

190-2022-49BSG-AV

Porto Alegre, 17 de novembro de 2022

A
Universidade Federal de Ciências da Saúde de Porto Alegre –
UFCSPA

A/C: Juliana Faé
Assistente em Administração

Prezada Senhora,

Conforme solicitação, a **BSG Engenharia Patrimonial**, através de sua Responsável Técnica, Engenheira Civil Isabela Beck da Silva Giannakos CREA/RS 051967, encaminha proposta orçamentária para realização de Laudo de Avaliação do Valor de Mercado de Bens Imóveis Urbanos e Valor Locativo de espaços da UFCSPA, na área estimada de 35.098,00m², conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas do Termo de Referência encaminhado. Segue abaixo identificado os bens imóveis a serem avaliados:

Área 1: Campus Centro da UFCSPA localizada na Rua Sarmento Leite, nº 245 – Centro Histórico, Porto Alegre – RS:

a) Terreno: Área total de 9.263,88 m² - Prédio principal com 07 pavimentos + terraço (área coberta com 12.230,60 m² e área descoberta de 360 m²).

b) Guarita e acesso ao Campus Centro com área de 240,00 m²;

c) Prédio 2 com 10 pavimentos (área coberta de 8.508,84 m² e área descoberta de 335 m²;

d) Prédio 3 com 08 pavimentos (área coberta de 6.064,56 m²).

Área 2: Terreno e Prédio localizados à Rua Conceição nº 434, Centro Histórico, Porto Alegre – RS com área total aproximada de 1.975,04 m²;

Área 3: Edificação localizada na Av. Ceará, nº 997, São João, Porto Alegre – RS, com área edificada de 650,00 m² e área do terreno de 290,40 m² (valor patrimonial e locatício).

Área 4: Terreno e edificação localizada na Rua Sete de Setembro, nº 1133, Centro Histórico, Porto Alegre – RS, com 22 pavimentos – área da edificação com 4.734,00 m²;

Área 5: Espaço para locação no térreo do prédio 3 com área total de 208,69 m² (valor patrimonial e locatício).

Área 6: Espaço para locação no prédio 1 (ao lado do RU) com área total de 31,38 m² (valor patrimonial e locatício).

1 – DESCRIÇÃO

O trabalho será desenvolvido de acordo com a NBR – 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens, Parte 2 - Imóveis Urbanos, buscando atender o Nível de Fundamentação e de Precisão em no mínimo II.

Os valores serão determinados através da aplicação do s MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO aquele que identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra atendendo os pressupostos da NBR 14653 1-2 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens Partes 1 e 2.

As etapas a serem desenvolvidas consistem:

- Análise da documentação;
- Vistoria Técnica;
- Coleta de Dados Mercadológicos para avaliação do terreno;
- Diagnóstico do Mercado Imobiliário;
- Escolha da metodologia;
- Tratamento de dados,
- Consolidação do Laudo de Avaliação;

Todo o procedimento da avaliação, bem como características do imóvel, aspectos urbanos, coleta de dados, análise complementares e diagnóstico do mercado, será consolidado em Laudo de Avaliação individual para cada imóvel contemplando valor de venda e de locação quando especificado.

O trabalho será acompanhado de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA/RS.

2 – DOCUMENTAÇÃO

Fica a cargo do contratante o fornecimento da documentação como matrículas, bem como viabilizar o acesso ao local.

3 – PRAZO DE EXECUÇÃO

20 (vinte) dias contados da data constante na Ordem de Serviço.

4 – CUSTO DO SERVIÇO

O custo do referido trabalho importa a **R\$ 31.000,00 (trinta e um mil reais)**, incluindo todas as despesas operacionais da empresa.

5 – FORMA DE PAGAMENTO

Até 30 (trinta) dias do recebimento da nota fiscal.

Sem mais para o momento, colhemos o ensejo para levar protestos de elevada consideração

Atenciosamente,

ISABELA BECK DA
SILVA
GIANNAKOS:4653
4830000

Assinado de forma digital
por ISABELA BECK DA
SILVA
GIANNAKOS:46534830000
Dados: 2022.11.17
14:14:10 -03'00'

Isabela Beck da Silva Giannakos
BSG ENGENHARIA PATRIMONIAL