

Termo de Referência 57/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
57/2024	70022-TRE-TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL/MT	GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO	20/09/2024 18:08 (v 1.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Serviços comuns de engenharia		02187.2024-6

1. Definição do objeto

1.1. Contratação de empresa do segmento de engenharia, especializada na execução de serviços técnicos para a elaboração de laudo de avaliação imobiliária, com o objetivo de avaliar, sob demanda, o valor a ser pago a título de locação ao proprietário do imóvel, bem como o valor patrimonial e/ou de mercado dos imóveis de propriedade da União ou de terceiros que estejam, ou venham a ser, utilizados pela Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso, conforme a tabela abaixo e em conformidade com as condições, quantidades, exigências e estimativas estabelecidas neste instrumento, de acordo com a Lei 14.133/2021.

	De 0 a 300 Km	De 301 a 650 Km	Acima de 651 Km	TOTAL ANUAL	TOTAL 5 (CINCO) ANOS
Imóveis Próprios Edificados (Reavaliação Patrimonial)	2	2	2	6	30
Imóveis Próprios Edificados Compartilhados (Reavaliação Patrimonial)	1	1	1	3	15
Imóveis Próprios Terrenos (Reavaliação Patrimonial)	1		0	1	5
Imóveis Locados	4	2	4	10	50
Imóvel Cedido com Potencial de Locação	0	1		1	5
TOTAL POR ITEM	8	6	7	21	105

1.1.1. As quantidades a serem licitadas, mencionadas na tabela acima, são meramente estimativas, podendo oscilar para mais ou para menos.

1.1.2. O consumo se dará sob demanda, não cabendo à CONTRATANTE nenhuma obrigação de contratar este volume de serviços.

1.1.3. Em caso de discordância existente entre as especificações do objeto descritas no CATSER e as constantes deste Termo de Referência, prevalecerão as últimas.

Relação dos imóveis do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso:

1.2. Os imóveis foram distribuídos por distâncias aferidas pelo serviço de localização do site maps.google.com.br. As distâncias foram medidas entre a sede do TRE/MT, localizada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 – Cuiabá/MT, e o endereço de cada imóvel, adotando-se o critério de distância rodoviária compatível com a condução de veículo automotor terrestre.

De 0 a 300 Km ² :	De 301 a 650 Km ² :	Acima de 651 Km ² :
TRE-MT/Cuiabá – Sede (Edificado - Próprio) (0 km)	09° Z.E. Barra do Garças (Edificado - Próprio) (503 km)	11° Z.E. Aripuanã (Locado) (883 km)
03° Z.E. Rosário Oeste (Locação) (129 km)	21° Z.E. Lucas do Rio Verde (Edificado - Próprio) (354 km)	15° Z.E. São Felix do Araguaia (Locado) (1145 km)
04° Z.E. Poconé (Locado) (102 km)	22° Z.E. Sinop (Edificado - Próprio) (501 km)	16° Z.E. Vila Rica (Locado) (1279 km)
05° Z.E. Nova Mutum (Locado) (262 km)	25° Z.E. Pontes e Lacerda (Locado) (446 km)	23° Z.E. Colider (Locado) (636 km)
07° Z.E. Diamantino (Locado) (201 km)	29° Z.E. São José do Rio Claro (Locado) (315 km)	24° Z.E. Alta Floresta (Edificado - Próprio) (812 km)
10° Z.E. Rondonópolis (Locado) (215 km)	32° Z.E. Cláudia (Locado) (570 km)	26° Z.E. Nova Xavantina (Locado) (638 km)
12° Z.E. Campo Verde (Próprio Compartilhado) (138 km)	41° Z.E. Araputanga (Locado) (345 km)	27° Z.E. Juara (Próprio Compartilhado) (664 km)
12° Z.E. Campo Verde (Terreno - Próprio) (138 km)	42° Z.E. Sapezal (Próprio Compartilhado) (478 km)	28° Z.E. Porto Alegre do Norte (Locado) (1116 km)
13° Z.E. Barra do Bugres (Locado) (168 km)	43° Z.E. Sorriso (Edificado - Próprio) (418 km)	30° Z.E. Água Boa (Locado) (743 km)
14° Z.E. Jaciara (Locado) (143 km)	52° Z.E. São José dos Quatro Marcos (Locação) (341 km)	31° Z.E. Canarana (Locado) (827 km)
17° Z.E. Arenópolis (Locado) (242 km)	56° Z.E. Brasnorte (Locado) (562 km)	33° Z.E. Peixoto de Azevedo (Locado) (696 km)
19° Z.E. Tangará da Serra (Locado) (240 km)	57° Z.E. Paranatinga (Locado) (375 km)	35° Z.E. Juína (Locado) (734 km)
20° Z.E. Várzea Grande (Locado) (09 km)	60° Z.E. Campo Novo dos Parecis (Locado) (392 km)	35° Z.E. Juína (Terreno Próprio) (734 km)
20° Z.E. Várzea Grande (Terreno - Próprio) (09 km)		44° Z.E. Guarantã do Norte (Locado) (736 km)
34° Z.E. Chapada dos Guimarães (Edificado - Próprio) (67 km)		48° Z.E. Cotriguaçu (Locado) (942 km)
38° Z.E. Santo Antônio do Leverger (Locado) (32 km)		50° Z.E. Nova Monte Verde (Locado) (945 km)
40° Z.E. Primavera do Leste (Locado) (237 km)		53° Z.E. Querência (Edificado - Próprio) (962 km)
40° Z.E. Primavera do Leste (Terreno - Próprio) (237 km)		61° Z.E. Comodoro (Locado) (639 km)
46° Z.E. Rondonópolis (Edificado - Próprio) (215 km)		

1.2.1. A lista acima poderá sofrer alterações, consoante a eventual necessidade de transferência de outro cartório eleitoral não listado.

1.3. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 6.719, de 21 de dezembro de 2022.

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário.

Dos serviços:

1.5. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estado Técnico Preliminar (ANEXO II).

1.6. O serviço a ser contratado destina-se à elaboração de laudo de avaliação imobiliária, sob demanda, dos bens imóveis de terceira para locações do TRE/MT e para fins de atualização de valor patrimonial e cadastral dos imóveis próprios da União de uso ou que serão usados pelo Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso. Para tanto, o objeto mencionado no presente Termo de Referência compreende as exigências elencadas abaixo, entre outras especificadas em normas de avaliação imobiliária:

1.6.1 A elaboração dos laudos seguirá procedimentos determinados na Instrução Normativa nº 1, de 2 de dezembro de 2014 da Secretaria de Patrimônio da União – SPU e suas posteriores alterações que tratem da temática de avaliação imobiliária.

1.6.2. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado por um engenheiro (a) civil e /ou arquiteto (a), e será emitido, pelo (s) mesmo (s), uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou uma RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) correspondente à contratação.

1.6.3. Deverá ser elaborado de forma padronizada buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termos de fundamentação e precisão, dentro do disposto pelas normas técnicas pertinentes.

1.6.4. O trabalho de avaliação será apresentado na forma completa, nos termos da NBR nº 14653, exceto se acertado diferentemente entre as partes.

1.6.5. Como subsídio inicial para elaboração dos laudos de avaliação imobiliária serão fornecidos a contratada a matrícula do imóvel do bem imóvel que será objeto da locação.

1.6.6. Os laudos de avaliação imobiliária deverão serem entregues na Seção de Engenharia e Obras deste Tribunal no formato digital devidamente assinado pelo (s) seu(s) responsável(is), bem como ele(s) deverá(ão) conter no mínimo os itens elencados abaixo:

- a) Nome do Solicitante (Ex. Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso);
- b) CNPJ do Solicitante;
- c) Normas Utilizadas;
- d) Responsável(is) Técnico com o seu(s) respectivo(s) CPF e CREA’;
- e) Nome completo do(s) proprietário(s) do bem imóvel e CPF e/ou CNPJ do(s) mesmo(os);
- f) Tipo do imóvel (Ex: casa térrea, casa tipo sobrado, galpão, edifício, etc...), b) descrição sumária das dependências internas e externa com as suas respectivas áreas em m² (metro quadrado) por ambiente, medidas individualizadas linear de cada face das paredes internas ou externa, bem como o pé direito de cada ambiente, c) endereço completo do imóvel avaliado, fazendo constar o bairro, logradouro, município, código de endereçamento postal – CEP;
- g) Matrícula do imóvel - a) constar no laudo de avaliação a informação de que na matrícula existe ou não a averbação da área edificada do imóvel, b) quantidade de área averbada; c) metragem total do terreno, d) quantidade total da área construída, e) quantidade de pavimentos, f) Cartório de registro do imóvel, número do livro, folhas.
- h) Informar a existência e quantidade de vagas de garagem na parte interna e externa do imóvel, bem como determinar as suas respectivas medidas lineares em metros de cada lado, bem como a somatória delas objetivando se obter o resultado da área total em m² (metro quadrado) na parte interna e externa do bem imóvel;
- i) Especificar a área útil da edificação em m²;
- j) Especificar a quantidade de banheiros;
- k) Especificar a quantidade de banheiros de uso de PNE;
- l) Especificar a quantidade de rampas de acesso de uso de PNE;
- m) Especificar a quantidade de pavimentos edificados;
- n) Tipo de ocupação (locado, cedido de terceiros ou uso de imóvel próprio de da União - patrimonial);
- o) Finalidade do laudo de avaliação (Avaliação de Imóvel para locação ou patrimonial);
- p) No caso de avaliação de imóvel para o fim de locação, também constará os mesmos dados usados na finalidade do laudo patrimonial;
- q) Identificação e caracterização do imóvel ressaltando o contexto imobiliário a que pertence;
- r) Indicação dos métodos e procedimentos utilizados na avaliação imobiliária e o tipo de tratamento dos dados;
- s) Grau de fundamentação e precisão do laudo;
- t) Quando o imóvel analisado for classificado como locação de terceiros fazer constar no laudo os parâmetros de valor em moeda corrente nacional de valor: a) mínimo, b) médio e c) máximo para contratação da locação;
- u) Tipo de predominância de acabamento do imóvel (ALTO/NORMAL/BAIXO), bem como a estimativa da idade aparente;
- v) Planta Baixa do bem imóvel avaliado será incorporado ao seu respectivo Laudo de Avaliação Imobiliária e ela deverá conter todos os requisitos técnicos, inclusive possuir uma boa resolução a fim de facilitar a sua visualização e leitura dos dados, bem como ela deverá estar compatível com as medidas e dimensões apuradas na visitação “In loco”;
- w) Informar o quantitativo em m² (metro quadrado) do imóvel com o respectivo memorial de cálculo;

- x) Quantidade individualizada em m², por ambiente, das paredes internas;
- y) Quantidade individualizada em m², por ambiente (frente, fundo, lateral direita e lateral esquerda) das paredes;
- z) Tipo de cobertura interna (laje, madeira, PVC e gesso) individualizada em m² de cada ambiente;
- aa) Especificar em metro linear o pé direito de cada ambiente;
- bb) Especificar o quantitativo em m² (metro quadrado) das paredes que não sejam passíveis de pintura (revestimentos cerâmicos);
- cc) Fazer constar de forma individualizada:
 - 1. Valor unitário do m² da Área Construída;
 - 2. Valor total da Área Construída;
 - 3. Valor unitário do m² do Terreno;
 - 4. Valor total do Terreno;
 - 5. Valor Total do Imóvel (somatório do valor total da área construída e valor total do terreno).
- dd) Constar as coordenadas de georreferenciamento (Latitude/Longitude) do imóvel avaliado;
- ee) Inscrição Imobiliária obtida com base no Cadastro Imobiliário Municipal (imóvel do tipo locado);
- ff) Fazer constar de forma individualizada no laudo área total do terreno, área total construída e a quantidade de área total objeto da avaliação;
- gg) Fazer constar o memorial de benfeitorias;
- hh) Constar o estado de conservação do imóvel avaliado;
- ii) Constar o quantitativo em m² (metro quadrado) de área que contenha jardinagem;
- jj) Área de jardinagem interna (m²);
- kk) Área de jardinagem externa (m²).

1.7. Os seguintes documentos deverão ser incorporados aos respectivos laudos de avaliação imobiliária:

- 1.7.1. No mínimo 18 (dezoito) imagens nítidas e coloridas do imóvel avaliado, divididas de forma que contemplem o maior número possível dos ambientes internos e externos, entre eles a sua fachada, lados do logradouro e adjacências do imóvel avaliado, com destaque maior de importância o enfoque dos ambientes internos;
- 1.7.2. constar a ART - Anotação de Responsabilidade Técnica que contemple todos os dados regulamentados em norma específica da entidade de classe profissional de engenharia, bem como os demais dados necessários do bem imóvel avaliado;
- 1.7.3. Croqui de localização do bem avaliado e memorial de cálculo;
- 1.7.4. Pesquisa de mercado segundo as normas específicas, bem como fazendo constar fotos coloridas de cada elemento amostral;
- 1.7.5. Cópia da matrícula do bem imóvel avaliado;
- 1.7.6. Cópia do CUB (Custo Único Básico/m²) do mês mais próximo da data da realização do laudo de avaliação imobiliária, que preferencialmente será do Estado de Mato Grosso ou no caso de sua falta a média dos CUBs de no mínimo 03 (três) Estados da Região Centro Oeste;
- 1.7.7. Constar a Planta Baixa do imóvel;
- 1.7.8. Constar os dados completo do profissional responsável pela avaliação imobiliária;

1.8. Todos os documentos encartados no laudo de avaliação imobiliária deverão estarem em um formato e resolução que demonstrem uma boa nitidez dos seus respectivos dados, para que seja possível se obter, com facilidade, as informações contidas neles em uma eventual consulta;

1.9. Constar a planta de localização;

1.10. Os serviços aqui descritos deverão também configurado em formato de tabela conforme modelo sugerido no ANEXO I – “B” (MODELO BÁSICO) vinculado a esse Termo de Referência.

Do preço:

1.11. Os serviços serão executados, sob demanda, pelo preço constante da proposta de preços da licitante adjudicatária, o qual incluirá todas as despesas necessárias à sua perfeita conclusão.

1.12. O valor contratado para elaboração de laudos incluirá todos os custos necessários para a realização do objeto desta licitação, bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, despesas com diárias e alimentação, despesas com Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU e quaisquer outras taxas, custas ou emolumentos que incidam ou venham a incidir sobre os serviços.

Do prazo de vigência do contrato:

1.13. O prazo de vigência da contratação é de 5 (cinco) anos contados da publicação do extrato do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

1.13.1. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. Fundamentação da contratação

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares (ANEXO II), apêndice deste Termo de Referência .

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, na forma do DFD nº 84/2023 (ANEXO I), conforme Portaria nº 393/2023 (Aprova a versão final do Plano Anual de Aquisições do TRE/MT - Exercício 2024).

3. Descrição da solução

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares (Anexo II), apêndice deste Termo de Referência.

4. Requisitos da contratação

Requisitos Gerais:

4.1. Estar com credenciamento nível básico regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, conforme disposto no Art. 9º da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 26 de abril de 2018;

4.2. As avaliações imobiliárias deverão cumprir as normas próprias para a avaliação de imóveis, conforme metodologias e análises técnicas pertinentes;

4.3. Deverão ser considerados fatores como a topografia e localização;

4.4. Deverá ser considerado o valor real de mercado imobiliário;

- 4.5. Prestar o serviço no prazo determinado e na quantidade solicitada, por sua exclusiva conta e responsabilidade, e com a avaliação imobiliária;
- 4.6. Atender prontamente às solicitações da fiscalização, referente à prestação de informações ou outras demandas administrativas quando solicitadas;
- 4.7. Ser responsável pelo fornecimento do objeto, assumindo inteira responsabilidade pela execução e sua entrega;
- 4.8. Emitir a Nota Fiscal fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos, quando exigido pela contratante;
- 4.9. Responder pelas despesas relativas a material, taxas, tributos, encargos fiscais, comerciais, transportes e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita aquisição do bem objeto deste Termo de Referência;
- 4.10. Tomar todas as providências necessárias, assumindo inteira responsabilidade pela execução do objeto contratado, disponibilizando todos os materiais/utensílios necessários.

Sustentabilidade:

4.11. Visando se adequar às práticas de sustentabilidade ambiental na administração deste Tribunal, foi instituída a Portaria TRE-MT n.º 42/2022, que estabelece:

"Art. 1º Adotar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União da Advocacia-Geral da União (CGU/AGU) e suas atualizações para as contratações sustentáveis deste Tribunal.

Parágrafo único. O Guia prático de Licitações Sustentáveis do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o Manual de Sustentabilidade nas Compras e Contratos do Conselho de Justiça Federal (CJF) e o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) poderão ser utilizados subsidiariamente para a inclusão de critérios de sustentabilidade não contemplados no guia mencionado no *caput* deste artigo.

Art. 2º Determinar que todas as unidades envolvidas nos processos de aquisição de bens e contratação de serviços sigam as orientações constantes do guia ora adotado.

Parágrafo único. A unidade demandante da aquisição de bens ou da contratação de serviços deverá relacionar no Estudo Técnico Preliminar os critérios de sustentabilidade a serem observados e indicar o guia/manual utilizado como parâmetro."

4.11.1. Para este Termo de Referência, foi considerado o contido na 3ª edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União, da Advocacia-Geral da União (CGU/AGU), a Instrução Normativa Nº 01, de 19 de janeiro de 2010, juntamente com o Plano de Logística Sustentável 2022 a 2026 desse Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, que estabelece em 15% a meta de contratações sustentáveis para o exercício de 2024.

Produto:

4.12. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.12.1. O objeto de contratação é a confecção de um laudo de avaliação de imóveis. Dessa forma, o objeto de entrega é apenas um documento de cunho intelectual, elaborado a partir de conhecimentos técnicos e métodos estatísticos. Além disso, a entrega de tal peça técnica será feita na modalidade digital, não havendo sequer gasto de papel. Por tal motivo, não há o que se falar em critérios mais elaborados e/ou específicos de sustentabilidade, uma vez que não há afronta à tal.

Empresa:

4.13. A Administração privilegiará na presente contratação a adoção por parte da contratada de boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdício e menor poluição.

4.14. A empresa a ser contratada deverá observar todas as normas federais, estaduais e municipais quanto aos critérios de preservação ambiental, além das orientações das entidades públicas que versem sobre a matéria, entre as quais:

- a) adotar medidas que evitam o desperdício;

- b) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança e demais que se fizerem necessários para a execução dos serviços, observados os critérios de sustentabilidade;
- c) orientar seus empregados para a redução de consumo de energia elétrica, de água, de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- d) adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios, redução de poluição, inclusive sonora, racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas, poluentes com a substituição de substâncias tóxicas ou de menor toxicidade, observando os processos de racionalização, de economia e reciclagem com adequada destinação dos resíduos gerados nas atividades para confecção do objeto deste Termo de Referência.

Subcontratação:

4.15. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação:

4.16. Não haverá exigência da garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Garantia técnica dos serviços:

4.17. O prazo e as condições de garantia dos serviços não deverão ser inferiores a 12 (doze) meses;

4.18. O prazo de garantia terá sua validade iniciada a partir da data do recebimento definitivo dos laudos;

4.19. Durante o período de garantia, a Contratada deverá refazer o serviço ou parte dele, no prazo estabelecido pela Contratante, após ser comunicado da necessidade de alteração ou substituição;

4.20. A Contratada deverá arquivar, por um período mínimo de 05 (cinco) anos, os relatórios fotográficos e de visita, bem como os laudos de avaliação relativo ao objeto deste Termo, devendo, a qualquer tempo, disponibilizá-los ao Contratante.

Vistoria facultativa:

4.21. As empresas ou profissionais interessados poderão realizar vistoria nos locais de prestação dos serviços, mediante agendamento prévio com a Seção de Engenharia e Obras (telefone: (65) 3362-8292), ou via e-mail: seo@tre-mt.jus.br, no horário compreendido entre 07:30 horas às 13:30 horas, a fim de tomar conhecimento de todas as peculiaridades relativas à execução dos serviços.

4.21.1. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.22. 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.

Sanções Administrativas:

4.23. Com fundamento nos arts. 155 a 157 da Lei nº 14.133/2021, a Contratada ficará sujeita, nos casos abaixo relacionados, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades, salvo se a falta advier de caso fortuito, motivo de força maior ou outras justificativas, todas devidamente comprovadas e acatadas pela Administração:

4.23.1. Advertência, nas hipóteses de inexecução parcial do contrato sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

4.23.2. Multas, conforme graus e condutas dispostos nas tabelas 1 e 2 abaixo e demais especificações a seguir, limitadas a 10% do valor estimado da contratação:

TABELA 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,5% do valor estimado da contratação

2	2% do valor estimado da contratação
3	4% do valor estimado da contratação
4	6% do valor estimado da contratação
5	8% do valor estimado da contratação
6	10% do valor estimado da contratação

TABELA 2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar ou que cause dano físico, lesão corporal ou consequências letais	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
2	Destruir ou danificar bens materiais ou documentos por culpa ou dolo de seus agentes	3 por culpa e 5 por dolo	Por ocorrência
3	Transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da contratação, salvo mediante prévia e expressa autorização deste Tribunal	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
4	Transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos etc.	4	Por ocorrência , sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
5	Suspender ou interromper, total ou parcialmente, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais	4	Por dia, observado o limite máximo de incidência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação

Para os itens a seguir, DEIXAR DE:

			A cada 5 (cinco) dias de atraso, observado o limite
--	--	--	---

6	Cumprir os prazos para a execução do serviço.	1	máximo de incidência previsto no subitem 13.1.2..., sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
7	Cumprir o prazo para corrigir o serviço que não se conformar com as especificações deste termo.	2	A cada 03 (três) dias de atraso, observado o limite máximo de incidência previsto no subitem 13.1.2..., sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
8	Manter a garantia dos serviços prevista neste termo	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
9	Cumprir o prazo previsto, durante a garantia, para refazer os serviços que apresentarem defeitos.	1	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
10	Manter a documentação de habilitação atualizada	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
11	Apresentar a correspondente nota fiscal/fatura ou congênere em até 10 dias após o recebimento definitivo do serviço	2	Por ocorrência
12	Fornecer a seus técnicos/empregados todas as ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, bem como produtos ou materiais indispensáveis à realização desses	2	Por ocorrência
13	Atender às normas de segurança do trabalho	5	Por ocorrência
14	Apresentar qualquer informação solicitada pelo gestor da contratação	2	Por ocorrência
	Apresentar todas as ART's ou RRT's do CREA ou CAU referente à execução do		

15	serviço, com a respectiva taxa recolhida, na entrega dos serviços.	6	Por ocorrência
16	Manter profissionais com a qualificação exigida para executar os serviços contratados ou deixar de substituir quando exigido pela fiscalização	6	Por ocorrência, sem prejuízo da possibilidade de rescisão da contratação
17	Cumprir qualquer obrigação não prevista nesta tabela ou reincidir em atos penalizados com advertência	3	Por ocorrência

4.23.2.1. A multa, no caso de rescisão por ato unilateral da Administração e motivado por culpa da Contratada, será de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado da contratação, não cumulativa com as multas presentes na Tabela 2. Tal multa não exime a Contratada pelas reparações dos prejuízos e das demais sanções cabíveis.

4.23.2.2. O valor da multa aplicada, após regular processo administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pelo Contratante, ou ainda cobrada diretamente da Contratada, amigável ou judicialmente.

4.23.2.3 Se os valores do pagamento forem insuficientes para a quitação das eventuais multas, fica a Contratada obrigada a recolher a importância devida no prazo de até 10 (dez) dias, contados da comunicação oficial, sob pena de ser incluído o valor na Dívida Ativa da União.

4.23.2.4. A aplicação de multa não impede, a critério da Administração, a aplicação das demais sanções de advertência, de impedimento/suspensão do direito de licitar e de inidoneidade, bem como a rescisão da contratação.

4.23.3. Impedimento de licitar e contratar com os órgãos da Administração Pública direta e indireta Federal, nos prazos e situações estipulados abaixo:

Nº	SITUAÇÃO	PRAZO
1	Dar causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo	Por até 3 (três) anos
2	Dar causa à inexecução total da contratação	Por até 3 (três) anos
3	Deixar de entregar a documentação exigida para o certame	Por até 1 (um) ano
4	Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado	Por até 2 (dois) anos
5	Não celebrar o contrato, se for o caso, ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta	Por até 2 (dois) anos

6	Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado	Por até 01 (um) ano
---	--	---------------------

4.23.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nas seguintes hipóteses:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou na execução da contratação;
- b) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
- f) praticar as infrações previstas na tabela do subitem 13.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar.

4.24. A Contratada estará sujeita às seguintes penalidades, em face da Lei nº 13.709/2018 - LGPD:

I – Advertência;

II – Multa:

- a) de 8% (oito por cento) sobre o valor estimado da contratação, na hipótese de utilização dos dados pessoais para finalidade diversa daquela estabelecida para a execução contratual;
- b) de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado da contratação, na hipótese de compartilhamento não autorizado de dados pessoais com terceiros;
- c) As penalidades previstas nas alíneas “a” e “b” serão aplicadas por ocorrência e, no caso de reincidência, serão aplicadas em dobro.
- d) As penalidades previstas nas alíneas “a” e “b” não excluem a responsabilidade das empresas em caso de aplicação das sanções previstas no art. 52 e de ressarcimento de danos, na forma prevista no §4º do art. 42, ambos da LGPD.

4.25. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública.

4.26. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF e sua aplicação deverá ser precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa para o adjudicatário, na forma da lei.

4.27. As penalidades somente poderão ser relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificativas somente serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos comprováveis, a critério da autoridade competente do Contratante, e desde que formuladas até a data do vencimento estipulada para o cumprimento da obrigação.

4.28. Além dos casos já previstos na Tabela 2 do subitem acima, a rescisão/extinção da contratação também se dará nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

5. Modelo de execução do objeto

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. A contagem dos prazos se dará a partir da emissão da Ordem de Serviço - OS, e será da seguinte forma:

5.1.1.1. O prazo de execução dos serviços de elaboração está condicionado ao número de laudos solicitados pela Fiscalização, de acordo com o que se segue:

- a) Solicitações de 01 (um) laudo - 25 (vinte e cinco) dias corridos;
- b) Solicitações de 02 (dois) a 03 (três) laudos - 30 (trinta) dias corridos;
- c) Solicitações de 04 (quatro) a 10 (dez) laudos - 40 (quarenta) dias corridos;
- d) Solicitações acima de 10 (dez) laudos - 50 (cinquenta) dias corridos.

5.1.1.2. A contagem dos prazos estabelecidos nas alíneas acima, para entrega dos serviços, iniciar-se-á da data de confirmação do recebimento da Ordem de Serviço, por meio eletrônico (e-mail: seo@tre-mt.jus.br).

5.1.2. O CONTRATANTE realizará a análise dos laudos apresentado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

5.1.3. Na hipótese de reprovação parcial ou total dos laudos, o CONTRATANTE emitirá parecer solicitando as providências adequadas ao saneamento dos documentos.

5.1.4. A CONTRATADA terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis para promover o saneamento, consoante a manifestação da contratante, e entregar os laudos ajustados.

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. O serviço a ser contratado é de cunho intelectual, podendo ser elaborado em qualquer lugar e horário - respeitando os horários de visita ao imóvel, previamente acordadas entre Contratante e Contratado.

Materiais a serem disponibilizados

5.3. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar:

- 5.3.1. Laudo de Avaliação de Imóveis;
- 5.3.2. Anotação de Responsabilidade Técnica referente ao Laudo da alínea anterior.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.4. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

CATSER	Produto	Especificação	Unidade de Medida	Lote	Item	Descrição	Quantidade Licit
21784	Serviço de Análise e Laudo Técnico	Serviços técnicos na elaboração de laudo de avaliação imobiliária nos imóveis pertencentes à União que estão em uso da Justiça Eleitoral no Estado de Mato Grosso, com ou sem edificações.	Serviço	Único	1	Avaliação até 300 Km	40
					2	Avaliação entre 301 Km a 650 Km	30
					3	Avaliação acima de 651 Km	35
TOTAL							105

5.4.1. Os laudos a serem elaborados devem respeitar o tópico Descrição da Solução Como Um Todo, pormenorizada no ETP (Anexo II).

5.4.2. O endereço a ser fornecido terá como referência a localização do Google Earth, documentação do imóvel ou qualquer outro que comprove a localidade e demais informações relativas ao imóvel.

5.4.3. A distribuição das cidades, estão descritas no item 2.1. deste Termo de Referência.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.5. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido no item 4.17 deste Termo de Referência.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.6. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

Das Obrigações da Contratada:

5.7. A Contratada será responsável pela observância das leis, decretos, portarias e normas federais, estaduais e municipais diretas indiretamente aplicável ao objeto do contrato;

5.8. Manter, durante a execução contratual as mesmas características e condições de habilitação apresentadas durante o processo licitatório;

5.9. Antes de iniciar a execução dos serviços, a Contratada deverá providenciar junto ao CREA e/ou CAU as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's e /ou RRT's referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei nº 6.496/77;

5.10. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor;

5.11. Atender às normas e portarias sobre segurança e saúde no trabalho, na condição de única responsável por acidentes e danos que, eventualmente, cause às pessoas físicas ou jurídicas, direta ou indiretamente, envolvidas nos serviços objeto do contrato.

5.12. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o recebimento definitivo dos serviços.

5.13. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados a bens e/ou instalações deste Tribunal ou de terceiros em virtude de culpa ou dolo de seus profissionais;

5.14. Observar as normas de segurança e medicina do trabalho, fornecendo produtos apropriados à proteção dos profissionais expostos a equipamentos e/ou materiais específicos;

5.15. Manter sigilo sobre todo e qualquer assunto de interesse da CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste Contrato, devendo orientar os empregados e colaboradores nesse sentido sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa;

5.16. Manter sigilo de informações, que por qualquer meio venha a ter acesso, referentes à Administração Pública, servidores, advogados, partes ou qualquer outra que pela sua natureza não deva ser divulgada. Em caso de descumprimento do sigilo de informações, a Administração procederá à análise e as ações cabíveis, sem prejuízo das sanções na esfera penal e civil;

5.17. Indicar, formalmente, preposto que tenha capacidade gerencial para tratar de todos os assuntos previstos neste Termo de Referência;

5.18. Substituir qualquer profissional vinculado a contratada que seja indicado para realização dos serviços objeto do presente Termo de Referência, cujo desempenho, conduta ou comportamento sejam considerados prejudiciais, inconvenientes, inadequado ou insatisfatórios em relação aos serviços prestados ou que contrarie os interesses do serviço público;

5.19. Acatar a fiscalização da CONTRATANTE, levada a efeito por pessoa devidamente designada para este fim, e cuja solicitação atender-se-á imediatamente;

5.20. Assumir inteira e total responsabilidade técnica pela execução dos serviços;

5.21. Observar, quando da confecção dos laudos, as normas vigentes aprovadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial a NBR 14653;

5.22. Executar os serviços conforme especificações técnicas e previsão elencada nesse Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta.

Das Obrigações da Contratante:

- 5.23. Promover o acompanhamento e a fiscalização dos serviços contratados, sob os aspectos quantitativo e qualitativo, anotando, em registro próprio, as falhas detectadas e comunicando à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da mesma;
- 5.24. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o preço, os prazos e as condições estipuladas na Ata de Registro de Preços a ser avençada;
- 5.25. Propiciar à CONTRATADA as facilidades necessárias, a fim de que possa desempenhar normalmente os serviços contratados;
- 5.26. Não exigir dos empregados da CONTRATADA, serviços estranhos às atividades específicas, sob pena de arcar com as consequências que advirem a si, à CONTRATADA e a terceiros;
- 5.27. Fornecer à Contratada todas as informações relacionadas com o objeto deste Termo de Referência;
- 5.28. Notificar, por escrito, inclusive por meio de mensagem eletrônica, à CONTRATADA toda e qualquer irregularidade constatada na execução dos serviços.
- 5.29. Rejeitar a prestação dos serviços que não atendam aos requisitos constantes das especificações constantes do Termo de Referência e seus anexos.

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, 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.

Fiscalização

- 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](#)).

Fiscalização Técnica

- 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](#));
- 6.8. O fiscal técnico do contrato anotar 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](#));
- 6.9. Identificada qualquer inexecução 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](#));

6.10. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, 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](#));

6.11. 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](#));

6.12. 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](#))

Fiscalização Administrativa

6.13. 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](#)).

6.14. 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](#)).

Gestor do Contrato

6.15. 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](#)).

6.16. 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 ultrapassarem a sua competência. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II](#)).

6.17. 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](#)).

6.18. 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](#)).

6.19. 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](#)).

6.20. 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](#)).

6.21. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de competente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. Critérios de medição e pagamento

7.2. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado - IMR (ANEXO A), observando-se o seguinte:

7.2.1. As adequações no pagamento (glosas) estarão limitadas a 10% (dez por cento) do valor do pagamento mensal, acima do qual a CONTRATADA estará sujeita às sanções legais;

7.2.2. O não atendimento das metas estabelecidas poderá ser objeto apenas de notificação nas primeiras ocorrências, de modo a não comprometer a continuidade da contratação e adaptação as métricas;

7.3. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

Do recebimento dos serviços

7.4. Os serviços serão recebidos, conforme os prazos estabelecidos no item 5.1.1.1., pelos fiscais técnico e administrativo.

7.4.1. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.4.2. Ao final de cada mês de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.4.3. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, 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.

7.4.4. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

7.4.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

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

7.6. O recebimento do objeto não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Critérios para medição dos resultados e aferição de qualidade dos serviços prestados:

7.8. A forma de aferição/medição dos serviços será conforme abaixo:

7.8.1. A unidade de medida será por unidade de Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel.

7.8.2. O serviço será prestado sob demanda, a partir da emissão das Ordens de Serviços.

7.8.3. Para cada Laudo Técnico de Avaliação será emitida uma Ordem de Serviços respectiva.

7.8.4. Os preceitos de **recebimento provisório e definitivo** não se aplicam na presente contratação.

Liquidação

7.9. A remuneração será meramente estimativa, de forma que os pagamentos devidos à contratada dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

7.10. A remuneração será mensal com a entrega da Nota Fiscal referente aos Laudos de Avaliação de Imóveis emitidos no mês. Após avaliação e aprovação da equipe de fiscalização, a Contratada apresentará a medição dos serviços, por meio de documento adequado.

7.11. A Contratada deverá entregar a Nota Fiscal após a execução mensal dos serviços, sob pena de não recebimento, e as certidões de regularidade fiscal, social e trabalhista exigidas na habilitação da licitação, ou as justificativas pela impossibilidade de apresentação das referidas certidões, além de outros documentos eventualmente exigidos no Aviso de Dispensa Eletrônica, para liquidação e pagamento, em até 30 (trinta) dias corridos após a entrega do objeto contratado, sob pena de caracterizar a infração tipificada no art. 155, VII, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.12. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa 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.

7.13. O CNPJ constante da Nota Fiscal e/ou DANFE (Documento Auxiliar de Nota Fiscal Eletrônica) deverá ser o mesmo indicado na proposta e neste instrumento de contrato.

7.14. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante;

7.15. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada 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 14.133/2021.

7.16. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

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

7.18. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar 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.

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

7.20. 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.

7.21. Nos pagamentos, o Contratante poderá reter cautelarmente valores referente a eventuais multas, prejuízos e indenizações decorrentes de inadimplemento e dano, devendo ser liberada no prazo previsto para pagamento a parcela incontroversa. (art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021)

7.22. O Contratante não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”.

7.23. Nos termos do art. 92, V, da Lei nº 14.133, de 2021, caso o pagamento seja efetuado após 30 (trinta) dias do recebimento definitivo do objeto contratado, desde que a Contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Contratante, entre o 31º (trigésimo primeiro) dia e a data da emissão da ordem bancária, será a seguinte:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = encargos moratórios;

I = 0,0001644 (índice de compensação financeira por dia de atraso, assim apurado: $I = (6/100/365)$);

N = número de dias entre a data limite para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela a ser paga.

Prazo de pagamento

7.24. O pagamento será mensal e antes da emissão da respectiva Nota Fiscal a Contratada deverá ter acesso ao relatório do(a) fiscal de contrato para inteirar-se acerca de eventuais glosas em virtude da aferição dos serviços em conformidade com o Instrumento de Medição de Resultado - **IMR**.

7.25. O pagamento será efetuado mediante Ordem Bancária, até o 30º (trigésimo) dia útil posterior ao encaminhamento da nota fiscal/fatura, com todos os campos preenchidos, sem rasuras e devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato;

7.26. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M de correção monetária, salvo se tal índice (IGP-M) apresentar valor negativo no período analisado.

Forma de pagamento

7.27. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

7.29.1. 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.

7.30. 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.

Do reajuste

7.31. Os preços acordados poderão ser alterados após 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, nos termos do art. 25, § 7º, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.31.1 Define-se como data do orçamento estimado a data do Relatório Demonstrativo de Coleta de Preços nº xxx/20xx.

Cessão de crédito

7.32. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

7.32.1. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do contratante.

7.33. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.34. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, tudo nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

7.35. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

7.36. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

8. Critérios de seleção do fornecedor

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

Regime de execução

8.2. O regime de execução do contrato será empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento de acordo com o serviço efetivamente executado.

Critérios de aceitabilidade de preços

8.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

8.3.1. O licitante que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo (ANEXO B), para efeito de avaliação de exequibilidade (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021).

8.3.2. Serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração (art. 59, §4º, da Lei nº 14.133/2021).

Exigências de habilitação

8.4. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.5. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

8.6. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no site <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.7. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU** ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.8. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

8.9. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

8.11. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.12. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva. Habilitação fiscal, social e trabalhista;

8.13. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.14. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os

créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.15. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.18. Prova de regularidade com a Fazenda Federal relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.19. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

8.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.23. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.24. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Qualificação Técnica

8.29. Apresentar Certidão de Registro de Pessoa Jurídica no Conselho Regional de Engenharia, e Agronomia - CREA ou no Conselho e Arquitetura e Urbanismo – CAU, em nome da licitante, onde conste a área de atuação compatível com elaboração de laudos de avaliação de imóveis, emitida pelo CREA e/ou CAU.

8.30. Apresentar Atestados de Capacidade Técnica-operacional, emitidos por pessoa jurídica, de direito público ou privado, que comprovem que a empresa executou serviços idênticos/semelhantes ao previsto no objeto do edital de licitação.

8.30.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

8.30.1.1. Trabalhos realizados com no mínimo 50% da quantidade anual estimada desta licitação.

8.30.2. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

8.30.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

8.30.4. O fornecedor 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.

8.31. Indicação, do(s) profissional(is) de nível superior que executará(am) os serviços de elaboração de laudos, contendo nome completo, CPF, título profissional de nível superior, registro no CREA e/ou CAU e natureza da relação profissional com a empresa licitante, onde os licitantes poderão apresentar qualquer um dos seguintes comprovantes de vínculo profissional:

a) cópia da carteira de trabalho (CTPS) do responsável técnico;

b) contrato social da licitante, do qual conste o responsável técnico como integrante da sociedade;

c) contrato de prestação de serviço;

d) declaração de contratação futura do responsável técnico detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada da anuência deste. A declaração poderá ser apresentada já por ocasião da entrega das propostas, em substituição às três outras formas de comprovação de vínculo, isto porque se trata de termo de compromisso assinado pelo futuro responsável técnico, mediante o qual esse profissional se compromete, antecipadamente, a participar, futuramente, da execução contratual).

8.32. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

8.32.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

8.32.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

8.32.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

8.32.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

8.32.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e

8.32.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

a) ata de fundação;

b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e

f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;

8.32.7. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

9. Estimativas do Valor da Contratação

Valor (R\$): 162.322,45

9.1. O custo total estimado da contratação é de R\$162.322,45 (Cento e sessenta e dois mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), conforme os preços médios levantados na última coleta de preços nº 028/2023.

9.1.1. Esse valor será atualizado pelo setor competente com base na nova coleta de preços, para posterior inserção dos dados objeto da licitação no sistema COMPRAS.GOV.

10. Adequação orçamentária

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

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I) Unidade Gestora: 070022;

II) Fonte de Recursos: 1000000000;

- III) Programa de Trabalho: 10.14.111.02.122.0033.20GP.0051 - Julgamento de Causas e Gestão Administrativa no Estado de MT;
- IV) Elemento de Despesa: 33.90.39.05;
- V) Plano Interno: ADM APOIO.

10.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

11. ANEXO A (IMR)

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO - IMR

O Instrumento de Medição de Resultado tem como objetivo definir, em bases compreensíveis, tangíveis, objetivamente observáveis e comprováveis, os níveis esperados de qualidade da prestação do serviço e respectivas adequações de pagamento.

O pagamento ficará vinculado ao cumprimento dos níveis de serviços definidos na Tabela 1. O valor do pagamento mensal dos serviços (1) será calculado como sendo o valor do laudo registrado em contrato, menos as somas de glosas e multas computadas e aplicáveis nos serviços de elaboração do referido laudo.

(1) $VPL = VL - SGM \times VL$

Onde:

- VPL** = Valor a ser Pago por Laudo em (R\$)
- VL** = Valor do Laudo constante no Contrato em (R\$)
- SGM** = Somatório de Glosas e Multas em (%)

O Total de Glosas e Multas será calculado pelo apurado para cada Laudo executado, seguindo as definições das Tabelas do IMR (Tabela 01 e 02). As pontuações devidas são motivadas por punições ou descumprimento do IMR pela CONTRATADA.

Indicativos e respectivos índices:

Tabela 01:

GRAU	CONCORDÂNCIA	APLICABILIDADE
1	0,5 %	Sobre o valor do laudo
2	1 %	Sobre o valor do laudo
3	5 %	Sobre o valor do Contrato

Tabela 02:

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU	INCIDÊNCIA

1	Recusar-se a elaborar o Laudo determinado pelo TRE, sem motivo justificado ou determinação formal.	3	Por ocorrência
2	Atrasar na entrega do Laudo Técnico.	1	Por ocorrência/dia
3	Deixar de apresentar notas fiscais dos serviços efetuados.	2	Por ocorrência
4	Deixar de cumprir demais obrigações previstas em contrato ou previstas na licitação.	2	Por ocorrência

12. ANEXO B (MODELO DE LAUDO)

MODELO BÁSICO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Cidade/MT – MÊS xxx/2024

A) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A. 1.	Endereço completo do Imóvel com CEP:	
A. 2.	Proprietários do Imóvel:	1. Nome completo e CPF ou CNPJ; 2. Nome completo e CPF ou CNPJ;
A. 3.	Matrícula:	
A. 4.	RIP:	
A. 5.	RIP de utilização:	
A. 6.	Finalidade do Laudo Imobiliário:	Ex. determinação do Valor da Locação ou determinar o valor patrimonial.
A. 7.	Valor total do Imóvel (patrimonial):	
A. 8.	Valor total da área construída (patrimonial):	

A. 9.	Valor total da área do terreno (patrimonial):	
A. 10.	Área Construída locada em m² (verificada “in loco”):	
A. 11.	Área Construída Total em m² (verificada “in loco”):	
A. 12.	Área Total do Terreno m² verificada na Escritura do Imóvel ou Certidão de Inteiro Teor e Ônus:	
A. 13.	Pavimento Locado:	Ex. térreo, 1º andar e etc....
A. 14.	Quantidade de Pavimentos existentes no imóvel:	
A. 15.	Descrição Geral do Imóvel:	1. Salas (quantidades); 2. Recepção (quantidade); 3. Banheiros (quantidade); 4. Banheiro adaptado para PNE (quantidade); 5. Copa (quantidade); 6. Depósito interno (quantidade); 7. Depósito externo ou edícula (quantidade) 8. Área de Serviço (quantidade); 9. Jardim ou Área Verde no perímetro de acesso interno (quantidades e metragem quadrada); 10.

		Jardim ou Área Verde no perímetro de acesso externo (frente do imóvel) e a (quantidades e metragem quadrada); 11. Rampa de acesso facilitado para PNE; 12. Estacionamento ou garagem no perímetro interno (metragem quadrada); 13. Estacionamento ou garagem no perímetro externo (frente do imóvel) e a (metragem quadrada); 14. Quartos (quantidade). 15. Etc.....
A. 16.	Área Construída averbada na Matrícula em m²:	
A. 17.	Acabamentos (internos):	
A. 18.	Acabamentos (externos):	
A. 19.	Idade aparente:	
A. 20.	Vida Útil Remanescente:	
A. 21.	Vida Útil:	
A. 22.	Estado de Conservação:	
A. 23.	Coordenadas Geográficas:	
A. 24.	Número do cadastro Imobiliário na Prefeitura – IPTU:	

A. 25.	Observações em relação a matrícula:	Ex. área construída “ <u>está</u> ou <u>não está</u> ” averbada junto a matrícula do imóvel.
A. 26.	Tipo de Imóvel:	Ex. Edificado Urbano ou terreno urbano.
A. 27.	Valor unitário do m² locado (Área Construída):	
A. 28.	Valor Total locado (Área Construída):	
A. 29.	Valor unitário do m² locado (Terreno):	
A. 30.	Valor Total locado em m² (Terreno):	
A. 31.	Profissional Avaliador do Imóvel:	Engenheiro ou arquiteto (nome completo) + CPF + Número do CREA ou CAU.
A. 32.	Observações relevantes em relação ao imóvel:	

B) VALORES – DATA BASE MÊS xxx/2024 (O demonstrativo “B” somente será aplicado em imóveis locados).

	Descrição	Área Total do Terreno (verificada “in loco”)	Área Construída Locada (verificada “in loco”)	Valor (R\$) Total Apurado.
B. 1.	Valor Médio de Locação			
B. 2.	Valor Máximo de Locação			
B. 3.	Valor Mínimo de Locação			

13. ANEXO C (PROPOSTA DE PREÇOS)

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(UTILIZAR PAPEL TIMBRADO DA EMPRESA)

Ao

Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso

A/C Pregoeiro(a) do Pregão nº XXX/2024

Cuiabá - Mato Grosso

PROPOSTA

O proponente a seguir identificado:

Razão Social:		
CNPJ:	Nome Fantasia:	
Logradouro:		Número:
Complemento:	Bairro:	
Cidade:		CEP:
Telefone Fixo:	Email:	
Banco:	Agência:	Conta:
Representante:		Telefone Celular:

Em atendimento ao disposto no Pregão nº XX/2024, após análise do referido edital e tendo pleno conhecimento do seu conteúdo, se propõe a fornecer os serviços objeto da licitação, sob sua inteira responsabilidade, nas condições a seguir:

CATSER	Produto	Especificação	Unidade de Medida	Lote	Item	Descrição	Quantidade Licitada	Valor Unitário R\$	Valor Total R\$
21784	Serviço de Análise e Laudo Técnico	Serviços técnicos na elaboração de laudo de avaliação imobiliária nos imóveis pertencentes à União que estão em uso da Justiça Eleitoral no Estado de Mato Grosso, com ou sem edificações.	Serviço	Único	1	Avaliação até 300 Km	40		
					2	Avaliação entre 301 Km a 650 Km	30		
					3	Avaliação acima de 651 Km	35		
					TOTAL		105		

E, para tanto, declaro que no preço estão incluídos todos os custos diretos ou indiretos com o fornecimento dos materiais, inclusive tributos, equipamentos, pessoal, taxas, transportes, alimentação etc., e que a presente proposta tem validade de 60 (sessenta) dias.

Data e Local.

Nome completo e Assinatura do proponente

14. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/09/2024 às 17:49:04.

RICHARDSON DE JESUS AMARAL MELLO

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/09/2024 às 18:08:01.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - DFD84_2023_LAUDO AVALIA IMOVEL.pdf (45.84 KB)
- Anexo II - ETP57_2024 (assinado).pdf (273.68 KB)

Anexo I - DFD84_2023_LAUDO AVALIA IMOVEL.pdf

Número do Documento de Formalização da Demanda: 84/2023

1. Informações Básicas

Área requisitante	Data da conclusão da contratação		UASG Editado por
Seção de Engenharia e Obras - SEO	01/05 /2024 01: 00	70022	LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA

Descrição sucinta do objeto

Emissão de Laudo de Avaliação Imobiliária

Justificativa da prioridade

Consiste em atender as demandas da Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso no tocante a viabilizar os procedimentos periódicos de avaliação imobiliária para o acervo imobiliário existente ou a aquiles que possam serem serem ocupados. Mencionada necessidade foi imposta pela Superintendência do Patrimônio da União a todos os Órgão Públicos que estejam fazendo uso do bem público da União.

2. Justificativa de necessidade

O objeto pretendido terá a função de atender as necessidades da Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso, no tocante a viabilizar as avaliações imobiliárias, de forma periódica, em todos os imóveis que estão instalados ou que possam serem instalados os Cartórios Eleitorais para dar seguimento ao atendimento ao eleitorado de cada jurisdição.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMISSIONADOS OU POR CONTRATO	SERVIÇO IMOBILIÁRIO	15,00	1.000,00	15.000,00

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

LEALDO FLORESTA DE OLIVEIRA
Técnico Judiciário

5. Acompanhamento

Nenhum acompanhamento incluído.

6. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.

Anexo II - ETP57_2024 (assinado).pdf

Estudo Técnico Preliminar 57/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 02187.2024-6

2. Descrição da necessidade

- 2.1. O presente Estudo Técnico Preliminar (ETP) caracteriza a fase inicial do planejamento da solução que atenderá às demandas do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso quanto à necessidade de avaliar seus bens imóveis. O objetivo é aferir o valor a ser pago a título de locação ao proprietário do imóvel, bem como o valor patrimonial e/ou de mercado dos imóveis de propriedade da União ou de terceiros que estejam ou venham a ser usados pela Justiça Eleitoral do Estado de Mato Grosso. Este estudo está em conformidade com a Instrução Normativa nº 02, de 02 de maio de 2017, da Secretaria do Patrimônio da União e demais normas técnicas vigentes.
- 2.2. A Superintendência do Patrimônio da União, por meio do PARECER nº 1252 – 5.12/2011/DPC/CONJUR-MP/CGU/AGU, fixou entendimento sobre as atribuições e competências legais da SPU em relação às demandas de avaliações de bens imóveis que estejam sendo usados por outros órgãos que não a SPU, bem como dos imóveis de propriedade de terceiros que estejam sendo usados por órgãos da Administração Pública. A SPU concluiu que a instituição patrimonial federal não tem o dever de realizar avaliações de imóveis que estão em uso por outros órgãos.
- 2.3. Além disso, a avaliação de imóveis é um processo essencial no setor imobiliário, fornecendo informações precisas e atualizadas sobre o valor de um bem ao longo do tempo. Isso possibilita a tomada de decisões fundamentadas e garante transparência nas transações comerciais. É crucial para determinar o valor justo de um imóvel para fins de compra, venda ou locação. Um imóvel mal avaliado pode resultar em prejuízos financeiros significativos para todas as partes envolvidas na transação. A avaliação é também fundamental para fins de seguro, desapropriação, entre outros. Uma avaliação precisa proporciona confiança aos envolvidos e evita disputas ou litígios desnecessários.
- 2.4. O Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso utiliza esse serviço para subsidiar todos os processos de locação de imóveis e demais atividades correlatas. Diante disso, a contratação de empresa no segmento de engenharia, especializada na execução de serviços técnicos de elaboração de laudo de avaliação imobiliária, foi prevista no Documento de Formalização de Demanda nº 01 /2023 (ID 0760809, anexado ao SEI nº 02187.2024-6).
- 2.5. Cumpre destacar que o objeto aqui tratado é objeto da Ata de Registro de Preços nº 11/2023, com vigência de 1 (um) ano, a partir de 28/09/2023, até 28/09/2024.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Seção de Engenharia e Obras	Gilvana Martins de Souza Santiago

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- 4.1. Quanto às condições e requisitos indispensáveis à contratação: Trata-se de um serviço comum de engenharia, conforme definido no Decreto Nº 10.024/2019, no art. 3º, inciso VIII:

“VIII - serviço comum de engenharia - atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado;”

4.2. A partir da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia (IN 05/2018 da SCGPU/ME), é requisito indispensável, conforme os padrões de mercado, que as avaliações sejam feitas por meio de laudos elaborados por profissionais habilitados para esta atividade técnica (art 3º inciso VIII). Além disso, a mesma IN determina em seu art. 30 que os laudos terão prazo de validade de 1(um) ano.

4.3. Considerando o art. 107, da Lei 14.133/2021, a contratação pretendida se enquadra na possibilidade de prorrogações contratuais, uma vez que os laudos a serem contratados terão validade de 1(um) ano e irão demandar anualmente nova elaboração. Esta característica de continuidade no serviço a ser prestado é propícia à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

4.4. Assim, sendo um serviço comum de engenharia de natureza continuada, sugerimos a contratação por meio da modalidade **licitatória pregão eletrônico**.

4.6. O julgamento será pautado pelo critério do **MENOR PREÇO GLOBAL**, haja vista as justificativas enumeradas a seguir, que se complementam:

4.6.1. Do ponto de vista mercadológico, é recomendável que itens de mesma natureza possam ser agrupados e licitados /adjudicados no atacado, sem nenhum prejuízo à competição. Transações de atacado (volumes maiores), ao contrário, costumam ser mais atraentes aos prestadores de serviço e, com isso, tendem a favorecer a competição, quando comparadas às de varejo (volumes menores). Simultaneamente, permitem a obtenção de ganhos de escala que, em um processo competitivo/licitatório, acabam sendo repassados ao contratante, sob a forma de preços mais baixos no agregado; Do ângulo administrativo, também defensável a adoção do critério de menor preço global, ancorada nos Princípios da Razoabilidade/Proporcionalidade e Eficiência/Economicidade, na medida em que, do contrário e à vista do caso concreto, não seria uma licitação por itens que hipoteticamente iria assegurar a máxima participação de prestadores de serviço locais no certame. As empresas interessadas que estiverem aptas a participar estarão lá de uma forma ou de outra, independentemente do critério de julgamento: seja o global, seja o por item. Ademais, uma licitação por itens teria o condão de onerar o Erário, em face do inexorável acréscimo de tempo e trabalho dispensados à licitação, contratação e fiscalização. Isso porque, para dar vazão a um único objeto, a Administração poderia não ficar adstrita a uma única contratação, mas a várias delas, no limiar, uma por item. Enfim, seria algo improdutivo. Assim, agrupar os itens foi a melhor opção;

4.6.2. Sob o prisma jurídico, igualmente admissível a adoção do critério de licitação/adjudicação pelo menor preço global. A despeito do que prescreve como regra geral, conforme a qual seria obrigatória a adjudicação por item de objeto divisível, a Súmula TCU nº 247 abre exceção para a adjudicação por preço global na iminência de prejuízo para o conjunto ou perda de economia de escala, ambas as possibilidades vislumbradas no horizonte desta contratação. Endossa a tese o relatório preliminar ao Acórdão TCU 2ª Câmara nº 5301/2013, segundo o qual a licitação por grupo de itens, desde que adequadamente justificada, tal e como ora feito, é razoável, não devendo sofrer reprovação.

4.7. A contratação adotará o regime de execução indireta por empreitada.

4.8. O contrato terá a vigência contratual determinada, obedecendo ao disposto no art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.9. A empresa deverá realizar a prestação de serviços conforme solicitado e disposto neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência, no Edital de Licitação e seus anexos. A contratada deverá obedecer aos prazos e garantias listados, em harmonia com o que for celebrado entre o TRE-MT e a empresa vencedora, sob pena das sanções previstas em lei.

4.10. Os serviços contratados não são de natureza contínua.

4.11. A prestação dos serviços não gerará vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a Administração, vedando-se, assim, qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação.

4.12. A remuneração será meramente estimativa, de forma que os pagamentos devidos à contratada dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

4.13. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado de forma padronizada, buscando sempre atingir o maior nível de especificação possível, em termos de fundamentação e precisão, dentro do disposto pelas normas técnicas pertinentes.

4.14. O Laudo de Avaliação deverá ser elaborado por um(a) engenheiro(a) civil e/ou arquiteto(a), e será emitida, pelo(s) mesmo(s), uma ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou uma RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) correspondente à contratação.

4.15. REQUISITOS LEGAIS

- Lei nº 14.133/2021;
- Lei Complementar nº 123, de 2006 ;
- Lei nº 10.406, de 2002 ;
- Lei nº 8.078, de 1990;
- Lei nº 12.846, de 2013;
- Lei nº 12.527, de 2011;
- Lei nº 13.709, de 2018.
- Decreto nº 10.947/2022;
- Instrução Normativa nº 01/2010- SLTI/MPOG;
- Instrução Normativa nº 2/2017-SPU
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 40/2020;
- Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2020;
- Instrução Normativa SEGES nº 58/2022 (art. 9º, inciso VII);
- NBR nº 14653.

5. Levantamento de Mercado

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado com o intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.2. Deste modo, as alternativas para esse serviço englobam duas opções:

5.2.1. Opção 01 - Realização do serviço por servidor do órgão.

5.2.2. Opção 02 - Contratação de empresa especializada em avaliações e perícias.

5.2.3 Embora em um primeiro momento a Opção 1 se mostre mais vantajosa economicamente para a Administração, após uma análise minuciosa, não é isso que se apresenta, em virtude dos motivos abaixo:

a) A Seção de Engenharia e Obras do TRE-MT não está aparelhada para absorver internamente a demanda e não possui recursos humanos em número suficiente para elaborar, em prazo razoável, o volume de laudos necessários. Além disso, não dispõe de servidores com capacitação para o desenvolvimento de laudos de avaliação de imóveis, nem possui os softwares necessários. A legislação afeta ao tema aduz que a avaliação de bens, no âmbito da União, será realizada por servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU). Portanto, inviabiliza a hipótese da prestação dos serviços por meio dos oficiais de justiça lotados neste Tribunal.

b) Profissionais externos trazem uma especialização técnica específica na área de avaliação de imóveis, proporcionando conhecimentos e habilidades que não estão disponíveis no corpo técnico interno.

c) Profissionais especializados externos podem oferecer uma perspectiva independente e imparcial na avaliação, evitando conflitos de interesse que possam surgir ao usar funcionários internos, principalmente em municípios de pequeno porte como o nosso.

d) Os especialistas externos podem estar mais atualizados com as normas e padrões mais recentes de avaliação de imóveis, garantindo que o processo esteja em conformidade com as regulamentações legais vigentes.

e) Como a demanda por avaliações de imóveis é temporária e específica, a contratação de profissionais externos é mais eficiente do que treinar ou realocar permanentemente funcionários internos.

- f) Profissionais externos podem oferecer uma resposta mais rápida às necessidades de avaliação, especialmente se a demanda for sazonal ou urgente.
- g) A contratação de profissionais externos reduz os custos administrativos associados à contratação e manutenção de uma equipe interna de especialistas.
- h) A contratação de profissionais especializados pode garantir uma avaliação de alta qualidade, minimizando o risco de erros ou inconsistências que podem levar a demandas judiciais e atrasos consideráveis na obra.

5.3. Dessa forma, conclui-se que a Opção 2 será de maior interesse para este Tribunal em comparação à Opção 1, que é menos vantajosa. Em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, foi possível aferir contratações públicas de objeto semelhante, tanto nos órgãos estaduais quanto no Governo Federal. Tais contratações, a depender do órgão, foram realizadas por meio de Pregão Eletrônico, de Dispensa (método utilizado pela Fundação Biblioteca Nacional), de Sistema de Registro de Preços e de Inexigibilidade de Licitação.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. Diante do exposto, entende-se que a solução mais adequada é a realização de certame licitatório na modalidade de pregão eletrônico, do tipo menor preço, sob o regime de empreitada por preço global, para a contratação, sob demanda, de empresa especializada na elaboração de laudos de avaliação de imóveis, incluindo a obtenção do valor do bem e/ou valor de locação dos imóveis de terceiros e da União sob responsabilidade do TRE-MT, conforme as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste ETP, no Termo de Referência, no Edital de Licitação e seus anexos.

6.2. Uma vez que não se tem como definir os quantitativos exatos a serem demandados, sugere-se a utilização do contrato de prestação de serviços com demanda variável.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. Relacionamos abaixo os imóveis do Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso, distribuídos por distâncias aferidas pelo serviço de localização do site maps.google.com.br. As distâncias foram medidas entre a sede do TRE/MT, localizada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4750 – Cuiabá/MT, e o endereço de cada imóvel, adotando-se o critério de distância rodoviária compatível com a condução de veículo automotor terrestre.

De 0 a 300 Km*:	De 301 a 650 Km*:	Acima de 651 Km*:
TRE-MT - Cuiabá - Sede (Edificado - Próprio) (0 km)	09º Z.E. Barra do Garças (Edificado - Próprio) (503 km)	11º Z.E. Aripuanã (Locado) (883 km)
03º Z.E. Rosário Oeste (Locação) (129 km)	21º Z.E. Lucas do Rio Verde (Edificado - Próprio) (354 km)	15º Z.E. São Félix do Araguaia (Locado) (1145 km)
04º Z.E. Poconé (Locado) (102 km)	22º Z.E. Sinop (Edificado - Próprio) (501 km)	16º Z.E. Vila Rica (Locado) (1279 km)
05º Z.E. Nova Mutum (Locado) (262 km)	25º Z.E. Pontes e Lacerda (Locado) (446 km)	23º Z.E. Colíder (Locado) (656 km)
07º Z.E. Diamantino (Locado) (201 km)	29º Z.E. São José do Rio Claro (Locado) (315 km)	24º Z.E. Alta Floresta (Edificado - Próprio) (812 km)
10º Z.E. Rondonópolis (Locado) (215 km)	32º Z.E. Cláudia (Locado) (570 km)	26º Z.E. Nova Xavantina (Locado) (658 km)
12º Z.E. Campo Verde (Próprio Compartilhado) (138 km)	41º Z.E. Araputanga (Locado) (345 km)	27º Z.E. Juara (Próprio Compartilhado) (664 km)
12º Z.E. Campo Verde (Terreno - Próprio) (138 km)	42º Z.E. Sapezal (Próprio Compartilhado) (478 km)	28º Z.E. Porto Alegre do Norte (Locado) (1116 km)
13º Z.E. Barra do Bugres (Locado) (168 km)	43º Z.E. Sorriso (Edificado - Próprio) (418 km)	30º Z.E. Água Boa (Locado) (743 km)
14º Z.E. Jaciara (Locado) (143 km)	52º Z.E. São José dos Quatro Marcos (Locação) (341 km)	31º Z.E. Canarana (Locado) (827 km)
17º Z.E. Arenópolis (Locado) (242 km)	56º Z.E. Brasnorte (Locado) (562 km)	33º Z.E. Peixoto de Azevedo (Locado) (636 km)
19º Z.E. Tangará da Serra (Locado) (240 km)	57º Z.E. Paranatinga (Locado) (375 km)	35º Z.E. Juína (Locado) (734 km)
20º Z.E. Várzea Grande (Locado) (09 km)	60º Z.E. Campo Novo dos Parecis (Locado) (392 km)	35º Z.E. Juína (Terreno Próprio) (734 km)
20º Z.E. Várzea Grande (Terreno - Próprio) (09 km)		44º Z.E. Guarantã do Norte (Locado) (736 km)
34º Z.E. Chapada dos Guimarães (Edificado - Próprio) (67 km)		48º Z.E. Cotriguaçu (Locado) (942 km)
38º Z.E. Santo Antônio do Leverger (Locado) (32 km)		50º Z.E. Nova Monte Verde (Locado) (945 km)
40º Z.E. Primavera do Leste (Locado) (237 km)		53º Z.E. Querência (Edificado - Próprio) (962 km)
40º Z.E. Primavera do Leste (Terreno - Próprio) (237 km)		61º Z.E. Comodoro (Locado) (639 km)
46º Z.E. Rondonópolis (Edificado - Próprio) (215 km)		
*A aferição da distância de localização do imóvel foi efetuada pela menor distância, determinada pelo serviço de localização do site maps.google.com.br, entre a sede do TRE/MT, localizada na Av. Historiador Rubens de Mendonça, 4.750 - Cuiabá/MT e o endereço do imóvel, adotando-se o critério de distância rodoviária compatíveis a condução de veículo automotor terrestre.		

7.2. Anualmente, deparamos-nos com a possibilidade de realizar novas contratações ou renovações de locações de imóveis e, conseqüentemente, surge a necessidade de emissão de laudos de avaliação imobiliária. Por isso, planejamos a contratação aqui tratada para o período de 2024 a 2029, englobando o período total de vigência contratual inicial de 5 (cinco) anos. Dessa forma, estimamos abaixo, as quantidades de laudos de avaliações imobiliárias para suprir o atual acervo imobiliário do TRE-MT nesse período:

	De 0 a 300 Km	De 301 a 650 Km	Acima de 651 Km	TOTAL ANUAL	TOTAL 5 (CINCO) ANOS
Imóveis Próprios Edificados (Reavaliação Patrimonial)	2	2	2	6	30
Imóveis Próprios Edificados Compartilhados (Reavaliação Patrimonial)	1	1	1	3	15
Imóveis Próprios Terrenos (Reavaliação Patrimonial)	1		0	1	5
Imóveis Locados	4	2	4	10	50
Imóvel Cedido com Potencial de Locação	0	1		1	5
TOTAL POR ITEM	8	6	7	21	105

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 162.322,45

8.1. A estimativa do valor da contratação foi baseada nos preços médios levantados na última coleta de preços nº 028/2023 (Anexo I), conforme tabela abaixo:

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE LOCAÇÃO E PATRIMONIAL 2024-2029					
Item	Descrição	Quantidade Estimada	Valor Unitário R\$	Valor Total Anual R\$	Valor Total 5 (cinco) anos R\$
1	Avaliação até 300 Km	40	1.322,25	10.578,00	52.890,00
2	Avaliação entre 301 Km a 650 Km	30	1.570,86	9.425,16	47.125,80
3	Avaliação acima de 651 Km	35	1.780,19	12.461,33	62.306,65
Total Estimado da Contratação		105		32.464,49	162.322,45

8.2. Esse valor será atualizado pelo setor competente pela nova coleta de preços para posterior fase de inserção dos dados objeto da licitação no sistema COMPRAS.GOV.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. Através da análise do objeto do processo, considerou-se que a divisão do objeto prejudicaria a economicidade da contratação.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Tendo em vista que as contratações de locação de imóveis são precedidas de avaliação prévia, a fim de demonstrar a compatibilidade do preço das locações propostas com a realidade do mercado imobiliário local, fazem parte das contratações correlatas vários contratos de locação de imóveis, dentre eles:

- a) SEI Nº 01630.2024-8 - Locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral da 57ª Zona em Paranatinga/MT;
- b) SEI Nº 08806.2023-4 - Locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral da 32ª Zona em Cláudia/MT;
- c) SEI Nº 08806.2023-4 - Locação de imóvel para funcionamento do Cartório Eleitoral da 29ª Zona em São José do Rio Claro/MT.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. A presente contratação foi prevista nas Propostas Orçamentárias de 2024 e 2025, no grupo Outras Despesas Correntes, Serviços Técnicos Profissionais - Avaliação de Imóveis, Elemento: 339035.01, e está contemplada no Plano de Contratação Anual (PCA) 2024 do TRE-MT, item 70, do Anexo I, da Portaria nº 393/2023.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. A contratação de uma empresa/pessoa especializada para fornecer serviços de emissão de laudo de avaliação e/ou parecer técnico de avaliação mercadológica para fins de seção, compartilhamento e locação, traz uma série de benefícios substanciais para a contratante. Esses benefícios podem ser divididos em duas categorias principais: justificativa técnica e justificativa econômica.

12.1.1. Justificativa Técnica: A contratação de uma empresa/pessoa especializada nesse campo oferece inúmeras vantagens técnicas. Primeiramente, são profissionais altamente qualificados e experientes, que estão atualizados com as normas técnicas e legislação relevantes. Isso assegura que todas as avaliações sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas, resultando em laudos e pareceres técnicos de alta qualidade, precisos e confiáveis. Além disso, a empresa/pessoa especializada dispõe dos recursos técnicos necessários para realizar avaliações abrangentes, incluindo ferramentas de análise de mercado e acesso a informações atualizadas sobre transações imobiliárias. Essa expertise

técnica contribui significativamente para a obtenção de resultados mais confiáveis e fundamentados. Outra vantagem notável é a capacidade da empresa/pessoa de lidar com uma ampla gama de tipos de imóveis e situações, abrangendo avaliações comerciais, residenciais, industriais e rurais possuindo conhecimentos específicos para avaliar propriedades diversas, levando em consideração suas particularidades e características relevantes.

12.1.2. Justificativa Econômica: A escolha de contratar uma empresa/pessoa especializada em avaliação imobiliária também é respaldada por argumentos econômicos sólidos. Ao optar pela terceirização desses serviços, a contratante evita a necessidade de investir recursos significativos em ativos técnicos, como softwares, bancos de dados e outras ferramentas de análise de mercado. A empresa/pessoa contratada já possui todos esses recursos, o que resulta em redução de custos para a contratante. Além disso, a contratação de uma empresa/pessoa especializada permite otimizar os recursos humanos. Em vez de realizar contratações diretas de profissionais especializados em avaliação imobiliária, a contratante pode ter acesso a profissionais capacitadas, economizando nos custos associados à formação e ao treinamento de uma equipe interna. A empresa/pessoa especializada também possui a expertise necessária para conduzir análises de mercado abrangentes, considerando fatores econômicos, sociais e demográficos que impactam o valor dos imóveis. Isso resulta em avaliações mais precisas e fundamentadas, contribuindo para a tomada de decisões estratégicas mais acertadas no contexto econômico.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Realizar análise periódica da demanda necessária para atender as necessidades do TRE-MT, bem como juntar todos os documentos pertinentes ao processo, tais como Documento de Formalização da Demanda. Matriz de Gerenciamento de Riscos e Termo de Referência.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Visando se adequar às práticas de sustentabilidade ambiental na administração deste Tribunal, foi instituída a Portaria TRE-MT n.º 42/2022 que estabelece:

"Art. 1º Adotar o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União da Advocacia-Geral da União (CGU/AGU) e suas atualizações para as contratações sustentáveis deste Tribunal.

Parágrafo único. O Guia prático de Licitações Sustentáveis do Superior Tribunal de Justiça (STJ), o Manual de Sustentabilidade nas Compras e Contratos do Conselho de Justiça Federal (CJF) e o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) poderão ser utilizados subsidiariamente para a inclusão de critérios de sustentabilidade não contemplados no guia mencionado no *caput* deste artigo.

Art. 2º Determinar que todas as unidades envolvidas nos processos de aquisição de bens e contratação de serviços sigam as orientações constantes do guia ora adotado.

Parágrafo único. A unidade demandante da aquisição de bens ou da contratação de serviços deverá relacionar no Estudo Técnico Preliminar os critérios de sustentabilidade a serem observados e indicar o guia/manual utilizado como parâmetro."

14.2. Sendo assim, para este Estudo Técnico Preliminar, foi considerado o contido na 3ª edição do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da Consultoria-Geral da União, da Advocacia-Geral da União (CGU/AGU), a Instrução Normativa Nº 01, de 19 de janeiro de 2010, juntamente com o Plano de Logística Sustentável 2022 a 2026 desse Tribunal Regional Eleitoral de Mato Grosso.

14.3. Empresa

14.3.1. A Administração privilegiará na presente contratação a adoção por parte da contratada de boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdício e menor poluição.

14.3.2. A empresa a ser contratada deverá observar todas as normas federais, estaduais e municipais quanto aos critérios de preservação ambiental, além das orientações das entidades públicas que versem sobre a matéria, entre as quais:

a) adotar medidas que evitam o desperdício;

- b) fornecer aos empregados os equipamentos de segurança e demais que se fizerem necessários para a execução dos serviços, observados os critérios de sustentabilidade;
- c) orientar seus empregados para a redução de consumo de energia elétrica, de água, de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- d) adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios, redução de poluição, inclusive sonora, racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas, poluentes com a substituição de substâncias tóxicas ou de menor toxicidade, observando os processos de racionalização, de economia e reciclagem com adequada destinação dos resíduos gerados nas atividades para confecção do objeto deste Estudo Técnico Preliminar.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

- 15.1.1. A relação custo-benefício da contratação é considerada favorável;
- 15.1.2. Os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão;
- 15.1.3. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

Membro da comissão de contratação

RICHARDSON DE JESUS AMARAL MELLO

Coordenador de Serviços Gerais



Assinou eletronicamente em 15/09/2024 às 17:18:21.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Mapa_Comparativo_de_Precos__28_2023.pdf (39.24 KB)
- Anexo II - MR51_2024.pdf (47.22 KB)

Anexo I - Mapa_Comparativo_de_Precos__28_2023.pdf

PREÇO DE REFERÊNCIA	
VALOR GLOBAL MÉDIO: R\$	44.313,54

			MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS												
ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE.	COLETA DE PREÇOS Nº 84/2021 - TRE-MT SEI Nº 05873/2021		ARP Nº 03/2022 - TRE-MT 05873/2021-4		SEI Nº	ATA DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 010/2022 - TRE-MT SEI Nº 05873/2021		(1) AVALISC ENGENHARIA		BBC ENGENHARIA		PREÇOS MÉDIOS	
			Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total		Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total	Preço unitário	Preço total
1	Avaliação de Imóveis para fins de locação patrimonial...até 300 km	11	1.118,34	12.301,74	752,00	8.272,00		918,66	10.105,26	4.399,00	48.389,00	2.500,00	27.500,00	1.322,25	14.544,75
2	Avaliação de Imóveis para fins de locação patrimonial...entre 301 km a 650 km	11	1.593,43	17.527,73	840,00	9.240,00		1.150,00	12.650,00	5.304,00	58.344,00	2.700,00	29.700,00	1.570,86	17.279,46
3	Avaliação de Imóveis para fins de locação patrimonial...acima de 651 km	7	2.101,74	14.712,18	858,00	6.006,00		1.277,00	8.939,00	6.479,00	45.353,00	2.900,00	20.300,00	1.784,19	12.489,33
VALOR GLOBAL			44.541,65		23.518,00			31.694,26		152.086,00		77.500,00		44.313,54	

NOTA EXPLICATIVA:

1) Valores não utilizados na apuração do preço médio, em virtude de estarem superestimados em relação aos preços já contratados por este TRE-MT.

Anexo II - MR51_2024.pdf

Matriz de Gerenciamento de Riscos

1. Informações Básicas

Número da Matriz de Alocação de Riscos	Responsável pela Edição	Data de Criação
51/2024	GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO	18/06/2024 14:34
Objeto da Matriz de Riscos		
Contratação de empresa no segmento de engenharia, especializada na execução de serviços técnicos de elaboração de laudo de avaliação		

2. Histórico de Revisões

Nenhuma Revisão encontrada.

3. Riscos Identificados

Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-01	Atraso na Contratação por dispensas de licitação por valor, na nova lei de Licitação	Equipe reduzida para a instrução de processos de dispensa de licitação por valor	Planejamento	Administração	Alto	
	Impactos					
	1 Não atendimento das demandas do TRE/MT, prejudicando o atendimento ordinário, inclusive os Cartórios Eleitorais					
	Ações Preventivas					
	P-01	Iniciar os estudos com antecedência sobre a melhor forma de resolver a demanda de avaliações de imóveis do TRE-MT, com o objetivo de subsidiar os contratos de locações e outros correlatos.	Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO			
P-02	Confirmar que a contratação está alinhada com o planejamento estratégico da contratante. Realizar planejamento orçamentário, principalmente quando o projeto ultrapassa um exercício.	Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO				
Ações de Contingência						
C-01	Buscar junto às unidades envolvidas maior celeridade no processo.			Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-02	Aceitação ou recusa de propostas em desacordo com o edital, com consequente contratação de objeto que atende a necessidade originou a contratação ou interrupção do processo de contratação.	Responsável pela seleção do fornecedor não (tipicamente o pregoeiro) não detém as competências multidisciplinares necessárias à execução da atividade	Seleção do Fornecedor	Administração	Médio	
	Impactos					
	1 Atraso na licitação e não atendimento às demandas no prazo necessário.					
	Ações Preventivas					
	P-01	Preparação do pregoeiro para conhecimentos técnicos do objeto e jurídicos.			Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO	
Ações de Contingência						
C-01	O Aviso de Dispensa Eletrônica deverá prever o prazo que a licitante terá para proceder ao ajuste da proposta após a fase de lances, e a duração desse prazo deve levar em conta a complexidade do ajuste a ser realizado.			Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO		
Número	Risco	Causa do Risco	Fase	Alocado para	Nível do Risco (I x P)	Nº Item
R-03	Atraso na entrega do serviço	O fiscal não tem controle de prazo de entregas	Gestão de Contrato	Contratada	Alto	
	Impactos					
1	Aplicação de penalidade contratual.					

Ações Preventivas		
P-01	Manter um sistema centralizado, como uma plataforma de gerenciamento do ciclo de vida de contratos, para rastrear datas e marcos de renovação. Configurar lembretes e notificações para garantir que não perca nenhum prazo crítico.	Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO
Ações de Contingência		
C-01	Anotar a ocorrência relacionada com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.	Responsável: GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO

4. Acompanhamento das Ações de Tratamento de Riscos

Nenhum acompanhamento incluído.

5. Responsáveis / Assinantes

Equipe de Planejamento

GILVANA MARTINS DE SOUZA SANTIAGO
Membro da comissão de contratação