

Regulamento de Admissão de membros da ASAVAL

Nos termos do disposto no nº 2 do artigo 6º dos Estatutos da Associação Profissional das Sociedades de Avaliação – ASAVAL, podem ser membros da Associação, as pessoas colectivas enquanto sociedades de avaliação e as pessoas singulares enquanto peritos avaliadores individuais que cumpram os requisitos descritos no Artigo 2º do presente regulamento.

Nos termos do disposto no nº 4 do artigo 6º dos mesmos Estatutos, a admissão de associados depende da aprovação da Direcção, em termos a regulamentar, sem prejuízo da Assembleia Geral subsequente poder reapreciar o processo.

Nessa conformidade, é aprovado o presente regulamento, que define os critérios de apreciação, sujeição e admissão de candidatos a membros da Associação.

Artigo 1º

Admissão de Pessoas Colectivas

O ingresso e permanência de uma sociedade de avaliação como membro da Associação obedece aos seguintes requisitos gerais obrigatórios:

- a) Ser proposto, no mínimo, por duas sociedades associadas;
- b) Ser uma sociedade comercial em forma de sociedade anónima ou por quotas;
- c) Ter como objecto social consignado nos respectivos estatutos a avaliação de activos, patrimónios, bens imobiliários e/ou equipamentos;
- d) Ter estabelecido um sistema de controlo interno de qualidade das avaliações, devendo todas elas ser elaboradas com a intervenção de pelo menos dois peritos avaliadores, de forma a que fique assegurada, objectivamente, a eficácia deste controlo;
- e) Ter no mínimo 2 peritos-avaliadores integrados no seu quadro de pessoal permanente;
- f) Que pelo menos 50% das quotas ou ações sejam propriedade de peritos-avaliadores e/ou pelo menos 50% dos gerentes ou administradores sejam peritos avaliadores;
- g) Cumprir a Normativa legal em matéria de avaliações, bem como as Normas Europeias de Avaliação / “European Valuation Standards” do TEGoVA – The European Group of Valuers Associations e desenvolver os seus melhores esforços, em articulação com a ASAVAL, para que os clientes das avaliações também o façam;
- h) Cumprir as normas do Código de Ética e Deontologia em vigor na Associação;
- i) A sociedade deverá indicar qual ou quais os seus representantes nas reuniões da Associação ou nas Assembleias;
- j) A sociedade deve assumir o compromisso de manter actualizados os registos internos de morada, contactos e identificação dos seus representantes;
- k) Todas as sociedades deverão estar a coberto por seguro de responsabilidade civil profissional adequado, com uma cobertura mínima de € 500.000 (quinhentos mil euros).

Artigo 2º

Admissão de Pessoas Singulares

O ingresso e permanência de um perito avaliador individual como membro da Associação obedece aos seguintes requisitos obrigatórios:

- a)_ Ser proposto, no mínimo, por duas sociedades associadas
- b)_ Ter formação académica apropriada ao nível da licenciatura ou de mestrado (pós-Bolonha) em área científica relevante, nomeadamente engenharia, arquitectura, gestão, economia ou outra que a Associação considere apropriada;
- c)_ Ter como actividade profissional principal a avaliação e assumir compromisso de, em prazo e condições a definir em Regulamento próprio, se candidatar para a obtenção de certificações a atribuir pela ASAVAL/TEGoVA, designadamente REV (Recognised European Valuer) ou TRV (TEGoVA Residential Valuer);
- d)_ Ter experiência profissional relevante na área da avaliação, de pelo menos 5 anos se for detentor de uma licenciatura ou de um mestrado pós-Bolonha, ou de pelo menos 3 anos se, para além da licenciatura ou mestrado acima referidos, for detentor de uma pós-graduação específica e relevante na área da avaliação;
- e)_ Poderá ter experiência profissional inferior à referida na anterior alínea e) desde que seja Perito Avaliador de Imóveis na CMVM. Caso não o seja apenas poderá ser admitido como membro individual estagiário, desde que cumpra todos os requisitos exigíveis para admissão;
- f)_ Excepcionalmente, poderá ter formação a nível inferior à licenciatura ou mestrado pós-Bolonha desde que tenha formação específica em avaliação, seja reconhecido como Perito Avaliador de Imóveis pela CMVM e tenha pelo menos 7 anos de experiência profissional relevante em avaliação, ou então pelo menos 10 anos de experiência profissional relevante em avaliação;
- g)_ Cumprir a normativa legal em matéria de avaliações, bem como as Normas Europeias de Avaliação / "European Valuation Standards" da TEGoVA – The European Group of Valuers Associations e desenvolver os seus melhores esforços, em articulação com a ASAVAL, para que os clientes das avaliações também o façam;
- h)_ Cumprir as normas do Código de Ética e Deontologia em vigor na Associação;
- i)_ No caso de ser Perito Avaliador de imóveis registados na CMVM, assumir o compromisso de desenvolver actividade para o sistema financeiro nacional, regulada pela Lei 153/2015, exclusivamente no contexto de sociedades de avaliação que sejam Peritos Avaliadores de Imóveis pessoas colectivas e de acordo com os princípios que regem estas últimas, designadamente os previstos na anterior alínea d) do número 1 do Artigo 8º dos Estatutos, que determinam a necessidade de controle de qualidade com a intervenção de pelo menos dois peritos avaliadores em cada avaliação.
- j)_ Apresentar uma declaração na qual evidenciam conhecer os Estatutos e o Regulamento de Deontologia da Associação e assumem o compromisso de os respeitar;
- k)_ Apresentar um curriculum vitae que evidencie a prática na actividade de avaliação imobiliária a título individual ou em empresa, num período mínimo consecutivo em

- conformidade com o referido nas alíneas e), f) e g) até à data da apresentação de candidatura, e formação específica nas áreas referidas nos Estatutos da Associação;
- l) _ Todos os membros individuais deverão estar cobertos por seguro de responsabilidade civil profissional adequado, com uma cobertura mínima de € 250.000 (duzentos e cinquenta mil euros). É, contudo, admitido, que no caso do candidato individual ser colaborador interno de uma empresa membro da ASAVAL, e no caso de esta concordar, que o Seguro de Responsabilidade Civil seja o da empresa com uma cobertura mínima de € 500.000 (quinhentos mil euros), abrangendo o candidato individual enquanto colaborador de empresa membro colectivo;
- m) Facultativamente e por determinação dos elementos que formem à data, o comité de acompanhamento das propostas de candidatura, poderá ser solicitada uma reunião de entrevista com o candidato;
- n)_ Apresentar cópias de documentos de identificação, de certificados de habilitações, de diplomas e certificado de registo criminal actualizado.

Artigo 3º

Disposições Gerais

1. Não serão admitidas ou não poderão permanecer na Associação, as sociedades e os peritos avaliadores individuais que, embora cumprindo os requisitos anteriores, desenvolvam directa ou indirectamente actividades de intermediação, de mediação imobiliária ou outras que sejam incompatíveis ou de que resultem conflitos de interesse com a actividade de avaliação, ou que colaborem profissionalmente com entidades que se dediquem directa ou indirectamente à actividade de mediação imobiliária, actuando em nome destas.
2. A permanência de sociedade como Membro da Associação está vinculada à manutenção das condições e requisitos que serviram para ingressar na Associação.
3. A permanência de pessoas singulares como membros da Associação está vinculada à manutenção das condições e requisitos que serviram para ingressar na Associação bem como à manutenção de qualquer uma das certificações referidas na alínea d) do ponto 2 do artigo 8º dos Estatutos, depois de obtida.
4. Todos os membros da Associação deverão pagar, desde a data de admissão na Associação, a quota que lhes corresponda, segundo a escala de quotizações vigente em cada momento.
5. As quotas são devidas e devem ser pagas na totalidade no início de cada ano ou na data da admissão como membro da Associação, na proporção prorata até ao final do ano.
6. A falta de pagamento da quota anual até três meses depois da data devida constituirá motivo de suspensão temporária que será definitiva se no prazo de três meses subsequentes o membro não regularizar a sua situação.