



## **COTAÇÃO Nº 10/2019**

A Associação Pinacoteca Arte e Cultura - APAC, associação civil sem fins lucrativos, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça da Luz, nº 2, Bom Retiro, CEP 01120-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.290.846/0001-82, vem por meio deste, convidar fornecedores a apresentar proposta para contratação de empresa ou profissional especializado em Análise e Avaliações de bens imóveis, nos termos e condições mencionados abaixo:

### **I. JUSTIFICATIVA**

A APAC tem por objetivo a efetivação de atividades de natureza cultural, consubstanciadas na colaboração técnica, material e financeira que garanta a preservação e a conservação do acervo artístico e divulgação da Pinacoteca do Estado de São Paulo ("Pinacoteca") como centro de referência de atividades e pesquisa de caráter cívico, educacional, artístico e cultural, objetivando, no cumprimento de sua atuação, o apoio ao funcionamento da Pinacoteca.

No âmbito de suas atividades estatutárias a APAC firmará com o Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Estado da Cultura, Contrato de Gestão, o qual terá por objeto o fomento e a operacionalização da gestão e execução, pela APAC, das atividades e serviços na área de museologia na Pinacoteca.

### **II. OBJETO**

II. 1. O objeto do presente Convite consiste na escolha da proposta mais vantajosa para contratação de empresa ou profissional especializado em Análise e Avaliações de bens imóveis, conforme ANEXO I – Termo de referência.

II. 2. A empresa vencedora deverá prestar os serviços com respeito aos termos deste Convite, bem como obedecidos os termos e condições do contrato a ser assinado entre a APAC e a empresa vencedora.

### **III. DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA**

III. 1. Para participar do certame objeto do presente Convite, os interessados deverão encaminhar proposta ("Proposta"), da qual deverá constar, pelo menos, as seguintes informações:

- (i) Nome e qualificação completa da empresa, endereço e telefone para contato;



- (ii) Orçamento em documento timbrado (pdf), contendo as informações solicitadas no Anexo I;
- (iii) Planilha de custos devidamente preenchida;
- (iv) Cópia do cartão de CNPJ, comprovante de Inscrição estadual e municipal, se houver, bem como cópia do contrato social e alterações posteriores;

#### **IV. ENTREGA DAS PROPOSTAS**

IV. 1. As propostas deverão ser entregues por e-mail para: [compras@pinacoteca.org.br](mailto:compras@pinacoteca.org.br), aos cuidados da Área de Compras até o dia 01/03/2019.

#### **V. PRAZO DE VIGÊNCIA**

V.1. O prazo máximo para execução dos serviços será de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado a critério do CONTRATANTE.

#### **VI. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

VI. 1. Os resultados serão divulgados mediante comunicação às empresas participantes do processo.

VI. 2. A homologação da escolha da empresa selecionada será efetuada por intermédio da assinatura do respectivo Contrato.

VI. 3. Decorrido o prazo, se o vencedor não assinar referido Contrato, será facultado à APAC a seleção de outra empresa participante.

#### **VII. DISPOSIÇÕES GERAIS**

VII. 1. Não será admitida a participação de empresas:

- a. suspensas do direito de licitar e contratar com a Administração Pública;
- b. declaradas inidôneas;
- c. que possuírem qualquer débito ou pendência junto à APAC ou à Administração Pública;
- d. que estiverem sob regime de falência ou concordata;
- e. que tenham em seu quadro de sócios ou de administradores, pessoas que sejam consanguíneas ou parentes até o 3º (terceiro) grau do Governador, Vice-Governador, Secretários de Estado, diretores, conselheiros e funcionários da APAC.

VII. 2. Serão liminarmente desclassificadas as propostas que:



- a. não obedecerem às exigências deste Convite;
- b. contenham preços unitários simbólicos, irrisórios ou de valor igual a zero.

VII. 3. Quaisquer outras informações, atendimentos ou contatos a respeito deste Convite serão prestados exclusivamente por escrito, por meio do e-mail [compras@pinacoteca.org.br](mailto:compras@pinacoteca.org.br), com cópia para [lcosta@pinacoteca.org.br](mailto:lcosta@pinacoteca.org.br), e a solicitação de informações não motivará a prorrogação do prazo fixado para entrega das propostas.

VII. 4. Tendo em vista que os fornecedores podem não trabalhar com alguns dos serviços solicitados neste edital, a APAC se reserva no direito de desmembrar os serviços entre diferentes fornecedores, se julgar mais vantajoso, seja por questões de custos ou de qualificação das empresas participantes deste processo.

VII. 5. O presente convite não obriga a APAC, sob qualquer forma, a assinar o respectivo Contrato com o concorrente selecionado nos termos deste Convite, sendo facultado à APAC revogar o presente convite, a qualquer tempo, inclusive antes da assinatura do Contrato, por fundado motivo, obrigando-se, neste caso, a cientificar os interessados mediante o envio de notificação.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2019.

Atenciosamente,

Renata Mello  
Coordenadora  
Núcleo Financeiro



## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

Referidos trabalhos consistirão em:

Avaliação dos imóveis cedidos pelo Governo do Estado à APAC, com a definição de parâmetros técnicos avaliatórios, para fins de contratação de seguro patrimonial, obedecendo aos procedimentos técnicos e administrativos estabelecidos:

I - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas da ABNT;

II - Legislação municipal ou estadual referente ao assunto;

III - Resoluções do CONFEA;

V- Normas de Órgãos de Classe que atuam na área de avaliação desde que não contrariem as

Normas Técnicas da ABNT vigente.

A avaliação se dará por profissional habilitado e com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Deverá ser entregue um laudo de avaliação: relatório técnico elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR vigente para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos, e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas as suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

O laudo de avaliação deverá ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas, sendo a última obrigatoriamente assinada por responsável técnico com a indicação do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia-CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo-CAU.

Os laudos elaborados deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

Para a identificação do valor do imóvel, cada avaliação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - identificação da pessoa física ou jurídica que tenha solicitado o trabalho;

II - objetivo e finalidade da avaliação;

III - identificação e caracterização do bem avaliado;

IV - levantamento fotográfico;

V - especificação da avaliação indicando a metodologia utilizada;

VI - resultado da avaliação e sua data de referência; e

VII - data da elaboração da avaliação e assinatura do responsável.

Os valores das benfeitorias ou equipamentos como elevadores e equipamentos como elevadores, ar condicionado, geradores e cabina primária deverão ser considerados nas avaliações na medida em que a metodologia utilizada permitir essa separação e que sejam observadas as prescrições legais.

Nos casos em que o laudo não explicita a separação do valor do imóvel em parcela do terreno e benfeitoria, para fins contábeis poderá ser elaborado documento técnico auxiliar para este fim;

A vistoria é uma atividade fundamental para a avaliação, visando caracterizar o imóvel avaliando e o contexto imobiliário em que está inserido, resultando na adequada orientação da coleta de dados.



## **ANEXO II**

### **DA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS**

São dois edifícios nos seguintes endereços:

Pinacoteca de São Paulo, Praça da Luz, 02 – CEP 01120-010 – Bom Retiro – São Paulo – SP;

Estação Pinacoteca, Largo General Osório, 66, CEP – Santa Ifigênia – São Paulo - SP

O desenvolvimento dos trabalhos será acompanhado por funcionários do Museu em todas as etapas;

O desenvolvimento dos trabalhos será acompanhado por funcionários do Museu em todas as etapas;

As empresas interessadas poderão agendar visita técnica que será feita com um representante do Museu através [compras@pinacoteca.org.br](mailto:compras@pinacoteca.org.br)

A CONTRATANTE indicará o gestor do contrato para acompanhar, fiscalizar e atestar a realização dos serviços, e terá a competência de dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução e, de tudo, dará ciência, à Diretoria da APAC, em observância ao que dispõe o regulamento da APAC.

### **DA FORMA DE ANÁLISE DAS PROPOSTAS**

- As propostas recebidas serão analisadas conforme o critério de melhor preço e adequação técnica;
- Experiência comprovada em avaliação de bens imóveis através de duas cartas de referência, sendo um diferencial qualificador a empresa já ter realizado avaliações de mesma natureza em edifício histórico e/ou bem tomado por instâncias de preservação do patrimônio histórico;
- Portfólio

As propostas deverão apresentar / conter:

- Orçamento contemplando preços individualizados por edifício e total;
- Taxas e impostos previstos;
- Condições / cronograma de execução e Pagamento;
- Validade da Proposta