



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 086/2022-TRE/RN

A UNIÃO, pelo presente edital e por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE - TRE/RN (CNPJ: 05.792.645/0001-28), sediado na Av. Rui Barbosa, nº 215, Tirol, Natal/RN (CEP: 59015-290), torna público aos interessados que o pregoeiro oficial deste Órgão, designado pela **Portaria nº 106/2020-DG/TRE/RN**, realizará licitação na modalidade PREGÃO ELETRÔNICO, na forma da Lei nº 10.520/2002, do Decreto nº 10.024/2019, da Lei Complementar nº 123/2006, do Decreto nº 8.538/2015 e, subsidiariamente, da Lei nº 8.666/1993 e de outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, mediante as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, por meio do Sistema Comprasnet no Portal de Compras do Governo Federal.

Todas as referências de tempo no presente edital, no aviso de licitação e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF, e dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa a este certame.

INÍCIO DO ENVIO DAS PROPOSTAS: HORA: 08h; DATA: 14/10/2022 (HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF)

TÉRMINO DO ENVIO DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA: HORA: 14h; DATA: 26/10/2022 (HORÁRIO DE BRASÍLIA/DF)

TIPO: Menor Preço

LOCAL: www.gov.br/compras

Ref.: Processo Administrativo Eletrônico nº 7291/2022-TRE/RN

SEÇÃO 1 - DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de **serviços de avaliação de imóveis, com realização de vistoria e apresentação de Laudo conforme NBR 14.653 em diversos imóveis utilizados pelo Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte – TRE/RN**, conforme condições e especificações estabelecidas no Anexo I deste edital (Termo de Referência).

1.2. Em caso de divergência entre as especificações deste objeto descritas no CATMAT/CATSER do Comprasnet e as especificações técnicas constantes deste edital, prevalecerão as últimas.

1.3. Serão observadas, nesta licitação e na execução do respectivo contrato, as regras previstas na Lei nº 8.666/1993, em conformidade com o disposto nos arts. 191 e 192, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

SEÇÃO 2 - DOS ANEXOS

2.1. São anexos deste edital:

- a) Anexo I: Termo de Referência;
- b) Anexo II: Valor Estimado.

SEÇÃO 3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO

3.1. Poderão participar deste Pregão Eletrônico **pessoas físicas e pessoas jurídicas que explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação**, que atendam às condições deste Edital e que estejam devidamente credenciadas no sistema eletrônico Comprasnet, cujo gerenciamento é feito pelo Ministério da Economia, por meio do Portal de Compras do Governo Federal.

3.2. Considerando o disposto no art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, somente poderão participar desta licitação **pessoas físicas ou pessoas jurídicas que se enquadrem como MICROEMPRESAS ou EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E EQUIPARADOS** (cooperativas enquadradas no art. 34 da Lei nº 11.488/2007), cujos ramos de atividades guardem pertinência com o objeto da presente licitação e que estejam previamente credenciadas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e no Sistema Integrado de Administração de Serviços Gerais – SIASG (Comprasnet).

3.3. Como condição para participação neste Pregão Eletrônico, o licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

a) declaração de Microempresa, Empresa de Pequeno Porte e Equiparados (cooperativas enquadradas no art. 34 da Lei nº 11.488/2007), nos termos da Lei Complementar nº 123/2006;

b) declaração de que está ciente e concorda com as condições contidas neste ato convocatório e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no referido documento;

c) declaração, sob as penas da lei, de que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

d) declaração para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666/1993, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

e) declaração de que a proposta apresentada para esta licitação foi elaborada de maneira independente, de acordo com o estabelecido na Instrução Normativa nº 02/2009, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;

f) declaração de que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

g) declaração de cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e das regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213/1991.

3.3.1. A declaração falsa relativa ao cumprimento de qualquer condição sujeitará o licitante às sanções previstas em lei e neste edital.

3.4. Além dos casos previstos no art. 9º da Lei nº 8.666/1993, não poderão participar desta licitação pessoa física ou jurídica:

a) que se encontre em regime de recuperação judicial ou extrajudicial ou com falência decretada, concurso de credores, processo de insolvência, dissolução ou liquidação, ressalvada a possibilidade de participação de empresa em recuperação judicial ou extrajudicial na hipótese do subitem 3.4.1 deste edital;

b) punida como a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e de contratar com o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, nos termos do art. 87, inciso III, da Lei nº 8.666/1993, durante o prazo da sanção aplicada;

c) declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, nos termos do art. 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/1993, durante o prazo da sanção aplicada;

d) impedida de licitar e contratar com a União, durante o prazo da sanção aplicada, nos termos do art. 7º da Lei nº 10.520/2002 e o art. 49 do Decreto nº 10.024/2019.

e) que estejam reunidas em consórcio de empresas e que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si, qualquer que seja sua forma de constituição;

f) estrangeiras que não funcionem no país;

g) cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto deste Pregão.

3.4.1. Na hipótese de empresas em recuperação judicial ou extrajudicial, a participação na presente licitação dependerá de comprovação, respectivamente, da concessão ou da homologação do plano de recuperação pelo juízo competente, na forma do art. 58 da Lei nº 11.101/2005, além do atendimento aos requisitos de qualificação econômico-financeiro previstos neste edital.

3.5. O **licitante vencedor** do presente certame não poderá, durante a vigência da contratação, admitir como seu empregado pessoa que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao TRE/RN.

SEÇÃO 4 - DAS PROPOSTAS

4.1. Após a divulgação do edital no sítio eletrônico, os licitantes deverão encaminhar, exclusivamente por meio do sistema Comprasnet, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, a proposta de preços, que deverá ser apresentada de forma clara e objetiva, contendo especificações claras e detalhadas dos objetos ofertados e os valores unitário e total de cada item a ser cotado, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2. Todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de propostas serão de responsabilidade exclusiva do licitante.

4.3. A proposta deverá conter o número do CNPJ da filial ou outro estabelecimento do licitante que emitirá as notas fiscais referentes à execução do contrato, indicação essa indispensável para efeito de empenho da despesa e realização do pagamento nos termos deste edital.

4.4. O licitante é responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firme e verdadeira sua proposta, assim como os lances inseridos durante a sessão pública.

4.4.1. Nos preços cotados deverão estar incluídas todas as despesas com impostos, taxas, fretes, seguros, embalagens e demais encargos, de qualquer natureza, que se façam indispensáveis à perfeita execução do objeto desta licitação e deduzidos os abatimentos eventualmente concedidos, bem como serem consignados na proposta com, no máximo, duas casas decimais após a vírgula.

4.4.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

4.4.3. Aberta a sessão pública, não serão admitidas retificações ou alterações nas condições ofertadas, inclusive a que diz respeito a especificações e preços apresentados, exceto no caso de nova disputa por meio de lances inseridos no sistema eletrônico, conforme previsto no edital.

4.5. Tendo em vista que a proposta é sigilosa, desde o cadastramento até o momento em que se encerrarem os lances, é vedado aos licitantes, sob pena de desclassificação, inserir no campo “descrição complementar” qualquer informação que identifique a **pessoa física ou jurídica** que está cotando os preços.

4.5.1. A identificação da **pessoa física ou jurídica** concorrente dar-se-á exclusivamente no campo próprio quando do cadastramento do licitante.

4.5.2. Também, sob pena de desclassificação, não será admitida na proposta a inclusão de condições alternativas ao objeto ou contrárias às normas constantes deste edital e seus anexos.

SEÇÃO 5 - DO INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA

5.1. O pregoeiro, via sistema eletrônico, dará início à Sessão Pública, na data e horário previstos neste Edital, que se realizará de acordo com o Decreto nº 10.024/2019, com a divulgação das propostas de preços recebidas, de acordo com as especificações e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

5.2. Os licitantes deverão acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou pelo pregoeiro, ou de sua desconexão.

5.3. A comunicação entre o pregoeiro e os licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

5.4. O pregoeiro analisará preliminarmente as propostas quanto ao atendimento aos requisitos deste edital, efetuando a classificação ou desclassificação daquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital, após o que dará início à etapa de lances.

SEÇÃO 6 - DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Aberta a etapa competitiva (Sessão Pública), os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo o licitante imediatamente informado do seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.1.1. Assim como as propostas, os lances serão ofertados pelo **menor preço global por item**.

6.1.2. O licitante pessoa física, ao ofertar seu lance, deverá observar o disposto nos subitens 8.2.1 e 8.2.2 deste edital.

6.2. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado e as regras estabelecidas no edital.

6.3. O licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.4. Na oferta de lances, quando o valor unitário resultar em número com mais de duas casas decimais após a vírgula, somente serão consideradas as duas primeiras.

6.5. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

6.6. Durante a sessão pública do pregão eletrônico, os licitantes serão informados em tempo real do valor do menor lance registrado, sendo vedada a identificação do seu detentor.

6.7. No caso de desconexão do pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do pregão eletrônico, o sistema poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retornando o pregoeiro, quando possível, à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

6.7.1. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão será suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

SEÇÃO 7 - DO MODO DE DISPUTA

7.1. Para o envio de lances no pregão eletrônico será adotado o modo de disputa **aberto e fechado**, por meio do qual os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital.

7.2. A etapa de envio de lances da sessão pública terá duração de **15 (quinze) minutos**. Encerrado esse prazo de 15 (quinze) minutos, o sistema encaminhará o aviso de fechamento iminente dos lances e, transcorrido o período de **até 10 (dez) minutos**, aleatoriamente determinado, a recepção de lances será automaticamente encerrada.

7.3. Encerrado o referido prazo aleatoriamente determinado, o sistema abrirá a oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os autores das ofertas com valores até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em **até 5 (cinco) minutos**, que será sigiloso até o encerramento deste prazo.

7.4. Na ausência de, no **mínimo, 3 (três) ofertas** nas condições de que trata o **inciso 7.3**, os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de 3 (três), poderão oferecer um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, que será sigiloso até o encerramento do prazo.

7.5. Encerrados os prazos estabelecidos nos subitens 7.3 e 7.4, o sistema ordenará os lances em ordem crescente de vantajosidade.

7.6. Na ausência de lance final e fechado classificado nos termos dos subitens 7.3 e 7.4, haverá o reinício da etapa fechada para que os demais licitantes, até o máximo de 3 (três), na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, que será sigiloso até o encerramento deste prazo.

7.7. Na hipótese de não haver licitante classificado na etapa de lance fechado que atenda às exigências para habilitação, o pregoeiro poderá, auxiliado pela equipe de apoio, mediante justificativa, admitir o reinício da etapa fechada, nos termos do disposto subitem 7.6.

7.8. Havendo empate entre propostas vencedoras, será realizado sorteio pelo sistema eletrônico.

SEÇÃO 8 - DA NEGOCIAÇÃO E DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

8.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas no edital.

8.2. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação no edital (ou preço de referência).

8.2.1. O licitante pessoa física, ao ofertar seu lance ou proposta, deverá acrescentar o percentual de 20% (vinte por cento) do valor de comercialização a título de contribuição patronal à Seguridade Social, para fins de melhor avaliação das condições da contratação pela Administração.

8.2.2. O valor de que trata o subitem 8.2.1 deverá ser subtraído do valor da proposta final do adjudicatário e recolhido, pelo TRE/RN, ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS).

8.3. Caso julgue necessário para dirimir dúvidas, o pregoeiro poderá realizar diligências via chat, observando-se que:

a) o licitante terá o prazo de até 15 (quinze) minutos para confirmar seu interesse em atender à solicitação;

b) quando solicitado pelo pregoeiro, o licitante vencedor deverá enviar, preferencialmente pelo sistema Comprasnet, via anexo, ou por correio eletrônico (pregão@tre-rn.jus.br), no prazo mínimo de 2 (duas) horas, contados da solicitação, a proposta vencedora, ajustada ao lance dado na sessão do pregão eletrônico, ou qualquer documentação pertinente para a instrução dos autos, inclusive para fins de HABILITAÇÃO, podendo ainda ser solicitada a apresentação posterior da proposta original ou da documentação ou de cópia autenticada em cartório competente, no prazo de 3 (três) dias úteis, prorrogável uma única vez, por motivo devidamente justificado pelo licitante e acolhido pelo pregoeiro;

c) o pregoeiro, durante as fases de julgamento das propostas e/ou habilitação, deve sanear eventuais erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes;

d) a vedação à inclusão de novo documento não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo pregoeiro.

8.4. Para julgamento será adotado o critério de **menor preço global por item**, atendidas as especificações contidas neste edital e seus anexos.

8.5. Não haverá exigência de apresentação de amostras nesta licitação.

8.6. Serão desclassificadas as propostas elaboradas em desacordo com os termos deste edital e anexos ou que se apresentem omissas, com irregularidades ou defeitos que dificultem o julgamento, não esclarecidos por meio de diligência.

8.7. Analisada a aceitabilidade dos preços obtidos e o atendimento às especificações e exigências do edital, o pregoeiro divulgará o resultado de julgamento das propostas de preços, declarando vencedor aquele que apresentar o **menor preço global por item**.

8.8. Em caso de divergência entre informações contidas em documento e/ou proposta anexados pela pessoa física ou jurídica licitante e na proposta por ela cadastrada diretamente no sistema, prevalecerão as da última.

8.9. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista no objeto deste edital e seus anexos.

8.10. Todos os valores, preços e custos da proposta terão como expressão monetária a moeda corrente nacional. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem a essa determinação legal.

8.11. É vedada qualquer indexação de preços por índices gerais ou que reflitam variações dos preços.

8.12. A apresentação de proposta em desacordo com o prazo de validade eventualmente previsto no termo de referência desta licitação poderá ser considerado erro formal, passível de saneamento na forma preconizada no art. 43, § 3º, da Lei nº 8.666/1993, de maneira a viabilizar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

SEÇÃO 9 - DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

9.1. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

9.1.1. Para habilitação neste Pregão Eletrônico, o licitante interessado deverá comprovar, a título de regularidade fiscal e trabalhista:

a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, no caso de o licitante ser pessoa jurídica, ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), no caso de o licitante ser pessoa física;

b) situação regular perante a Fazenda Federal e a Seguridade Social (Tributos Federais e Dívida Ativa da União) e perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

c) inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT (www.tst.jus.br/certidao);

d) inexistência de registros impeditivos à contratação no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

e) inexistência de registros impeditivos à contratação no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), disponível no portal da transparência (www.portaltransparencia.gov.br);

f) credenciamento válido no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF).

9.1.1.1. O licitante pessoa física deverá apresentar também certidão negativa de insolvência civil.

9.1.2. Finalizada a etapa de lances, o pregoeiro verificará, mediante consulta ao SICAF, a situação cadastral do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, objetivando identificar especialmente a existência de sanção que impeça a participação neste certame ou a futura contratação. Constatada a existência de sanção, o pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

9.1.2.1. Para os fins previstos no subitem 9.1.2 deste edital será também verificada a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, observado o disposto no art. 29 da Instrução Normativa nº 3/2018, da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

9.1.3. As microempresas e empresas de pequeno porte e equiparados (cooperativas enquadradas no art. 34 da Lei nº 11.488/2007) deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

9.1.3.1. Para os fins previstos no subitem 9.1.3 deste edital, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério do TRE/RN, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

9.1.3.2. A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas neste edital, sendo facultado ao TRE/RN convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

9.1.4. Serão verificados pelo pregoeiro, mediante consulta ao SICAF, impedimentos do licitante para licitar e contratar com a União, a fim de seja certificada, a partir do exame da composição societária das empresas licitantes, eventual participação indireta que caracterize descumprimento da Lei nº 8.666/1993.

9.2. Qualificação Técnica:

9.2.1. A título de **qualificação técnica** será exigido do licitante o atendimento aos requisitos previstos nos **subitens 20.2 a 20.9 do Anexo I deste edital (Termo de Referência)**.

9.2.2. Os documentos previstos no subitem 5.1 do Anexo I deste edital (Termo de Referência) deverão ser apresentados pelo licitante vencedor no momento de sua convocação para iniciar a execução contratual.

9.3. Habilitação Jurídica:

9.3.1. A habilitação jurídica deverá ser comprovada mediante a apresentação de ato constitutivo, estatuto, contrato social ou qualquer outro documento hábil que comprove a existência jurídica do licitante.

9.3.2. Para o licitante pessoa física, a comprovação da habilitação jurídica resume-se à Carteira de Identidade e à prova de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

SEÇÃO 10 - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

10.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedido o prazo de 3 (três) dias para apresentar as razões de recurso, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

10.2. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e adjudicação do objeto pelo Pregoeiro ao licitante vencedor. Os recursos imotivados ou insubsistentes não serão recebidos.

10.2.1. Intenção motivada de recorrer é aquela que identifica, objetivamente, os fatos e o direito que o licitante pretende que sejam revistos pela autoridade superior àquela que proferiu a decisão.

10.3. O Pregoeiro fará juízo de admissibilidade do recurso, aceitando ou rejeitando a intenção de recurso do licitante.

10.4. As decisões do Pregoeiro e da autoridade competente serão registradas em campo específico do sistema.

10.5. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.6. Os recursos serão dirigidos à Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte. O Pregoeiro poderá reconsiderar sua decisão, em 5 (cinco) dias úteis ou, nesse período, encaminhá-los à Diretoria-Geral, com as devidas informações, para apreciação e decisão, no mesmo prazo.

SEÇÃO 11 - DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa poderá, até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, impugnar o ato convocatório deste Pregão Eletrônico.

11.1.1. Caberá ao pregoeiro, auxiliado pela seção responsável pela elaboração do edital e dos anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de 2 (dois) dias úteis.

11.1.2. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

11.2. Até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública o interessado poderá solicitar esclarecimentos sobre ato convocatório deste Pregão Eletrônico, exclusivamente por meio do endereço eletrônico pregao@tre-rn.jus.br.

SEÇÃO 12 - DAS PENALIDADES

12.1. Se o licitante vencedor descumprir as condições deste pregão eletrônico ficará sujeito às penalidades estabelecidas na Lei nº 10.520/2002 e na Lei nº 8.666/1993.

12.2. Nos termos do art. 7º da Lei nº 10.520/2002 c/c o art. 49 do Decreto nº 10.024/2019, o licitante que, convocado dentro do prazo de validade da proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará, impedido de licitar e contratar com a União e será descredenciado no SICAF pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e no contrato e das demais cominações legais.

12.3. Com fundamento no art. 87, incisos I a IV, da Lei nº 8.666/1993, nos casos de inexecução total ou parcial do contrato ou de descumprimento de obrigações contratuais, garantidos o contraditório e a ampla e prévia defesa, o licitante vencedor poderá ser apenado, isolada ou juntamente com o disposto no § 2º do referido artigo, com as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa, calculada de acordo com a faixa de percentuais de multas prevista no Anexo I (Termo de Referência) deste edital;

c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte - TRE/RN, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida sua reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

12.4. O TRE/RN efetivará as comunicações relativas à aplicação de penalidades por quaisquer dos meios que, ao seu critério, entenda serem eficazes e adequados a cada procedimento, podendo utilizar todos ao mesmo tempo ou apenas um dentre os existentes e disponíveis, tais como: por correio com Aviso de Recebimento, por entrega direta por mensageiro próprio e mediante protocolo ou, ainda, por correio eletrônico para o endereço cadastrado da pessoa física ou jurídica no Comprasnet ou informado em sua proposta, dentre outros.

12.5. Da aplicação das penalidades previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do subitem 12.3 caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da data da intimação.

12.5.1. O recurso a que se refere este subitem será dirigido à Diretoria-Geral do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, que poderá ratificar ou rever sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.5.2. Da aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade, prevista na alínea “d” do subitem 12.3, caberá pedido de reconsideração, apresentado à Presidência do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da intimação.

SEÇÃO 13 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DOS PAGAMENTOS

13.1. As despesas decorrentes desta licitação se enquadram na Ação Julgamento de Causas e Gestão Administrativa na Justiça Eleitoral (**N.D.: 339039.05 e 339036.06**) e serão atendidas por notas de empenho a serem emitidas neste exercício financeiro.

13.2. Os pagamentos decorrentes da execução do objeto licitado ficarão condicionados ao efetivo cumprimento das respectivas obrigações assumidas pelo licitante vencedor, conforme as exigências e especificações descritas no Termo de Referência e demais anexos deste Edital.

13.3. Os procedimentos a serem observados e as condições exigidas para cada pagamento estão estabelecidos no Anexo I (Termo de Referência) deste edital.

13.3.1. Antes de cada pagamento serão realizadas as seguintes consultas:

a) no caso de o licitante vencedor ser pessoa jurídica: consulta ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e/ou Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, à Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e à Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, conforme subitem 16.4 do Anexo I deste edital (Termo de Referência);

b) no caso de o licitante vencedor ser pessoa física: consulta ao SICAF e/ou à Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e à Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

13.4. É admitida a cessão de crédito decorrente deste contrato, de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SG/SEDGG/ME nº 53/2020.

SEÇÃO 14 - DO CONTRATO

14.1. O contrato será simplificado e representado pela nota de empenho, nos termos do disposto no art. 62, *caput*, da Lei nº 8.666/1993.

14.2. O contrato poderá ser rescindido nos termos da Lei nº 8.666/1993.

14.3. Nos casos de rescisão previstos nos incisos I a XI e XVIII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993, poderá o TRE/RN, garantida a prévia defesa, aplicar ao licitante vencedor a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

14.4. Caso o licitante vencedor seja pessoa jurídica optante do Simples Nacional deverá encaminhar ao TRE/RN a declaração de optante, para fins de ausência de retenção tributária na fonte, de acordo com o modelo constante do anexo IV da Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, conforme orientação da Receita Federal do Brasil constante da Solução de Consulta COSIST/RFB nº 61/2020.

SEÇÃO 15 - DAS OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR

15.1. O licitante vencedor, além de cumprir as obrigações definidas neste Edital e seus Anexos, ficará obrigado a:

a) executar o objeto licitado, seguindo as condições e especificações estipuladas em sua proposta, a qual deverá estar de acordo com o Termo de Referência (Anexo I deste Edital);

b) garantir a boa qualidade da execução do objeto licitado;

c) manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

d) responsabilizar-se pelo disposto em sua proposta e pelos atos dos seus representantes legais;

e) manter atualizados os seus dados cadastrais perante o TRE/RN, com indicação de endereço, telefones e correio eletrônico, dentre outras informações indispensáveis à comunicação entre o TRE/RN e o licitante vencedor, de modo a viabilizar convocações, intimações e notificações quando se fizerem

necessárias.

e.1) o descumprimento desta obrigação ficará caracterizado com a devolução de correspondências direcionadas ao licitante vencedor, enviadas por meio dos correios, ou com o não atendimento às ligações telefônicas;

e.2) na ausência de informação dos dados referidos, o TRE/RN considerará como válidas e atualizadas para os devidos fins as informações constantes do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF;

f) apresentar a documentação que se fizer necessária para a assinatura do instrumento de contrato, eventualmente exigida neste edital e em seus anexos, notadamente no Anexo I (Termo de Referência);

g) manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse do TRE/RN, de que tomar conhecimento em razão da execução contratual, devendo orientar seus empregados nesse sentido, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

SEÇÃO 16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Nenhuma indenização será devida aos licitantes por apresentarem documentação e/ou elaborarem proposta relativa ao presente pregão eletrônico.

16.2. Ao critério do TRE/RN, por meio da autoridade competente e mediante despacho fundamentado, a presente licitação poderá ser revogada no todo ou em parte, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ter as quantidades do seu objeto diminuídas ou aumentadas e ser anulada, por possível ilegalidade, não sendo cabível, no último caso, aos licitantes a reclamação de quaisquer indenizações, nos termos do art. 50 do Decreto nº 10.024/2019, ressalvado o disposto no § 2º do mesmo dispositivo.

16.3. Após a declaração do vencedor da licitação, não havendo manifestação dos licitantes quanto à intenção de interposição de recurso, o Pregoeiro adjudicará o objeto licitado, que posteriormente será submetido à homologação pela Diretoria-Geral do TRE/RN.

16.4. No caso de interposição de recurso, após proferida a decisão quanto ao mesmo, será o resultado da licitação submetido à Diretoria-Geral do TRE/RN, para fins de adjudicação do objeto e homologação do procedimento licitatório.

16.5. Ao TRE/RN reserva-se o direito de filmar e/ou gravar as Sessões e utilizar este meio como prova.

16.6. Os esclarecimentos às consultas porventura formuladas ao Pregoeiro serão publicados no sítio eletrônico do TRE/RN na internet [www.tre-rn.jus.br], em até 24 (vinte e quatro) horas antes da realização do certame.

16.7. Os interessados que tiverem dúvidas na interpretação dos termos deste edital serão atendidos pelo Pregoeiro em dias úteis, de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 13h às 19h, via telefone [(84) 3654-5481/5482] ou correio eletrônico [pregao@tre-rn.jus.br], para os esclarecimentos necessários.

Natal/RN, 13 de outubro de 2022.

Ana Esmera Pimentel da Fonseca
Diretor(a)-Geral do TRE/RN

TERMO DE REFERÊNCIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS

1. OBJETO

- 1.1. **Contratação de EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, com realização de vistoria e apresentação de Laudo conforme NBR 14.653 em diversos imóveis UTILIZADOS PELO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:**

Item	Descrição	Quantidade	Unidade
1	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.1 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	1	Unidade
2	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.2 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	1	Unidade
3	Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.3 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	1	Unidade
4	Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.4 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	1	Unidade
5	Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.5 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	1	Unidade

- 1.2. O objeto da licitação tem a natureza de serviço especializado de engenharia ou arquitetura com quantidades estabelecidas na tabela acima.
- 1.3. A presente contratação adotará como regime de execução a Empreitada por Preço Global.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A contratação aqui pretendida visa proporcionar ao TRE o atendimento à determinação da Lei nº 9.636/1988, que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União; a Portaria Conjunta SPU-STN nº 703, de 10 de dezembro de 2014; atender ao Ofício de nº 1605/2008-GRPU/RN, reiterado através do Ofício Circular nº 1422/2012/SPU/RN e do Ofício nº 91.275/2018-MP, que citam a necessidade de reavaliação dos imóveis cadastrados nessa Unidade Gestora, junto ao Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União - SPIUnet.
- 2.2. Atualmente o Tribunal Regional Eleitoral utiliza 26 imóveis próprios, entre prédios e terrenos, 14 imóveis locados e espaços cedidos nos Fóruns de Justiça do Estado, estando hoje registrados no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União, SPIUnet, com base nos valores pagos nas medições na época em que foram edificadas, ou seja, valores históricos.
- 2.3. Podemos identificar claramente que os valores constantes nas anotações contábeis relativos aos imóveis utilizados pelo TRE/RN têm origens e graus de avaliação de conceitos diversos: ora valores indicados pelos doadores, no caso dos terrenos, ora contabilizados pela soma dos valores gastos nas edificações.
- 2.4. Desta forma, a atualização contábil dos imóveis deverá ser efetuada conforme requerida e em conformidade com o normativo que regulamenta o setor.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

- 3.1. Conforme descrito acima é necessário realizar a atualização contábil dos imóveis utilizados pelo TRE/RN seguindo o normativo que regulamenta a atividade de avaliação de imóveis.
- 3.2. Para tanto a contratação aqui requerida é de empresa de engenharia ou arquitetura devidamente registrada no Conselho de Classe e especializada em Avaliação de Imóveis de forma que possamos atender satisfatoriamente às exigências da Secretaria do Patrimônio da União.
- 3.3. O serviço aqui requerido tem caráter pontual, ou seja, não é serviço continuado uma vez que o laudo de avaliação tem prazo de validade de dois anos, segundo a Secretaria do Patrimônio da União, não sendo necessária a avaliação anual.
- 3.4. Podemos afirmar que o aquecimento do mercado imobiliário nesta última década, proporcionou a proliferação de empresas avaliadoras no mercado que atuam na estimativa de valor dos imóveis para fins de financiamento imobiliário junto a instituições bancárias públicas e privadas, o que pode ser atestado pelo resultado satisfatório da contratação do mesmo serviço realizada em 2020.
- 3.5. Dessa forma, existe um número vasto de empresas que se ocupam em avaliar imóveis de toda natureza, seja habitacional, comercial, rural, etc, sendo perfeitamente possível a contratação da demanda especificada aqui.

- 3.6. A viabilidade mercadológica da contratação é atestada pelo enorme volume de negócios efetuados pelas instituições financeiras no mercado imobiliário nos últimos tempos, garantindo que haverá empresas especializadas no objeto aqui pretendido disponíveis e habilitadas a contratar com a Administração para realização do serviço.
- 3.7. Após verificação de Termos de Referência de outros entes da federação e ainda com base na experiência recente deste Regional, detectamos que as formas de contratação mais recentes para o serviço aqui pretendido foram através de licitações no mercado nacional, sendo assim a solução mais viável tanto em termos de custo quanto em qualidade técnica do serviço.

4. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 4.1. Trata-se de **serviço especializado** conforme preconiza a Resolução nº 1.116 – CONFEA de 26 de abril de 2019, com objeto definido e limitado às quantidades descritas no tópico 1 e deverá ser contratado mediante licitação na modalidade adequada ao objeto.
- 4.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.
- 4.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

5. REQUISITOS PARA ASSINATURA DO CONTRATO

- 5.1. Para assinatura do contrato será exigido da empresa vencedora do certame:
- 5.1.1. Prova de registro ou inscrição do licitante vencedor junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme recomenda o Acórdão TCU nº 10362/2017 – Segunda Câmara;
- 5.1.2. Comprovação de que o responsável técnico indicado pela empresa licitante realizou treinamento de Avaliação de Imóveis com enfoque na NBR 14.653/2011, com carga horária mínima de 20 (vinte) horas;
- 5.1.3. Declaração emitida pelo proponente de que conhece as condições locais para execução do objeto, inclusive mercadológicas, e que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato e não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.
- 5.2. A comprovação da realização de curso ou treinamento em Avaliação de Imóveis deverá ser feita pela apresentação de cópia autenticada do CERTIFICADO comprovando a participação e aprovação do responsável técnico indicado pela empresa licitante, e caso haja necessidade o licitante vencedor deverá disponibilizar todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do certificado.
- 5.3. Caso o responsável técnico habilitado no certame não possa realizar o serviço, a contratada deverá formalmente requerer junto a Administração a substituição do profissional por outro de igual habilitação segundo critérios estabelecidos no item 20 deste Termo de Referência.

- 5.4. A Contratada deverá atender, no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 01 de 19/01/2010 e as disposições contidas no PLS do TRE/RN, no que couber.

6. VISTORIA PARA A LICITAÇÃO.

- 6.1. Não será exigida dos licitantes a vistoria prévia para participação no certame, sendo facultado ao licitante, e às suas expensas, visitar os imóveis a serem avaliados desde que antecipadamente solicite autorização para adentrar os imóveis com definição prévia de datas e horários marcado através de e-mail à senge@tre-rn.jus.br, não sendo possível vistorias em feriados, sábados e domingos.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 7.1. Após assinatura do contrato, o prestador do serviço terá cinco dias úteis para apresentar o cronograma de execução dos serviços para em seguida receber a ordem de serviços que estabelecerá a data de início da execução;
- 7.2. Os serviços serão prestados no escritório da contratada, não havendo possibilidade de prestação do serviço de elaboração de laudos em salas e com uso de equipamentos do TRE/RN;
- 7.3. Os serviços deverão ser prestados nos dias úteis e nos horários previstos no cronograma apresentado pelo contratado conforme definido no subitem 7.1.
- 7.4. O contratado terá o prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos para a execução do serviço.
- 7.5. Os imóveis deverão ser avaliados pelo seu preço de mercado e os Laudos de Avaliação deverão conter todas as informações necessárias e suficientes para ser auto explicável com no mínimo os seguintes elementos:
- 7.5.1. Folha resumo: o laudo de avaliação deve conter uma ficha resumo ou folha de rosto, que tem por finalidade identificar, de forma rápida, o bem avaliado, a data da avaliação, o contratante, o proprietário, a metodologia utilizada e o valor final adotado.
- 7.5.2. Finalidade do laudo: valor do imóvel;
- 7.5.3. Descrição do imóvel avaliando: Neste item deve ser feita descrição sumária do bem, visando identificar prontamente o(s) imóvel (is) avaliado(s), incluindo endereço completo. A descrição deve conter entre outros itens:
- a) Área construída, em m²;
 - b) Área do terreno, em m²;
 - c) Quantidade de pavimentos;
 - d) Quantidade de cômodos e sua destinação;

7.5.4. Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes: **Atender ao disposto em 7.2. da NBR 14653-1:2001-Procedimentos Gerais. Para início dos trabalhos de avaliação, a documentação referente ao imóvel a ser avaliado deve estar disponível. Na ausência destas informações, neste item caberá ao profissional descrever os pressupostos assumidos pela insuficiência nas informações, bem como as ressalvas e os fatores limitantes.**

7.5.5. Identificação e caracterização do imóvel avaliando: **Atender ao disposto em 7.3 da NBR 14653-1:2001- Procedimentos Gerais. Indicar a data ou o período da vistoria, relatando a vistoria ao bem avaliado e a sua adequação ao contexto imobiliário no qual está inserido. Em nenhuma hipótese poderá ser elaborada uma avaliação sem a vistoria ao imóvel avaliado. O profissional poderá valer-se de anexo, em caso de grande volume de informações.**

7.5.6. Diagnóstico do mercado: **Atender ao disposto em 7.7.2 da NBR 14653-1:2001-Procedimentos Gerais, indicando a expectativa do avaliador em relação ao desempenho do avaliando no mercado, indicando a liquidez do imóvel. Os conceitos mais frequentemente utilizados são:**

- a) Liquidez: baixa, normal ou alta;
- b) Desempenho de mercado: recessivo, normal ou aquecido;
- c) Quantidade de ofertas de bens similares: baixa, média ou alta;
- d) Absorção do bem pelo mercado: inexistente, lenta ou demorada e rápida;
- e) Público alvo: indicar o público alvo para absorção do bem;

Observação: o engenheiro de avaliações, caso julgue necessário, poderá valer-se de anexo quando for grande o volume de informações, citando o número do referido anexo.

7.5.7. Indicação do (s) método (s) e procedimento (s) utilizado (s): **Atender ao disposto no item 8 da NBR 14653-1:2001- Procedimentos Gerais, indicando a(s) metodologia(s) empregada(s), e justificando sucintamente sua utilização. Os métodos trazidos pela NBR 14.653 são:**

- a) Método comparativo direto de dados de mercado;
- b) Método involutivo;
- c) Método evolutivo;
- d) Método da capitalização da renda;
- e) Método comparativo direto de custo;
- f) Método da quantificação de custo;

7.5.8. Especificação da avaliação: **Indicar a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão. Deverá ser apresentado demonstrativo completo da pontuação atingida. Indicar também a categoria em que se enquadra o laudo, segundo a classificação da norma NBR 14.653 da ABNT.**

7.5.9. Tratamento dos dados e identificação dos resultados: **Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo. Indicar os seguintes itens:**

- a) O período de pesquisa de dados de mercado;

- b) O tipo de tratamento adotado será indicando a regressão linear, as redes neurais artificiais, a regressão espacial, a análise da envoltória de dados ou outros métodos.

7.5.10. Resultados da avaliação e sua data de referência. Indicar preferencialmente:

- a) Valor de Mercado: R\$...... (por extenso);
- b) Considerações finais quanto ao valor do bem;
- c) Máximo (indicar o prazo de permanência mínimo)
- d) R\$...... (por extenso)
- e) Mínimo (indicar o prazo de permanência máximo)
- f) R\$...... (por extenso)
- g) Quando utilizadas as técnicas de simulação, com a construção de cenários probabilísticos, indicar o intervalo de confiança e o coeficiente de variação.

7.5.11. Qualificação legal completa e assinatura do (s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação: **Deverá conter nomes dos profissionais com as respectivas assinaturas, títulos e indicação do número do registro no CREA ou CAU. A contratada deverá quitar e apresentar cópia das ART'S, juntamente com o fornecimento do laudo em até 5 (cinco) dias após sua entrega. Além destas, incluir observações complementares e a relação de anexos, respeitando a seguinte ordem:**

- c) ANEXO – I – Cópia da Matrícula do Imóvel (Documentação dominial do imóvel objeto)
- d) ANEXO – II – Cópia da(s) plantas baixa do imóvel (quando houver, senão será apresentado um croqui);
- e) ANEXO – III – Relatório de Vistoria do Imóvel Avaliado (Fotografias coloridas do avaliando, que permitam a identificação do bem, destacando as fachadas e interior do imóvel e o logradouro com a numeração. Vistoria detalhada do bem avaliado com caracterização do imóvel);
- f) ANEXO – IV – Pesquisa de Mercado (Pesquisa de mercado, incluindo foto colorida de cada elemento da AMOSTRA DE NO MÍNIMO 10 IMÓVEIS);
- g) ANEXO – V – Mapa de Localização dos Imóveis Pesquisados (Croqui de localização do imóvel avaliado e dos elementos amostrais - localização gráfica);
- h) ANEXO – VI – Tabela da NBR – 14.653 – Graus de Fundamentação e Precisão (Tabelas da especificação da avaliação);
- i) ANEXO – VII – Memorial de Cálculo do Software Utilizado.

7.5.12. O Laudo de Avaliação Completo será desenvolvido com as seguintes abordagens:

- 1 - OBJETO DA AVALIAÇÃO
- 2 - OBJETIVOS DO TRABALHO
- 3 - CONTRATANTE
- 4 - PROPRIETÁRIO
- 5 - BALIZAMENTO TÉCNICO NORMATIVO
- 6 - CONSIDERAÇÕES NORMATIVAS
- 7 - VISTORIA DO BEM AVALIANDO
- 8 – METODOLOGIA
- 9- PROCEDIMENTOS AVALIATÓRIOS
- 10 - RESULTADO DA AVALIAÇÃO DO TERRENO

- 11 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO
- 12 – CONCLUSÃO
- 13 – ENCERRAMENTO

7.5.13. Observações gerais:

- a) Os laudos deverão ser gerados em formato pdf com identificação da empresa avaliadora e assinados com uso de certificados digitais pelos responsáveis técnicos.
- b) A contratada, além de elaborar os laudos, deverá prestar qualquer tipo de esclarecimento, concernente ao objeto desta licitação;
- c) A contratada terá que refazer os serviços que não atenderem ao requisitado, sem qualquer ônus;
- d) O serviço deverá ser prestado com urbanidade e presteza no atendimento da fiscalização contratual quanto a eventuais ajustes requeridos nos serviços;

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO:

- 8.1. A gestão do contrato será exercida pela equipe de gestão e fiscalização a ser designada pela CONTRATANTE.
- 8.2. A contratada deverá informar juntamente com documentos de habilitação o endereço de e-mail e números de telefones da empresa que serão utilizados na comunicação entre este Regional e a equipe técnica da empresa.
- 8.3. No tocante à forma de medição do serviço, para efeito de pagamento, será feita quando todos os laudos referentes ao item contratado forem entregues e aceitos, seguindo as diretrizes aqui definidas;
- 8.4. Em caso da avaliação de algum imóvel restar prejudicado por culpa da contratante, o pagamento será realizado mediante entrega dos laudos restantes com desconto do serviço não realizado, de acordo com o valor ofertado conforme o disposto no item 9 deste Termo de Referência
- 8.5. Quanto à entrega do material técnico este deverá ser entregue em arquivos eletrônicos no formato pdf para cada imóvel devendo conter identificação completa do imóvel na capa e devidamente assinado com uso de certificados digitais.
- 8.6. Não será realizado recebimento parcial de laudos de avaliação do mesmo item contratado;
- 8.7. A aprovação dos laudos será decorrente de minuciosa análise pela fiscalização com base nos princípios da NBR 14.653/2001 tendo como parâmetro mínimo o estabelecido no subitem 7.5 acima;
- 8.8. Havendo incongruência, ou identificado alguma impropriedade no laudo, este será anulado e o contratado deverá apresentar outro em substituição em 5 dias úteis a contar do comunicado da fiscalização que deverá apresentar as razões da não aprovação;
- 8.9. O item que tiver laudo que porventura tenha sido devolvido por incongruência não poderá ser pleiteado em pagamento até sua completa aprovação;
- 8.10. Cada Laudo de Avaliação deverá ter seu registro no CREA conforme determinação da Lei 5.194/1966;

- 8.11. Os indicadores mínimos de desempenho que atestarão a validade do laudo são aqueles definidos pela NBR 14.653-2 em seu item 9 e que deverão ser comprovados através dos anexos IV,V, VI e VII do subitem 7.5.11;
- 8.12. Os fatores intervenientes que estejam fora do controle do prestador e que possam interferir ou obstaculizar o cumprimento do objeto deverão ser oficialmente informados ao TRE/RN, devidamente comprovada a impossibilidade gerada.

9. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

- 9.1. Os proponentes deverão incluir em seus preços todos os encargos, taxas e impostos inerentes ao serviço a ser executado levando em consideração todas as demandas estabelecidas no item 7 deste termo de referência:
- 9.2. Todos os custos de deslocamento, hospedagem, impressão de documentos, ART ou RRT, etc, também deverão estar contabilizados no preço proposto;
- 9.3. Não será permitida vistoria nos imóveis na fase de avaliação em sábados, domingos e feriados, inclusive municipais;
- 9.4. O detalhamento das áreas construídas (projetos e documentos relacionados a cada imóvel) serão disponibilizados ao contratado no ato da ordem de serviço;
- 9.5. Para o correto dimensionamento do valor ofertado por imóvel a ser avaliado, é necessário que o licitante tenha conhecimento da área construída e da área de terreno de cada imóvel utilizado pela contratante além da sua localização. Para tanto, seguem tabelas nos subitens a seguir que detalham os imóveis constantes dos itens da tabela do subitem 1.1, devendo ser informado o valor do serviço para cada imóvel quando da apresentação da proposta comercial;

- 9.5.1. Imóvel listado no item 1 da tabela do subitem 1.1 (quando convocado pelo pregoeiro, a tabela abaixo deverá ser preenchida e apresentada pelo licitante junto com a proposta comercial):

Imóveis	Endereço	Área Construída (m²)	Área Terreno (m²)
Fórum Eleitoral de Mossoró	Av. Abel Coelho, nº 1181, Bairro Abolição II, Mossoró/ RN (CEP 59.611-300)	715,37	1.180,80

- 9.5.2. Imóvel listado no item 2 da tabela do subitem 1.1 (quando convocado pelo pregoeiro, a tabela abaixo deverá ser preenchida e apresentada pelo licitante junto com a proposta comercial):

Imóveis	Endereço	Área Construída (m²)	Área Terreno (m²)
Fórum Eleitoral de Caicó	Av. Dom José Adelino Dantas, s/n, Maynard, Complexo Judiciário, Caicó/ RN (CEP 59.300-000)	641,77	2.078,10

9.5.3. Imóvel listado no item 3 da tabela do subitem 1.1 (quando convocado pelo pregoeiro, a tabela abaixo deverá ser preenchida e apresentada pelo licitante junto com a proposta comercial):

Imóveis	Endereço	Área Construída m²	Área Terreno m²
COJE - Centro de Operações da Justiça Eleitoral	Rua da Torre, s/n, Tirol, Natal/RN (CEP 59.015-29)	5.392,42	18.353,00

9.5.4. Imóveis listados no item 4 da tabela do subitem 1.1 (quando convocado pelo pregoeiro, a tabela abaixo deverá ser preenchida e apresentada pelo licitante junto com a proposta comercial):

Imóveis	Endereço	Área Construída m²	Área Terreno m²
Fórum Eleitoral da Capital / SEDE	Av. Rui Barbosa, nº 215, Tirol, Natal/RN (CEP 59.015-290)	19.002,62	10.604,00

9.5.5. Imóvel listado no item 5 da tabela do subitem 1.1 (quando convocado pelo pregoeiro, a tabela abaixo deverá ser preenchida e apresentada pelo licitante junto com a proposta comercial):

Imóveis	Endereço	Área Construída m²	Área Terreno m²
Estacionamento da Sede - Fórum de Natal	Av. Rui Barbosa, nº 215, Tirol, Natal/RN (CEP 59.015-290)	-	1.116,00

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 10.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 10.3. Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;
- 10.4. Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;
- 10.5. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com o item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MPDG nº 5/2017.
- 10.6. Não praticar atos de ingerência na administração da Contratada, tais como:
 - a) Exercer o poder de mando sobre os empregados da Contratada, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados;
 - b) Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas Contratadas;
- 10.7. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 10.8. Cientificar a Assessoria Jurídica da própria Contratante para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;
- 10.9. Arquivar, entre outros documentos, projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas;
- 10.10. Fiscalizar o cumprimento dos requisitos legais, quando a contratada houver se beneficiado da preferência estabelecida pelo art. 3º, § 5º, da Lei nº 8.666, de 1993.

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 11.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos recursos técnicos materiais e profissionais necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, com a qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- 11.2. Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo de 05 (cinco) dias úteis os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução;
- 11.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

- 11.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 11.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 11.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias profissionais dos empregados, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 11.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 11.8. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, bem como aos documentos relativos ao serviço contratado.
- 11.9. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado.
- 11.10. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos.
- 11.11. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.
- 11.12. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 11.13. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 11.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 11.15. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 11.16. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;
- 11.17. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;
- 11.18. Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 5, de 25/05/2017:
- a) O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

- b) Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

11.19. **NÃO SUBCONTRATAR** , sob nenhuma hipótese, nenhuma etapa do serviço contratado sob pena de rescisão do contrato, sem prejuízo das sanções legais.

11.20. Responsabilizar-se pela padronização, pela compatibilidade, pelo gerenciamento centralizado e pela qualidade do serviço.

12. DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. **NÃO SERÁ ADMITIDA A SUBCONTRATAÇÃO, nem mesmo a vistoria**, do objeto licitado sob nenhuma alegação.

13. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

13.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato;

- 13.2. Que não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato

14. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

- 14.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, a técnica e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos arts. 67 e 73 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 14.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.
- 14.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.
- 14.4. A conformidade da técnica/equipamento utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o Laudo de avaliação gerado de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, detalhando o grau de precisão da avaliação.
- 14.5. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 14.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 14.7. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.
- 14.8. A fiscalização técnica dos contratos avaliará constantemente a execução do objeto e poderá solicitar informações extras que julgar necessário para esclarecer, confirmar ou atestar informações contidas nos laudos, devendo haver o refazimento do mesmo em caso de desaprovação pela fiscalização, sempre que a CONTRATADA:
- a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - b) deixar de utilizar os recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 14.9. O fiscal técnico deverá apresentar à CONTRATADA a avaliação do laudo que julgar irregular ou inaceitável apresentando as razões de sua não aceitação.
- 14.10. A CONTRATADA poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.
- 14.11. Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação do serviço em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as

sanções à CONTRATADA de acordo com as regras previstas no ato convocatório.

- 14.12. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

15. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 15.1. O recebimento provisório será dispensado conforme determina o inciso II do Artigo 74 da Lei 8.666.
- 15.2. O recebimento definitivo será realizado em no máximo de 15 (quinze) dias corridos, pelo(a) responsável pela equipe de fiscalização do contrato após conferência conforme definido o subitem 8.6, com a consequente aceitação mediante termo circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.
- 15.2.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de toda a documentação apresentada, por meio de profissionais técnicos competentes, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar as revisões finais que se fizerem necessárias.
- 15.3. A Contratada fica obrigada 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, cabendo à fiscalização não atestar a medição (realização) de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento.
- 15.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades;
- 15.5. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem 15.2 não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento no dia do esgotamento do prazo;
- 15.6. O objeto será recebido definitivamente por servidor ou comissão designada pela autoridade competente mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de conferência, ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no art. 69 da Lei 8.666/1993;
- 15.7. O recebimento definitivo concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo às seguintes diretrizes:
- 15.7.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- 15.7.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

15.7.3. Comunicar à empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização ou instrumento substituto.

16. DO PAGAMENTO

- 16.1. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.
- 16.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.
- 16.3. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Termo de Referência
- 16.4. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, 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. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.
- 16.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018 - SEGES/MPDG.

- 16.6. O setor competente para proceder o pagamento 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 de prestação dos serviços;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 16.7. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante;
- 16.8. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 16.9. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.
- 16.10. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, 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 da contratante.
- 16.11. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018 - SEGES/MPDG.
- 16.12. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.
- 16.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.
- 16.14. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.
- 16.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, em especial a prevista no artigo 31 da Lei 8.212, de 1991, nos termos do item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MPDG nº 5/2017, quando couber.
- 16.16. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

17. REAJUSTE

17.1. O preço dos serviços será fixo e irrevogável.

18. GARANTIA DA EXECUÇÃO

18.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a CONTRATADA que:

- 19.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- 19.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 19.1.3. Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- 19.1.4. Comportar-se de modo inidôneo; ou
- 19.1.5. Cometer fraude fiscal.

19.2. Em caso de inexecução total ou parcial do objeto desta contratação, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

19.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

19.2.2. Multa de:

a) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

b) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

c) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

d) 0,2% a 3,2% sobre o valor do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

e) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

f) As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

19.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

19.2.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar com a União e descredenciamento do SICAF por até 5 (cinco) anos, sendo também aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 19.1 deste Termo de Referência.

19.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

19.3. As sanções previstas nos subitens do subitem 19.2.1, 19.2.3, 19.2.4 e 19.2.5 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

19.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% sobre o valor do contrato
2	0,4% sobre o valor do contrato
3	0,8% sobre o valor do contrato
4	1,6% sobre o valor do contrato
5	3,2% sobre o valor do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03

4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
Para os itens a seguir, deixar de:		
5	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
6	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
7	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
8	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01

19.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:

19.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

19.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

19.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

19.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

19.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

19.8. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

19.9. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

19.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

19.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

19.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

19.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

19.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

20. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

20.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são disciplinadas no edital.

20.2. A contratação aqui requerida deverá atender às exigências técnicas de acordo com o estabelecido no art. 27 e no art. 30 da Lei nº 8.666/1993. Será necessária a apresentação de documentos que comprovem a qualificação técnica dos licitantes, assim entendida como a comprovação da capacidade técnico-profissional e da capacidade técnico-operacional.

20.3. Dessa forma, será exigido das empresas licitantes, para fins de habilitação no certame licitatório, a apresentação de comprovante de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste Termo de Referência, constituído de:

20.3.1. Prova de registro ou inscrição do licitante junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA – ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme recomenda o Acórdão TCU nº 10362/2017 – Segunda Câmara;

20.3.2. Para atendimento à qualificação técnico-operacional: atestados de capacidade técnica, acompanhado da ART ou RRT correspondente, que comprovem que o licitante executou para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços com as respectivas quantidades mínimas:

a) execução de serviços de avaliação de imóvel residencial, comercial ou industrial com área mínima de 20% (vinte por cento) da área construída em m² do item licitado conforme tabela abaixo:

Item	Descrição do serviço	Área do	Exigência
------	----------------------	---------	-----------

		terreno ou Construída do lote (m²)	área mínima (m²)
1	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.1 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	715,37	143,07
2	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.2 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	641,77	128,35
3	Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.3 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	5.392,42	1.078,48
4	Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.4 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	19.002,62	3.800,52
5	Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel (terreno) utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.5 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653.	1.116,00	223,20

20.3.3. Para atendimento à qualificação técnico-profissional: comprovação do licitante de possuir em seu corpo técnico, na data de abertura das propostas, profissionais de nível superior, ARQUITETO OU ENGENHEIRO, reconhecidos pelo CREA ou CAU, detentores de atestados de responsabilidade técnica, devidamente registrados junto ao CREA ou CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, expedidas por estes Conselhos, que comprovem ter os profissionais executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, serviços relativos a:

- a. **execução de serviços de avaliação de imóvel residencial, comercial ou industrial com área mínima de 20% (vinte por cento) da área construída em m² do item licitado conforme tabela na alínea a do subitem 20.3.2;**

20.4. A comprovação de vínculo profissional, para fim de atender à recomendação contida nos Acórdãos TCU nº 103/2009-Plenário e nº 73/2010-Plenário, poderá ser efetuada pela apresentação de qualquer dos seguintes documentos: a) cópia da carteira de trabalho (CTPS), em que conste o licitante como contratante; b) contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio; c) contrato de prestação de serviços pelo profissional ao licitante, mesmo que sem vínculo trabalhista; ou, ainda, d) declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado, desde que acompanhada de declaração de anuência deste mesmo profissional.

20.5. No caso do item 5 acima (tabela do subitem 20.3.2), cujo objeto é composto de um terreno, será aceito atestado de avaliação de terreno ou área construída.

20.6. No caso de dois ou mais licitantes apresentarem atestado de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos deverão ser inabilitados.

20.7. O Atestado Técnico apresentado para habilitação neste certame deverá comprovar a aptidão para a execução de serviços com características similares em complexidade técnica e operacional equivalente ou superior aos serviços previstos neste termo de referência.

20.8. Será admitido o somatório de atestados técnicos para obtenção do quantitativo mínimo necessário às habilitações técnico-operacional e técnico-profissional desde que tenham sido realizadas as avaliações concomitantemente no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos.

20.9. Caso solicitado, o licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade do atestado apresentado, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, caso necessário.

21. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.

21.1. O custo estimado da contratação é o previsto em anexo ao Edital.

22. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

22.1. Há previsão orçamentária no corrente exercício de 2022 para a despesa: 33.90.37.04.0035 - SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA – SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 086/2022-TRE/RN – ANEXO II

VALOR ESTIMADO

**Prestação de Serviços de Avaliação de Imóveis
(Valor Estimado nº 107/2022)**

Item	CATSER	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Global Estimado (R\$)
1	21784	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.1 do Termo de Referência.	Unidade	1	825,76
2	21784	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.2 do Termo de Referência.	Unidade	1	1.625,67
3	21784	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.3 do Termo de Referência.	Unidade	1	10.300,00
4	21784	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.4 do Termo de Referência.	Unidade	1	6.706,90
5	21784	Prestação de serviços de avaliação de 1 (um) imóvel utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.5 do Termo de Referência.	Unidade	1	825,76
VALOR TOTAL ESTIMADO (R\$)					20.284,09

Os itens do Termo de Referência possuem exclusividade de participação para Microempresas (ME) ou Empresas de Pequeno Porte (EPP), nos termos do inciso I do art. 48 da Lei Complementar nº 123/2006.