



TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Processo Administrativo - Proad nº 2537/2024

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 O presente Termo de Referência visa à contratação de serviço comum de engenharia para a avaliação de imóveis do TRT21, localizados nas cidades de Natal, Mossoró, Goianinha, Ceará-Mirim, Macau, Assu, Currais Novos, Caicó e Pau dos Ferros, com o objetivo de proceder à atualização contábil dos imóveis no Sistema Integrado de Administração Financeira (SIAFI) e no Sistema de Gerenciamento de Imóveis de Uso Especial da União (SPIUNET).

Estimativa das Quantidades e Valor da Contratação					
ITEM	Descrição	CATSERV	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
1	Serviço de elaboração de laudos técnicos de avaliação de bens imóveis urbanos do TRT21 para a determinação do valor de mercado, conforme detalhado no item 5.10 deste Termo de Referência.	7224	Serviço	R\$ 73.100,00	R\$ 73.100,00
TOTAL					R\$ 73.100,00

1.2 O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 Os imóveis objeto desta contratação não são avaliados há um longo período, o que compromete a acurácia de suas informações patrimoniais e contábeis. Há uma necessidade urgente de realização de avaliações atualizadas para cumprimento de exigências normativas, especialmente para fins de lançamento correto nos sistemas SIAFI e SPIUNET.



TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

2.2 A contratação dos serviços é imprescindível para assegurar a regularidade fiscal e patrimonial dos bens públicos, considerando que a atualização contábil dos imóveis é uma demanda crítica para a gestão patrimonial do TRT21.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1 A elaboração dos laudos seguirá procedimentos determinados nas Orientações Normativas vigentes da Secretaria de Patrimônio da União – SPU: Instrução Normativa - IN Nº 22, de 22/02/2017 e seus anexos, Orientação Normativa - ON Nº 1, de 11/04/2018 e Instrução Normativa - IN Nº 05, de 28/11/2018, sendo entregues na modalidade completa, conforme NBR-14.653, de modo que na sua impossibilidade, a modalidade simplificada deverá ser devidamente justificada.

3.2. Deverão ser buscados os maiores graus de fundamentação e precisão do valor estimado para elaboração dos laudos.

3.3. Fornecimento de relatórios específicos para fins de atualização contábil nos sistemas SIAFI e SPIUNET, conforme exigências legais, e a homologação dos laudos na SPU.

3.4. O nível de rigor estabelecido para a elaboração dos laudos que trata esse Termo de Referência, de acordo com a NBR 14.653/2, bem como a IN Nº 5, de 28/11/2018, será o de avaliação normal.

3.5. Os imóveis relacionados neste Termo de Referência devem ser tratados, para fins de avaliação, como terreno e benfeitorias isoladamente quando for o caso.

3.6. Os laudos de avaliação deverão ser entregues à Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura - CEA - do TRT da 21ª Região, sendo 02(duas) vias impressas e outra em mídia digital (CD, DVD ou PEN DRIVE), todas as páginas rubricadas e a última assinada pelo responsável técnico do laudo, com respectivo registro em conselho de classe e deverão conter:

3.6.1 Nome do proprietário do imóvel;

3.6.2 Tipo do bem e descrição sumária do mesmo, inclusive com endereço completo;

3.6.3 Tipo de ocupação;

3.6.4 Finalidade do laudo de avaliação;

TERMO DE REFERÊNCIA – **SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

3.6.5 Objetivo da avaliação com valores de mercado e de liquidação imediata;

3.6.6 Identificação e caracterização do imóvel ressaltando o contexto imobiliário a que pertence;

3.6.7 Pressupostos e ressalvas e fatores limitantes - atender ao disposto na NBR-14.653/1 referente a requisição e conhecimento da documentação.

3.6.8 Diagnóstico de mercado relatando a expectativa do avaliador quanto ao desempenho do avaliando no mercado com relevância quanto às seguintes caracterizações: liquidez, desempenho de mercado, número de ofertas e absorção pelo mercado;

3.6.9 Indicação dos métodos e procedimentos utilizados e o tipo de tratamento dos dados;

3.6.10 Grau de fundamentação e precisão do laudo;

3.6.11 Planilha de dados utilizados;

3.6.12 Descrição das variáveis do modelo no caso de utilização do método comparativo e definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais;

3.6.13 Tratamento dos dados;

3.6.14 Resultado da avaliação e sua data de referência.

3.7. Os seguintes documentos deverão ser anexados aos laudos:

3.7.1 Fotografias coloridas do imóvel avaliado, destacando em especial as fachadas e o interior do imóvel, com data nas mesmas, bem como os logradouros e sua vizinhança;

3.7.2 Anotação de Responsabilidade Técnica do engenheiro avaliador;

3.7.3 Croqui de localização do bem avaliado e memorial de cálculo, uma via em CAD e outra em PDF quando entregue na mídia digital;

3.7.4 Pesquisa de mercado segundo normas específicas com foto colorida de cada elemento amostral, onde seja possível aferir a atualidade da informação;

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

3.7.5 Certidão de comparecimento ao imóvel, obtida junto a representante da subseção judiciária onde fica o imóvel avaliando.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1 Apesar de não haver critérios de sustentabilidade específicos para a execução do objeto do presente Termo de Referência, o proponente, uma vez contratado, deverá adotar por ocasião da elaboração dos laudos de avaliações, no que couber e for possível, o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho e o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Subcontratação

4.2 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.3 Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

5. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

Condições iniciais de execução

5.1 O contratado (empresa) deverá possuir, em seu quadro permanente, ou manter relação contratual com profissional especializado devidamente habilitado que assumirá a responsabilidade técnica pelos serviços, e providenciar o pessoal qualificado necessário à sua adequada execução até o cumprimento integral do contrato.

5.2 O contratado deverá dispor dos conhecimentos técnicos, gerenciais e administrativos necessários e dos meios de produção adequados e suficientes à execução dos serviços, em conformidade com o objeto contratado, os quais deverão ser mobilizados e utilizados com eficiência e eficácia, não lhe cabendo qualquer pleito de alteração dos valores contratados pela substituição de métodos e meios de produção originalmente selecionados e que se mostraram posteriormente incompatíveis com a prestação contratual.

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

5.3 O contratado deverá estudar minuciosamente todos os elementos deste Termo de Referência, assim como os demais dados fornecidos pelo contratante, antes e durante a execução dos serviços, e deverá informar à fiscalização acerca de qualquer eventual incoerência, falha ou omissão que for constatada.

Condições e obrigações gerais de execução

5.4 O contratado deverá providenciar os recursos necessários à administração e à execução dos serviços, inclusive os destinados ao pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato.

5.5 O contratado deverá realizar os serviços em rigorosa observância a este Termo de Referência e em estrita fidelidade ao prazo de execução estabelecido, à sua proposta e às especificações técnicas fornecidas pelo contratante, assim como em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

5.6 O contratado deverá providenciar para que os materiais, pessoal e demais suprimentos estejam em tempo hábil nos locais de execução (prestação dos serviços), de modo a garantir o atendimento do prazo de execução estipulado no contrato.

5.7 O contratado deverá submeter previamente à aprovação do contratante eventuais ajustes no prazo de execução, inclusive qualquer modificação nas metodologias de trabalho originalmente previstas, de modo a permitir-lhe a comprovação da necessidade de alteração e de mantê-lo perfeitamente informado sobre o desenvolvimento dos trabalhos.

5.8 A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização a ocorrência de qualquer situação ou fato relevante, anormal ou extraordinário, que venha a ser observado por ocasião da prestação dos serviços e que esteja a eles relacionados.

Prazo de execução dos serviços

5.9 O prazo total para a realização dos serviços e entrega dos laudos técnicos de avaliações é de 60 (sessenta) dias corridos, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, com justificativa para a necessidade da dilação, e com anuência da contratante, contados a partir da assinatura do contrato.

TERMO DE REFERÊNCIA – **SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Local da prestação dos serviços

5.10 Os serviços serão prestados nas seguintes localidades:

5.10.1 Complexo Judiciário Trabalhista Ministro Francisco Fausto - CJTMFF, na Av. Capitão-Mor Gouveia, 3104 - Lagoa Nova - Natal - RN - CEP 59.063-900.

Área do Terreno: 18788,76m²

Área Construída: 24730,9m²

5.10.2 Alameda das Carinaubeiras, 833 - Presidente Costa e Silva, Mossoró - RN, 59625-410.

Área do Terreno: 20000,00m²

Área Construída: 2536,12 m²

5.10.3 Rua Dr. Nilo Bezerra Ramalho, S/N - Tirol, Natal - RN, 59015-300.

Área do Terreno: 10824,55 m²

Área Construída: 2695,71 m²

5.10.4 Rua Vicente de Paula Filho, 138, Novo Horizonte CEP: 59.650-000 – Assu-RN.

Área do Terreno: 3.600,00m²

Área Construída: 525,74m²

5.10.5 Rua João Tibúcio, 99, Centro - CEP 59.173-000 – Goianinha-RN.

Área do Terreno: 2100,00m²

Área Construída: 719,91m²



TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

5.10.6 Rua Padre João Clemente, s/nº - Porto de São Pedro - CEP: 59500-000, Macau/RN.

Área do Terreno: 6500,00 m²

Área Construída: 520,23 m²

5.10.7 Rua Dr. Antônio Alexandre, 685, Conj. Princesinha do Oeste - CEP 59.900-000 - Pau dos Ferros-RN.

Área do Terreno: 2.607,5m²

Área Construída: 534,26m²

5.10.8 Rua Zuza Othon, 1012 - Valfredo Galvão - CEP.: 59380-000 – Currais Novos/RN.

Área do Terreno: 3287,97 m²

Área Construída: 520,28m²

5.10.9 Av. Dom José Adelino Dantas, s/n, Bairro Maynard, CEP 59.300-000 - Caicó - RN

Área do Terreno (med. Google Earth):4.664,33m²

Área Construída (med. Google Earth):898,14 m²

5.10.10 Rua Benilde Dantas, s/n , Centro – Ceará Mirim - RN

Área do Terreno: 1440,00 m2

Área Construída: 517,03 m2

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

5.11 Os projetos arquitetônicos das localidades estão disponíveis no ANEXO I do presente Termo de Referência.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI](#));

6.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#), e [Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II](#));

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

6.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III](#));

6.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV](#));

6.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V](#));

6.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

6.7.6. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II](#)).

6.8 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário ([Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

6.8.1 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV](#)).

6.9 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV](#)).

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

6.9.1 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III](#)).

6.9.2 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII](#)).

6.9.3 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X](#)).

6.10 O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

6.11 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI](#)).

6.12 O gestor do contrato encaminhará para pagamento as notas fiscais emitidas pela Contratada com base nos serviços efetivamente executados / itens fornecidos e aprovados pela Fiscalização, obedecidas às condições estabelecidas no edital e no contrato.

6.13 O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Executar os serviços conforme as disposições constantes do Termo de Referência;

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

- 7.2 Arcar com todas as despesas pertinentes a execução dos serviços;
- 7.3 Responsabilizar-se total e integralmente, por todos os tributos, taxas e contribuições (inclusive fiscais), que direta ou indiretamente, incidam ou vierem a incidir sobre a presente contratação;
- 7.4 Responsabilizar-se pelos atrasos e/ou prejuízos decorrentes de paralisação parcial ou total na execução dos serviços;
- 7.5 Manter durante a execução do objeto todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no ato de sua contratação;
- 7.6 A Contratada deverá atender todos os regulamentos internos aplicáveis aos processos de pagamento no TRT-RN, do Tribunal Superior do Trabalho e do Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT, em especial, a necessidade de cadastro prévio no sistema SIGEO-JT, emissão de notas fiscais eletrônicas no formato XML e cadastro / envio do referido documento fiscal no sistema supracitado

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1 Fornecer à contratada os dados e os elementos necessários à execução dos seus serviços.
- 8.2 Efetuar o pagamento.
- 8.3 Supervisionar, fiscalizar e atestar a execução dos serviços.
- 8.4 Notificar a contratada, por escrito, da eventual aplicação de sanções.

9. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO DO OBJETO E DE PAGAMENTO

Do recebimento

- 9.1 O serviço será recebido provisoriamente em até 5 (cinco) dias úteis pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações deste Termo de Referência e da proposta, de acordo com o inciso I, alínea a do art. 140 da lei 14.133/2021.

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

9.2 O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de finalização dos serviços.

9.3 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

9.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

9.5 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, podendo a parcela incontroversa da Nota Fiscal ser liberada no prazo previsto para pagamento.

9.6 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

9.7 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

9.8 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

9.8.1 O documento fiscal e as certidões deverão ser obrigatoriamente registrados no Portal do SIGEO - JT¹ para efeito de recebimento provisório, atesto, liquidação e pagamento, devendo a Contratada efetuar previamente o cadastro no referido portal.

9.9 Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) o valor a pagar; e
- d) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

9.10 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

9.11 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

9.12 A Administração poderá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

9.13 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis,

¹O cadastro no SIGEO - JT pode ser realizado através do link <https://portal.sigeo.jt.jus.br/portal-externo>. Para maiores informações consultar o endereço <https://sigeo.jt.jus.br/ajuda>.

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

9.14 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante comunicará aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

9.15 Persistindo a irregularidade, o contratante adotará as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

9.16 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

9.17 O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

9.18 Na hipótese de atraso no pagamento da nota fiscal, devidamente atestada, o valor devido pela Administração será atualizado financeiramente, até a data do efetivo pagamento, utilizando-se a fórmula abaixo. Contudo, se o inadimplemento da obrigação for provocado pela contratada, o contratante ficará desobrigado de promover tal atualização monetária.

Fórmula para aplicação da atualização monetariamente:

$I = (TX/100)/365 \text{ EM} = I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Forma de pagamento

9.19 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada e do aceite da Administração, de acordo com as normas de execução orçamentária e financeira.

9.20 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9.21 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

9.21.1 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.22 O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DA CONTRATADA

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1 Esta contratação será realizada por meio da Dispensa de Licitação, nos termos do Art. 75, inciso I da Lei 14.133/2021 e com base no disposto no §1º, Art. 35 da resolução CSJT Nº 364/2023, por intermédio do Sistema de Dispensa Eletrônica de Preços, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO POR ITEM.

Elaboração da proposta

10.2 A proposta deverá consignar o preço unitário e total, por item, expresso em moeda corrente nacional, devendo prevalecer em casos de divergência entre o preço unitário e o preço total, o valor ofertado como este último, desde que respeitados nas multiplicações os critérios de arredondamento dos valores. No caso de licitação por meio eletrônico a licitante

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

deverá consignar, segundo a forma expressa no sistema selecionado, os valores propostos para os serviços especificamente ofertados.

10.3 Nos preços propostos deverão estar inclusos todos os custos relacionados à execução do objeto, mesmo que não haja a discriminação específica desses itens nos elementos deste Termo de Referência.

10.4 Assim deverão ser previstas as seguintes despesas diretas e indiretas: tributos; salários; encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, indenizações e quaisquer outros que forem devidos aos seus empregados ou prepostos envolvidos com o objeto do contrato; diárias; estadias, aluguéis; treinamentos e deslocamentos de funcionários; transporte de materiais e pessoal, ferramentas e equipamentos, fretes e seguros; garantias; impressões gráficas e obtenção de documentos; outros custos administrativos, operacionais e financeiros.

10.5 O proponente deverá considerar que o emprego de mão-de-obra em horários extraordinários (sábados, domingos, feriados e horário noturno) para a execução de serviços que objetivem a recuperação de cronograma de execução ou por qualquer outra conveniência do contratado, deverão ser suportados exclusivamente pelo mesmo.

Habilitação técnica

10.6 Para a realização dos serviços objeto deste Termo de Referência poderá ser contratado profissional liberal (autônomo), engenheiro ou arquiteto, ou empresa que atua no ramo de atividade pertinente, correspondente à área de avaliações e perícias de engenharia, sendo exigida para a sua habilitação a apresentação da seguinte documentação, além de outras estabelecidas no instrumento convocatório:

a) Certidão de registro ou inscrição emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região a qual o proponente (profissional ou empresa) estiver vinculado, válida e, no caso de empresa, que demonstre a compatibilidade entre o seu ato constitutivo ou contrato social e os serviços a serem contratados;

b) Declaração do proponente, devidamente assinada (no caso de empresa por seu representante legal), de que teve conhecimento prévio (antes da apresentação da proposta) de todas as informações necessárias e das condições para a realização dos serviços objeto da contratação, por intermédio de estudo e análise deste Termo de Referência e demais dados pertinentes fornecidos pelo TRT da 21ª Região (conforme modelo do Anexo B).

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

10.7 Para a qualificação técnica será exigida do proponente a demonstração de aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto deste Termo de Referência, observando-se as seguintes condições e requisitos mínimos:

10.7.1 Comprovação de conclusão de curso de avaliação de imóveis urbanos, com carga horária mínima de 20 (vinte) horas e;

10.7.2 Comprovação de elaboração de laudo técnico de avaliação de bem imóvel urbano, em consonância com a ABNT NBR 14653, no qual se tenha utilizado tratamento científico por inferência estatística.

10.7.3 A comprovação de que trata este tópico poderá ser feita por intermédio da apresentação (i) de certificado de conclusão de curso ou documento equivalente, contemplando em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação, e, (ii) atestados de capacidade técnica compatíveis com as características e quantidades detalhadas no subtópico 10.7.2, emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado e devidamente visados por entidades profissionais competentes (CREA ou CAU), ou Certidões de Acervo Técnico (CATs) emitidas pelo sistema CREA/CONFEA ou SICCAU, ou, ainda, Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs), com o devido registro no competente Conselho (CREA ou CAU), e, em ambas as situações (i) e (ii), próprios de:

- a) profissional liberal (engenheiro ou arquiteto);
- b) profissional integrante do quadro técnico permanente da proponente (empresa), conforme registro em CREA ou CAU, ou;
- c) profissional indicado pela proponente (empresa) e que guarde com ela vínculo estabelecido nas condições descritas no subtópico 10.7.4 abaixo.

10.7.4 O vínculo entre a empresa proponente e o profissional por esta indicado para assumir a responsabilidade técnica pela execução de quaisquer itens integrante do objeto deste Termo de Referência poderá ser comprovado, minimamente, por intermédio de contrato social, se o profissional for sócio, ou de contrato de trabalho ou de contrato civil de prestação de serviços firmado entre ambos (empresa proponente e profissional) com vista à realização dos serviços técnico-profissionais

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

correspondentes a sua especialidade, na hipótese de contratação da empresa originalmente proponente pelo TRT da 21ª Região.

10.7.5 A eventual substituição de profissional, responsável técnico pela realização dos serviços, no caso de integrante do quadro técnico permanente ou indicado pela empresa participante, deverá ser por outro de comprovada experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo Contratante, sem prejuízo das sanções contratuais ou legais cabíveis nos casos de descontinuidade, mesmo momentânea, no devido registro da responsabilidade técnica no CREA ou CAU pela execução dos serviços durante o período de vigência contratual.

10.7.6 A empresa proponente deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados e declarações por ela apresentados, oferecendo, dentre outros documentos, cópias dos contratos que deram suporte às respectivas contratações, endereços atuais das pessoas jurídicas contratantes (assim como de possíveis subcontratadas) e locais em que foram executadas as obras e serviços indicados, e, **opcional e preferencialmente, fazer acompanhar sua documentação de comprovação para fins de qualificação técnica os respectivos laudos de avaliações que lhes deram suporte.**

10.7.7 Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma do regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, a saber: impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar e contratar; em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade (consoante disciplina do art. 67, § 12, da Lei nº 14.133/2021).

Visita técnica prévia

10.8 O proponente, como pré-requisito para a apresentação de sua proposta, deverá avaliar atentamente as condições de execução dos serviços a serem contratados, mediante análise deste Termo de Referência, de plantas anexas e demais dados pertinentes disponibilizados pelo TRT da 21ª Região.

10.9 O proponente poderá optar, complementarmente, pela realização de visita técnica prévia aos locais descritos no item 5.10 deste Termo de Referência, com o intuito de conhecer suas condições, características e peculiaridades.

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

10.10 A visita técnica somente poderá ser realizada em dias úteis e em horários compreendidos entre 8 e 14 horas, mediante prévio agendamento com a Coordenadoria de Engenharia e Arquitetura - CEA do TRT da - 21ª Região pelos telefones (84) 4006-3141 / 4006-8139 / 4006-3138.

10.11 Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quanto cada interessado considerar necessário.

10.12 Como decorrência da obrigatoriedade de análise precedente dos dados disponíveis e faculdade de realização de visita técnica prévia ao local onde se situam os correspondentes espaços físicos (objeto dos laudos de avaliações), o proponente não poderá alegar posteriormente o desconhecimento de suas condições, características e peculiaridades como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em decorrência da contratação.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 O custo global estimado para a elaboração dos laudos técnicos de avaliação objeto deste Termo de Referência, obtido a partir de pesquisas de preços junto ao mercado especializado, cujas cotações seguem em anexo, é de **R\$ 73.100,00 (setenta e três mil e cem reais)**.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

12.2 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme detalhamento a seguir:

- I) Gestão/Unidade: CLP - COORDENADORIA DE LOGÍSTICA E PATRIMÔNIO;
- II) Fonte de Recursos: 1000000000;
- III) Programa de Trabalho: 168218;
- IV) Elemento de Despesa: 3.3.90.39
- V) Item no SIGEO: 151222024000193

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

13. SANÇÕES

13.1 Pela inexecução total ou parcial do contrato, sem prejuízo de responsabilidade civil, garantida a prévia e ampla defesa, às seguintes sanções serão aplicadas, cumulativamente ou não, às infrações previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/21, conforme segue:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.1.1 A Advertência por escrito, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.;

13.1.2 Multa de:

13.1.2.1 MORATÓRIA de 2% (dois por cento) do valor contratado por dia de atraso injustificado na prestação do serviço, limitada a 03 (três) dias. O atraso injustificado por período superior a 03 (três) dias caracterizará a inexecução do objeto e o contrato poderá ser rescindido a critério do TRT da 21ª Região.

13.1.2.2 COMPENSATÓRIA: pelo não cumprimento de qualquer condição fixada na Lei nº 14.133/21, com alterações, ou no instrumento convocatório e não abrangida nos incisos anteriores: 3% (três por cento) do valor contratado, para cada evento, que será dobrada em caso de reincidência.

13.1.2.3 COMPENSATÓRIA: Pela inexecução total ou parcial do objeto - 10% (dez por cento) calculada sobre o valor contratado.

13.2 Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA outras sanções, cumulativamente, previstas na legislação pertinente, elencadas e detalhadas no instrumento convocatório ou no contrato, ou até mesmo iniciar o processo de extinção contratual.

13.3 Os valores correspondentes à prática de infrações contratuais serão retidos e deduzidos do pagamento da Nota Fiscal/Fatura, após o que será a CONTRATADA



TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

notificada para, querendo, apresentar defesa administrativa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

14. VIGÊNCIA

14.1 O contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, prorrogáveis automaticamente, consoante disciplina do art. 111 da Lei nº 14.133/2021, quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, observado o disposto no art. 105 da referida Lei nº 14.133/2021 quanto à disponibilidade de créditos orçamentários.

15. REAJUSTE

15.1 O valor do contrato será reajustado anualmente, respeitada a periodicidade mínima de um ano a contar da data do orçamento estimado, pelo índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA estabelecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE (ou de outro índice que venha a substituí-lo), desde que esteja abaixo do preço de mercado.

Natal, 2 de dez. de 2024

(Assinado Eletronicamente)

HUMBERTO ACÁCIO PEIXOTO

CLP

16. APROVAÇÃO

16.1 Aprovo o presente Termo de Referência no que respeita aos elementos técnicos e quantitativos de seu objeto, conforme Ato TRT21-GP nº 29/2009.

Natal, 2 de dez. de 2024

(Assinado Eletronicamente)

RANDOLFO DANTAS COSTA



JUSTIÇA DO TRABALHO

Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região (RN)

TERMO DE REFERÊNCIA – **SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**

Coordenador Substituto da CLP



JUSTIÇA DO TRABALHO

Tribunal Regional do Trabalho da 21ª Região (RN)

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇO AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO I