



**PODER JUDICIÁRIO**  
**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**

A UNIÃO, pelo presente edital e por intermédio do TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE - TRE/RN, CNPJ nº 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 DG nº 106, de 22 de abril de 2020, realizará licitação na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, em conformidade com a Lei nº 10.520/2002, com o Decreto nº 10.024/2019, com a Lei Complementar nº 123/2006 e com o Decreto nº 8.538/2015, com aplicação subsidiária da Lei nº 8.666/1993, além das demais disposições legais aplicáveis, na forma e condições estabelecidas neste ato convocatório 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.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 043/2020-TRE/RN**

**INÍCIO DO ENVIO DAS PROPOSTAS: HORA: 08h; DATA: 07/07/2020 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - DF)**

**TÉRMINO DO ENVIO DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA: HORA: 14h; DATA: 20/07/2020 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - DF)**

**LOCAL:** [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br)

**OBJETO:** contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de avaliação de imóveis, com realização de vistoria e apresentação de laudo em diversos imóveis utilizados pelo Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte

**Ref.:** Processo Administrativo Eletrônico nº 4689/2020-TRE/RN

## **1. DO OBJETO**

1.1. A presente licitação tem como objeto a 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, consoante especificações constantes deste Edital e seus Anexos, especialmente o Anexo I.

1.2. Não será permitida a subcontratação, no todo ou em parte, do objeto deste certame licitatório.

1.3. 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.

## **2. DOS ANEXOS**

- 2.1. Anexo I: Termo de Referência;
- 2.2. Anexo II: Valor Estimado;
- 2.3. Anexo III: Minuta de Termo de Contrato.

## **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

3.1. Poderão participar deste Pregão Eletrônico as empresas que atendam às condições deste Edital e possuam cadastro e acesso ao sistema eletrônico provido pelo Ministério da Economia, por meio do Portal de Compras do Governo Federal no site [www.comprasgovernamentais.com.br](http://www.comprasgovernamentais.com.br).

3.2. Poderão participar desta licitação, nos termos do art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, somente as MICROEMPRESAS, 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), ambos os sistemas acessíveis no site [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br).

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, caso a empresa se enquadre nessa situação;
- 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 que é estabelecido na Instrução Normativa/SLTI 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.

h) declaração de que cumpre cota de aprendizagem mínima, conforme disposto no art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho, exceto se o licitante estiver enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte.

3.3.1. A assinalação de “não” na declaração prevista na alínea “a” do subitem 3.3 impedirá o licitante de participar desta licitação;

3.3.2. A assinalação de “não” nas declarações a que se referem as alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 3.3 implicará a impossibilidade de participação do licitante neste pregão eletrônico, excetuando-se, quanto à declaração a que se refere a alínea “h” acima mencionada, as microempresas e as empresas de pequeno porte, as quais estão legalmente dispensadas do cumprimento da cota de aprendizagem estabelecida pelo art. 429 da Consolidação das Leis do Trabalho (art. 3º, inciso I, da Instrução Normativa nº 146/2018, da Secretaria de Inspeção do Trabalho do Ministério do Trabalho).

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

a) pessoas físicas ou jurídicas que não se enquadrem na condição de microempresas ou empresas de pequeno porte ou que sejam a elas equiparadas;

b) empresas que se encontrem 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 empresas em recuperação judicial ou extrajudicial na hipótese do subitem 3.4.1 deste edital;

c) empresas que estejam com o direito de licitar e contratar com o Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte suspenso ou que tenham sido declaradas inidôneas por órgão da Administração Pública, Direta ou Indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal, por meio de ato publicado no Diário Oficial da União, do Estado ou do Município, pelo órgão que o praticou, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição;

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

e) empresas estrangeiras que não funcionem no país;

f) empresas 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, bem como do atendimento aos requisitos de qualificação econômico-financeiro previstos neste edital.

3.5. A empresa vencedora do presente certame e futura fornecedora 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.

#### 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 com a descrição detalhada do objeto ofertado no **valor global por item**, 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 empresa que está cotando os preços.

4.5.1. A identificação da empresa 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.

## 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.

## 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**.

6.2. 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 (**preço global por item**), quando o valor 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. 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 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.

6.8. 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.

6.8.1. 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.

## **7. DO MODO DE DISPUTA**

7.1. Para o envio de lances no pregão eletrônico será adotado o **modo de disputa aberto e fechado**.

7.2. A etapa de envio de lances da sessão pública terá duração de 15 (quinze) minutos. Após, 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 tempo aleatório, 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 5min (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 subitem 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.

## **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).

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

8.4. 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.

8.5. 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**.

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

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

8.8. 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.

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

## **9. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

9.1. Para habilitação neste Pregão Eletrônico, a empresa interessada deverá comprovar:

a) credenciamento no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e regularidade até o Nível III, podendo comprovar sua habilitação através da apresentação direta dos documentos pertinentes, desde que acompanhados do credenciamento no referido sistema;

b) inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante consulta ao site [www.tst.jus.br/certidao](http://www.tst.jus.br/certidao);

c) inexistência de registro no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça, mediante consulta ao site [www.cnj.jus.br](http://www.cnj.jus.br) ;

d) inexistência de registro no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas, mantido pela Controladoria-Geral da União, por meio de consulta ao site [www.portaltransparencia.gov.br](http://www.portaltransparencia.gov.br);

e) o atendimento aos requisitos relativos à qualificação técnico-profissional, técnico-operacional e econômico-financeira, eventualmente exigidos pelo Termo de Referência (Anexo I deste edital).

9.1.1. Finalizada a etapa de lances, a empresa participante terá sua situação cadastral consultada junto ao SICAF mediante verificação on line do sistema.

9.1.2. 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.

9.1.2.1. Para os fins previstos no subitem 9.1.2, 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.

9.1.2.2. A não-regularização da documentação no prazo previsto no subitem anterior implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no subitem 12.4 deste edital, sendo facultado ao TRE/RN convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

9.2. Para habilitação no presente certame, o licitante cooperativa também deverá apresentar a documentação prevista no subitem 10.5 do Anexo VII-A da Instrução Normativa nº 5/2017, da Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

9.3. Será verificado ainda, 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 ofenda a Lei nº 8.666/1993.

## **10. DA IMPUGNAÇÃO DO ATO CONVOCATÓRIO E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

10.1. 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.

10.1.1. 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.

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

10.2. 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](mailto:pregao@tre-rn.jus.br).

10.3. 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.

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

10.4.1. 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.

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

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

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

10.8. 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.

10.9. Da aplicação das penalidades previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do subitem 12.4 caberá recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da data da intimação.

10.9.1. 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.

10.9.2. Da aplicação da penalidade de declaração de inidoneidade, prevista na alínea “d” do subitem 12.4, 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.

## 11. DO PAGAMENTO

11.1. Os pagamentos serão feitos em favor do licitante vencedor, mediante depósito bancário, depois de prestado o serviço e apresentada a respectiva nota fiscal/fatura, a qual será conferida pela unidade competente do Tribunal Regional Eleitoral do Rio Grande do Norte, levando em conta os termos do Anexo I deste Edital.

11.2. O prazo máximo para a efetivação de cada pagamento será de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento na respectiva nota fiscal/fatura, acompanhada dos **documentos comprobatórios da execução contratual**, exceto se o licitante vencedor não fornecer todos os documentos necessários para o pagamento, hipótese na qual o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da entrega dos documentos restantes, e desde que não haja fator impeditivo imputável ao licitante vencedor.

11.2.1. Caso o pagamento ocorra fora do prazo estabelecido, sem que o licitante vencedor contribua para isso, o TRE/RN pagará o valor devido com atualização financeira, proporcionalmente aos dias de atraso, no percentual de 0,01667% ao dia, alcançando 6% ao ano.

11.3. O CNPJ constante da nota fiscal deverá ser o mesmo indicado na proposta e nota de empenho. Eventual mudança do CNPJ do estabelecimento do licitante contratado (matriz/filial) encarregado da execução do contrato, entre aqueles constantes dos documentos de habilitação, terá de ser solicitada formal e justificadamente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, da data prevista para o pagamento da nota fiscal, não se aceitando pedido de substituição de CNPJ após o dia 30 de novembro de cada ano.

11.4. Caso o licitante vencedor seja optante do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte – SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal/fatura, DECLARAÇÃO, na forma prevista na Instrução Normativa nº 1234, da Receita Federal do Brasil, em duas vias, assinadas pelo seu representante legal, devendo ser observado o art. 6º da referida norma.

## 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. Pelo atraso injustificado na execução do objeto do contrato o licitante vencedor poderá sujeitar-se à multa de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total do item de serviço/fornecimento em atraso, até o máximo de 10% (dez por cento), a título de cláusula penal, devendo a multa ser recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos, depois de comunicada oficialmente.

12.4. 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 de até 10 % (dez por cento) do valor do contrato, a critério do TRE/RN;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o 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.

12.5. O TRE/RN efetivará as comunicações relativas à aplicação de penalidades por quaisquer dos meios que, a seu critério, entenda serem eficazes e adequados a cada procedimento, podendo se utilizar de 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 empresa no Comprasnet ou informado em sua proposta, dentre outros.

### **13. DA GARANTIA**

13.1. Será exigida do licitante vencedor a prestação de garantia para o cumprimento do contrato, nos moldes do art. 56 da Lei 8.666/1993, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução deste e até 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, devendo essa garantia ser renovada a cada prorrogação de vigência contratual e repostada em caso de utilização, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, observados ainda os seguintes requisitos:

- a) o licitante vencedor deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do TRE/RN, contado da assinatura do contrato,

comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária;

b) A garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, assegurará o pagamento de:

b.1) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;

b.2) prejuízos diretos causados ao TRE/RN decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

b.3) multas moratórias e punitivas aplicadas pelo TRE/RN à contratada; e

b.4) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas pela contratada, quando couber.

c) A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados na alínea “c” do subitem 13.1 acima, observada a legislação que rege a matéria;

d) A garantia em dinheiro deverá ser efetuada na Caixa Econômica Federal em conta específica com correção monetária, em favor do contratante;

e) A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, observado o máximo de 2% (dois por cento);

f) O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza o TRE/RN a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 78 da Lei nº 8.666/1993;

g) O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

13.2. A garantia será considerada extinta:

a) com a devolução da apólice, carta-fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Administração, mediante termo circunstanciado, de que a contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;

b) com o término da vigência do contrato, observado o prazo previsto no subitem 13.1. acima, que poderá, independentemente da sua natureza, ser estendido em caso de ocorrência de sinistro.

13.3. O TRE/RN executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

13.4. Como condição para as eventuais repactuações, a empresa contratada deverá complementar a garantia contratual anteriormente prestada, de modo que se mantenha a proporção de 5% (cinco por cento) em relação ao valor contratado.

13.5. A garantia deverá ser reforçada nos casos de aumento do valor original do contrato.

## **14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1. As despesas decorrentes deste certame correrão às expensas do orçamento de 2020 na ação **JULGAMENTO DE CAUSAS E GESTÃO ADMINISTRATIVA NA JUSTIÇA ELEITORAL**, no elemento de despesa 339039.05.

## 15. DO CONTRATO

15.1. O contrato será formalizado nos termos do Anexo III do presente Edital.

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

15.3. 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.

15.4. A Administração do TRE/RN convocará o licitante vencedor, por meio de mensagem eletrônica, direcionado ao endereço eletrônico cadastrado do licitante no Comprasnet ou informado em sua proposta, para assinar o respectivo Termo de Contrato e/ou receber a nota de empenho, durante a validade da sua proposta, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

15.4.1. A convocação para assinatura do termo de contrato poderá, a critério da Administração do TRE/RN, ocorrer de acordo com o seguinte procedimento:

a) envio, pelo TRE/RN, do Termo de Contrato em formato de arquivo eletrônico, tipo *Portable Document Format* (.pdf), por meio de mensagem eletrônica, direcionado ao endereço eletrônico cadastrado do licitante vencedor no Comprasnet ou informado em sua proposta;

b) devolução, pelo licitante vencedor, do Termo de Contrato assinada pelo seu representante legal, em uma das seguintes formas:

b.1) preferencialmente em formato de arquivo eletrônico, tipo *Portable Document Format* (.pdf), assinado digitalmente por meio de certificado digital emitido no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras – ICP Brasil, devendo o arquivo eletrônico assinado ser devolvido ao TRE/RN, via mensagem eletrônica, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento do arquivo eletrônico, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital;

b.2) alternativamente em documento físico, via correios, devendo a postagem ocorrer dentro do mesmo prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado na alínea “b.1” deste subitem, também sob pena de decair o direito à contratação e sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

15.5. Para os fins previstos no subitem 15.4.1, alínea “b”, o licitante vencedor poderá agendar junto à Seção de Licitações e Contratos – SELIC, por meio do telefone (84)3654-5253, o comparecimento ao edifício-sede do TRE/RN, na cidade de Natal/RN, para assinar o Termo de Contrato no mesmo prazo de 5 (cinco) dias úteis.

15.6. O prazo para a assinatura do Termo de Contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo licitante vencedor, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração do TRE/RN.

15.7. A assinatura do Termo de Contrato está condicionada à verificação da regularidade da habilitação do licitante vencedor.

## **16. DAS OBRIGAÇÕES DO VENCEDOR**

16.1. 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) Demais obrigações descritas no Anexo I deste Edital (Termo de Referência).

## **17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

17.2. A 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.

17.3. 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 Diretora-Geral do TRE/RN ou seu(sua) substituto legal.

17.4. Da Sessão Pública será lavrada ata circunstanciada, que será assinada pelo Pregoeiro e pela equipe de apoio.

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

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

17.7. Os esclarecimentos às consultas porventura formuladas ao Pregoeiro serão publicados no site do TRE/RN: [www.tre-rn.jus.br](http://www.tre-rn.jus.br), em até 24 (vinte e quatro) antes da realização do certame.

17.8. Os interessados que tiverem dúvidas na interpretação dos termos deste Edital serão atendidos via telefone pelo Pregoeiro, por meio dos números **(84)3654-5481/5482**, nos dias úteis, de segunda a quinta-feira, das 13h às 19h, e às sextas-feiras, das 8h às 14h, para os esclarecimentos necessários ou, ainda, pelo e-mail *pregao@tre-rn.jus.br*.

17.9. É facultado ao Pregoeiro, auxiliado pela Equipe de Apoio, proceder, em qualquer fase da licitação, a diligências destinadas ao esclarecimento ou complementação da instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

Natal/RN, 06 de julho de 2020.

Simone Maria de Oliveira Soares Mello  
Diretor(a)-Geral do TRE/RN

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 043/2020 – TRE/RN – ANEXO I (TERMO DE REFERÊNCIA)****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 11 (onze) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.19.1.9.5.1 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 11 (onze) imóveis utilizados 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 03 (três) imóveis utilizados 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 |
| 6    | Prestação de serviços de avaliação de 15 (quinze) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.6 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.
- 1.4. O objeto aqui pretendido foi agrupado em itens em razão dos seguintes aspectos:
  - 1.4.1. Verificamos que o serviço de avaliação de imóveis tem sido contratado a preços muito baixos e caso cada imóvel fosse para a disputa como item isolado, aqueles com menor valor estimado poderiam ser de pouco interesse para o mercado gerando um alto risco de restarem prejudicados;
  - 1.4.2. Considerando que o custo de deslocamento para vistoria do imóvel é relevante, caso o serviço para cada imóvel fosse para disputa em itens isoladamente poderiam gerar interesse ou desinteresse em razão das distâncias e no caso provavelmente teríamos itens prejudicados no certame;
  - 1.4.3. A proposta de contratação do serviço agrupado em itens visa diluir o custo de deslocamento uma vez que agrupamos os imóveis com base no critério geográfico;
  - 1.4.4. Outra questão a ser levada em consideração é o volume de documentação para análise no ato licitatório que gera diretamente um custo elevado para a Administração além de demora na conclusão do certame, caso o objeto fosse para disputa em itens isolados;
  - 1.4.5. Há ainda a possibilidade de contratação de inúmeras empresas caso fossem licitados itens isolados, que farão aumentar em muito os custos de fiscalização em razão do reduzido número de servidores aptos para a tarefa.

## **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 na Unidade Gestora desse Órgão, no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União SPIUnet.
- 2.2. Atualmente o Tribunal Regional Eleitoral utiliza 28 imóveis próprios, entre prédios e terrenos, 14 imóveis locados, espaços cedidos nos Fóruns de Justiça do Estado e 04 terrenos urbanos, 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. Considerando que os imóveis locados tiveram o valor da locação definido em buscas locais feitas muitas vezes pelos servidores lotados naquelas unidades e mediados pela Administração em função de custos de implantação, índices de mercado, entre outros.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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 determinar 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. Mesmo o TRE/RN não tendo efetuado uma contratação com esse fim, 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.
- 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 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 item 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](mailto:senge@tre-rn.jus.br), não sendo possível vistorias em feriados, sábados e domingos.

## 7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 7.1. A execução dos serviços será iniciada em data definida pela ordem de serviço que será emitida após apresentação do cronograma de vistorias a ser encaminhado pelo contratado;
- 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 elaborado pelo contratado e apresentado antes da ordem de serviço;
- 7.4. Os imóveis próprios deverão ser avaliados pelo seu preço de mercado, já para os imóveis locados os laudos deverão apontar o valor da locação condizente com o mercado local.
- 7.5. 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: se para valor do imóvel ou valor de locação, conforme o caso;
  - 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 m<sup>2</sup>;
    - b) Área do terreno, em m<sup>2</sup>;
    - c) Quantidade de pavimentos;
    - d) Quantidade de cômodos e sua destinação;
    - e) Tipo de ocupação (próprio, locado, etc.).
  - 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 (Documento 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 impressos em papel timbrado da empresa avaliadora e assinados 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 encadernado em cadernos separados para cada imóvel devendo conter identificação completa do imóvel na capa.
- 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 item 7.5.11 Anexo IV para a quantidade de imóveis pesquisados;
- 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 item 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 e localização dos imóveis com seus respectivos endereços seguem em anexo a este Termo de Referência;
- 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, sendo o valor de cada item da tabela do subitem 1.1 resultante do somatório do valor do serviço de todos os seus imóveis;

- 9.5.1. Imóveis listados 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      | Tipo    | Meso Região | Área Construída<br>m² | Área Terreno<br>m² | Valor do<br>serviço R\$ |
|--------------|---------|-------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|
| Campo Grande | Alugado | Altooeste   | 141,20                | 141,20             |                         |
| Apodi        | Próprio | Altooeste   | 234,05                | 450,69             |                         |
| Areia Branca | Próprio | Altooeste   | 221,04                | 600,00             |                         |
| Mossoró      | Próprio | Altooeste   | 715,37                | 1.180,80           |                         |
| Alexandria   | Próprio | Altooeste   | 221,04                | 600,00             |                         |
| Luis Gomes   | Alugado | Altooeste   | 407,72                | 500,00             |                         |
| São Miguel   | Alugado | Altooeste   | 242,72                | 300,00             |                         |
| Umarizal     | Alugado | Altooeste   | 98,05                 | 112,85             |                         |
| Portalegre   | Alugado | Altooeste   | 67,31                 | 100,00             |                         |

|                |         |           |        |        |  |
|----------------|---------|-----------|--------|--------|--|
| Patu           | Próprio | Altooeste | 221,04 | 600,00 |  |
| Pau dos Ferros | Próprio | Altooeste | 368,35 | 780,00 |  |

9.5.2. Imóveis listados 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            | Tipo    | Meso Região | Área Construída m² | Área Terreno m² | Valor do serviço R\$ |
|--------------------|---------|-------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| João Câmara        | Próprio | Central     | 221,04             | 600,00          |                      |
| Lajes              | Alugado | Central     | 75,14              | 150,00          |                      |
| Macau              | Alugado | Central     | 160,89             | 234,98          |                      |
| São Bento do Norte | Alugado | Central     | 84,21              | 96,00           |                      |
| Assu               | Próprio | Central     | 287,12             | 780,00          |                      |
| Acari              | Próprio | Central     | 221,04             | 600,00          |                      |
| Florânia           | Alugado | Central     | 121,33             | 200,00          |                      |
| Caicó              | Próprio | Central     | 641,77             | 2.078,10        |                      |
| Currais Novos      | Próprio | Central     | 221,04             | 1.005,00        |                      |
| Parelhas           | Próprio | Central     | 221,04             | 500,00          |                      |
| Jucurutu           | Alugado | Central     | 87,58              | 87,58           |                      |

9.5.3. Imóveis listados 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                                         | Tipo    | Meso Região | Área Construída m² | Área Terreno m² | Valor do serviço R\$ |
|-------------------------------------------------|---------|-------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| COJE - Centro de Operações da Justiça Eleitoral | Próprio | Capital     | 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                                            | Tipo    | Meso Região | Área Construída m² | Área Terreno m²        | Valor do serviço R\$ |
|----------------------------------------------------|---------|-------------|--------------------|------------------------|----------------------|
| Fórum Eleitoral da Capital                         | Próprio | Capital     | 2.706,62           | 10.604,00              |                      |
| NOVA SEDE                                          | Próprio | Capital     | 16.296,00          | mesmo terreno do Fórum |                      |
| Terreno do Estacionamento da Sede - Fórum de Natal | Próprio | Capital     | -                  | 1.116,00               |                      |

9.5.5. Imóveis listados 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                                      | Tipo    | Meso Região | Área Construída m² | Área Terreno m² | Valor do serviço R\$ |
|----------------------------------------------|---------|-------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| Sede do TRE/RN e Prédio da Ampliação da Sede | Próprio | Capital     | 4.396,52           | 1.222,00        |                      |

9.5.6. Imóveis listados no item 6 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                             | Tipo    | Meso Região | Área Construída m² | Área Terreno m² | Valor do serviço R\$ |
|-------------------------------------|---------|-------------|--------------------|-----------------|----------------------|
| Ceará-Mirim                         | Próprio | Leste       | 213,38             | 1.000,00        |                      |
| Macaíba                             | Próprio | Leste       | 201,83             | 450,00          |                      |
| São Gonçalo do Amarante             | Próprio | Leste       | 221,04             | 450,00          |                      |
| Parnamirim                          | Próprio | Leste       | 287,00             | 3.136,00        |                      |
| São José de Mipibu                  | Próprio | Leste       | 221,04             | 874,85          |                      |
| Monte Alegre                        | Alugado | Leste       | 200,00             | 200,00          |                      |
| Nísia Floresta                      | Próprio | Leste       | 221,04             | 843,60          |                      |
| Terreno de Goianinha                | Próprio | Leste       | -                  | 843,60          |                      |
| Terreno Canguaretama                | Próprio | Leste       | -                  | 464,00          |                      |
| Tangará                             | Alugado | Leste       | 91,48              | 91,48           |                      |
| São Paulo do Potengi                | Alugado | Leste       | 176,91             | 200,00          |                      |
| São José do Campestre               | Alugado | Leste       | 103,38             | 120,00          |                      |
| Terreno Santa Cruz - doado da União | Próprio | Leste       | -                  | 1.092,00        |                      |
| Nova Cruz                           | Próprio | Leste       | 221,04             | 700,00          |                      |
| Santo Antônio                       | Próprio | Leste       | 221,04             | 654,18          |                      |

## 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 dezoito 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 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, que detalhará o grau de precisão do preço proposto.

- 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. Os serviços serão recebidos em caráter provisório conforme artigo 73 inciso I no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, pelo(a) responsável pela equipe de fiscalização do contrato após conferência conforme definido o subitem 8.7, com a consequente aceitação mediante termo circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.
- 15.1.1. 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.
- 15.2. 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.
- 15.3. O recebimento previsto acima não encerra a verificação de conformidade do material técnico entregue com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta;

- 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 0 não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo;
- 15.6. O objeto será recebido definitivamente por servidor ou comissão designada pela autoridade competente como gestor do contrato, num prazo máximo de 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento pela fiscalização, 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 será realizado pelo gestor do contrato após a verificação pela equipe de fiscalização, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as 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 a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização ou instrumento substituto.
- 15.8. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem 15.6 anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento no dia do esgotamento do prazo.

## 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 do art. 31 da Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 26 de abril de 2018.
- 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.
- 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:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

(TX)

$$I = 0,00016438$$

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% por dia 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 19.1.1, 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 tabelas 1 e 2:

**Tabela 1**

| <b>GRAU</b> | <b>CORRESPONDÊNCIA</b>                |
|-------------|---------------------------------------|
| 1           | 0,2% ao dia sobre o valor do contrato |
| 2           | 0,4% ao dia sobre o valor do contrato |
| 3           | 0,8% ao dia sobre o valor do contrato |
| 4           | 1,6% ao dia sobre o valor do contrato |
| 5           | 3,2% ao dia sobre o valor do contrato |

**Tabela 2**

| <b>INFRAÇÃO</b>                           |                                                                                                                                                                                        |             |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>ITEM</b>                               | <b>DESCRIÇÃO</b>                                                                                                                                                                       | <b>GRAU</b> |
| 1                                         | Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou conseqüências 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          |
| <b>Para os itens a seguir, deixar de:</b> |                                                                                                                                                                                        |             |
| 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 RT 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 m<sup>2</sup> do item licitado conforme tabela abaixo:**

| Item | Descrição do serviço                                                                                                                                                                                                                | Área Construída total do lote (m²) | Exigência área mínima (m²) |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------|
| 1    | Prestação de serviços de avaliação de 11 (onze) imóveis utilizados 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.   | 2.937,89                           | 587,58                     |
| 2    | Prestação de serviços de avaliação de 11 (onze) imóveis utilizados 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.   | 2.342,20                           | 468,44                     |
| 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 03 (três) imóveis utilizados 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 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.       | 4.396,52                           | 879,30                     |
| 6    | Prestação de serviços de avaliação de 15 (quinze) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme subitem 9.5.6 deste termo de referência, com realização de vistoria e apresentação de laudo, de acordo com a NBR 14653. | 2.379,18                           | 475,84                     |

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 20.3.3;**

20.4. A comprovação de vínculo profissional, para fim de atender à recomendação contida nos Acórdãos TCU nº 103/2009 – Plenário e 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 de dois ou mais licitantes apresentarem atestados de um mesmo profissional como responsável técnico, como comprovação de qualificação técnica, todos deverão ser inabilitados.

20.6. 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.

20.7. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços.

## **21. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.**

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

## **22. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.**

22.1. Há previsão orçamentária no corrente exercício de 2020 para a despesa:  
33.90.39.05.0090 – SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 043/2020 – TRE/RN – ANEXO II (VALOR ESTIMADO)**

**VALOR ESTIMADO Nº 62/2020**  
**Processo: 4689/2020**  
**Prestação de Serviços de Avaliação de Imóveis**

| <b>Item</b> | <b>CATSER</b> | <b>Serviço</b>                                                                                                                                                        | <b>Unid.</b> | <b>Quant.</b> | <b>Valor Estimado R\$</b> |
|-------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| 1           | 21784         | Prestação de serviços de avaliação de 11 (onze) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência. | Unidade      | <b>1</b>      | <b>9.597,50</b>           |
| 2           | 21784         | Prestação de serviços de avaliação de 11 (onze) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência. | Unidade      | <b>1</b>      | <b>9.597,50</b>           |
| 3           | 21784         | Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.     | Unidade      | <b>1</b>      | <b>5.985,59</b>           |
| 4           | 21784         | Prestação de serviços de avaliação de 03 (três) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência. | Unidade      | <b>1</b>      | <b>21.870,48</b>          |
| 5           | 21784         | Prestação de serviços de avaliação de 01 (um) imóvel utilizado pela Justiça Eleitoral do RN, conforme condições e especificações contidas no Termo de Referência.     | Unidade      | <b>1</b>      | <b>4.880,14</b>           |
| 6           | 21784         | Prestação de serviços de avaliação de 15 (quinze) imóveis utilizados pela Justiça Eleitoral do RN, conforme condições e especificações contidas no Termo              | Unidade      | <b>1</b>      | <b>13.087,50</b>          |

|                             |  |                |  |  |                  |
|-----------------------------|--|----------------|--|--|------------------|
|                             |  | de Referência. |  |  |                  |
| <b>VALOR TOTAL ESTIMADO</b> |  |                |  |  | <b>65.018,71</b> |

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 LC 123/2006.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 043/2020 – TRE/RN–ANEXO III (MINUTA DE CONTRATO)****Contrato nº (numeração)/2020-TRE/RN**

Ref.: Processo Administrativo Eletrônico nº (numeração)/2020

Contrato de prestação de serviços de avaliação de imóveis, com realização de vistoria e apresentação de laudo conforme NBR 14.653 em diversos imóveis utilizados pelo TRE/RN, que entre si fazem o **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE** e a empresa **(CONTRATADA)**

A UNIÃO, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE – TRE/RN**, CNPJ nº 05.792.645/0001-28 **(CONTRATANTE)**, sediado na Av. Rui Barbosa, nº 215, Tirol, Natal/RN, CEP 59.015-290, neste ato representado por sua Diretora-Geral ou substituto(a) legal, no uso de suas atribuições, e, do outro lado, a empresa **(IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA)**, CNPJ nº **(CNPJ)** **(CONTRATADA)**, com sede na **(endereço: logradouro, numero, bairro, cidade,UF)**, telefone: **(DDD)(número)**, e-mail **(endereço eletrônico)**, representada por **(Nome do Representante Legal)**, CPF **(nº CPF)**, RG **(nº RG-emitente)**, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo Eletrônico nº 4689/2020-TRE/RN – em especial a homologação do **Pregão Eletrônico nº (numeração)/2020 – TRE/RN** – e em observância ao que dispõe a Lei nº 10.520/2002, regulamentada pelo Decreto nº 10.024/2019 e, subsidiariamente, a Lei nº 8.666/1993 e o Decreto nº 9.507/2018, firmam o presente contrato, sujeitando-se ambas as partes às cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 - O presente contrato tem por objeto a 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, de acordo com as especificações do Termo de Referência e demais anexos do Edital do Pregão Eletrônico mencionado no preâmbulo deste instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

2.1 - Os serviços objeto deste contrato serão prestados de acordo com as condições e especificações descritas no Termo de Referência do Pregão Eletrônico mencionado no

preâmbulo deste instrumento, com as quais a CONTRATADA se comprometeu em sua proposta vencedora.

2.2 - Os serviços objeto deste contrato serão executados a partir da data determinada em Ordem de Serviço, a ser emitida pelo agente público designado pelo CONTRATANTE para exercer a atribuição de Fiscal do presente contrato.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO**

3.1 – O presente contrato possui valor de **(VALOR EM MOEDA) (VALOR POR EXTENSO)**;

3.2 - Os pagamentos decorrentes da execução do objeto deste contrato serão efetuados pelo CONTRATANTE de acordo com o serviço efetivamente prestado e desde que cumpridas, pela CONTRATADA, todas as formalidades e exigências previstas neste contrato e no Termo de Referência do Edital do Pregão Eletrônico mencionado no preâmbulo deste instrumento, após avaliação da qualidade da execução contratual.

### **CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE E/OU REPACTUAÇÃO E SUA PERIODICIDADE**

4.1. Os preços contratados não serão objeto de repactuação ou de reajuste, considerando o prazo de execução da avença inferior a um ano, previsto na Cláusula Quinta deste Termo de Contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

5.1 - O presente contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2020, independentemente de notificação de qualquer das partes ou aviso judicial ou extrajudicial.

### **CLÁUSULA SEXTA – DA PRORROGAÇÃO DA VIGÊNCIA**

6.1. A vigência do contrato NÃO poderá ser prorrogada.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

7.1. As despesas decorrentes da execução deste Contrato serão enquadradas na ação **JULGAMENTO DE CAUSAS E GESTÃO ADMINISTRATIVA NA JUSTIÇA ELEITORAL**, no elemento de despesa 339039.05 e será atendida por meio da Nota de Empenho nº **(número da NE)**.

### **CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA**

8.1 - Será exigida da CONTRATADA a prestação de garantia para o cumprimento deste contrato, nos termos do art. 56 da Lei 8.666/1993, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor indicado na sua proposta comercial, devendo essa garantia ser apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

8.2 - Ocorrendo prorrogação do prazo de execução do contrato ou aumento no seu valor original, a contratada deverá apresentar nova garantia contratual, no primeiro caso, ou reforçá-la, no segundo, na ocasião em que se der a assinatura do competente Termo Aditivo.

8.3 - A garantia de que trata este item responderá pelo inadimplemento das obrigações contratuais a que der azo a CONTRATADA, bem como pelas multas que venham a ser-lhe impostas, e deverá ser reposta, em caso de utilização, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

8.4 - Após o cumprimento fiel e integral do contrato, devolver-se-á à CONTRATADA a garantia prestada.

8.5 - Caso o valor da garantia seja igual ou inferior a R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a CONTRATADA estará liberada de sua prestação.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

9.1 - São obrigações do CONTRATANTE:

a) Exercer a fiscalização do presente contrato, por meio de servidores especialmente designados;

b) Proporcionar à CONTRATADA as condições ajustadas a fim de que possa cumprir suas obrigações;

c) Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nos termos previstos neste contrato;

d) Prestar aos funcionários da CONTRATADA todas as informações e esclarecimentos solicitados;

e) Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do presente contrato, em especial na aplicação de sanções, alterações e repactuações.

f) Demais obrigações descritas no Termo de referência do Edital do Pregão Eletrônico mencionado no Preâmbulo deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

10.1 - São obrigações da CONTRATADA executar o serviço objeto deste contrato observando as exigências e especificações descritas no Termo de Referência e demais anexos do Edital do Pregão Eletrônico mencionado no preâmbulo deste Contrato;

10.2 - A CONTRATADA deverá ainda manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo administrativo de seleção de propostas que originou o presente contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL E DAS PENALIDADES**

11.1 - A inexecução total ou parcial do contrato enseja sua rescisão de acordo com o estabelecido no art. 77 da Lei nº 8.666/1993, constituindo também motivos para o rompimento do ajuste aqueles previstos no art. 78 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

11.2 - A rescisão, com as consequências contratuais, será regida pelos arts. 77 a 80 da Lei 8.666/1993, observando-se que, nos casos de rescisão previstos nos incisos I a XI do art. 78

da mesma Lei, a CONTRATADA ficará sujeita ao pagamento de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor deste contrato.

11.3 - Nas hipóteses de inexecução total ou parcial do contrato pela CONTRATADA, o CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, e de acordo com a classificação estabelecida no Termo de Referência, em anexo, aplicar as seguintes sanções administrativas:

- a) advertência;
- b) multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total deste contrato;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o TRE/RN, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/1993.

11.4 - Caso venha a entregar ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto deste contrato, não mantiver a proposta apresentada, falhar ou fraudar na execução deste contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, a CONTRATADA poderá ficar impedida de licitar e contratar com a União e será descredenciada no SICAF, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas no edital da licitação que originou a presente contratação e das demais cominações legais, em conformidade com o disposto no art. 7º da Lei nº 10.520/2002.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES**

12.1 - O presente contrato poderá ser alterado na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 65 da Lei nº 8.666/1993, respeitado o disposto nas Cláusulas Quarta a Sexta deste instrumento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO PAGAMENTO**

13.1 - Os pagamentos decorrentes da execução do presente contrato ficarão condicionados ao efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, conforme as exigências e especificações descritas no Termo de Referência, observada a avaliação da qualidade dos serviços, devendo cada pedido de pagamento ser instruído pela CONTRATADA com a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Nota(s) fiscal(is) do(s) serviço(s) prestado(s);
- b) Comprovação da regularidade da CONTRATADA, bem como a da executora do objeto, se for o caso, perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (Certificado de Regularidade do FGTS – CRF), prova de regularidade perante a Fazenda Nacional (Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União) e da inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT);

c) Certidão comprobatória da inexistência de registro no Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça, por meio de consulta ao sítio [www.cnj.jus.br](http://www.cnj.jus.br);

d) Certidão comprovando inexistência de registro no Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas, mantido pela Controladoria-Geral da União, por meio de consulta ao sítio [www.portaltransparencia.jus.br](http://www.portaltransparencia.jus.br).

13.1.1 - O CNPJ constante da nota fiscal deverá ser o mesmo indicado na proposta e nota de empenho. Eventual mudança do CNPJ do estabelecimento da CONTRATADA (matriz/filial) encarregada da execução do contrato, entre aqueles constantes dos documentos de habilitação, terá de ser solicitada formal e justificadamente, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, da data prevista para o pagamento da nota fiscal, não se aceitando pedido de substituição de CNPJ após o dia 30 de novembro de cada ano.

13.1.2 - Poderá ser dispensada a apresentação dos documentos enumerados na letra “b” do subitem 13.1. desta Cláusula, se confirmada sua validade em consulta *on line* ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF.

13.1.3 - O servidor responsável pelo atesto da nota fiscal obedecerá às disposições contidas no Termo de Referência, desde que não haja fator impeditivo imputável à CONTRATADA.

13.1.4 - Cumpridas as exigências previstas nos subitens 13.1 a 13.1.3, efetuar-se-á o pagamento de até 10 (dez) dias úteis em favor da CONTRATADA, observado o teor do Termo de Referência (Anexo I) do Edital, mediante depósito bancário, contados da data em que a despesa for devidamente atestada pelo fiscal administrativo deste contrato, desde que não haja fator impeditivo imputável à empresa.

13.2. Caso o pagamento ocorra fora do prazo estabelecido, sem que a CONTRATADA contribua para isso, o CONTRATANTE pagará o valor devido com atualização financeira, proporcionalmente aos dias de atraso, calculada mediante a utilização da seguinte fórmula:

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

Onde:

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 = 0,00016438 – índice de compensação financeira por dia de atraso, assim apurado:

I = (6/100)/365.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

14.1 - Aplicam-se à execução deste contrato, e em especial aos seus casos omissos, a Lei nº 8.666/1993, preponderantemente, e subsidiariamente a Lei nº 8.078/1990, a Instrução Normativa nº 5/2017-SEGES/MPDG e as demais normas que regulam as licitações e contratações pela Administração Pública Federal.

14.2 - Poderão ser utilizados como instrumentos interpretativos na execução deste contrato a documentação referente ao Pregão Eletrônico mencionado no preâmbulo deste instrumento, sobretudo o Edital, o Termo de Referência e a proposta da CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

15.1 - Este contrato será publicado, em extrato, no Diário Oficial da União, às expensas do CONTRATANTE, de acordo com o previsto no parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

16.1 - Para dirimir questões oriundas do presente contrato será competente o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Rio Grande do Norte, em Natal-RN.

E por estarem justos e contratados firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma.

Natal-RN, **(dia)** de **(mês)** de 2020

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO RIO GRANDE DO NORTE**  
**CONTRATANTE**  
**DIRETORA-GERAL**

**(IDENTIFICAÇÃO DA CONTRATADA)**

**CNPJ nº (contratação)**

**CONTRATADA**

**(NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DA CONTRATADA)**

**CPF Nº (numeração) – RG Nº (numeração)**