

TERMO DE REFERÊNCIA
LICITAÇÃO - SERVIÇO COMUM DE ENGENHARIA
SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviço técnico profissional de elaboração de laudos de avaliação de imóveis nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE A REGISTRAR	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Laudo de avaliação de imóvel	876	unidade	45	R\$ 2.248,89	R\$ 101.200,05

- 1.2. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inc. XXI, “a”, da Lei n. 14.133/2021.
- 1.3. O serviço será prestado de forma frequente, com entregas parceladas, conforme oportunidade e conveniência da Administração, uma vez que não se tem como definir os quantitativos exatos a serem demandados.
- 1.4. A presente contratação será realizada mediante licitação na modalidade PREGÃO, em sua forma eletrônica, pelo Sistema de Registro de Preços.
- 1.5. O serviço será contratado por execução indireta no regime de empreitada por preço unitário.
- 1.6. No âmbito do TRT3, a divulgação da intenção de registro de preços é realizada pela Secretaria de Licitações e Contratos, antes da elaboração do edital e após aprovação da licitação pela autoridade competente deste Tribunal. Portanto, a divulgação da intenção de registro de preços será realizada oportunamente, em cumprimento à determinação legal.
- 1.7. Fica facultada a adesão à Ata de Registro de Preços por órgãos ou entidades da Administração Pública que não participaram do certame, na condição de não participantes, observados os limites do art. 86 da

Lei nº 14.133/2021, mediante autorização do órgão gerenciador (TRT3) e anuência do fornecedor.

1.8. O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso (art. 84 da Lei nº 14.133/2021 e art. 15, IX, do Decreto nº 11462/2023).

1.8.1. Em caso de prorrogação do prazo de vigência da ata de registro de preços, não haverá renovação dos quantitativos previstos, mantendo-se a quantidade de 45 laudos para o período de 2 (dois) anos.

1.9. O contrato ou instrumento equivalente (nota de empenho) decorrente desta Ata de Registro de Preços terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura (ou da emissão da nota de empenho).

2. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO

2.1. A Secretaria de Engenharia, por meio da Seção de Bens Imóveis, é unidade auxiliar na gestão do patrimônio imobiliário do TRT da 3ª Região, conforme definido no art.4º, I, da Portaria GP N. 188, de 3 de julho de 2020. A atividade abrange funções como: alimentar e manter atualizado o cadastro de bens imóveis próprios e de terceiros; auxiliar a Administração nas cessões de espaço físico do Tribunal a entidades públicas e privadas; e gerir locação de imóveis. Tais atividades demandam a definição, por meio de laudo de avaliação oficial, do preço de mercado que reflita os valores de venda, locação ou cessão de espaços internos dos imóveis.

2.2. O laudo de avaliação é elaborado por profissional habilitado, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU, e é exigido na esfera pública na instrução dos processos de operações imobiliárias (locações, vendas, permutas, aquisições por compra ou doação e cessões), subsidiando a tomada de decisão da Administração. Desse modo, os atos e

procedimentos de avaliação imobiliária tornam-se dotados de maior segurança jurídica, transparência e celeridade.

- 2.3. Cumpre mencionar ainda os apontamentos realizados pela Secretaria de Controle Interno (atual SEAUD – Secretaria de Auditoria) por meio do Relatório Final de Auditoria nº SECOI/06/2017 (controles internos ligados à gestão do patrimônio imobiliário sob a responsabilidade do TRT-MG) e do Relatório de Auditoria nº SECOI/02/2016 (processo de locação de imóveis no TRT/3ª Região). As auditorias seguiram determinação contida no Acórdão 2294/2017-TCU, Segunda Câmara, no sentido de envidar esforços para “evitar as deficiências na avaliação da gestão do patrimônio sob a responsabilidade do TRT-MG”. Ressalta-se que no Acórdão de Relação 512/2018/TCU-Primeira Câmara, relativo à prestação de contas deste Regional no exercício de 2015, a Corte de Contas determinou “recomendar ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região/MG que observe as providências preconizadas no Relatório de Auditoria SECOI 02/2016, atinentes à gestão dos imóveis alugados. ” Para o cumprimento dos apontamentos descritos nos relatórios supramencionados, faz-se necessária a contratação do objeto deste Termo de Referência.
- 2.4. Nesse contexto, a presente contratação visa conferir agilidade e confiabilidade ao processo de avaliação de mercado dos imóveis da Justiça do Trabalho no Estado de Minas Gerais, entendendo que a empresa e/ou o profissional especializado neste assunto terá condições de aferir o valor atual de mercado dos imóveis do TRT da 3ª Região – próprios ou locados, bem como das cessões de uso interno desses imóveis – em consonância com as normas técnicas pertinentes. Assim, possibilitará que este Regional dê cumprimento à legislação aplicável e às normas emanadas do CSJT, TCU e Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos - SPU/MG, bem como viabilizará o registro das informações nos sistemas corporativos da SPU.
- 2.5. Por fim, destacam-se os artigos 7º e 22 da Portaria GP N. 188, de 3 de julho de 2020, que corroboram com as justificativas apresentadas acima:

“Art. 7º Compete à SENG proceder às devidas reavaliações e ajustes dos valores dos imóveis, individualizados os valores das benfeitorias e o valor do terreno, no SPIUnet, na forma e prazo determinados pela SPU. ”.

“Art. 22. A compatibilidade do preço do aluguel com os valores praticados no mercado imobiliário local será comprovada por meio de laudo de avaliação de imóveis. ”

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Esta especificação técnica refere-se aos serviços de elaboração de laudos de avaliação de mercado dos imóveis utilizados ou de interesse da Justiça do Trabalho no Estado de Minas Gerais. Os laudos contemplarão a identificação do valor do imóvel, do valor de aluguel e/ou do valor de cessão de uso de espaços internos, conforme especificações contidas neste Termo de Referência.

3.1.1. Classifica-se como de interesse qualquer imóvel localizado no Estado de Minas Gerais, de propriedade de terceiros, que, mediante contrapartida sob qualquer título, o Tribunal pretenda utilizar.

3.2. As solicitações de laudo deverão ser realizadas mediante Ordem de Início de Serviço, por escrito, via e-mail, emitida pela Secretaria de Engenharia (SENG) deste Regional.

3.3. Os laudos serão padronizados, de simples execução, e obedecerão às prescrições contidas nas normas técnicas da ABNT, em especial as NBR 14.653-1:2001, 14.653-2:2011 e 12.721:2006, bem como suas alterações, e a Instrução Normativa SPU/MGI Nº 98, de 06 de março de 2025.

3.4. Os laudos de uso completo poderão ter como objetivo:

- a) Atualização de valor patrimonial no sistema SPUnet para fins contábeis;
- b) Determinação do valor venal do imóvel para aquisição por compra ou doação;
- c) Determinação do valor de locação de terceiros;

d) Determinação do valor de cessão onerosa a terceiros de áreas para exercício de atividade de apoio.

3.5. Deverão atender integralmente ao disposto no item 10.1 das normas ABNT NBR 14653-1:2001 e 14.653-2:2011 e no artigo 18 da IN 98/2025 da SPU, contendo, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Identificação do solicitante;
- b) Finalidade do laudo;
- c) Objetivo da avaliação;
- d) Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- e) Identificação e caracterização do imóvel avaliando, incluindo a estimativa da idade aparente e vida útil de cada benfeitoria do imóvel, a classificação quanto ao tipo de projeto padrão do CUB-Sinduscon e a localização por meio de coordenadas geográficas em graus decimais;
- f) Diagnóstico de mercado;
- g) Indicação do(s) método(s) e procedimentos(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- h) Especificação da avaliação (graus de fundamentação e precisão, devendo ainda apresentar o demonstrativo da pontuação atingida);
- i) Planilha dos dados utilizados;
- j) Descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais;
- k) Tratamento dos dados e identificação do resultado, explicitando os cálculos efetuados, o campo de arbítrio (se for o caso) e as justificativas para o resultado adotado;
- l) Resultado da avaliação e sua data de referência;
- m) Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- n) Local e data do laudo;
- o) Levantamento fotográfico (mínimo de 6 fotos);
- p) Declaração de comparecimento (Anexo I), no qual conste a data e autoria da vistoria;

- 3.6. A documentação dominial/cartorial do imóvel e a planilha de identificação dos dados de mercado deverão, sempre que possível, serem anexadas à avaliação. Para a identificação do valor de mercado, podem ser incluídos, ainda, os seguintes documentos: plantas e memória de cálculo ou relatórios originais dos programas computacionais utilizados.
- 3.7. O CONTRATANTE deverá fornecer a planta baixa de arquitetura, disponibilizar toda documentação relativa aos imóveis a serem avaliados e fornecer as informações registradas no SPUnet, quando for o caso. Os demais parâmetros necessários para compor o laudo deverão ser providenciados pela CONTRATADA.
- 3.8. São requisitos desejáveis a apresentação de endereço completo e pelo menos uma foto de cada elemento pesquisado para sua verificação quanto à similaridade em relação ao imóvel avaliando.
- 3.9. Na impossibilidade de serem incluídos os anexos e informações mencionadas nos itens 3.5 e 3.6, o avaliador deverá consignar as devidas justificativas no item “Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes” da avaliação.
- 3.10. Para a identificação do valor de mercado dos imóveis, deverão ser adotados os métodos da norma ABNT NBR 14653:2001, que permitam obter o valor de mercado total do imóvel, incluindo terreno e benfeitorias, com valores em separado.
 - 3.10.1. Conforme orientação da NBR 14.653, recomenda-se que, preferencialmente, seja utilizado para avaliação o método comparativo direto de dados de mercado.
 - 3.10.2. Os laudos de avaliação devem ser apresentados na modalidade completa, contendo todas as informações necessárias e suficientes para serem autoexplicativos, conforme disposto na Norma Brasileira de Avaliação de Bens da ABNT-NBR 14.653.
- 3.11. Nos casos de laudos de avaliação para aquisição de imóveis, item 3.4, “b”, a CONTRATADA deverá providenciar a homologação do laudo perante a Secretaria do Patrimônio da União, Superintendência em Minas Gerais.

- 3.11.1. Independentemente da homologação da SPU/MG, o valor atribuído é de inteira responsabilidade do avaliador responsável pelo laudo.
- 3.12. Quanto à avaliação do valor de locação de imóvel particular locado para o Tribunal, esta adotará os métodos da norma ABNT NBR 14653-2:2011, item 11.4.
- 3.13. Na determinação do valor de cessão onerosa a terceiros de áreas para exercício de atividade de apoio, o valor cobrado a título de onerosidade da cessão de uso deverá ser fixado conforme o mercado imobiliário local e o tipo de atividade a ser prestada.
- 3.14. Deverá ser adotado o Grau de Fundamentação mínimo igual a II, conforme item 9 da ABNT NBR 14653-2:2011. Nos casos de impossibilidade de obtenção do grau mínimo II, esta excepcionalidade deverá ser devidamente justificada e aceita pelo CONTRATANTE.
- 3.15. Deverão ser adotadas, no mínimo, 3 (três) variáveis independentes no modelo de regressão, devendo ainda ser observada a quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados, conforme item 2 da tabela 1 (item 9.2.1) e item 9.2.16, da NBR 14.653, parte 2.
 - 3.15.1. A título de recomendação, cabendo, no entanto, ao profissional avaliador a escolha, indica-se como variáveis independentes (i) a área, (ii) a localização e (iii) o estado de conservação ou padrão construtivo.
- 3.16. Os laudos com utilização do tratamento por fatores só serão permitidos se, obrigatoriamente, atenderem ao disposto no item B.1 do anexo B da NBR 14.653, parte 2.
- 3.17. Os laudos de avaliação deverão ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas pelo responsável técnico, sendo a assinatura obrigatória na última página, com a indicação do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU, e deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica/ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica/RRT.
 - 3.17.1. É admitida a assinatura digital certificada.

- 3.17.2. O profissional avaliador, detentor de formação em nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, deverá estar devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU.
- 3.18. Nenhuma avaliação poderá prescindir da vistoria, que se trata de atividade fundamental, visando caracterizar o imóvel avaliando e o contexto imobiliário em que ele está inserido, resultando na adequada orientação da coleta de dados.
- 3.18.1. Na vistoria técnica, verificam-se as condições intrínsecas e extrínsecas do imóvel avaliando, na data de referência do laudo, no qual são analisados, principalmente, entre outros fatores apreciados para determinar o valor de um bem:
- a) A localização do imóvel;
 - b) As características da região e do respectivo entorno;
 - c) A legislação de uso e ocupação do solo;
 - d) A proximidade de polos valorizantes ou desvalorizantes;
 - e) Os vícios construtivos;
 - f) As condições de habitabilidade;
 - g) O estado de conservação; e
 - h) As características do terreno e a tipologia construtiva.
- 3.18.2. Para efeitos de comprovação de realização da vistoria, ainda que realizados por profissionais subcontratados, nos termos do item 4.2, deverá ser entregue junto ao laudo a Declaração de Comparecimento constante do Anexo I deste Termo de Referência, devidamente preenchida e assinada por profissional habilitado no CREA/CAU.
- 3.18.3. As vistorias deverão ser previamente agendadas junto ao CONTRATANTE por meio do e-mail seng@trt3.jus.br. Após a emissão da Ordem de Início de Serviços, a CONTRATADA deverá apresentar proposta de cronograma de execução das vistorias para agendamento junto aos titulares da Justiça do Trabalho nas referidas localidades.

3.19. Deverão ser disponibilizados os arquivos digitais correspondentes às avaliações realizadas, possibilitando a análise e a validação destas pela equipe técnica da Secretaria de Engenharia deste Regional.

3.19.1. As avaliações em meio digital deverão ser enviadas ao endereço eletrônico seng@trt3.jus.br. Os arquivos deverão estar em formato .PDF, editável (não digitalizado), acompanhados dos respectivos arquivos de tratamento dos dados amostrais.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Aplicar, no que couber, as disposições contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, aprovado pelo Ato CSJT.GP.SG.SEGGEST N.º 71, de 10 de setembro de 2025.

4.1.1. Os documentos devem, preferencialmente, ser utilizados em formato digital, como forma de evitar o gasto desnecessário com papel e impressão.

4.1.2. Os deslocamentos oriundos das vistorias detalhados no item 3.18, devem ser realizados, preferencialmente, por veículos que apresentem maior eficiência energética, menor consumo de combustível e menor nível de emissão de poluentes.

Subcontratação

4.2. É vedada a subcontratação integral dos serviços contratados, sendo admitida apenas a subcontratação da vistoria especificada no item 3.18 deste Termo de Referência para pessoas físicas ou jurídicas habilitadas no CREA/CAU.

4.2.1. A subcontratação deverá ser previamente informada ao CONTRATANTE, no momento do agendamento de vistoria descrito no item 3.18.3.

4.2.2. A implementação da subcontratação implicará na tácita aceitação por parte da subcontratada das especificações e exigências deste Termo de Referência e do Edital.

- 4.2.3. A CONTRATADA assumirá a responsabilidade direta e integral pela qualidade técnica dos serviços subcontratados.

Participação de Cooperativas

- 4.3. Será admitida a participação de Cooperativas, nas condições estabelecidas no art. 16 e incisos da Lei n. 14.133/2021.

Participação de Empresas Constituídas sob a forma de Consórcio

- 4.4. Será admitida a participação de empresas constituídas sob a forma de Consórcio, nas condições estabelecidas no art. 15 e incisos da Lei n. 14.133/2021.

Garantia da contratação

- 4.5. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei n. 14.133, de 2021, devido ao baixo valor da contratação proposta.

Vistoria

- 4.6. Os interessados, antes de apresentarem suas propostas, deverão analisar com cuidado as especificações contidas no Edital de Licitação e poderão vistoriar os imóveis deste Regional, realizando os levantamentos necessários ao desenvolvimento de seus trabalhos, de modo a não incorrerem em equívocos e/ou omissões, os quais não poderão ser alegadas em favor de eventuais inadimplências.
- 4.6.1. O agendamento da vistoria prévia pode ser efetuado por telefone (31 3228 7030) ou e-mail (seng@trt3.jus.br).
- 4.6.2. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.
- 4.6.3. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a CONTRATADA assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.6.4. A realização da vistoria prévia poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico da licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, anexo II.

4.6.5. Na hipótese de prévio conhecimento, por parte da licitante, dos locais (imóveis) em que serão realizados os serviços, poderá ser assinada a declaração contida no anexo III deste Termo.

Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

4.7. Aplica-se às microempresas e empresas de pequeno porte as disposições constantes dos arts. 42 a 46 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

5.1. O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO, no sistema de registro de preços (art. 78º, IV e Seção V da Lei nº 14.133/2021 e Decreto nº 11462/2023), observados os valores unitário e total estimados.

5.2. O modo de disputa será pelo sistema aberto (art. 56, I da Lei nº 14.133/2021).

5.3. O intervalo mínimo entre os lances deverá ser de R\$ 20,00 (cerca de 1% do valor total da contratação).

5.4. Sugere-se a adoção e formação do cadastro de reserva para aqueles licitantes que aceitarem cotar o serviço com preço igual ao do licitante vencedor na sequência da classificação do certame. O referido cadastro facilita a contratação na eventual impossibilidade de a adjudicatária não prestar o serviço licitado (Gestão de Riscos).

5.5. A habilitação jurídica, econômico-financeira, fiscal, social e trabalhista das empresas licitantes observará as exigências contidas no respectivo instrumento convocatório, atendendo-se às disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 (art. 62 a 69).

Critérios de aceitabilidade de preços

- 5.6. O julgamento e classificação das propostas será pelo critério de menor preço, observadas as condições de habilitação previstas neste Termo, limitado a duas casas decimais, desde que o preço unitário do item não ultrapasse o valor referencial (art. 82, V, § 1º da Lei nº 14.133/2021).

Qualificação Técnica

- 5.7. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, no caso de realização de vistoria prévia (item 4.6) ou de conhecimento prévio dos imóveis deste Regional. Documento conforme anexo III.

- 5.7.1. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, conforme item 4.6.4. Documento constante do anexo II.

- 5.8. Certidão de registro de pessoa jurídica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU da jurisdição da sede da licitante, em nome da licitante, dentro do prazo de validade na data de recebimento dos documentos, em que conste área de atuação compatível com a elaboração de laudo técnico, objeto da presente licitação.

- 5.9. Certidão de registro de pessoa física no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU da jurisdição de domicílio do profissional que atuará como Responsável Técnico dos serviços, dentro do prazo de validade na data de recebimento dos documentos, com habilitação para elaboração de laudo técnico.

- 5.9.1. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que cumpra os mesmos requisitos de habilitação elencados neste Termo e seja aprovada pela

Administração, devendo ser efetuada a substituição da respectiva ART/RRT.

5.10. Comprovante de vínculo entre o profissional indicado no item 5.9 e a licitante.

5.10.1. A comprovação de vínculo poderá ser feita por:

- a) Contrato social, caso sócio;
- b) Contrato de trabalho ou qualquer documento comprobatório de vínculo empregatício previsto na legislação, caso empregado;
- c) Contrato particular de prestação de serviço;
- d) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no CREA/CAU, caso responsável técnico da empresa perante o(s) conselho(s).
- e) Declaração de contratação futura do profissional, acompanhada da anuência deste.

5.10.2. As certidões de registro emitidas via Internet somente serão aceitas se houver possibilidade de confirmação de sua veracidade pelo mesmo meio.

5.11. Comprovação de aptidão para execução de serviço com o objeto desta contratação, por meio da apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnico-profissional, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado contratante do serviço, devidamente registrado no CREA/CAU da jurisdição onde o serviço foi executado ou acompanhado de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA/CAU, em nome do profissional indicado no item 5.9, referente à execução de laudo de avaliação de imóveis compatível com o deste Termo, nos moldes da ABNT NBR 14653:2001.

5.11.1. Consideram-se imóveis compatíveis os locais para prestação de serviços profissionais ou condução de negócios, conforme divisão D-1, Tabela 1, da ABNT NBR 9077:1993, a saber: escritórios administrativos ou técnicos, consultórios, serviços profissionais ou instituições financeiras, repartições públicas, centros profissionais, dentre outros.

5.11.2. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da CONTRATADA.

5.11.3. A CONTRATADA disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 101.200,05 (cento e um mil e duzentos reais e cinco centavos), conforme custo unitário apostado na tabela descrita no item 1.1, obtido a partir da mediana de valores praticados no mercado, apurados por meio de orçamentos solicitados a empresas especializadas e de consultas a editais de Órgãos Públicos.

6.2. Os preços ofertados deverão contemplar todas as atividades necessárias para o desenvolvimento e entrega dos laudos.

6.2.1. A CONTRATADA deverá assumir integral responsabilidade pelas despesas necessárias para a perfeita realização do serviço, assim como discriminado no item 7.6, atentando-se para os custos com deslocamentos, diárias e passagens de seus profissionais ou daqueles subcontratados para a realização de vistorias e estudos in loco dos imóveis objeto desta contratação.

6.3. O preço total de referência da Administração para a contratação do serviço é R\$ 101.200,05 (cento e um mil e duzentos reais e cinco centavos), o qual constitui o valor máximo que a Administração está disposta a pagar ao mercado fornecedor. O preço máximo unitário admitido pela Administração para a contratação do objeto é aquele constante da tabela discriminada no item 1, R\$ 2.248,89.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

7.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

7.1.1. A Ordem de Início de Serviço deverá ser feita pelo CONTRATANTE, por escrito, via e-mail, sendo que a empresa CONTRATADA deverá respondê-lo no período máximo de 2 (dois) dias úteis, para fins de confirmação do recebimento do pedido.

7.1.1.1. Será considerada a manifestação tácita da CONTRATADA em caso de não manifestação no prazo descrito no item 7.1.1.

7.1.2. A data de início dos serviços, para fins de contagem de prazo, se iniciará no terceiro dia útil subsequente ao envio da OIS pelo CONTRATANTE.

7.1.3. Os prazos para conclusão dos serviços e entrega dos laudos em meio digital, bem como do protocolo dos laudos de avaliação junto a Secretaria do Patrimônio da União, quando for o caso, devem obedecer ao disposto na TABELA DE PRAZOS abaixo discriminada:

Número de laudos solicitados na OIS	Prazo em dias corridos
01 a 05	30
06 a 10	60
11 a 30	90

7.1.4. Os serviços serão executados de modo a não interferir ou interromper o andamento normal das atividades da Justiça do Trabalho. O horário de trabalho para a execução dos serviços será organizado a critério do CONTRATANTE, preferencialmente de segunda a sexta-feira, respeitado o horário de funcionamento das unidades judiciárias e administrativas, após agendamento prévio coordenado por esta Secretaria de Engenharia, item 3.18.3.

Local da prestação dos serviços

- 7.2. Os serviços serão prestados nos imóveis atualmente ocupados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, bem como nos terrenos destinados a ele, listados no Anexo V deste Termo.
 - 7.2.1. O CONTRATANTE poderá solicitar o serviço em qualquer um dos imóveis relacionados no Anexo V, conforme as especificações e dentro dos limites e quantitativos previstos neste Termo de Referência. A ordem dos serviços será definida pelo CONTRATANTE de acordo com a necessidade e conveniência.
 - 7.2.2. A listagem do Anexo V não é exaustiva, sendo que outros imóveis construídos, adquiridos ou passíveis de serem alugados pelo Tribunal ou cedidos a este após a assinatura do contrato decorrente deste Termo de Referência poderão ser avaliados conforme necessidade da Administração.
 - 7.2.3. O quantitativo indicado no quadro constante do item 1.1 é estimativo e será requerido de acordo com a situação fática das demandas pelo serviço.
- 7.3. Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATANTE deverá prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA e disponibilizar as documentações relativas aos bens, necessárias à realização do trabalho.
 - 7.3.1. Quando a CONTRATADA constatar a ocorrência (ou a iminência desta) de fatos que tornem inexecutável total ou parcialmente a execução do pedido, deverá comunicar o fato ao CONTRATANTE, por escrito, e apresentar proposta alternativa, a qual será avaliada pelo CONTRATANTE.
 - 7.3.2. A CONTRATADA deverá substituir, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da comunicação de irregularidade, o serviço entregue e não aceito pelo CONTRATANTE, em virtude de irregularidades e/ou defeitos, responsabilizando-se integralmente, por todas as despesas decorrentes desta substituição.

Informações para o dimensionamento da proposta

- 7.4. O rol imobiliário do Tribunal Regional da 3ª Região tem como base as seguintes características:
- a) Sessenta e um imóveis da União;
 - b) Quatorze imóveis locados de terceiros;
 - c) Seis imóveis cedidos por terceiros;
 - d) Vinte e dois espaços físicos cedidos a terceiros (localizados no interior dos imóveis descritos acima nas alíneas “a”, “b” e “c”).
- 7.5. Para melhor dimensionamento da proposta, apresentamos a previsão de solicitação de laudos para o período de 2026 a 2028, que poderá sofrer alterações, a critério da CONTRATANTE, constituindo mera expectativa de direito e não garantia de execução do serviço.

Previsão 2026 a 2028			
Locação	Cessão onerosa de espaço físico		Mensuração inicial
Prorrogação contratual	Caixa Econômica Federal (12/2027)		Sistema SPIUnet
1.Diamantina (R. Caminho do Carro) (12/2026)	10.Araxá		32.Belo Horizonte (Rua Pompéia)
2.Frutas (10/2027)	11.Belo Horizonte (Av. Getúlio Vargas)		33.Congonhas (Avenida Júlia Kubitschek)
3.Iturama (08/2026)	12.Belo Horizonte (Rua Goitacazes)		34.Diamantina (Rua Neco Amorim)
4.Lavras (11/2028)	13.Bom Despacho		35.Guanhães (Av. Alberto Caldeira)
5.Guanhães (Pça JK)	14.Cataguases		36.Guanhães (Av. Governador Milton Campos)
6.Governador Valadares	15.Contagem		
7.Paracatu (12/2026)	16.Coronel Fabriciano		
8.Sabará (05/2026)	17.Guaxupé		
	18.Itajubá		
Chamamento Público	19.João Monlevade		
9.Sabará	20.Juiz de Fora		
	21.Lavras		
	22.Montes Claros		
	23.Nova Lima		
	24.Passos		
	25.Ribeirão das Neves		
	26.Sete Lagoas		
	27.Teófilo Otoni		
	28.Uberaba		
	29.Uberlândia		
	30.Uberaba		
	31.Uberlândia		

- 7.6. Os custos dos serviços devem compreender todas as atividades necessárias para o desenvolvimento e entrega das avaliações, incluindo:
- a) Emissão e pagamento de ART ou RRT;
 - b) Deslocamentos e diárias;
 - c) Vistoria do imóvel avaliando;
 - d) Vistoria de elementos amostrais;

- e) Coleta de informações junto a imobiliárias;
- f) Registros fotográficos;
- g) Processamento de dados;
- h) Emissão de relatórios;
- i) Redação e confecção dos laudos;
- j) Processos de homologação das avaliações junto ao órgão competente, caso necessário;
- k) Outros serviços necessários e complementares à perfeita execução das avaliações.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, § 1º, inciso III, da Lei n. 14.133, de 2021)

- 7.7. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei n. 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 8.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n. 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.2. 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.
- 8.3. As comunicações entre o CONTRATANTE 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.
- 8.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Contratante poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial, podendo ser em modo virtual, para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

- 8.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelo respectivo substituto, nos termos da Lei n. 14.133/2021, art. 117, caput e Decreto n. 11.246/2022, arts. 22 e 23.
- 8.6. O fiscal 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 n. 11.246/2022, art. 22, VI).
 - 8.6.1. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção, consoante item 7.3.2. (Decreto n. 11.246/2022, art. 22, III).
- 8.7. O gestor do Contrato será responsável pela coordenação das atividades relacionadas à fiscalização e dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à prorrogação, à alteração, ao reequilíbrio, ao pagamento, à eventual aplicação de sanções e à extinção dos contratos, entre outros.
- 8.8. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato.
 - 8.8.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

- 9.1. A Gestão dos serviços prestados, nos termos do Decreto n. 11.246/2022, art. 21, ficará a cargo da Secretária de Engenharia do CONTRATANTE.
 - 9.1.1. Atuará como gestora substituta o servidor formalmente indicado como substituto legal da Secretária de Engenharia.
- 9.2. A fiscalização dos serviços prestados ficará a cargo do Chefe da Seção de Bens Imóveis, vinculado à Secretaria de Engenharia.

- 9.2.1. Atuará como fiscal substituto o servidor formalmente indicado como substituto legal do Chefe da Seção de Bens Imóveis, vinculado à Secretaria de Engenharia.

10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 10.1. Além das já previstas neste instrumento, são obrigações do Contratante:
- 10.1.1. Cumprir e fazer cumprir o disposto no Edital e seus Anexos.
 - 10.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus Anexos.
 - 10.1.3. Emitir a Ordem de Serviço para que a Contratada inicie os serviços.
 - 10.1.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas obrigacionais deste Termo de Referência e com os termos de sua proposta.
 - 10.1.5. Proporcionar à Contratada todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais.
 - 10.1.6. Exercer a fiscalização e acompanhamento da execução do Contrato, por meio de servidor especialmente designado, determinando o que for necessário à regularização de eventuais falhas ou defeitos observados.
 - 10.1.7. Exercer o controle de qualidade dos serviços recebidos, rejeitando, no todo ou em parte, os serviços que estiverem em desacordo com as boas práticas, normas e as especificações previstas no Edital e neste Termo de Referência.
 - 10.1.8. Comunicar à Contratada a ocorrência de eventuais falhas ou imperfeições ocorridas na execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, conforme item 7.3.2.
 - 10.1.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos técnicos credenciados pela Contratada.
 - 10.1.10. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos com as especificações constantes deste instrumento e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo.

- 10.1.11. Promover os pagamentos à Contratada do valor resultante da contratação, no prazo estipulado e nas condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 10.1.12. Fornecer atestados de capacidade técnica, quando solicitado pela Contratada.
- 10.1.13. Notificar a Contratada e aplicar as sanções regulamentares e contratuais.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 11.1. A Contratada se obriga a zelar pela qualidade do serviço prestado, mantendo durante toda a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na contratação. Se, no decorrer da vigência do contrato, comprovar-se a má qualidade na prestação dos serviços, obriga-se a Contratada a substituí-los ou refazê-los, sem qualquer ônus para o Contratante.
- 11.2. Além das demais obrigações previstas neste instrumento, a Contratada obriga-se ainda a:
 - 11.2.1. Cumprir o objeto contratual, obedecendo aos prazos e condições dispostos no Edital e seus anexos.
 - 11.2.2. Responsabilizar-se pelas despesas (diretas e indiretas) decorrentes da realização do objeto contratual, bem como pelos eventuais riscos que ela envolva, até o efetivo recebimento pelo Contratante.
 - 11.2.3. Cumprir todas as obrigações constantes do Edital e seus anexos e da sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
 - 11.2.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei n. 8.079 de 1990), bem como os causados diretamente a bens de propriedade do Contratante ou em sua posse, quando tenham sido causados por seus empregados durante a execução do contrato.

- 11.2.5. Comunicar ao Contratante, de imediato e por escrito, quando verificar condições inadequadas para a realização de suas obrigações ou eventual iminência de fatos que possam prejudicar a perfeita execução do contrato, para a adoção das medidas necessárias à sua regularização, conforme item 7.3.1.
- 11.2.6. Cumprir os requisitos de sustentabilidade contidos no Termo de Referência.
- 11.2.7. Comunicar ao Contratante e às autoridades competentes, quando exigido na legislação, de forma detalhada e por escrito, todo tipo de acidente que ocorrer durante a execução dos serviços, inclusive princípios de incêndio, ficando claro que, na ocorrência de um eventual fato desta natureza, a Contratada será responsável exclusivamente pelo ocorrido, isentando o Contratante de qualquer responsabilidade.
- 11.2.8. Permitir e facilitar a fiscalização do contrato.
- 11.2.9. Cadastrar-se previamente e alimentar com os dados e documentos necessários o Sistema de Gestão Orçamentária da Justiça do Trabalho – SIGEO JT (Execução Financeira), conforme legislação vigente.
- 11.2.10. Responsabilizar-se por qualquer prejuízo que venha causar ao Contratante em virtude de ter suas atividades suspensas, paralisadas ou proibidas por falta de cumprimento de normas legais ou deste Termo de Referência.
- 11.2.11. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 11.2.12. Informar ao Contratante, durante toda a vigência do contrato, qualquer contratação de empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e/ou de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao Contratante.
- 11.2.13. Cumprir as disposições contidas nas normas e leis anticorrupção, em especial as Leis n. 8.426/1992 e

12.846/2013, obrigação extensível aos sócios e dirigentes da Contratada, bem como exigir o seu cumprimento pelos colaboradores e terceiros por ela contratados.

11.2.14. Não transferir a terceiros, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das obrigações, exceto nas condições autorizadas no Edital de Licitação e/ou neste Termo de Referência ou pela Administração.

11.2.15. Garantida a ampla e prévia defesa, responder, civil e criminalmente, por todos os danos e prejuízos que, na execução do objeto deste contrato, venha a provocar, direta ou indiretamente, ao Contratante ou a terceiros, garantido ao TRT 3ª Região direito regressivo por tudo o que acaso tenha que despendar em sendo isolada ou solidariamente responsabilizada, inclusive custos e custas processuais.

12. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Do Recebimento

12.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, pelo fiscal da contratação, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei n. 14.133/2021 e Arts. 22, X e 23, X, do Decreto n. 11.246/2022).

12.1.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento dos laudos em meio digital, referente a parcela a ser paga pela comprovação da prestação dos serviços.

12.1.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o serviço em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, consoante item 7.3.2, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser

apontadas no recebimento provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei n. 14133/2021).

- 12.1.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 12.1.4. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
- 12.2. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, pelo gestor da contratação, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:
 - 12.2.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções.
 - 12.2.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.
 - 12.2.3. Comunicar à empresa para que emita a nota fiscal ou fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
 - 12.2.4. Enviar a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 12.3. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei n. 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão

de nota fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

- 12.4. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 12.5. 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.

Da Liquidação e do Pagamento

- 12.6. Para fins de liquidação e pagamento, a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado deverá conter os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do contrato e do órgão Contratante;
 - d) o período respectivo de execução do contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 12.7. Satisfeitas as condições estabelecidas no Edital, o pagamento será creditado pelo CONTRATANTE, em nome da CONTRATADA, por meio de ordem bancária, em conta-corrente por ela indicada, ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras:
 - a) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da data do recebimento definitivo, caso se trate de despesa cujo valor não ultrapasse o limite de que trata o inc. II do art. 75 da Lei n. 14.133/2021;
 - b) no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da data do recebimento definitivo, caso se trate de despesa cujo valor ultrapasse o limite de que trata o inc. II do art. 75 da Lei n. 14.133/2021.
- 12.8. Para os laudos que necessitem de homologação junto à SPU/MG, descritos no item 3.11, o pagamento obedecerá a seguinte metodologia:
 - 12.8.1. 60% (sessenta por cento) do valor de cada serviço, correspondente à primeira parcela, com a apresentação do

respectivo comprovante de protocolo do(s) laudos, e mediante a aprovação do gestor da contratação.

12.8.2. 40% (quarenta por cento) do valor de cada serviço, correspondente à segunda parcela, por ocasião da homologação, sem pendências, pela SPU e mediante a aprovação final do gestor da contratação.

- 12.9. O pagamento, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, será realizado desde que a Contratada efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, inclusive no que se refere às retenções tributárias.
- 12.10. O pagamento será feito em moeda nacional.
- 12.11. Considerar-se-á como data de pagamento o dia da emissão da ordem bancária.
- 12.12. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa e o respectivo pagamento, estes ficarão sobrestados até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.
- 12.13. 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 n. 14.133/2021.
- 12.14. A Administração deverá 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.
 - 12.14.1. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 30 (trinta) dias, regularize sua

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

12.14.2. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

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

12.15. Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo a que não tiver dado causa e para o qual não tenha contribuído a Contratada, quando do respectivo pagamento, incidirá juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, apurados de forma simples e pro rata die, e, após decorridos mais de 30 (trinta) dias, atualizará o valor devido com base no índice mensal do IPCA/IBGE, pro rata die.

12.16. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA.

12.17. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123/2006, 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.

12.18. Os documentos fiscais exigidos no edital e no contrato, para fins de liquidação e pagamento de despesas, deverão ser juntados no portal SIGEO-JT-Execução (Sistema Integrado de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho), no qual a CONTRATADA deverá se cadastrar previamente ao envio da referida documentação.

12.18.1. Para acesso ao Sistema SIGEO-JT/Execução Financeira, deverá a CONTRATADA utilizar o seguinte link: Portal do Usuário: <https://portal.sigeo.jt.jus.br/portal-externo/>.

12.18.2. Para demais orientações acerca do Sistema SIGEO-JT, a CONTRATADA deverá acessar o seguinte endereço: Manual de Ajuda: <https://sigeo.jt.jus.br/ajuda/> (Fornecedores, Colaboradores e Credenciados da Saúde).

13. DO REAJUSTE

13.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados, a pedido da CONTRATADA, observado o intervalo mínimo de 1 (um) ano, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, § 7º, da Lei n. 14.133/2021, limitado o reajuste à variação do IPCA/IBGE ou de outro índice que passe a substituí-lo, o que for mais favorável ao Contratante, sem prejuízo da necessária negociação pelo gestor com vistas à obtenção de condição mais vantajosa.

13.1.1. A data-base vinculada à data do orçamento estimado será o dia 02 de março de 2026, por tratar-se da data de conclusão da coleta de preços constante do documento denominado “Mapa de Preços”.

14. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Garantida a ampla defesa e o contraditório, à CONTRATADA poderão ser aplicadas, cumulativamente, as penalidades previstas na Lei n. 14.133/2021 e as constantes deste Termo de Referência, a saber:

14.1.1. Multa moratória de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, calculada sobre o valor do fornecimento ou serviço em atraso, a ser aplicada na hipótese de atraso injustificado de até 30 (trinta) dias no cumprimento dos prazos previstos neste Instrumento.

14.1.2. Multa por inexecução contratual parcial de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total da parcela inadimplida, a ser aplicada na hipótese de atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias.

14.1.3. Multa por inexecução contratual parcial, até o máximo de 15% (quinze por cento), calculada sobre o valor total do contrato,

conforme a gravidade da infração, a ser aplicada para as demais hipóteses de inexecução contratual.

14.1.4. Multa por inexecução contratual total, até o máximo de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor total do contrato, a ser aplicada para a hipótese de rescisão contratual por culpa da Contratada.

14.2. As penalidades pecuniárias descritas neste Instrumento poderão ser descontadas dos pagamentos devidos à CONTRATADA.

14.3. Os atrasos não comunicados ao tempo da ocorrência do fato impeditivo do cumprimento da obrigação, e não devidamente fundamentados, serão considerados como injustificados, ficando a critério do CONTRATANTE a aceitação das justificativas apresentadas.

14.4. Sempre que não houver prejuízo, as penalidades impostas poderão ser transformadas em outras de menor sanção, a critério exclusivo do CONTRATANTE.

15. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

15.1. A contratação proposta consta do Plano de Contratações Anual de 2026, item 152.

16. VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

16.1. A contratação proposta não tem correlação com o Planejamento Estratégico deste Regional.

17. ANEXOS

17.1. Fazem parte deste instrumento os seguintes anexos:

Anexo I – Declaração de Comparecimento;

Anexo II – Declaração de conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;

Anexo III – Declaração de conhecimento pleno das condições locais;

Anexo VI – Modelo de Planilha de Preços.

Anexo V – Listagem dos imóveis atualmente utilizados pelo TRT 3ª Região;

Belo Horizonte, 30 de março de 2026.

Cristiano Carneiro da Fonseca
Chefe da Seção de Bens Imóveis