

Porto Alegre, 29 de agosto de 2018

De: Direção Executiva

Para: Gerência Operacional

Sr. Gerente,

Considerando que em virtude da decisão pela aquisição de prédio para abrigar sede do CRCRS serão alienados os imóveis de propriedade do Conselho localizados nesta Capital, na Rua Baronesa do Gravataí e na Rua Barão do Gravataí, o Conselho Diretor do CRCRS decidiu pela realização de avaliação dos referidos imóveis a fim de verificar o valor efetivo de mercado, bem como eventual vantajosidade na alienação individual ou conjunta dos mesmos

Considerando que houve tentativa frustrada de contratação dessa avaliação com a Caixa Econômica Federal, em atenção ao processo de nº **33-2017**, uma vez que a Caixa alega não fazer essa avaliação mercadológica de negócio.

Solicito a abertura de processo administrativo a fim de formalizar a contratação de empresa especializada para realizar o serviço de avaliação mercadológica dos imóveis, com o escopo de instruir-se futuro processo de alienação.

Atenciosamente,


RICARDO VITÓRIA
Diretor Executivo

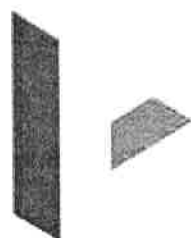
PROPOSTA 01931-2018

Empresa: CRCRS

A/C: Sr(a). LUCIANO JUSKOSKA

Fone: (51) 3254-9402

e-mail: luciano@crcrs.org.br



LAUTEC

Laudos de Engenharia e Patrimônio



São Paulo, 20 de Agosto de 2018.

APRESENTAÇÃO

A **Lautec Engenharia & Consultoria** é uma empresa de engenharia, especializada em consultoria nas áreas de Patrimônio, Engenharia de Avaliações, Engenharia Econômica e Perícias. Com sede em Porto Alegre e escritórios nas cidades de Florianópolis, Curitiba, São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte, cujo objetivo primordial é, através de sua expertise de qualidade de seus serviços, fornecer soluções diferenciadas aos seus clientes.

Com gestores experientes e com uma visão empreendedora, a **Lautec Engenharia & Consultoria** atua com capacidade para oferecer serviços consultivos da mais alta qualidade em Patrimônio, Engenharia Econômica, de Avaliações e Perícias de Engenharia, sempre em total sintonia com as exigências do mercado globalizado. Empresas nacionais, multinacionais e estrangeiras são atendidas visando a solução de suas demandas em um alto nível atendimento e de parceria.

Histórico

A Lautec Laudos Técnicos de Engenharia, de 1985, somou-se a empresa Equipe Técnica Engenharia, de 1999, da parceria resultou a Lautec Equipe Técnica Engenharia que, atualmente, possui o nome fantasia **Lautec Engenharia & Consultoria**. Ao longo destes trinta e dois anos, consolidou o seu foco na qualidade técnica, profissionalismo, seriedade, atualização tecnológica, respeito e confiança.

Diretores

- ↳ Eng. Civil Luciano Blessmann Silveira - CREA 50.211-D
- ↳ Eng. Civil Eduardo Aquino Gonçalves - CREA 104.161-D
- ↳ Eng. Civil Rodrigo Lora Brandolt - CREA 122.746-D

Compromisso

A relação de respeito e empatia que a **Laotec Engenharia & Consultoria** cultiva com os seus clientes reflete diretamente na excelência dos seus serviços, fazendo com que, cada vez mais, se consolide como um referencial na sua área de atuação. Para assegurar o padrão de atendimento e contar com a dedicação dos funcionários e colaboradores dos diferentes setores que constituem a empresa, a direção da **Laotec Engenharia & Consultoria** investe no constante aperfeiçoamento da sua equipe.

Política de Qualidade

Os membros da empresa entendem que os principais diferenciais para agregar valor, vantagem competitiva e conquista de mercado são: a qualidade do grupo técnico e o elevado padrão de atendimento. Para alcançar elevados padrões de qualidade e de atendimento, o corpo técnico está em um processo contínuo de aperfeiçoamento profissional, atualizando conhecimentos para garantir a elaboração de trabalhos técnicos qualificados que atendam às normatizações pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas. Contudo, a política de atuação da **Laotec Engenharia & Consultoria** não está baseada apenas em trabalhos técnicos de boa qualidade.

A satisfação dos clientes é a nossa satisfação e, para alcançar esse objetivo, não economizamos esforços para desenvolver presteza, confiabilidade, atenção, respeito e empatia nos relacionamentos.

Entidades Certificadoras



INTERNATIONAL
VALUATION
STANDARDS
COUNCIL



IBAPE NACIONAL



ASSOCIAÇÃO
BRASILEIRA
DE NORMAS
TÉCNICAS



COMITÊ DE
PRONUNCIAMENTOS
CONTÁBEIS

Serviços

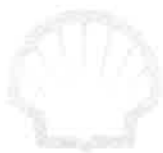
- Controle Patrimonial Bens Móveis e Imóveis;
- Avaliações Patrimoniais Bens Móveis e Imóveis;
- Avaliações Economicas;
- Vistorias Técnicas;
- Perícias de Direito.

Alguns de Nossos Clientes

















PROPOSTA TÉCNICA

OBJETIVO

A Lautec Engenharia & Consultoria vem por meio desta submeter à vossa apreciação a proposta de honorários para execução dos serviços a seguir especificados:

Ítem	Local do Fornecimento	Qtde	Tipologia	Especificação do Serviço	Descrição
01	Porto Alegre - RS	01	Terreno	Valor De Mercado	Imóveis Matrículas: 37101, 25347, 27277, 28176, 24842 E 6576

FINALIDADE

A proposta técnica e comercial tem por finalidade a prestação de serviços técnicos e especializados para os processo de elaboração de Avaliação De Imóveis.

PROCEDIMENTOS

Referências Normativas

Os Laudos apresentados pela **Lautec Engenharia & Consultoria** são elaborados seguindo as exigências e procedimentos estabelecidos pelas instituições internacionais, bem como pela ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

Desenvolvemos os serviços de acordo com as seguintes instituições internacionais de fixação de normas e padrões:

- ↳ *IASB – International Accounting Standard Board;*
- ↳ *IFRS – International Financial Report Standard;*
- ↳ *FASB – Financial Accounting Standard Board;*
- ↳ *IVSC – International Valuation Standard Council;*
- ↳ *RICS – Royal Institution of Chartered Surveyor.*

A ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas é reconhecida como único Foro Nacional de Normalização através da Resolução n.º 07 do CONMETRO, de 24.08.1992. Segue abaixo a relação das Normas consultadas:

- ↳ *NBR 14.653-1 – Procedimentos Gerais*
- ↳ *NBR 14.653-2 – Imóveis Urbanos*
- ↳ *NBR 14.653-3 – Imóveis Rurais*
- ↳ *NBR 14.653-4 – Empreendimentos*
- ↳ *NBR 14.653-5 – Máquinas Equipamentos e Bens Industriais em Geral*
- ↳ *NBR 12.721 – Avaliação de Custos de Construção para Incorporação Imobiliária e outras disposições para Condomínios Edilícios*

Cláusula de Sigilo

Durante a evolução dos trabalhos será observado o sigilo profissional, todas as informações fornecidas para a realização das atividades serão utilizadas exclusivamente para o desempenho dessa função, as consultas de mercado serão efetuadas de forma genérica, sem envolvimento do nome da Contratante, desde já, a **Lautec Engenharia & Consultoria** coloca-se à disposição para a assinatura de termo de confidencialidade.

Descrição dos Serviços

MENSURAÇÃO DE VALOR

A mensuração dos valores dos ativos, impreterivelmente, prescindirá de análise de formação dos valores, com base nas metodologias, definidas pela NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens, definidas pela da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, a seguir descritas:

AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

O Serviço de avaliação dos Bens Imóveis tem o objetivo de determinar o valor de mercado para o bem utilizando a metodologia apropriada, devidamente embasada pela NBR 14653 – Norma Brasileira para Avaliação de Bens.

Método Comparativo de Dados de Mercado: Aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os Graus de Fundamentação preconizados na NBR 14653-2.

Etapas do trabalho:

- ↳ *Vistoria dos bens avaliandos;*
- ↳ *Pesquisas mercadológicas, composições de custos, orçamentos;*
- ↳ *Análise de formação dos valores, com base na metodologia definida pela NBR-14.653/2004, Norma Brasileira para Avaliação de Bens, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.*

Documentação Técnica Necessária:

Caso disponha, a contratante, como forma de facilitar o desenvolvimento dos trabalhos, deverá fornecer à contratada, cópias dos seguintes documentos:

- ↳ *Títulos de Propriedade (Matrículas) dos imóveis;*
- ↳ *Projetos;*
- ↳ *De atendimento, bancos e mobiliários fixos.*

Composição do Laudo de Avaliação:

O laudo avaliatório a ser apresentado conterá:

- ↳ *Individualização e descrição de todos os itens objetos da avaliação;*
- ↳ *Características intrínsecas e extrínsecas de todos os objetos da avaliação;*
- ↳ *Descrição minuciosa dos critérios e metodologias utilizadas;*
- ↳ *Apresentação e justificativa da formação dos valores dos objetos avaliados;*
- ↳ *Tratamentos Estatísticos, orçamentos, composições de custos e demais itens que deverão compor as memórias de cálculo;*
- ↳ *Fontes de informação e pesquisas de mercado;*
- ↳ *Documentação técnica e demais ilustrações (croquis, fotografias, etc.);*

Grau de Fundamentação e Precisão

No presente trabalhos será empreendido o empenho para atingir o Grau de Fundamentação e Precisão, enquadrados, segundo a NBR 14653-2 como II.

Aspectos Éticos e Legais

Serão providenciadas as respectivas "Anotações de Responsabilidade Técnica" anotadas por Engenheiros, que subscreverão o laudo, atendendo, assim, às disposições contidas na Lei Federal nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que regulamenta o exercício das profissões de Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, e às Resoluções do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, nº 218/73 que discrimina as atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia e nº 345/90 que atribui a emissão e Responsabilidade Técnica de Laudos Avaliatórios, única e

exclusivamente a esses profissionais ou a empresas constituídas, dirigidas e orientadas pelos mesmos.

Honorários

Os honorários para a execução dos trabalhos importam em:

R\$ 9.500,00 (Nove Mil, Quinhentos Reais)

Todas as despesas diretas e indiretas estão incluídas no valor acima.

Prazo de Validade da Proposta: 60 dias.

Forma de Pagamento

A forma de pagamento dos valores retro referidos se dará na seguinte configuração:

1ª - 50% aceite;

2ª - 50% em 30 dias.

Atrasos e dificuldades causadas pela Contratante que prejudique o cumprimento do prazo de entrega será fornecido o laudo em forma de minuta e cobrada quitação dos honorários.

Prazo de Entrega

O prazo de entrega para os serviços é de 010 (**Dez**) dias, contados da data de aceite da proposta.

Autorização

Autorização (Proposta nº 01931-2018)

Autorizo a execução dos serviços conforme condições descritas na presente proposta.

Data: / /

CONTRATANTE

Nome:

Cargo:

Dados Cadastrais

Nome / Razão Social:

CPF / CNPJ:

Endereço:

Cidade:

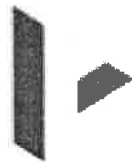
Bairro:

Cep:

Telefone:

PARA CONFIGURAR O ACEITE DESTA PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL, FAVOR RETRANSMITIR ESTA PÁGINA COM OS DADOS DEVIDAMENTE PREENCHIDOS

Fls. 18
Proc. 65-17



LAUTEC
Laudos de Engenharia e Patrimônio

A Lautec é uma empresa com 30 anos de atuação nos mercados nacional e internacional, com foco na qualidade técnica, seriedade, respeito e confiança.

4007-2155

lautecengenharia.com.br



Porto Alegre, 13 de setembro de 2018

À Presidente do CRCRS
Contadora ANA TÉRCIA L. RODRIGUES

Sr.^a Presidente

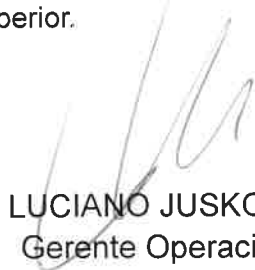
Conforme solicitado pela direção executiva, apresentamos para sua apreciação, propostas para avaliação de imóveis do CRCRS.

EMPRESA	VALOR TOTAL
Laotec- EAP Engenharia de Avaliações e Patrimônio SS	R\$ 9.500,00
ENG RS – Engenharia Ltda.	R\$ 12.000,00
IGPTEC	R\$ 12.300,00
ENGEBANC	

A empresa **EAP ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PATRIMONIO SS** (nome Fantasia Laotec Engenharia), CNPJ: 29.386.242/0001-47, orçou o serviço pelo valor total de **R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais)**, sendo este o menor valor ofertado, em consulta ao mercado. A empresa ENGEBANC, foi contatada para fazer orçamento para o referido serviço, no entanto, a mesma, após diversas tentativas de contato, não retornou nenhum contato conforme páginas 23 e 24 deste processo.

Informamos a V. S.^a, finalmente, que o valor da contratação se encontra dentro do limite do art. 24, inciso II, da Lei n.º 8.666/93.


À consideração superior.



LUCIANO JUSKOSKA
Gerente Operacional

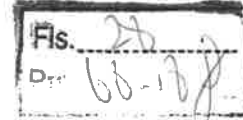
Aprovo a contratação.

24 / 09 / 2018



ANA TÉRCIA LOPES RODRIGUES
Presidente do CRCRS

NOTA DE RESERVA ORÇAMENTÁRIA



Número da Reserva	Ano do Exercício	Data da Reserva	Processo
2386	2018	14.09.2018	

Conta de Despesa	Descrição da Conta	Projeto	SubProjeto
6.3.1.3.02.01.022	DEMAIS SERVIÇOS PROFISSIONAIS	5001-SERVIÇOS	

Histórico da Reserva	Valor Total da Reserva
AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS DO CRCRS	9.500,00

Valor por Extenso

Nove Mil, Quinhentos Reais

Dotação Atualizada	Reservas Acumuladas	Valor desta Reserva	Saldo Atual
270.000,00	224.030,00	9.500,00	36.470,00

Total Executado	Total a Executar	Finalizado
0,00	9.500,00	NAO

, 14 de Setembro de 2018

Contadora MARIA DO CARMO DE SOUZA
CRCRS 46931/O

ORDEADOR DA DESPESA