Outros exemplos: imóveis ampliados; imóveis a serem construídos, imóveis onde no documento de Cartório não conste a área do imóvel e outros.

CAMPO 26: Há indícios de que o imóvel tenha sido habitado

Assinalar caso o imóvel já tenha sido ou esteja ocupado.

CAMPO 27: Descrição do imóvel e dos ambientes

Informar quando o imóvel for de madeira ou outro tipo de construção diferente do tradicional (concreto e alvenaria).

Descrever a distribuição interna dos ambientes no imóvel avaliando e apontar, caso haja, divergências com a descrição original na matrícula.

F. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

As informações preenchidas neste campo são referentes à apólice de seguro habitacional, com relação aos riscos de danos físicos do imóvel, devidamente comprovados através de fotografias.

CAMPO 28: O imóvel apresenta vícios construtivos aparentes?

Indicação de ameaça de desmoronamento; de recalques; de infiltrações; de umidade e maresia; de destelhamento; e de vícios aparentes, que comprometam a estabilidade do imóvel.

CAMPO 29: O imóvel apresenta riscos que afetem sua estabilidade e solidez?

Riscos estruturais; de incêndio; de explosão; de desmoronamento total ou parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural. Qualquer acontecimento que afete a estrutura e a solidez do imóvel deverá ser relatado nesse campo.

CAMPO 30: O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos, tais como: inundações, ventos fortes e outros?

Esse campo é informativo, para efeito de Seguro Habitacional.

G. AVALIAÇÃO (Método comparativo direto de dados de mercado)

CAMPO 31: Valor do Terreno

Preencher SEMPRE quando a finalidade da avaliação for CONSTRUÇÃO, AQUISIÇÃO DE TERRENO, RENEGOCIAÇÃO DA DÍVIDA ou quando solicitado. Informar a área do terreno em metro quadrado e o custo unitário estimado calculado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

CAMPO 32: Valor do imóvel: Terreno + Benfeitorias

Informar a área da benfeitoria (privativa ou total) e o valor unitário, obtido através de Modelo Estatístico. Caso o valor unitário seja diferente do valor pontual médio, o avaliador deverá apresentar justificativa no campo de Observações, conforme orientações da NBR 14653.

Em casos de o imóvel possuir área não averbada avaliar o imóvel com a soma das áreas e informar no campo “H. Observações”, o valor da área averbada.

Em casos de construção, avaliar o imóvel como se pronto estivesse (situação paradigma virtual).

Caso seja utilizado valor unitário diferente do valor unitário pontual médio, o avaliador deverá apresentar justificativa no campo de Observações, conforme orientações da NBR 14653.

CAMPO 33: Valor da Avaliação

Colocar o valor numérico e por extenso do imóvel avaliando, arredondado em até 1% para cima ou para baixo, conforme permitido pela NBR 14653.

O valor por extenso será preenchido automaticamente.

CAMPO 34: Grau de Fundamentação

Colocar o grau de fundamentação, calculado conforme o tipo de metodologia, lembrando que, para laudos simplificados o Grau mínimo (I) deverá ser atingido.

“A fundamentação será função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.” ABNT, NBR 14653-1

CAMPO 35: Grau de Precisão

Colocar o grau de precisão, obtido através do modelo estatístico, lembrando que, para laudos simplificados o Grau mínimo (I) deverá ser atingido.

“A precisão será estabelecida quando for possível medir o grau de certeza e o nível de erro tolerável em uma avaliação. Depende da natureza do bem, do objeto da avaliação, da conjuntura de mercado, da abrangência alcançada na coleta de dados (quantidade, qualidade e natureza), da metodologia e dos instrumentos utilizados” ABNT, NBR 14653-1

CAMPO 36: Absorção pelo mercado

O avaliador deverá analisar o mercado da região e informar a liquidez do bem avaliando.

H. OBSERVAÇÕES (CAMPO 37)

Fazer as observações abaixo solicitadas, bem como as que acharem pertinentes.

Imóveis com Área Real Não Averbada.

No caso de áreas obtidas em outras fontes que não a Matrícula ou Certidão de ônus, informar como a área foi obtida (exemplo: IPTU, Planta de arquitetura, etc.), lembrando que é necessária a conferência no local.

Informar o local a que se refere à Área Real Não Averbada (Ex.: Edícula, varanda, etc.

Informar o valor do bem avaliado referente às Áreas Reais Averbadas.

Vistoria.

Informar o nome da pessoa que permitiu a entrada do avaliador ao imóvel.

Impossibilidade de Vistoria.

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, neste caso, em comum acordo com a empresa solicitante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que forem possíveis de se obter (Situação Paradigma).

Quando a finalidade for CICAP.

Acrescentar ao Campo de Observações o percentual de obra executado.

I. ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL (CAMPO 38)

Preencher o nome do responsável pela avaliação, número do CREA ou CAU, telefone para contato e assinatura.

Enviar para o e-mail avaliacao@poupex.com.br, para ser aceito pelos revisores das instituições (FHE ou POUPEX).

Após o aceite, enviar por carta, uma cópia do laudo de avaliação e relatório fotográfico assinado e rubricado.

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO V – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO COMPLETO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS URBANOS**

Foto do avaliando	Nº do laudo:
	UTA Solicitante:
	Nome do Cliente:
	Finalidade da avaliação:
Endereço do imóvel:	
Cidade:	
Estado:	
Empreendimento:	
Grau de Fundamentação:	Grau de Precisão:
Área:	Valor adotado:
Arquiteto/ Engenheiro responsável:	
CREA/CAU:	Telefones de contato:
Local:	Data:

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Empresa solicitante

UTA solicitante

Empreendimento

Endereço

Qualquer divergência entre a documentação enviada e a numeração predial no local deve ser relatada.

2. FINALIDADE DO LAUDO

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Atender ao disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001

4.1. RESSALVAS AMBIENTAIS

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

Atender ao disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001;

5.1 Características do Terreno

É imprescindível caracterizar o terreno com todas as informações obtidas por meio da vistoria, consultas nas Prefeituras/Administrações locais e documentação fornecida.

5.2 Parâmetros urbanísticos

Relatar os Parâmetros Urbanísticos que influenciam a formação do valor, como exemplo o índice construtivo, a possibilidade de alteração do índice por meio de taxa (TBC, Outorga, Transcon, etc), a destinação/vocação do terreno, entre outros.

5.3 Características do bairro

Trata-se de aspecto fundamental no laudo a análise de como o bairro se comporta em relação a empreendimentos multifamiliares. Favor caracterizá-los, observar se são numerosos (bairro em expansão), se são de padrão baixo, médio ou alto, se existem construções novas, qualidade do comércio no bairro, etc.

5.4 Ressalvas do avaliando

Há algum ponto de atenção visível que possa vir a dificultar a construção de um empreendimento no local?

Exemplos:

- Existência de construção a demolir, com medição in loco.
- Construções junto aos limites do terreno ou invasões.
- Redes de alta tensão.
- Rede de telefonia celular.
- Quaisquer outros aspectos que fujam a normalidade, ou onerem, ou impeçam a construção de um empreendimento multifamiliar no local.

5.5 Informações Ambientais

Existem vários fatores ambientais que podem restringir ou impedir a incorporação em um terreno. Observar a existência de quaisquer desses limitadores.

Exemplos:

- Presença de vegetação nativa que, para a retirada, haja necessidade de replante ou algum outro empecilho.
- Existência de Área de Proteção Permanente.
- Proximidade com córregos.
- Observar se houve algum aterro sanitário no terreno avaliando ou no entorno.
- Existe ou existiu alguma atividade no lote analisado ou circunvizinhança que resultasse em contaminação do solo.
- Quaisquer outros aspectos que fujam a normalidade, ou onerem, ou impeçam a construção de um empreendimento multifamiliar no local.

6. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Atender ao disposto em 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;

Analisar oferta e demanda na cidade e especificamente no bairro do avaliando.

Observar a liquidez do lote e de apartamentos no local.

7. IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Atender ao disposto em 8 da ABNT NBR 14653-1:2001;

Não será aceito o uso de fatores como metodologia de avaliação.

8. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO:

Apresentar demonstrativo da pontuação atingida nos Graus de Fundamentação e Precisão. Lembrando que o Grau de Fundamentação deverá ser, no mínimo, II.

9. PLANILHA DE DADOS UTILIZADOS

Com endereços e fontes de pesquisa completos, além de amostras de no máximo 4 anos.

10. AVALIAÇÃO

10.1. Descrição das variáveis:

10.2. Resultados Estatísticos:

10.3. Projeção de valores:

10.4. Gráficos de Aderência e Tabela do Grau de Fundamentação:

11. VALOR DE AVALIAÇÃO DAS UNIDADES HIPOTÉTICAS

Aplica-se somente quando solicitado na Ordem de Serviço, quando o objetivo da avaliação for Viabilidade Técnico-econômica.

12. VALOR ADOTADO, CAMPO DE ARBÍTRIO e CONCLUSÃO

Apresentar o valor destacado em Reais (R\$).

12.1. Campo de Arbítrio:

12.2. Conclusão:

Exemplo para o quadro de conclusão:

Terreno	
Vantagens	Desvantagens
Terreno Plano ou sem necessidade de grande movimentação de terra	Existem edificações limítrofes ao lote que estão invadindo a área estudada
Não está próximo a vias de grande fluxo ou outra fonte de poluição sonora	Terreno próximo a Estação de Tratamento de Esgoto
Bairro	
Vantagens	Desvantagens
Bairro atrativo para novos empreendimentos	Existe muita oferta de apartamentos no local e pouca demanda
Terreno Próximo a organizações militares	As edificações no bairro condizem com o padrão pretendido para o empreendimento

Local e Data

Assinatura / Nome do avaliador

CREA OU CAU

Anexar relatório fotográfico, memória de cálculo com tabela de Especificação da Avaliação, ART ou RRT e rubricar todas as páginas.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO VI – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS RURAL
1. OBJETIVO

Estabelecer o valor do bem imóvel RURAL, para a garantia do financiamento, conforme as normas da ABNT e deste edital.

2. MODELO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO RURAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO DE IMÓVEIS RURAIS		
A - IDENTIFICAÇÃO EMPRESA (1): <div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin: 10px 0;">FHE</div> Nº DO LAUDO (2): _____ DATA DA AVALIAÇÃO (3): _____ NOME (4): _____ ENDEREÇO DO IMÓVEL (5): _____ FINALIDADE DA AVALIAÇÃO (6): _____	C - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL C.1 - Roteiro de acesso ao Imóvel: (11) C.2 - Recursos Naturais (Florestais, hídricos e minerais): (12) C.3 - Topografia: (Relevo e classe de solo predominante): (13) C.4 - Benfeitorias: (14) C.5 - Capacidade do uso das terras: (15) C.6 - Restrições ambientais e uso frutífero: (16) C.7 - Outros Usos: (17)	
B - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO		
Localização RURAL	Transporte (7)	Dist Centro Urbano (8)
Equipamento Comunitário (9)		
Comércio Local <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Escolas de ensino: Fundamental <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Média <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente
Hipermercados <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Superior <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Favelas <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente
Posto de saúde <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Indústrias <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Parques <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente
Orla, praia, lagoas <input type="checkbox"/> Perto <input type="checkbox"/> Longe <input type="checkbox"/> Inexistente	Infraestrutura Urbana (10)	
Abastecimento de Água Rede Pública <input type="checkbox"/> Rede Particular <input type="checkbox"/> Poço Individual <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>	Redes de Esgoto e Águas Pluviais Rede Pública Esgoto <input type="checkbox"/> Fossa Individual <input type="checkbox"/> Rede Pública Pluviais <input type="checkbox"/> Rede Partic. Pluviais <input type="checkbox"/>	Energia Elétrica Rede Pública <input type="checkbox"/> Por Gerador <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>
Telefone Rede Pública <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>	Gás Rede Pública <input type="checkbox"/> Engarrafado <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>	Pavimentação Asfalto <input type="checkbox"/> Concreto <input type="checkbox"/> Paralelepípedo <input type="checkbox"/> Terra batida <input type="checkbox"/> Outros <input type="checkbox"/>
Calçadas Cimentado <input type="checkbox"/> Placa pré-moldada <input type="checkbox"/> Pedra portuguesa <input type="checkbox"/> Outros <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>	Meio fio e Sarjetas Existente <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>	Coleta de lixo Pública <input type="checkbox"/> Incineração <input type="checkbox"/> Inexistente <input type="checkbox"/>
D - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES: (18)		
1 - As benfeitorias apresentam defeitos construtivos aparentes que comprometem a estabilidade do imóvel? <input type="checkbox"/> Sim (Justificar) <input type="checkbox"/> Não		
2 - O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos, tais como: inundações, fortes ventos e outros? <input type="checkbox"/> Sim (Justificar) <input type="checkbox"/> Não		
E - AVALIAÇÃO		
ÁREAS: (19) Do terreno: _____ Das Benfeitorias: _____		
VALOR DA AVALIAÇÃO: (20) (arredondado até 1%) Numérico: _____ Por extenso: _____		
Metodologia adotada: (21) _____		
Grau de Fundamentação: (22) _____	Grau de Precisão: (23) _____	
Absorção pelo mercado: (24) <input type="checkbox"/> Rápida (0 a 6 meses) <input type="checkbox"/> Normal (7 a 12 meses) <input type="checkbox"/> Lenta (acima de 12 meses)		
F - OBSERVAÇÕES (25): (Aperte ALT ENTER para pontos parágrafos)		
G - ENGENHEIRO AGRÔNOMO: (26)		
Nome: _____ CAU/CREA nº: _____ Telefone: _____ Assinatura ou Assinatura de forma digital: _____		

3. ORIENTAÇÃO SOBRE PREENCHIMENTO

A. IDENTIFICAÇÃO

CAMPO 1: Empresa solicitante

Colocar o nome da **empresa solicitante**: “FHE”.

CAMPO2: Nº. do laudo

Colocar o número do Laudo que consta na ficha de **Solicitação de Avaliação**, enviada ao avaliador por e-mail.

CAMPO 3: Data da avaliação

Informar a data em que foi enviado o laudo de avaliação provisório.

CAMPO 4: Nome

Colocar o nome do interessado ou deixar em branco, conforme orientação na ficha de **Solicitação de Avaliação**, enviada ao avaliador por e-mail.

CAMPO 5: Endereço do imóvel

Colocar o endereço do imóvel, conforme a informação na ficha de **Solicitação de Avaliação**, enviada ao avaliador por e-mail.

Caso o endereço tenha mudado, informar no campo Observações a divergência.

CAMPO 6: Finalidade da avaliação

Colocar a finalidade da avaliação, conforme a informação na ficha de **Solicitação de Avaliação de Imóveis Rurais**, enviada ao avaliador por e-mail.

B. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

CAMPO 7: Transporte

Informar o(s) tipo(s) de transporte que serve(m) à região do imóvel.

CAMPO 8: Distância ao Centro Urbano

Informar a distância em quilômetros do centro urbano ao imóvel avaliando.

CAMPO 9: Equipamentos Comunitários

Indicar com apenas um "X" a distância entre o imóvel e os principais equipamentos comunitários existentes na região.

CAMPO 10: Infraestrutura Urbana

Indicar com um "X" a infraestrutura existente na região.

C. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL

CAMPO 11: Roteiro de acesso ao imóvel

Descrever o roteiro de acesso externo e interno ao imóvel, com pontos de referência, quando possível, bem como as confrontações e entorno do terreno.

CAMPO 12: Recursos Naturais

Descrever os recursos florestais, hídricos e minerais existentes no imóvel.

CAMPO 13: Topografia

Descrever o relevo do terreno e a infraestrutura existente (sistema viário, canais de irrigação, energia elétrica, telefonia, abastecimento de água, etc.).

CAMPO 14: Benfeitorias

Descrever as benfeitorias existentes (casa de caseiro, casa principal, estábulo, cercas e outros), suas dimensões, aspectos construtivos, estado de conservação, idade aparente e, condicionantes legais.

CAMPO 15: Capacidade do uso das terras

Descrever a capacidade de uso da terra (ex: terras próprias para culturas; pastagens; florestas).

CAMPO 16: Restrições ambientais e uso fruto

Descrever qualquer restrição ambiental no imóvel. Exemplo: área non aedificandi, APP - Área de Preservação Permanente, APA – Área de Preservação Ambiental e outros.

CAMPO 17: Outros Usos

Descrever quaisquer outros usos que achar pertinente.

D. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

CAMPO 18

As informações preenchidas neste campo são referentes à apólice de seguro habitacional, com relação aos riscos de danos físicos do imóvel, devidamente comprovados através de fotografias, tais como:

- Vícios aparentes, que comprometam a estabilidade do imóvel;
- Incêndio;
- Queda de Raio;
- Explosão;
- Desmoronamento total;
- Desmoronamento parcial, assim entendido a destruição ou desabamento de
- paredes, vigas ou outro elemento estrutural;
- Ameaça de desmoronamento;
- Recalques;
- Infiltrações;
- Umidade e maresia;
- Destelhamento; e
- Inundação ou alagamento.

E. AVALIAÇÃO

CAMPO 19: Áreas

Informar a área do terreno conforme matrícula e as benfeitorias conforme medição no local. Caso haja alguma divergência relatar no campo 25.

CAMPO 20: Valor da Avaliação

Colocar o valor numérico e por extenso do bem avaliando, arredondado até 1% para cima ou para baixo.

CAMPO 21: Metodologia adotada

Informar qual a metodologia adotada para a realização do laudo de avaliação.

CAMPO 22 e 23: Grau de Fundamentação e Grau de Precisão

Colocar o Grau de Fundamentação e Precisão, calculado conforme o tipo de tratamento.

CAMPO 24: Absorção pelo mercado

O avaliador deverá analisar o mercado da região e informar a liquidez do bem avaliando.

Assinalar com um "X" a absorção pelo mercado, atendendo ao disposto no item 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001.

F. OBSERVAÇÕES

CAMPO 25

Descrever as observações que achar pertinentes e não existir campo definido no laudo.

G. ENGENHEIRO AGRÔNOMO: CAMPO 26

Preencher o nome do responsável pela avaliação, número do CREA, telefone para contato e enviar para o e-mail avaliacao@poupex.com.br. Após o aceite da POUPEX ou FHE, assinar e enviar por carta.

- Anexar o relatório fotográfico com no mínimo 6 fotos;
- Anexar memória de cálculo com Dados amostrais.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO VII – ORIENTAÇÕES PARA RELATÓRIO DE VISTORIA DE ACOMPANHAMENTO DE
OBRA FINANCIADA

1. OBJETIVO

Estabelecer diretrizes para as atividades de acompanhamento de obra dos tipos CICAP – Construção Individual da Casa Própria.

2. DEFINIÇÕES

Empresário: é a pessoa que toma a iniciativa de organizar uma atividade econômica de produção ou de circulação de bens e serviços.

Mutuário: é aquele que toma emprestado, num contrato de mútuo.

Consociado: é aquele que detêm uma carta de consórcio, para fins de construção ou reforma.

Vistoriador: profissional da área de engenharia civil ou de arquitetura.

3. RESPONSABILIDADE CIVIL SOBRE A OBRA

A responsabilidade técnica sobre a execução da obra é da Construtora ou do Responsável Técnico pela obra, contratado pelo mutuário ou empresário.

4. O VISTORIADOR

As vistorias serão feitas por um profissional habilitado no ramo de engenharia (arquiteto/engenheiro civil) credenciado pela INSTITUIÇÃO, do início ao final da obra, podendo ser substituído por solicitação do cliente ou outros motivos previamente comunicados.

Por questão de ética profissional, este vistoriador não poderá ser o responsável técnico pelos projetos, orçamento ou execução da obra e nem parente afim do mutuário ou empresário.

5. PASTA TÉCNICA

A pasta técnica da obra será enviada para o vistoriador e conterà os seguintes documentos básicos:

- Projeto de arquitetura.
- Memorial descritivo.
- Orçamento discriminativo.
- Resumo do orçamento discriminativo.
- Cronograma físico financeiro.

Ao final da obra a pasta técnica será devolvida a INSTITUIÇÃO, junto com o último relatório de vistoria.

6. AGENDAMENTO DAS VISTORIAS

A INSTITUIÇÃO enviará ao Vistoriador a ficha de Solicitação de Vistoria – Imóveis por correio eletrônico.

A vistoria deverá ser sempre realizada em horário comercial, acertado previamente entre mutuário e vistoriador por telefone.

A marcação da vistoria deverá ser feita, SEMPRE, antes de ir ao local, entre mutuário e vistoriador por telefone.

Para vistoria com hora marcada, ocorre à espera por parte do vistoriador de no mínimo 30 (trinta) minutos, para que possa ser caracterizado o não comparecimento do interessado ao local.

7. RELATÓRIO DE VISTORIA

O Relatório de Vistoria deverá retratar com a máxima fidelidade possível o percentual executado da obra, levando-se em conta a situação de cada serviço por ocasião da medição.

O vistoriador deverá consultar os projetos, as especificações, os quantitativos e os custos orçados para poder avaliar com exatidão o percentual executado dos serviços.

O vistoriador deverá anexar ao Relatório de Vistoria, no mínimo 8 fotos da execução da obra e dos vícios de construção aparentes, caso existam.

8. CRITÉRIOS DE MENSURAÇÃO

Somente, os serviços executados serão objetos de mensuração para o cálculo dos percentuais executados da obra.

Não podem ser objeto de mensuração os materiais estocados no canteiro e ainda não aplicados.

Antes de realizar qualquer vistoria, o profissional responsável em fazê-la deverá:

- Estudar em detalhe os projetos disponíveis;
- Verificar no Cronograma os itens com seus percentuais simples e acumulados que deverão estar concluídos na etapa a ser vistoriada;
- Tomar conhecimento através do Memorial Descritivo das especificações dos diversos serviços a serem vistoriados.

Em princípio, quando não estiverem bem definidos os valores dos vários serviços no orçamento, o vistoriador deverá usar os percentuais do quadro abaixo (Critério de Mensuração), para mensurar o percentual executado da obra.

Infraestrutura	
estaqueamento	60%
escavação	8%
sapata, cintas e cortinas	20%
rebaixamento de lençol	8%
escoramento dos vizinhos	4%
Supraestrutura	
proporcional ao número de pavimentos	100%
Alvenaria	
proporcional ao número de pavimentos	90%
aperto	10%
Cobertura	
madrimento	30%
telha	60%
arremates (rufos, calhas e outros)	10%
Impermeabilização	
proporcional a área de aplicação	100%
Forros	
estrutura	20%
acabamento	80%
Emassamento	
paredes	80%
tetos	20%
Pintura Interna	
paredes (demão inicial)	40%
paredes (última demão)	40%
tetos (demão inicial)	10%
tetos (última demão)	10%
Pintura Externa	
paredes (demão inicial)	50%
paredes (última demão)	50%
Pintura de Esquadrias	
base para pintura	20%
pintura final	80%
Aparelhos (banheiros)	
proporcional a quantidade de louça	40%
proporcional a quantidade de metais	60%

Esquadrias de Alumínio	
contramarco	30%
folha	70%
Esquadrias de Madeira	
aduela	35%
folha	60%
alisar ou guarnição	5%
Ferragem	
dobradiças	10%
fechadura	60%
maçaneta e espelhos	30%
Revestimentos Internos (áreas frias)	
chapisco	10%
emboço	20%
acabamento (cerâmica ou outros)	75%
rejunte	5%
Revestimentos Internos (áreas secas)	
chapisco	10%
emboço	20%
reboco ou gesso	80%
Revestimentos Externos	
chapisco	20%
reboco paulista	80%
Contrapiso	
lastro e base para piso	20%
regularização de piso	80%
Pisos	
proporcional a área de aplicação	100%
Rodapés, Soleiras e Peitoris	
proporcional a quantidade aplicada	100%
Elétrica e Telefone	
entrada e quadros	10%
eletrodutos	30%
quadros e caixas	20%
enfiação	30%
disjuntor, tomada e interruptor	10%
Gás	

Esgoto e Águas pluviais			
tubulação secundária ($\leq 50\text{mm}$)	10%	tubulação	30%
tubulação primária ($> 50\text{mm}$)	30%	central de abastecimento	70%
caixas	20%	Água fria e Água quente	
calhas	10%	abrigo para hidrômetro	10%
fossa e sumidouro	30%	caixa d'água e barrilete	30%
		tubulações e conexões	50%
		base dos registros	10%

Quadro: Critérios de Mensuração

9. FOTOS

Na ocasião da vistoria da etapa, serão tiradas fotos internas (sala, cozinha e banheiros) e fotos das fachadas, para registrar o andamento da obra.

O Vistoriador deverá anexar junto ao Relatório de Vistoria as fotos do imóvel.

10. REMESSA DO RELATÓRIO DE VISTORIA

Enviar o Relatório de Vistoria com o registro fotográfico, provisoriamente, para o correio eletrônico laudos@poupex.com.br.

Após o aceite da GEREN/DIAVI, enviar o Relatório de Vistoria assinado e as fotos para a FHE:

Fundação Habitacional do Exército – FHE
 Gerência de Engenharia – GEREN
 Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano – SMU
 Brasília/DF
 CEP 70630-902

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO VIII – ORIENTAÇÕES PARA RELATÓRIO DE VISTORIA ACOMPANHAMENTO E
FISCALIZAÇÃO DE OBRA

1. OBJETIVO

Verificar a evolução da obra para garantia do financiamento e liberação das parcelas ao mutuário, observando alguns fatores:

Colocação de placa da FHE na obra (1ª vistoria).

Cumprimento dos prazos previstos no cronograma físico financeiro.

Cumprimento dos projetos, das especificações e das Normas Técnicas na execução da obra para não comprometer a garantia do imóvel.

2. INSTRUÇÕES GERAIS

O Relatório de Vistoria deverá retratar o percentual executado da obra, levando-se em conta a situação de cada serviço, por ocasião da medição.

O vistoriador deverá consultar os projetos, as especificações, os quantitativos e os custos orçados, para poder avaliar com exatidão o percentual executado dos serviços.

O formulário deverá ser preenchido e enviado através do programa da Microsoft EXCEL®, não sendo aceito no formato “.pdf”.

3. PREENCHIMENTO DO RELATÓRIO DE VISTORIA

*CAMPO 1: Nome da **empresa solicitante** – FHE.*

CAMPO 2: Nome do Mutuário ou do Consorciado

Colocar o nome que consta na “Solicitação de Vistoria”.

CAMPO 3: Endereço da Obra

Colocar o endereço que consta na “Solicitação de Vistoria”.

CAMPO 4: Financiamento

Assinalar com "X" o tipo do financiamento, cuja informação consta na planilha orçamentária – “Programa”, campo 3.

CAMPO 5: Início efetivo

Data do início da obra, como consta na Solicitação de Vistoria, campo H.

CAMPO 6: Término previsto

Data prevista do término da obra, como consta na Solicitação de Vistoria, campo H.

CAMPO 7: Vistoria

Colocar a etapa de execução da obra, definida no cronograma físico financeiro, “Serviços a Executar”. Exemplo: 1º e 2º etapas ou 5º etapa.

CAMPO 8: Nº. do relatório

O número do “Relatório de Vistoria” é o mesmo da “Solicitação de Vistoria – Imóvel”, campo A.

CAMPO 9: Data da Vistoria

Colocar o dia, mês e ano em que foi feita a vistoria.

CAMPO 10: % da obra

Transcrever a coluna “% da obra” (campo 3 do CFF) para a coluna “% da obra” do campo 10 do “Relatório de Vistoria”.

CAMPO 11: % executado em relação ao serviço

Colocar o percentual executado de cada serviço, com base nos seguintes parâmetros:

- Não será aceito material estocado na obra e não assentado;
- Todos os serviços executados deverão ser medidos;
- Tomar como referência a coluna 10 (% do Serviço) no “Orçamento Discriminativo”.

CAMPO 12: % executado em relação à obra

É o resultado da multiplicação do Campo 10 com o Campo 11 do Relatório de Vistoria. Preenchimento automático.

CAMPO 13: Qualidade de execução

Assinalar com um "X", a qualidade de execução de cada serviço.

CAMPO 14: % total dos serviços executados

É a soma dos percentuais indicados no Campo 12. Preenchimento automático.

CAMPO 15: Cumprimento dos projetos

Assinalar se o projeto de arquitetura está ou não sendo cumprido. Justificar no "Campo 18: Observações" as alterações feitas na obra em relação ao projeto.

CAMPO 16: Cumprimento das especificações técnicas

Assinalar se as especificações estão ou não sendo cumpridas. Informar no "Campo 18: Observações" as mudanças de materiais adotados na obra.

CAMPO 17: Existência de Placa da empresa

Assinalar se foi colocada na obra a Placa da empresa solicitante: POUPEX ou FHE.

CAMPO 18: Observações

Informar os vícios de construção aparente e outras informações que se fizerem necessárias.

CAMPO 19: Conclusão

Informar se o percentual executado é inferior, igual ou superior ao previsto na etapa do cronograma físico financeiro.

CAMPO 20 – (Nome do responsável técnico): Informar o nome do profissional que realizou a vistoria, o número do CREA ou CAU, o telefone de contato e a assinatura.

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> Empresa (1) </div>										
RELATÓRIO DE VISTORIA CONSTRUÇÃO INDIVIDUAL DA CASA PRÓPRIA - CICAP										
Nome do consorciado (2): _____										
Endereço da Obra (3): _____										
Financiamento (4): Construção <input type="checkbox"/> Término de obra <input type="checkbox"/> Ampliação/Reforma <input type="checkbox"/>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Início Efetivo (5)</td> <td style="width: 30%;">Vistoria (7)</td> <td style="width: 40%;">Número do Relatório (8)</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">Referente a</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Término Previsto (6)</td> <td style="text-align: center;">etapa(s)</td> <td style="text-align: center;">Data de Vistoria (9)</td> </tr> </table>	Início Efetivo (5)	Vistoria (7)	Número do Relatório (8)		Referente a		Término Previsto (6)	etapa(s)	Data de Vistoria (9)
Início Efetivo (5)	Vistoria (7)	Número do Relatório (8)								
	Referente a									
Término Previsto (6)	etapa(s)	Data de Vistoria (9)								
EVOLUÇÃO FÍSICA DOS SERVIÇOS										
Descrição dos serviços	% de Opra (10)	% Executado em relação		Qualidade de Execução (13)						
		Ao Serviço (11)	À Obra (12)	Bom	Regular	Insatisf.				
1 - Serviços Preliminares										
2 - Infraestrutura										
3 - Superestrutura										
4 - Paredes e Painéis	4.1 - Alvenaria									
	4.2 - Esquadrias									
	4.3 - Ferragens									
	4.4 - Vidros									
5 - Cobertura e Impermeabilização	5.1 - Cobertura									
	5.2 - Impermeab e Isol									
6 - Revestimento, Elementos Decorativos e Pintura	6.1 - Rev Interno									
	6.2 - Rev Externo									
	6.3 - Forros									
	6.4 - Pinturas									
	6.5 - Elem. Decorat.									
7 - Pavimentação	7.1 - Contrapiso									
	7.2 - Piso									
	7.3 - Rod,Sol,Peit									
8 - Instalações e Aparelhos	8.1 - Elétricas/Telefone									
	8.2 - Hid./San./Pluviais									
	8.3 - Gás									
	8.4 - Aparelhos									
9 - Complementação da Obra	9.1 - Serv. Limpeza									
	9.2 - Lig. Definitivas									
	9.3 - Hab./Averbação									
% Total dos Serviços Executados					(14)					
Cumprimento dos Projetos (15):		<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não							
Cumprimento do Memorial Descritivo (16):		<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não							
Existência de Placa de Obra (17):		<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não							
Observações (18):										
Conclusão (19): O percentual executado da obra é de _____ e o percentual previsto no cronograma (CFF) é de _____ que corresponde a _____ etapa (s) de obra. Portanto _____ ao previsto.										
Nome do Responsável Técnico (20):		CREA/CAU nº:		Assinatura do RT:						
		Telefone:								

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO IX – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DO LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Empreendimento
Endereço

2. FINALIDADE DO LAUDO

3. OBJETIVO

Detectar e descrever as manifestações patológicas, com o uso de recursos fotográficos e croquis.

Elaborar LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL conforme as normas da ABNT NBR 15.575:2013 e suas partes – Normas de Desempenho e a NBR 5674:2012 – Manutenção de edificações

4. DATA DA DILIGÊNCIA

Data da vistoria

5. DA DOCUMENTAÇÃO

Relacionar as documentações analisadas

6. DESENVOLVIMENTO

Inspeção de todos os componentes construtivos, com o objetivo de identificar vícios aparentes, como:

- Infiltrações;
- Corrosão de armaduras;
- Fissuras e deformações em elementos estruturais;
- Fissuras em alvenarias;
- Descolamentos de revestimentos;
- Manutenção na pintura;
- Ausência de louça ou metais; e
- outros.

7. CONCLUSÃO:

Levantar possíveis causas das manifestações patológicas encontradas, classificando a gravidade.

Fornecer subsídio quantitativo para que seja elaborado modelo de orçamento padrão, de acordo com a NBR 12.721, objetivando levantamento de custos para reparação.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO X – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE INSPEÇÃO PREDIAL PARA
IMÓVEIS RETOMADOS

1. MODELO DE ORÇAMENTO

LOGOMARCA DA EMPRESA			Obra		B.D.I.	DATA:	
			NOME DA OBRA		XX,XX%	XX/XX/2021	
Planilha Orçamentária Sintética							
Item	Código	Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit com BDI	Total
1			SERVIÇOS DIVERSOS				
1.1	97665	SINAPI	REMOÇÃO DE LUMINÁRIAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	UN			
1.2	97660	SINAPI	REMOÇÃO DE INTERRUPTORES/TOMADAS ELÉTRICAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	UN			
1.3	97661	SINAPI	REMOÇÃO DE CABOS ELÉTRICOS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	M			
1.4	022126	SBC	RETIRADA TUBULAÇÃO ELÉTRICA EXISTENTE	M			
1.5	095126	SIURB	REMOÇÃO DE QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO OU CAIXA DE PASSAGEM	UN			
1.6	10679	ORSE	FURO EM LAJE DE CONCRETO PARA ILUMINAÇÃO	un			
2			COZINHA				
2.1	97644	SINAPI	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	m²			
2.2	97645	SINAPI	REMOÇÃO DE JANELAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	m²			
2.3	94570	SINAPI	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS, COM VIDROS, BATENTE, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE E FERRAGENS. EXCLUSIVE ALIZAR E CONTRAMARCO. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	m²			
2.4	100682	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 70X210CM, ESPESSURA DE 3CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN			
2.5	PIÑ-LIX-006	SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²			
2.6	88486	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX PVA EM TETO, DUAS DEMÃOS.	m²			
3			SALA				
3.1	97644	SINAPI	REMOÇÃO DE PORTAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	m²			
3.2	97645	SINAPI	REMOÇÃO DE JANELAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO.	m²			
3.3	022412	SBC	REMOÇÃO E RASPAGEM DE PINTURA EM PAREDE	m²			
3.4	88497	SINAPI	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	m²			
3.5	88496	SINAPI	APLICAÇÃO E LIXAMENTO DE MASSA LÁTEX EM TETO, DUAS DEMÃOS.	m²			
3.6	94570	SINAPI	JANELA DE ALUMÍNIO DE CORRER COM 2 FOLHAS PARA VIDROS, COM VIDROS, BATENTE, ACABAMENTO COM ACETATO OU BRILHANTE E FERRAGENS. EXCLUSIVE ALIZAR E CONTRAMARCO. FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	m²			
3.7	100690	SINAPI	KIT DE PORTA DE MADEIRA FRISADA, SEMI-OCA (LEVE OU MÉDIA), PADRÃO POPULAR, 80X210CM, ESPESSURA DE 3,5CM, ITENS INCLUSOS: DOBRADIÇAS, MONTAGEM E INSTALAÇÃO DE BATENTE, FECHADURA COM EXECUÇÃO DO FURO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN			
3.8	88487	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX PVA EM PAREDES, DUAS DEMÃOS.	m²			
3.9	88486	SINAPI	APLICAÇÃO MANUAL DE PINTURA COM TINTA LÁTEX PVA EM TETO, DUAS DEMÃOS.	m²			
4			ÁREA DE SERVIÇO (Quantificar todos os serviços nos outros cômodos)				
5			BANHEIRO CORREDOR				
6			QUARTO SOCIAL 1				
7			GARAGEM				
8			INSTALAÇÕES ELÉTRICAS				
8.1	91953	SINAPI	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN			
8.2	92000	SINAPI	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T 10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN			
8.3	93655	SINAPI	DISJUNTOR MONOPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 20A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN			
8.4	91855	SINAPI	ELETRODUTO FLEXÍVEL CORRUGADO REFORÇADO, PVC, DN 25 MM (3/4"), PARA CIRCUITOS TERMINAIS, INSTALADO EM PAREDE - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	M			
8.5	91926	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 2,5 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	M			
8.6	91928	SINAPI	CABO DE COBRE FLEXÍVEL ISOLADO, 4 MM², ANTI-CHAMA 450/750 V, PARA CIRCUITOS TERMINAIS - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	M			
8.7	97606	SINAPI	LUMINÁRIA ARANDELA LED 10 W - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO.	UN			
8.8	93672	SINAPI	DISJUNTOR TRIPOLAR TIPO DIN, CORRENTE NOMINAL DE 40A - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_04/2016	UN			
8.9	83463	SINAPI	QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO, PARA 12 DISJUNTORES TERMOMAGNÉTICOS MONOPOLARES, COM BARRAMENTO TRIFÁSICO E NEUTRO - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN			
TOTAL GERAL COM BDI							
Assinatura do Responsável pelo Orçamento							

2. PARECER TÉCNICO DE VISTORIA

PARECER TÉCNICO (Modelo/Exemplo)

1. IDENTIFICAÇÃO

Assunto:

Referência:

Anexo(s):

Planta baixa;

Orçamento estimativo.

2. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Trata-se de vistoria, realizada em 07/09/2021 a fim de verificar a necessidade de reparos no imóvel, com o intuito de comercialização.

Foi levada em consideração a solicitação dos reparos serem precisos e pontuais, minimizando os custos da obra.

3. ANÁLISE

Para melhor esclarecimento da situação atual do imóvel e as necessidades dos serviços a serem executados, este relatório demonstra cada cômodo do imóvel em separado, com exceção dos serviços onde esta separação não foi possível:

3.1. Cozinha (exemplos de serviços a serem levantados)

- Retirada de portas de madeira;
- Demolição de armários de madeira e de bancada de granito;
- Demolição de revestimento cerâmico em paredes e piso;
- Verificação de possíveis tubulações enterradas e com vazamento;
- Regularização de parede para revestimento cerâmico;
- Revestimento cerâmico em paredes e piso incluindo rejunte;
- Lixamento de teto;
- Pintura de teto;
- Instalação de janela de alumínio incluindo vidro liso;
- Instalação de kit porta pronta incluindo ferragens;
- Instalação de bancada em inox para pia de cozinha;
- Instalação de torneira de parede para cozinha; e
- Revisão de instalações elétricas



Foto 1: Porta da cozinha



Foto 2: Janela da cozinha

Apresentar conforme exemplificado acima para todos os cômodos.

- 3.2. Área de Serviço
- 3.3. Banheiro
- 3.4. Quarto
- 3.5. Sala
- 3.6. Garagem
- 3.7. Cobertura

4. PARECER

Após visita ao local e verificação das condições do imóvel, sou de parecer que os serviços relacionados acima são necessários, e o custo estimado para realizá-los será de aproximadamente R\$XXX.

Local, data.

Assinatura do Responsável pela vistoria

Nome do Responsável pela vistoria

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO XI– MODELO PARA RELATÓRIO DE ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRA

RELATÓRIO DE VISITA Nº XX/2021

Reforma do Posto de Atendimento da FHE XXXX

1. Finalidade

Relatório de visita semanal com registro fotográfico da obra de reforma do Posto de Atendimento da FHE XXXX localizado na XXXX, referente o Contrato nº XXXX, celebrado entre a Fundação Habitacional do Exército – FHE e a Empresa XXXX.

2. Responsável Técnico

Engenheiro:

CPF:

Contato:

3. Data da Visita

xx de xx de 20xx – xx horas

4. Registro das atividades

Montagem dos móveis

Pintura

Jardim

Colocação dos caixilhos

5. Observações:

Tudo o que for necessário relatar de interesse da Contratante.

6. Registro fotográfico:

Acrescentar quantidade suficiente para a perfeita verificação e acompanhamento do trabalho executado.

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO XII – INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE
TERRENO

1. OBJETIVO

Elaborar estudo de aproveitamento máximo de terreno, com a finalidade de adquiri-lo para a realização de empreendimento habitacional.

Fornecer subsídios para a elaboração do estudo de viabilidade técnica.

2. APRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS

O estudo de aproveitamento deverá seguir o modelo anexo e as plantas devem ser enviadas em formato DWG.

Deverão ser consideradas as características da região (padrão condizente com o entorno e vaga para veículos) e, o potencial máximo de aproveitamento permitido para o terreno.

Desenvolver um estudo seguindo as especificações de interesse da FHE, estabelecidas na ordem de serviço.

O estudo deverá ficar em conformidade com as posturas municipais, a legislação vigente da Prefeitura local, as exigências ambientais e as concessionárias envolvidas para a aprovação de projetos e licenciamento da futura obra.

Os parâmetros urbanísticos utilizados no estudo deverão ser enviados juntamente com o serviço.

3. ORDEM DE SERVIÇO.

A frequência da solicitação da Ordem de Serviço será de acordo com a escolha dos terrenos pela GEREN/DIAVI

Na ordem de serviço constará a especificação básica de um empreendimento na região de interesse da FHE; a matrícula ou escritura e endereço do terreno; o nome e telefone de contato do corretor ou Gerente do escritório da FHE e o valor do referido serviço.

Caso o estudo não tenha sido contemplado com as consultas prévias a Prefeitura local, aos órgãos ambientais ou as concessionárias, a GEREN/DIAVI poderá cancelar a ordem de serviço, independente da aplicação das penalidades previstas em contrato.

4. VISTORIA

O CONTRATADO ao receber a Ordem de Serviço deverá fazer a vistoria ao local, para a realização do estudo.

5. PRAZO

O prazo de execução de cada um dos estudos será de 10 dias úteis, contados a partir da data definida na Ordem de Serviço, a ser expedida pela Gerência de Engenharia da CONTRATANTE.

Caso a CONTRATADA, por motivo de força maior, não consiga finalizar o serviço dentro do prazo acima estabelecido, deverá enviar à GEREN/DIAVI uma declaração com provas do

impedimento da elaboração do serviço. Se a GEREN/DIAVI concordar com os motivos o CONTRATO será suspenso pelo prazo necessário.

6. RECEBIMENTO E ACEITE

Recebimento provisório: o estudo deverá ser enviado para análise e aceite na GEREN/DIAVI, através do e-mail laudos@poupex.com.br.

O estudo poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do CONTRATO, à custa da contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

O recebimento definitivo será após a aprovação da GEREN/DIAVI e deverá ser enviado à CONTRATANTE em duas vias impressas e assinadas para a Av. Duque de Caxias, s/nº, SMU, Brasília – DF (CEP 70630-902), junto com a ART ou RRT e comprovantes de pagamento, bem como a respectiva Nota fiscal.

As dúvidas referentes à execução dos trabalhos deverão ser sanadas na GEREN/DIAVI, através do e-mail supracitado ou através dos telefones:

- (061) 3314-7759
- (061) 3314-7823
- (061) 3314-7941

O recebimento provisório ou definitivo do estudo não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da execução incorreta do serviço.

7. MODELO DE ESTUDO DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DO TERRENO

ESTUDO DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DO TERRENO - EAT XX/2021

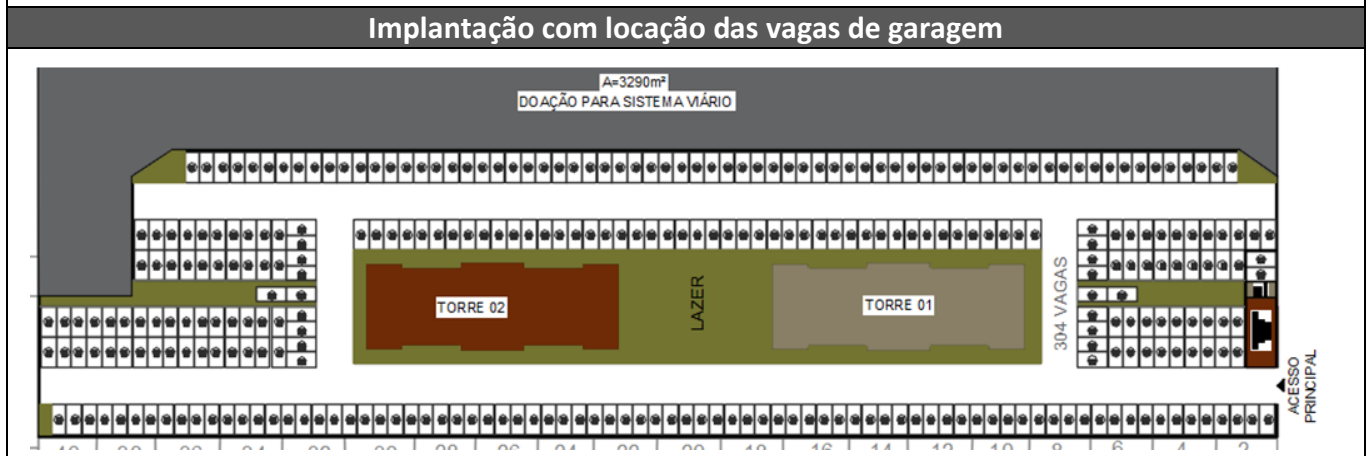
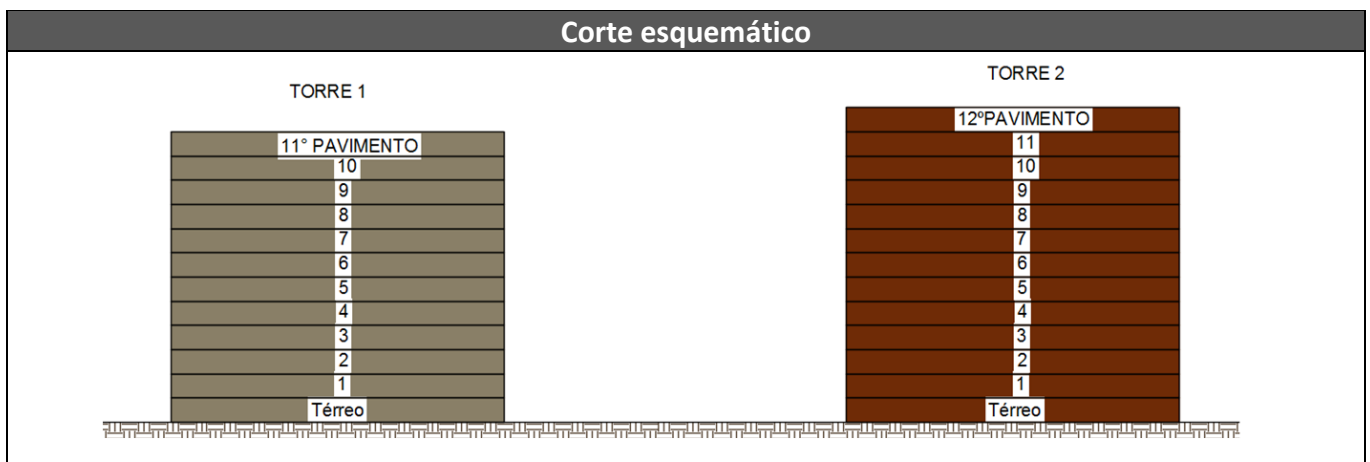
Empresa	Fundação Habitacional do Exército - FHE	Data	
Endereço do terreno			
Dimensões do Terreno (m)		Área do Terreno (m²)	

INFORMAÇÕES GERAIS	
Destinação do Terreno	Ex: Residencial/ Misto
Índice Construtivo	Ex: 3,5 x Área do terreno = 12.127,50 m ² (informar se é área útil, privativa ou total)
Áreas não computáveis	Ex: Subsolos, varandas, áreas comuns, etc.
Taxa de Permeabilidade do solo	Ex: 20%

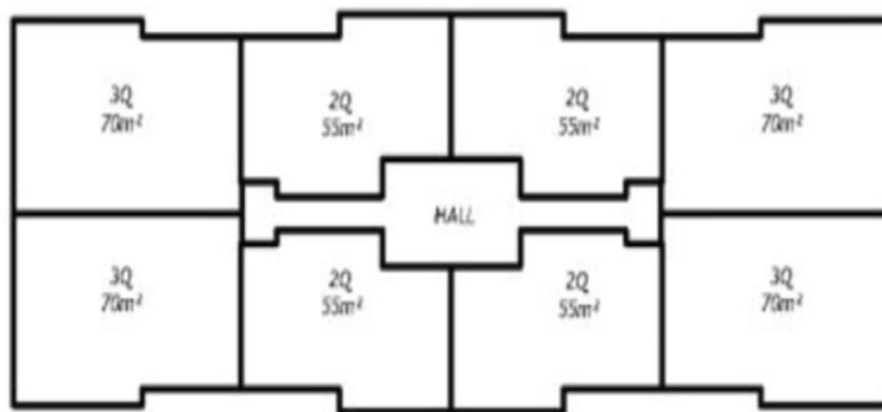
Afastamentos obrigatórios (Frontais, Laterais e Fundos)	
Cota de Soleira	
Altura Máxima (m)	Observar se a área não está inserida no cone de aproximação com o aeroporto
Nº máximo de Pavimentos	
Nº máximo de UH e/ou Área Mínima de cada UH (se for o caso)	
Outras informações	Anexar cópias da documentação com os Parâmetros Urbanísticos utilizados no EAT, identificando em quais o terreno se enquadra.

Descrição resumida do empreendimento hipotético:	
Exemplo:	
08 apartamentos por andar com 70 m ² de Área Privativa cada	
Total de 136 apartamentos distribuídos em 17 pavimentos	
150 vagas de garagem	
Cobertura Coletiva com Área de Lazer contendo salão de festas, churrasqueira e playground.	

ATENÇÃO: ENVIAR OS ARQUIVO DO ESTUDO EM DWG. INSERIR COTAS E QUADRO INFORMATIVO DAS ÁREAS!



Planta do Pavimento Tipo



Empresa/Autor do Estudo:	
Assinatura:	
CAU:	

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 537/2021 – FHE
ANEXO XIII – MINUTA DO CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA
CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA Nº ____/2021-FHE
CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA, CELEBRADO ENTRE A FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE E A _____.

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE**, sediada nesta Capital, na Av. Duque de Caxias, s/n.º, Setor Militar Urbano - SMU, CEP 70630-902, inscrita no CNPJ n.º _____, CF/DF n.º _____, neste ato, representada por seu (sua) (cargo) _____, na forma autorizada por (documento) _____, Sr.(a) (nome completo) _____, CPF n.º _____, CI n.º (número e órgão emissor) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, residente e domiciliado(a) em _____, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a (razão social – nome fantasia) _____, sediada no endereço _____, CEP _____, inscrita no CNPJ n.º _____, (IE ou IM ou CF/DF) _____, neste ato, representada por seu (sua) _____ (cargo), conforme (documento - contrato social, procuração) _____, Sr.(a) (nome completo) _____, CPF n.º _____, da CI n.º (número e órgão emissor) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, residente e domiciliado (a) em _____, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e avençado um contrato de obras e serviços de engenharia, conforme Edital de Credenciamento n.º 537/2021, de __/__/2021, Lei nº 8.666 de 21/6/1993 e Requerimento de Credenciamento, de __/__/2021, partes integrantes deste contrato, que será regido pelas cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste no credenciamento de pessoas jurídicas, especializadas, visando à contratação de serviços técnicos de arquitetura, engenharia civil e agronomia, discriminados no item 2 deste contrato, em caráter temporário e sem exclusividade, quando houver interesse previamente manifestado pela CONTRATANTE.

2. ATIVIDADES PROFISSIONAIS

2.1. As atividades de interesse, a serem atribuídas no requerimento de credenciamento, abrangerão:

TABELA 1

Tipo de Atividade	Discriminação
AVALIAÇÕES	
AV 1	- Avaliar imóvel urbano (casa, apartamento, loja, sala, vaga de garagem) ou terreno (lote residencial ou comercial). Apresentar laudo em modelo simplificado.

AV 2	<ul style="list-style-type: none"> - Finalidade Construção: avaliar o terreno e avaliar a benfeitoria como se pronta estivesse +terreno. - Finalidade Renegociação e Execução Extrajudicial: avaliar benfeitoria com terreno + terreno (quando solicitado pela CONTRATANTE). - Vaga de garagem autônoma: avaliar o imóvel com a vaga de garagem e informar o valor da vaga separadamente, quando solicitado pela CONTRATANTE. - Depósito autônomo: avaliar o imóvel com o depósito e informar o valor do depósito separadamente, quando solicitado pela CONTRATANTE. <p>Apresentar laudo em modelo simplificado.</p>
AV 3	<ul style="list-style-type: none"> - Avaliar imóvel urbano, terreno ou gleba e, se solicitado, avaliar também unidades habitacionais por Situação Paradigma (como se prontas estivessem). <p>Apresentar laudo em modelo completo.</p>
AV 4	<ul style="list-style-type: none"> - Avaliar imóvel rural <p>Apresentar laudo rural em modelo simplificado.</p>
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	
AC 1	<ul style="list-style-type: none"> - Acompanhar o desempenho de obras de Financiamento para Construção (CICAP e Consórcio). - Apresentar Relatório de Vistoria simplificado no modelo da CONTRATANTE. -Apresentar Relatório Fotográfico referente à vistoria da medição realizada.
READEQUAÇÃO	
RE 1	<ul style="list-style-type: none"> - Vistoria infrutífera (cliente não compareceu, emissão de Relatório Fotográfico com foto externa) - Alteração de Nome de proponente - Alteração de Finalidade - Readequação de área - Inclusão de valor de vaga separado (posterior à emissão de Nota Fiscal)
RE 2	<ul style="list-style-type: none"> - Vistoria complementar ao Laudo de Avaliação para constatação de adequações no imóvel para aceitação de garantia (reforma, correção de vícios/ falta de manutenção, etc.) - Laudo complementar ao AV3, com emissão de laudo simplificado individual, mediante nova vistoria
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	
ACF 1	<p>No caso de construção e reformas de Pontos de Atendimentos, imóveis retomados e outros:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Será realizada vistoria para acompanhamento e medição. - Apresentar Relatório de Medição no modelo da CONTRATANTE E. - Apresentar Relatório Fotográfico da vistoria. - Conferir os documentos previstos em contrato para a liberação da medição. - Preencher e enviar o Diário de Obras.
INSPEÇÃO PREDIAL	
IP 1	<ul style="list-style-type: none"> - Inspeção de unidades residenciais e comerciais de pequeno porte (muros, calçadas, serviços pontuais)
IP 2	<ul style="list-style-type: none"> - Inspeção para recuperação/reforma de imóveis retomados (croqui, levantamento de atividades, quantitativos de serviços, etc.)
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	
EAT 1	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver estudo de aproveitamento de terreno (estudo de massa), para empreendimentos multifamiliares.
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO	
EQA 1	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver quadros de áreas que compõem o Memorial de Incorporação de empreendimentos.
OBS 1:	<p>Quando emitidas duas ou mais ordens de serviço de avaliação, na mesma data, para imóveis assemelhados, será pago o valor de R\$ 145,00 pela segunda demanda.</p>

2.2. Os trabalhos técnicos deverão ser executados de acordo com as orientações, constantes nos anexos e normas vigentes, para elaboração de:

- 2.2.1. Laudo de Avaliação de Imóveis;
- 2.2.2. Acompanhamento e Fiscalização de Obra;
- 2.2.3. Inspeção Predial;
- 2.2.4. Estudo de Aproveitamento de Terreno; e
- 2.2.5. Memorial de Incorporação.

2.3. As vistorias para a elaboração das atividades acima deverão ser realizadas pelos profissionais relacionados no Quadro Técnico da empresa, que serão os credenciados autorizados pela FHE. Os profissionais que não forem credenciados **NÃO PODERÃO FAZER A VISTORIA**, assim como realizar qualquer trabalho solicitado pela FHE.

2.4. A FHE, se julgar conveniente, poderá utilizar, repassar a terceiros para utilização e/ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas (no todo ou em partes), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

3. PRAZOS DE EXECUÇÃO

3.1. Os prazos para a elaboração dos serviços técnicos seguirão os previstos na Tabela 2, abaixo:

TABELA 2

Tipo de Atividade	Prazos	Enviar para e-mail
AVALIAÇÕES		
AV 1	4 dias úteis, para o envio do laudo simplificado, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	
AV 2	4 dias úteis, para o envio do laudo simplificado, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	avaliacao@poupex.com.br
AV 3	10 dias úteis, para o envio do laudo completo, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	
AV 4	10 dias úteis, para o envio do laudo rural simplificado, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS		
AC 1	4 dias úteis, para o envio do relatório de vistoria, junto com o relatório fotográfico por correio eletrônico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
READEQUAÇÃO		

RE 1	No caso de avaliação infrutífera, transcorre novamente o prazo da atividade após a oficialização de nova solicitação. Nas demais atividades o prazo é de 1 dia útil para o reenvio do trabalho com as alterações solicitadas, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	avaliacao@poupex.com.br
RE 2	4 dias úteis, para o envio do laudo simplificado, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS		
ACF 1	3 dias úteis, para vistoria e envio do relatório de vistoria completo por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
INSPEÇÃO PREDIAL		
IP 1	4 dias úteis, para o envio do laudo de inspeção por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
IP 2	10 dias úteis, para vistoria de Inspeção para desenho do croqui, levantamento de atividades a serem realizadas para recuperar o imóvel (tornando-o habitável), elaboração de quantitativos de serviços em planilha de Excel e entrega de Parecer Técnico, 1 dia útil para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	diorp@poupex.com.br
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO		
EAT 1	10 dias úteis, para o envio do estudo de aproveitamento do terreno por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico, 2 dias úteis para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO		
EQA 1	15 dias úteis, para o envio dos quadros de área da NBR 12721 preenchidos, por correio eletrônico, 2 dias úteis para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário) e 1 dia útil para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br

3.2. Após o aceite pela CONTRATANTE os documentos definitivos deverão ser assinados eletronicamente (**assinatura com certificação digital**) e enviados para os e-mails constantes na Tabela 2.

3.3. Excepcionalmente, poderá ser autorizado o envio dos serviços em versão definitiva, via Correios, para que seja liberado o envio da nota fiscal para pagamento, acompanhados sempre das respectivas ART/RRT, devidamente assinadas, a serem encaminhados para o endereço abaixo:

Fundação Habitacional do Exército – FHE
Gerência de Engenharia – GEREN
Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano – SMU
Brasília/DF
CEP 70630-902

4. DA REMUNERAÇÃO DAS ATIVIDADES

4.1. A remuneração dos serviços será realizada de acordo com as atividades descritas na Tabela 3, abaixo:

TABELA 3	
Tipo de Atividade	Discriminação
Valores do serviço	
AV 1	R\$ 613,00
AV 2	R\$ 715,00
AV 3	- Laudo completo com terreno e até 2 unidades habitacionais: R\$ 2.140,00 - Laudo completo com terreno e várias unidades habitacionais: R\$ 2.649,00
AV 4	R\$ 2.140,00
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	
AC 1	R\$ 511,00
READEQUAÇÃO	
RE 1	R\$ 145,00
RE 2	R\$ 308,00
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	
ACF 1	R\$ 511,00
INSPEÇÃO PREDIAL	
IP 1	R\$ 918,00
IP 2	R\$ 1.326,00
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	
EAT 1	R\$ 2.140,00
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO	
EQA 1	R\$ 100,00 por unidade residencial do empreendimento a construir.

4.1.1. A remuneração dos serviços contempla deslocamentos de até 100 km.

4.2. VALORES ADICIONAIS AO SERVIÇO:

4.2.1. Hora Técnica;

4.2.1.1. O valor da hora técnica estabelecido neste contrato é **R\$ 186,00**.

4.2.2. Combustível – Gasolina;

4.2.2.1. O valor para o preço do litro da gasolina estabelecido neste edital é **R\$ 4,30**.

4.2.3. Deslocamento;

4.2.3.1. Quando houver necessidade do profissional se deslocar do município de origem até o município da atividade, acima de 100 km, ida e volta, a remuneração será acrescida do custo do deslocamento.

4.2.3.2. O custo com deslocamento (ida e volta), acima de 100 km, será calculado conforme descrito abaixo:

4.2.3.2.1. Rodovias pavimentadas: distância percorrida x R\$ 0,90;

4.2.3.2.2. Rodovias não pavimentadas: distância percorrida x R\$ 1,20.

4.2.3.3. Deslocamento acima de 400 km será acrescido de hora técnica, pelo deslocamento.

4.2.3.4. O deslocamento é calculado da seguinte forma:

$$\text{Deslocamento} = \frac{\text{Distância Percorrida}}{80} \times 0,25 \times 186,00$$

5. CLÁUSULA QUINTA – FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a remuneração dos serviços mediante a emissão de nota fiscal, a qual será devidamente atestada pela fiscalização da CONTRATANTE, comprovando assim a execução dos serviços correspondentes com 10 (dez) dias úteis de antecedência ao vencimento.

5.2. As Notas Fiscais deverão ter todos os seus campos corretamente preenchidos. No campo de discriminação dos serviços, deverá constar a parcela e o contrato ao qual se refere. Os dados da CONTRATANTE, a serem preenchidos nas Notas Fiscais, serão os abaixo discriminados:

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO
Gerência de Engenharia – GEREN
Avenida Duque de Caxias s/nº - 2º andar - Ala Leste
Setor Militar Urbano
Brasília/DF
CEP 70630-902

5.3. Deverá ser enviado, juntamente com a Nota Fiscal, o Boleto Bancário, ou caso o pagamento seja realizado por meio de conta corrente, a CONTRATADA deverá citar na Nota Fiscal: nº da conta corrente e agência, preferencialmente junto ao Banco do Brasil S/A. A conta corrente informada deverá conter o mesmo CNPJ destacado na NF, sob risco de devolução do crédito pelo sistema de compensação ao qual pertence o Banco do favorecido. Nas situações de recebimentos centralizados, informar no corpo do documento fiscal ou à parte, os dados completos da Matriz que receberá o depósito.

5.4. A Nota Fiscal irregularmente preenchida deverá ser cancelada pela CONTRATADA, após a comunicação da CONTRATANTE. Será contado novo prazo para o efetivo pagamento, após a entrega da Nota Fiscal devidamente corrigida. A devolução da Nota Fiscal não servirá de pretexto

à suspensão dos serviços, do pagamento devido a empregados ou à inadimplência de qualquer obrigação financeira decorrente da execução do contrato ou mesmo ao descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais.

5.5. Por ocasião dos pagamentos das referidas notas fiscais, a FHE efetuará as retenções previstas na Lei nº 9.430/96 (referentes a IR, CSLL, PIS e COFINS), e legislação municipal e Distrital, segundo os percentuais constantes do quadro a seguir, ou de acordo com as alterações supervenientes da legislação tributária:

IR	CSLL	COFINS	PIS/PASEP	Total
4,80	1%	3%	0,65%	9,45%
ISS				
Conforme Legislação Municipal				

Obs: *Caso a CONTRATADA seja optante pela desoneração da folha de pagamento, deverá enviar declaração para que seja realizado o ajuste na retenção.

Ou,

IR	CSLL	COFINS	PIS/PASEP	Total
4,80	1%	3%	0,65%	9,45%
ISS				
2% ou 5%(recolhimento por substituição tributária, conforme Decreto nº 25.508 de 19/01/2005 do GDF)				

Obs: *Caso a CONTRATADA seja optante pela desoneração da folha de pagamento, deverá enviar declaração para que seja realizado o ajuste na retenção.

5.6. A nota fiscal (NFe/DANFE) deverá ter todos os seus campos corretamente preenchidos, devendo a licitante contratada detalhar, no campo de discriminação dos serviços, os valores de mão de obra, de material utilizado e de locação de equipamentos, separadamente.

5.7. Na emissão da nota fiscal deverá conter as informações dos itens e subitens da Lista de Serviços da Legislação Municipal ou da Lei Complementar nº. 116/2003 que trata do ISSQN – IMPOSTO SOBRE SERVIÇO DE QUALQUER NATUREZA, observando os serviços prestados na tabela abaixo e seu código correspondente:

Tipo de Atividade	SUBITEM DA LISTA DE SERVIÇOS – LC 116/03
AV 1	28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.
AV 2	28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.
AV 3	28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.
AV 4	28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza.
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS	
AC 1	7.19 – Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo.
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS	
ACF 1	7.19 – Acompanhamento e fiscalização da execução de obras de engenharia, arquitetura e urbanismo.
INSPEÇÃO PREDIAL	
IP 1	28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza
IP 2	28.01 – Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO	
EAT 1	7.03 – Elaboração de planos diretores, estudos de viabilidade, estudos organizacionais e outros, relacionados com obras e serviços de engenharia; elaboração de anteprojetos, projetos básicos e projetos executivos para trabalhos de engenharia.

EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

EQA 1	7.01 – Engenharia, agronomia, agrimensura, arquitetura, geologia, urbanismo, paisagismo e congêneres.
-------	---

5.8. Os códigos acima podem sofrer alteração de numeração a depender da legislação municipal e, nesta condição, segue-se a numeração descrita na legislação. E, nas situações de ausência de campo as orientações acima estão dispensadas de citação na nota fiscal.

5.9. Caso a CONTRATADA seja optante pelo SIMPLES, não serão efetuados os recolhimentos relativos à Lei nº 9.430/96, desde que seja apresentada, para arquivo na FHE, cópia autenticada do correspondente Termo de Opção.

5.10. As notas fiscais serão encaminhadas, para fim de pagamento, ao endereço abaixo:

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE

Gerência de Engenharia – GEREN

Avenida Duque de Caxias s/nº - 2º andar - Ala Leste

Setor Militar Urbano – SMU

Brasília/DF

CEP 70630-902

5.11. No caso de emissão de nota fiscal eletrônica, a licitante contratada deverá enviá-la também, para o endereço pagamento.gecoc@fhe.org.br:

5.12. No caso de encaminhamento de NFe, cujo objeto seja Laudo de Avaliação ou Estudo de Aproveitamento de Terreno, deverá ser encaminhado o link para o correio eletrônico avaliacao@poupex.com.br para maior presteza no processamento das retenções tributárias. No caso de encaminhamento de NFe, cujo objeto seja Relatório de Vistoria e os demais serviços, deverá ser encaminhado o link para o correio eletrônico laudos@poupex.com.br

5.13. Cada Nota Fiscal deverá dar entrada no protocolo da sede da FHE, em Brasília/DF, até no máximo, o dia 20 do mês de sua emissão, para que as retenções sejam processadas, dentro do mês de emissão da referida nota. Caso não seja possível, a empresa encaminhar a Nota Fiscal nesse prazo, a mesma deverá ser emitida com data do 1º (primeiro) dia do mês subsequente.

5.14. Para que o pagamento seja realizado por meio de depósito bancário, as informações abaixo devem estar atualizadas, vinculadas ao CNPJ da CONTRATADA, ou de alguma de suas filiais, desde que devidamente registrado na nota fiscal.

Nome do Favorecido – (RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA)

CNPJ – 00.000.000/0000-00

Número do Banco - 000

Nome do Banco - BANCO FULANO S/A

Número da Agência Bancária – 0000-0 (INFORMAR INCLUSIVE O DÍGITO)

Número da Conta Corrente – 0000-0 (INFORMAR INCLUSIVE O DÍGITO)

Modalidade de Conta – CONTA CORRENTE/CONTA POUANÇA

5.15. Na hipótese de devolução do pagamento pelo sistema bancário em virtude de divergências nas informações cadastrais oriundas do CONTRATADO, a CONTRATANTE fica autorizada a descontar o valor correspondente a tarifa bancária resultante da nova transação para quitação das obrigações contratadas.

5.16. A FHE poderá glosar ou reter o pagamento de qualquer fatura, ou da parte do pagamento vinculada à execução de determinado serviço, nos seguintes casos, dentre outros definidos neste contrato:

- 5.16.1. o não envio das documentações definitivas assinadas;
- 5.16.2. imperfeição dos serviços executados;
- 5.16.3. emissão da nota fiscal antes da conclusão do serviço;
- 5.16.4. necessidade de maiores esclarecimentos a respeito dos serviços prestados;
- 5.16.5. o não envio da ART/RRT; e
- 5.16.6. o não cumprimento das obrigações assumidas pela credenciada.

6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. São obrigações da CONTRATADA.

- 6.1.1. ser responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço e por qualquer ato fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativo e previdenciário que lhe diga respeito;
- 6.1.2. cumprir os prazos e normas estabelecidos pela CONTRATANTE, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pela CONTRATANTE, informações, documentos e relatórios relativos aos serviços executados;
- 6.1.3. informar a CONTRATANTE qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- 6.1.4. facilitar a ampla ação da fiscalização da CONTRATANTE, possibilitando pronto acesso aos serviços em execução e atendendo imediatamente as observações e exigências que lhe forem apresentadas;
- 6.1.5. não utilizar o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como, por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc., com exceção da divulgação do evento específico;
- 6.1.6. guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante a CONTRATANTE pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo ou pelo seu uso indevido;
- 6.1.7. a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA;
- 6.1.8. cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade empresarial, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato, e
- 6.1.9. a CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. São obrigações da CONTRATANTE:

- 7.1.1. credenciar, por escrito, o(s) representante(s) que será(ão) o(s) seu(s) interlocutor(es), no que diz respeito à execução do presente contrato;
- 7.1.2. normatizar e padronizar as atividades necessárias;
- 7.1.3. fiscalizar a execução contratual e notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços, e

7.1.4. efetuar o pagamento quando apresentada a nota fiscal junto com os documentos complementares necessários.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

8.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da CONTRATANTE, o CONTRATADO se compromete a:

8.1.1. não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;

8.1.2. não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;

8.1.3. não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

8.1.4. buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

8.1.5. comprovada a não observância dos preceitos acima, a CONTRATANTE notificará a CONTRATADA para a respectiva regularização. O não atendimento da notificação sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas contratualmente e até mesmo a inviabilização da renovação do pacto sem prejuízo das cominações legais.

9. CLÁUSULA NONA – DA PROTEÇÃO DOS DADOS E DAS INFORMAÇÕES DA CONTRATANTE E DE TERCEIROS

9.1. A CONTRATADA, além de adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas de proteção de dados e confidencialidade, compromete-se a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer elementos de dados pessoais (sejam eles físicos ou lógicos), que se originem, sejam criados ou que passe a ter acesso a partir da assinatura do presente contrato, sendo igualmente vedada a utilização desses dados após o encerramento deste instrumento.

9.2. Na ocasião do encerramento deste instrumento contratual, serão realizados os seguintes procedimentos:

9.2.1. transferência dos dados e informações à nova prestadora de serviços ou à CONTRATANTE, a critério da última; e

9.2.2. exclusão, pela CONTRATADA, dos dados e informações recebidos, após sua transferência e confirmação da integridade e da disponibilidade por parte da CONTRATANTE.

9.3. A CONTRATADA deverá informar, quando solicitado, as medidas de segurança, técnicas e administrativas empregadas com o objetivo de proteger os dados pessoais de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, difusão, acesso não autorizado ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito.

9.4. A CONTRATADA autoriza a CONTRATANTE a realizar avaliações dos controles de segurança de dados, quando for o caso, comprometendo-se a acatar as recomendações que visem a proteger os dados e/ou informações da CONTRATANTE.

9.5. Caso os dados ou informações a que a CONTRATADA venha a ter acesso em razão deste instrumento sejam, de qualquer forma, acessados ou obtidos por pessoa não autorizada, ou caso sejam objeto de fraude, perda ou destruição, a CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE, informando o ocorrido assim que dele tiver ciência.

9.6. Na hipótese de a CONTRATADA violar e/ou divulgar tais dados e/ou informações sem as devidas autorizações, inclusive por meio de atos de seus sócios, integrantes não sócios, empregados, prepostos, prestadores de serviços e/ou terceiros que por meio dela obtiverem o acesso aos respectivos dados e informações, ficará sujeita às penalidades legais, bem como ao pagamento de perdas e danos apurados em processo próprio.

9.7. A CONTRATADA reembolsará a CONTRATANTE nos custos incorridos para remediar os danos causados por uma violação de dados.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A execução deste contrato será acompanhada, controlada e fiscalizada por representantes da CONTRATANTE, credenciados no ato da assinatura deste contrato.

10.2. O fiscal designado deverá acompanhar a prestação de serviços, registrar as ocorrências e determinar as medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato, bem como atestar, no todo ou em parte a realização dos serviços objeto deste Instrumento.

10.3. O fiscal designado atestará a Nota Fiscal, após aceite dos serviços e formalizará à Gerência de Compras e Contratos – GECOC acerca de eventuais ocorrências não solucionadas para fins de aplicação de penalidades cabíveis.

10.4. A supervisão da CONTRATANTE de nenhum modo diminui ou altera a responsabilidade da CONTRATADA na prestação dos serviços a serem executados.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PENALIDADES

11.1. O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais dá, à CONTRATANTE, o direito de aplicar as seguintes penalidades:

11.1.1. advertência formal pelo correio eletrônico;

11.1.2. Multa de três horas técnicas (R\$ 186,00 x 3 HT = R\$ 558,00);

11.1.3. Suspensão temporária de demandas de serviços para Credenciadas.

11.1.4. Suspensão do Credenciamento independente da justificativa e sem que caiba qualquer indenização à outra parte, pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, mediante comunicação feita por escrito e com antecedência mínima de 30 dias.

11.1.5. rescisão contratual;

11.1.6. suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a FHE pelo prazo de até 2 (dois) anos, e

11.1.7. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.2. A advertência será aplicada no caso de faltas ou descumprimentos contratuais que não causem prejuízo à FHE.

11.3. Ocorrendo reincidência de falta punível com advertência, pelo mesmo motivo, ou por motivos distintos, será facultada à FHE a imediata rescisão contratual.

11.4. A penalidade de suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a FHE pelo prazo de até 2 (dois) anos poderá ser aplicada em casos de reincidência no descumprimento das obrigações contratuais ou legais, inadimplemento parcial ou total do Contrato de Obras e Serviços de Engenharia ou, ainda, em caso de rescisão contratual, mesmo que desses fatos não resultem prejuízos à FHE.

11.5. A penalidade de declaração de inidoneidade poderá ser aplicada se a CONTRATADA descumprir ou cumprir parcialmente obrigação contratual, desde que desses fatos resultem prejuízos à FHE, e, ainda, sofrer condenação definitiva por prática de fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos, ou deixar de cumprir suas obrigações fiscais ou parafiscais ou se recuse a assinar o contrato no prazo estabelecido.

11.6. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a CONTRATADA das penalidades a que está sujeito pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

11.7. As sanções poderão ser aplicadas concomitantemente.

11.8. As multas poderão ser aplicadas de modo cumulativo.

11.9. Para se ressarcir de eventuais prejuízos causados pela CONTRATADA e cobrar o valor da(s) multa(s) porventura aplicada(s), a CONTRATANTE poderá descontar o valor do prejuízo e da multa do pagamento decorrente de valores devidos à CONTRATADA.

11.10. Caso o procedimento previsto no item anterior não baste para o pagamento do valor devido pela CONTRATADA, a CONTRATANTE ajuizará a cobrança judicial ou a competente ação para reparação de danos, independentemente de prévia notificação (judicial ou extrajudicial) da CONTRATADA.

11.11. As penalidades poderão ser relevadas no todo ou em parte a critério da CONTRATANTE.

11.12. Penalidade por acúmulo de pontos:

11.12.1. Além das penalidades citadas acima, a CONTRATANTE adota critério para pontuar as faltas que podem ocorrer na prestação do serviço, conforme a Apêndice I deste contrato.

11.12.2. Quando a pontuação da CONTRATADA atingir 30 (trinta) pontos, o contrato poderá, a critério da CONTRATANTE, ser suspenso temporariamente ou rescindido; e

11.12.3. O prazo de suspensão ou a rescisão serão aplicados em função da gravidade e da reincidência das faltas acumuladas no período.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

12.1. O instrumento contratual terá vigência indeterminada, a contar da data de sua assinatura e periodicamente serão avaliados, devendo ser preenchidos os requisitos abaixo enumerados de forma simultânea:

12.1.1. anualmente os credenciados deverão demonstrar interesse, na continuidade do cumprimento dos requisitos de habilitação, inclusive nos preços e demais termos e condições dos serviços prestados exigidos no instrumento convocatório;

- 12.1.2. os serviços tenham sido prestados regularmente;
- 12.1.3. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;
- 12.1.4. a FHE ainda tenha interesse na realização do serviço;
- 12.2. Quando da comunicação, anualmente, pela FHE, a credenciada poderá manifestar a não concordância, quando então perderá sua condição de credenciada.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 13.1. As alterações ou revisões das obrigações estabelecidas neste contrato deverão ser formalizadas mediante a lavratura de apostilamento ou termo aditivo, mediante acordo entre as partes, e em conformidade com os preços e condições vigentes
- 13.2. Na hipótese de alteração das condições econômicas fundamentais prevalecentes na assinatura deste contrato, as partes ajustarão as cláusulas que assegurarão à recuperação dos valores ora contratados.
- 13.3. A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE quaisquer alterações em seu Contrato Social, razão ou denominação social, objeto, CNPJ e outros e ainda seus dados bancários, endereços, telefones, fax, e demais dados que, porventura, venham interferir na alteração da habilitação e qualificação exigidas para a execução das obrigações contratuais, sob pena de descredenciamento.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO DO CONTRATO

- 14.1. Constituem motivo de rescisão do contrato e descredenciamento da CONTRATADA:
 - 14.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, de quaisquer das obrigações ou responsabilidades previstas neste contrato ou no edital, ou o conhecimento posterior, pela CONTRATANTE, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras do edital, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;
 - 14.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão, bem como caução do contrato em operações financeiras;
 - 14.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil da CONTRATADA;
 - 14.1.4. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;
 - 14.1.5. o descumprimento pela CONTRATADA de instruções e orientações recebidas da CONTRATANTE;
 - 14.1.6. a rejeição de qualquer processo que lhe seja distribuído ou negativa de qualquer prestação de serviço solicitada sem apresentar justificativas, que serão submetidas à avaliação da CONTRATANTE;
 - 14.1.7. demais motivos especificados no artigo 78 da Lei 8.666/1993.
- 14.2. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual.
- 14.3. No caso de descredenciamento por parte da CONTRATANTE, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da notificação, para a CONTRATADA apresentar razões de

recurso por escrito, encaminhado à Diretoria da CONTRATANTE, em respeito ao princípio do contraditório e ampla defesa.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CONDIÇÕES GERAIS

15.1. O Edital de Credenciamento nº 537/2021 é parte integrante do presente contrato, independentemente de transcrição, e juntamente com este instrumento, constitui a totalidade do acordo entre os signatários com relação às matérias aqui previstas e superam, substituem e revogam os entendimentos, negociações e acordos anteriores.

15.2. Não valerá como precedente, novação ou renúncia aos direitos que a lei e o presente instrumento asseguram à CONTRATANTE, sua tolerância a eventuais descumprimentos de cláusulas, seus itens e subitens, pela CONTRATADA.

15.3. As informações atinentes à venda e reservas de imóveis poderão fluir por meio digital, exceto o recebimento de propostas.

15.4. É vedado à CONTRATADA a subcontratação total ou parcial de empresas para a prestação dos serviços objeto deste contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e acertados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor, perante duas testemunhas que também subscrevem.

Brasília/DF, de de 2021.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Apêndice I – Tabela de Pontuação

NR	FALTAS	PONTOS
1	Recusar serviço sem justificativa plausível	5
2	Não enviar o aceite da Ordem de Serviço	5
3	Não apresentar o mínimo de fotos exigidas (6) ou apresentá-las em resolução ruim ou escaneadas	5
4	Não acrescentar fotos de vícios construtivos apontados ou qualquer outra inconformidade ao Relatório Fotográfico	5
5	Entregar o serviço fora do prazo sem justificativas e por motivos que não sejam alheios à vontade do avaliador.	5
	Pontos por dia útil de atraso	
6	Errar o preenchimento do trabalho	5
7	Não efetuar a correção solicitada	5
8	Não cumprir as orientações da empresa contratante	15
9	Enviar documentação original incompleta, sem assinatura ou em desacordo com o provisório aprovado	5
10	Não comunicar a ausência temporária (ex: férias, viagem a serviço, etc.)	5
11	Desbloquear e/ou desconfigurar os documentos enviados como modelo	10
12	Não apresentar-se para realização do serviço em traje compatível com a atividade	5
13	Utilizar termos ou gestos inadequados, quando se dirigir aos clientes ou aos empregados da Empresa contratante.	10
14	Não corrigir os apontamentos sobre os serviços contratados no prazo estipulado	5
15	Não entregar o laudo de avaliação ou o relatório de vistoria definitivo assinado no prazo de um dia útil	5
16	Não informar no relatório de vistoria a inexistência da placa da obra, no caso de acompanhamento de obras.	5
17	Não entrar em contato com o mutuário para agendar a vistoria CICAP ou Consórcio (AC-1), no caso de acompanhamento de obras	5
18	Não obedecer as Normas vigentes da ABNT e a legislação pertinente	20
19	Descrever incorretamente as características do imóvel, logradouro, terreno, região ou dados relacionados	15
20	Não vistoriar o imóvel ou vistoriar outro imóvel que não seja objeto do serviço solicitado	50
21	Deixar de informar divergências entre o imóvel e a documentação.	20
22	Apresentar documentação original divergente da documentação provisória (enviada por e-mail), revisada pela GEREN	5
23	Não medir o imóvel (terreno e/ou edificação) no local com instrumento de medição ou não se manifestar quando não for possível tal conferência.	50
24	Não informar no relatório de vistoria, as modificações na obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou no memorial descritivo	50
25	Não informar características que impeçam a habitabilidade ou vícios construtivos aparentes	30
26	Não relatar vícios construtivos aparentes que afetem a estabilidade e solidez do imóvel avaliado ou se este está localizado em área sujeita a fatores externos (áreas de risco, inundações, etc.)	50
27	Utilizar pessoas não habilitadas ou fora do Quadro Técnico para vistoriar, elaborar e/ou assinar o serviço solicitado.	50
28	Realizar as avaliações em desacordo com o mercado.	50
29	Cancelar qualquer nota fiscal, após o envio as Instituições (FHE ou POUPEX)	15
30	Utilizar elementos amostrais, metodologia ou variáveis nas avaliações, em desacordo com as características ou tipologia do imóvel, objeto do serviço solicitado.	50
31	Não informar o andamento da obra, quanto ao atraso, adiantamento ou paralisação	50
32	Descrever incorretamente o estágio da obra já executado	15
33	Divulgar material da Instituição contratante a terceiros	10
34	Utilizar material da Instituição contratante	10
35	Elaborar o Estudo de Aproveitamento do Terreno em desacordo com as posturas Municipais vigentes	50

NR	FALTAS	PONTOS
36	Não entregar a cópia dos Parâmetros Urbanísticos utilizados no EAT e não descrever a composição das fórmulas consideradas como base para o estudo	50
37	Não observar a NBR 1271 em conjunto com as exigências do Cartório da região onde está localizado o empreendimento	50
38	Não seguir as normas vigentes para execução do trabalho	50