FIDEM

ENGENHARIA E CONSULTORIA

PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL – Nº 0323-2022

Cliente: FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS DA SAÚDE DE PORTO ALEGRE – UFCSPA | CNPJ: 92.967.595/0001-77

Solicitante: Sra. Juliana Faé | Divisão de Compras – DCC

E-mail: compras@ufcspa.edu.br

Fone: ---

➢ Apresentação

A **Fidem Engenharia & Consultoria** é uma empresa de engenharia sediada no município de Porto Alegre/RS especializada na consultoria e elaboração de laudos técnicos nas áreas da Engenharia de Avaliações, Perícias e Vistorias Técnicas.

Possuímos um quadro técnico formado por engenheiros com experiência e expertise capacitados para proporcionar o melhor auxílio técnico e profissional para seus clientes. Buscamos sempre a melhor solução e assessoria dentro da ética, qualidade, presteza e normativas técnicas vigentes.

Com experiência há mais de 7 anos no mercado de avaliações, nossos profissionais buscam desenvolver e aplicar as técnicas de engenharia mais avançadas, atualizadas e exigidas no mercado imobiliário da atualidade. Temos o compromisso de estabelecer e desenvolver uma relação de respeito com nossos clientes, através do profissionalismo e qualidade dos serviços prestados.

Através do nosso corpo técnico de engenheiros e profissionais parceiros habilitados, atendemos às demandas de Engenharia de Avaliações em todo território nacional, com vistorias e análise de mercado *in loco*.

➢ Qualidade

Para desenvolvimento e elaboração dos laudos de avaliações, perícias, vistorias e assessorias técnicas, nossa empresa, a **Fidem Engenharia & Consultoria,** busca aperfeiçoar nosso corpo técnico, buscando os mais atualizados conceitos da engenharia de avaliações, além das normativas pertinentes à Associação Brasileira de Normas Técnicas com base na norma de avaliação da ANBT NBR 14.653 e suas partes, bem como os parâmetros da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) para os Fundos de Investimento Imobiliário – FII conforme Instruções CVM 472/2008 e 516/2011.

Não apenas no quesito técnico, a **Fidem Engenharia & Consultoria** também visa proporcionar satisfação, confiabilidade, respeito e empatia nas relações profissionais dentro e fora da empresa, com os clientes e qualquer tipo de relacionamento.

➢ Segurança e Idoneidade

Temos uma política de confidencialidade com o cliente e com o trabalho que será desenvolvido desde a elaboração da proposta técnica até a conclusão do trabalho. Entregamos a garantia da imparcialidade da transação e respeitamos a seguridade dos dados envolvidos, conforme a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 ou "LGPD").

- **Principais Clientes e Parceiros Comerciais**

Proposta Técnica e Comercial

➢ Objetivo

Elaboração de Laudos Técnicos de Avaliação – Bens Imóveis.

➢ Identificação dos imóveis a serem avaliados

Item	Descrição
1	Campus Centro da UFCSPA situado à Rua Sarmento Leite, nº 245, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valor de Mercado**
2	Prédio situado à Rua Conceição, 434, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valor de Mercado**
3	Prédio situado à Avenida Ceará, nº 997, São João - Porto Alegre/RS - **Valores de Mercado e de Locação**
4	Edifício situado à Rua Sete de Setembro, nº 1133, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valor de Mercado**
5	Espaço destinado para locação dentro do Prédio 3 do Campus Centro da UFCSPA situado à Rua Sarmento Leite, nº 245, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valores de Mercado e de Locação**
6	Espaço destinado para locação dentro do Prédio 1 (ao lado do RU) do Campus Centro da UFCSPA situado à Rua Sarmento Leite, nº 245, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valores de Mercado e de Locação**

➢ Especificação do Serviço

Elaboração de **Laudo Completo de Avaliação** para determinação do valor de mercado e de locação dos imóveis supracitados para embasamento de tratativas gerenciais.

➢ Descrição do Trabalho

O escopo do trabalho visa a elaboração de laudo de avaliação dos imóveis situados nas localidades supracitadas com o objetivo de determinar seu valor de mercado e de locação para embasamento de tratativas gerenciais.

A partir das análises técnicas sobre cada imóvel será elaborado o relatório de engenharia com base nas normativas vigentes de avaliação de acordo com a Norma Brasileira de Avaliação de Bens da ABNT NBR 14.653 e suas partes, buscando atingir o maior Grau de Fundamentação possível.

Além disso, os laudos e procedimento avaliatórios serão realizados também dentro das normativas e exigências da CVM (Comissão de Valores Imobiliários) para os Fundos de Investimento – FII conforme Instruções CVM 472/2008 e 516/2011.

- **Etapas do Trabalho**

O trabalho seguirá o cronograma de vistoria dos bens a serem avaliados; Pesquisas mercadológicas; Análise de mercado e formação dos valores com base nas normativas técnicas e Elaboração do Relatório da Avaliação.

Serão encaminhadas as minutas dos laudos para conferência e aprovação dos dados. Somente após a confirmação serão emitidas as vias finais dos documentos, com certificação digital.

- **Documentação necessária**

A fim de titulação e caracterização dos bens a serem avaliados, cabe à contratante disponibilizar, caso disponíveis ou existentes, a documentação dos mesmos, tais como Títulos de Propriedade (Matrículas, Certidões de Inteiro Teor, Escrituras de Compra e Venda, Contratos), Projetos, Plantas, Croquis, IPTU, CAR – Cadastro Ambiental Rural, etc.

➢ **Mensuração de Valor**

Para elaboração dos trabalhos, os honorários, importam em:

Item	Descrição	Nº de Laudos
1	Campus Centro da UFCSPA situado à Rua Sarmento Leite, nº 245, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valor de Mercado**	1
2	Prédio situado à Rua Conceição, 434, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valor de Mercado**	1
3	Prédio situado à Avenida Ceará, nº 997, São João - Porto Alegre/RS - **Valores de Mercado e de Locação**	1
4	Edifício situado à Rua Sete de Setembro, nº 1133, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valor de Mercado**	1
5	Espaço destinado para locação dentro do Prédio 3 do Campus Centro da UFCSPA situado à Rua Sarmento Leite, nº 245, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valores de Mercado e de Locação**	1
6	Espaço destinado para locação dentro do Prédio 1 (ao lado do RU) do Campus Centro da UFCSPA situado à Rua Sarmento Leite, nº 245, Centro Histórico - Porto Alegre/RS - **Valores de Mercado e de Locação**	1
Investimento Total		**Total de Laudos**
R$ 25.400,00		**6**

R$ 25.400,00 (Vinte e cinco mil e quatrocentos Reais)

Obs: O valor global contempla os honorários profissionais, bem como todos os tributos, leis sociais, administração, lucros, equipamentos e ferramental, transporte e qualquer despesa, acessória e/ou necessária.

➢ **Prazo para Elaboração do Trabalho**

20 (vinte) dias após a emissão da Ordem de Serviço, conforte Termo de Referência enviado referente ao processo administrativo nº 23103.021236/2022-41.

- **Pagamento dos Honorários**

Até 30 (trinta) dias após o envio da Nota Fiscal, conforte Termo de Referência enviado referente ao processo administrativo nº 23103.021236/2022-41.

Obs: Os laudos finais serão entregues em formato eletrônico com assinatura digital e 1 (uma) via impressa para cada volume. Caso o contratante necessite de vias impressas adicionais, será acrescido o valor de R$ 150,00/volume à proposta contratada.

- **Prazo de Validade da Proposta**

30 (trinta) dias a contar da presente data.

Porto Alegre/RS, 11 de novembro de 2022.

FIDEM ENGENHARIA & CONSULTORIA

CNPJ: 35.632.224/0001-09

comercial@fidemengenharia.com.br

Telefones de Contato: (51) 3345-0080 / (51) 98021-0975 / (51) 99715-0439

Avenida Loureiro da Silva, nº 2.001, Sala 403 – Bairro Cidade Baixa

Porto Alegre/RS

www.fidemengenharia.com.br

@fidem_engenharia

GERALDO SOBIANEK NETO:40100140831

Assinado de forma digital por GERALDO SOBIANEK NETO:40100140831
Dados: 2022.11.11 10:24:22 -03'00'

Geraldo Sobianek Neto

Eng. Civil – CREA/RS 236.533

Responsável pela Proposta

Fidem Serviços de Engenharia LTDA