



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de serviço técnico profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliações de imóveis para atualização de seus registros junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

1.2. Entendem-se como passíveis de avaliação, para efeito do objeto contratação, todos os imóveis ou fração destes que estiverem sendo ocupados por este Regional, parcial ou totalmente.

1.3. CATSER Aprox.: 21784

1.4. O objeto é classificado como serviço comum de engenharia, pois exige profissional responsável por sua execução devidamente habilitado junto ao Conselho Profissional da categoria a que se vincula (CREA ou CAU), e possui padrões de desempenho e qualidade que podem ser objetivamente definidos mediante especificações usuais de mercado, devendo, portanto, ser licitado na modalidade pregão conforme artigos 28 e 29 da Lei 14.133/2021.

1.5. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato, sem possibilidade de prorrogação e terá eficácia legal após a publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

1.6. O serviço não se enquadra como de natureza contínua, considerando os preceitos da Portaria GP nº 2047/2018 do TRT 14.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade em se atender a obrigatoriedade desta Corte de informar a atualização dos valores dos imóveis de uso especial da União (Imóveis próprios do TRT 14ª Região) à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), conforme INSTRUÇÃO NORMATIVA SPU/ME Nº 67, DE 20 DE SETEMBRO DE 2022, que dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos para cobrança em razão de sua utilização.

2.2. Justifica-se ainda para atendermos a necessidade da Administração de gerenciar os gastos com os imóveis alugados ou cedidos.

2.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

2.4. O objeto do presente instrumento encontra-se previsto no Plano Anual de Contratações - 2024, conforme item 7 do referido plano.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Execução de serviço técnico profissional de elaboração, sob demanda, de laudos de avaliações de imóveis para atualização de seus registros junto à Secretaria do Patrimônio da União (SPU).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

3.2. Os serviços prestados precisam estar em nível de detalhamento, qualidade e atendimento aos requisitos técnicos e legais exigidos para atualização dos dados junto a SPU, observando-se os normativos técnicos pertinentes em suas versões mais recentes.

3.3. As avaliações deverão ser realizadas por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura, com registro regular no conselho de classe, e detentor de curso de Avaliação de Imóveis com carga horária mínima de 20 horas.

3.4. As vistorias e entregas deverão ser efetuadas em dias úteis e no horário de expediente deste Tribunal.

3.5. O fornecimento dos serviços dependerá de prévia Ordem de Serviço descrevendo a quantidade e os imóveis a serem avaliados bem como o prazo para entrega.

3.6. As ordens de serviço serão emitidas, conforme a necessidade da Administração, pelo fiscal da contratação ou seu substituto formalmente designado.

3.7. Os imóveis atualmente ocupados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região encontram-se listados no ANEXO G deste termo.

3.7.1. A listagem do ANEXO G não é exaustiva, já que outras áreas e edificações construídas e alugadas pelo Tribunal ou cedidas a este poderão ser avaliadas, conforme necessidades da Administração, após a assinatura do contrato.

3.8. Deverão ser disponibilizados os arquivos digitais correspondentes às avaliações, entregues na plataforma SisREN/SisDEA, possibilitando a análise e validação das mesmas pela equipe técnica. Os arquivos digitais das demais peças técnicas também deverão ser entregues, em formato editável.

3.9. Do deslocamento

3.9.1. Os custos com deslocamento serão pagos em relação à quilometragem de deslocamento oficial com a composição padrão prevista neste termo (subitem 3.10, ANEXO G (km) e ANEXO B (Planilha de Formação de Preços unitários - composição de custos SINAPI).

3.9.2. Para localidades não contidas nas tabelas oficiais do Contratante, será admitida a utilização de distâncias obtidas por meio de sistemas de mapeamento por gps (Exemplo: Google Maps), mediante conferência e aprovação da quilometragem pelo gestor, na ocasião de emissão da ordem de serviços.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

3.10 Descrição das quantidades

Item	Descrição dos serviços	Quantidade estimada	Custo unitário	Total estimado
1	Avaliação de área ou imóvel urbano, de acordo com a NBR 14653-2, com elaboração, entrega (digital em formato editável plataforma SisREN/SisDEA) de Laudo de Avaliação para atualização de registros junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), com comprovação de elaboração por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura, com registro regular no conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima 20 horas. Inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico, notas técnicas e de relatórios de visitas, ART/RRT, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos para atendimento pleno das disposições do termo e de seus anexos	Até 30 (trinta)	R\$ 3.019,93	R\$ 90.597,90
2	Deslocamento em veículo automotor para realização de vistoria às unidades descentralizadas. Inclui motorista, depreciação e gastos com combustível.	Até 5.297 km	R\$ 2,20	R\$ 11.653,40
VALOR TOTAL				R\$ 102.251,30

3.11 Local de execução dos serviços

3.11.1. Em todas as unidades do Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região, nos estados de Rondônia e Acre, conforme ANEXO G, levando-se ainda em conta o contido no item 3.7.1.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

3.12 Prazo de execução dos serviços

3.12.1. Considerar-se-á que a empresa vencedora do certame licitatório é detentora de plena capacidade para realização de todos os serviços, dentro dos prazos estipulados e nas condições deste estudo, não sendo acolhidas alegações em contrário.

3.12.2. Os prazos para entrega dos laudos de avaliação e demais peças técnicas, inclusive as respectivas notas técnicas preenchidas, conforme modelo da Secretaria de Patrimônio da União, quando for o caso, serão de, no máximo:

- 30 (trinta) dias corridos: ordem de serviço que solicite até 5 laudos;
- 60 (sessenta) dias corridos: ordem de serviço que solicite de 6 a 10 laudos;
- 90 (noventa) dias corridos: ordem de serviço que solicite de 11 a 30 laudos.

3.12.3. A contagem dos prazos para entrega dos serviços contará da data de confirmação do recebimento da ordem de serviço relacionada.

3.12.4. Documentos não aceitos (reprovados) deverão ser corrigidos e reapresentados ao Núcleo de Engenharia e Projetos, dentro do prazo especificado no documento ou manifestação que os rejeite ou em até 5 (dez) dias corridos, caso não haja menção explícita do prazo.

3.13 Garantia dos serviços

3.13.1. A Contratada ofertará garantia mínima de 12 (doze) meses para os serviços executados, contado(s) a partir do seu recebimento definitivo.

3.13.1.1. Tratando-se de vício oculto, o prazo acima iniciará no momento em que ficar evidenciado o defeito.

3.13.2. Durante o prazo da garantia, a Contratada deverá refazer os serviços que apresentarem defeitos, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do recebimento da notificação do defeito, não sendo permitido transferir sua responsabilidade a terceiros, mesmo que fabricantes.

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

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Critérios de sustentabilidade

4.1.1. Critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada.

4.1.2. A CONTRATADA deverá atender aos critérios de sustentabilidade estabelecidos pela Lei nº 12.305/10, pela IN MPOG/SLTI Nº 01/2010, pelo Decreto nº 7.746/12, pela IN



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

MPOG/SLTI N° 10/12, e pelo Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho nos assuntos pertinentes a presente contratação.

4.1.3. A sustentabilidade social se baseia na adoção, pela Contratada, das melhores condições de trabalho e a sustentabilidade ambiental se define pelo valor da eficiência dos processos produtivos, ou seja, produzir mais com menos recursos, buscando a não contaminação de qualquer tipo de ambiente natural.

4.1.4. Deverão ser observadas, no que couber, as recomendações sobre aquisições sustentáveis, contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, as recomendações da Resolução CNJ n. 400/2021, que trata da Política de Sustentabilidade da Justiça do Trabalho, e, quando couber, os termos da Resolução CNJ n. 401/2021, que dispõe o desenvolvimento de diretrizes de acessibilidade e inclusão de pessoas com deficiência nos órgãos do Poder Judiciário;

4.1.5. A Contratada deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade na execução dos serviços:

4.1.5.1. Obedecer às normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do MTE;

4.1.5.2. Fornecer aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

4.1.5.3. Providenciar a remoção de entulhos e detritos acumulados no local dos serviços durante sua execução e realizar o descarte adequado, ecologicamente dos materiais descartados, observando o disposto na Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental nas aquisições de bens, contratação de serviços ou obras pela administração pública direta, autárquica ou fundacional, no que couber, e nas normas técnicas e/ou recomendações do fabricante dos equipamentos e da ABNT;

4.1.5.4. Usar produtos químicos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

4.1.5.5. Adotar medidas para evitar derramamento dos produtos químicos no meio ambiente.

4.2 Subcontratação

4.2.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.3 Garantia da contratação

4.3.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

4.4 Vistoria

4.4.1. As vistorias poderão ser realizadas em até 1 (um) dia útil antes da data de abertura da sessão pública, desde que previamente agendadas:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

Endereço	Servidor	Telefone	E-mail
Rua Almirante Barroso, 600, Porto Velho/RO, CEP 76.801-901	Eng.º Samurai de Figueiredo Silva	(69) 3218-6482	engenharia@trt14.jus.br

4.4.2. O Atestado de Vistoria poderá ser emitido pelo engenheiro especificado acima ou por outro servidor indicado, certificando que a licitante tomou conhecimento de todas as informações e condições sobre os locais pertinentes à execução dos serviços, fazendo constar do atestado o nome do representante da licitante que efetuou a visita;

4.4.3. A Administração não se responsabilizará pela impossibilidade material de atender aos licitantes que não realizarem o ato com antecedência suficiente e necessária;

4.4.4. A Licitante poderá apresentar, em substituição ao Atestado de Visita, uma DECLARAÇÃO de que conhece as condições do local onde os serviços serão executados (Art. 18, Resolução 114 do CNJ, de 20 de abril de 2010).

5. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

5.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

5.3 Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

5.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

5.5 Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

5.6 Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

5.7 Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

5.8 Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

5.9 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

5.10 Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 60 dias;

5.11 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

6.1. Dar plena e fiel execução ao contrato, respeitadas todas as cláusulas e condições estabelecidas;

6.2. Aceitar nas mesmas condições contratuais acréscimos ou supressões nos termos do artigo 125, da Lei nº 14.133/21;

6.3. Não transferir, sob nenhum pretexto, sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos e outros;

6.4. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-la na execução do contrato, quando solicitado pelo gestor;

6.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo gestor, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

6.5. Exigir que seus técnicos ou empregados se apresentem nas dependências do Tribunal devidamente identificados com crachás;

6.6. Proibir que seu pessoal fique vagando por áreas dos edifícios que não imediatas ao trabalho;

6.7. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços;

6.8. Assumir integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que realizar, assim como pelos danos causados, direta ou indiretamente, decorrentes da realização desses;

6.9. Responder inteiramente por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, seguro de acidentes, impostos e quaisquer outros que forem devidos e referentes aos serviços oriundos da contratação;

6.10. Executar todos os serviços obedecendo a melhor técnica vigente, enquadrando-os, rigorosamente, dentro dos preceitos normativos da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas;

6.11. Fornecer a seus técnicos/empregados todas as ferramentas e instrumentos necessários à execução dos serviços, bem como produtos ou materiais indispensáveis à realização desses;

6.12. Fornecer, aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços e fiscalizar o uso, em especial pelo que consta da Norma Regulamentadora nº 6 do MTE;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

- 6.13. Manter durante a contratação a documentação fiscal, social e trabalhista devidamente atualizadas;
- 6.14. Considerar que a ação de fiscalização da Administração do TRT da 18ª Região não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais;
- 6.15. Usar mão de obra capacitada, que assegure a execução integral dos serviços nos prazos convencionados com segurança e qualidade;
- 6.16. Tratar com urbanidade e respeito a qualquer servidor ou pessoa dentro das dependências desta Corte;
- 6.17. Indicar, no mínimo, um número de telefone e um endereço eletrônico (e-mail) pelo qual deseja receber as comunicações do Tribunal, devendo acusar pelo mesmo meio de comunicação, o recebimento em até 1 (uma) hora após a transmissão;
- 6.18. Cadastrar e alimentar com os dados e documentos necessários o Sistema de Gestão Orçamentária da Justiça do Trabalho – SIGEO, conforme legislação vigente.
- 6.19. Cumprir todas as exigências que a SPU entender necessárias para que as avaliações dos imóveis sejam atualizadas, cabendo ao gestor do contrato conceder à Contratada o prazo que ele entender suficiente e razoável para o saneamento dos erros/omissões apontados pelo referido órgão;
- 6.20. Adotar todas as providências necessárias à obtenção de autorização para início dos serviços, inclusive as anotações de responsabilidade técnica, arcando com as despesas daí decorrentes;
- 6.21. Promover diligências junto aos órgãos pertinentes para obtenção da documentação que se fizer necessária à consecução dos serviços, segundo a legislação vigente quando da execução dos serviços, competindo-lhe inclusive o pagamento das respectivas taxas/multas e encargos correspondentes;
- 6.22. Nenhuma ocorrência de responsabilidade da Contratada constituirá ônus ao Contratante e nem motivará a implantação dos prazos contratuais.
- 6.23. Proceder à substituição, sempre que exigido pelo Contratante, de profissional cuja atuação, permanência ou comportamento for julgado prejudicial, inconveniente ou insatisfatório à disciplina ou ao interesse do serviço.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 7.1 O fornecimento dos serviços dependerá de prévia Ordem de Serviço descrevendo a quantidade e os imóveis a serem avaliados, bem como o prazo para entrega.
- 7.2 As ordens de serviço serão emitidas conforme a necessidade da Administração, pelo fiscal da contratação ou seu substituto formalmente designado.
- 7.3 Os imóveis atualmente ocupados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 14ª Região encontram-se listados no Anexo G.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

7.3.1 A listagem do Anexo G não é exaustiva, sendo que outras áreas e edificações construídas e alugadas pelo TR14, ou cedidas ao Tribunal, poderão ser avaliadas conforme necessidades da Administração, após a assinatura do contrato.

7.3.2 Os custos com deslocamento serão pagos em relação a quilometragem de deslocamento oficial, com a composição de custos unitários do item 2 da contratação.

7.3.2.1 Para localidades não contidas nas tabelas oficiais do Contratante, será admitida a utilização de distâncias obtidas por meio de sistemas de mapeamento por gps (Exemplo: Google Maps), mediante conferência e aprovação da quilometragem pelo fiscal, na ocasião de emissão da ordem de serviços.

7.4 Deverão ser disponibilizados os arquivos digitais correspondentes às avaliações, entregues na plataforma SisREN/SisDEA, possibilitando a análise e validação das mesmas pela equipe técnica. Os arquivos digitais das demais peças técnicas também deverão ser entregues, em formato editável.

7.5 A empresa contratada deverá comprovar a realização efetiva da vistoria, através da entrega dos relatórios de visita e fotográfico, compatíveis com as exigências do Termo de Referência e de seus anexos.

7.5.1 Os elementos de que trata este item deverão constar do Laudo emitido pela Contratada, que deverá identificar o vistoriador, a data da visita e os ambientes vistoriados.

7.6 O pagamento ficará condicionado à apresentação, devidamente assinados, da Anotação de Responsabilidade Técnica (CREA) ou Registro de Responsabilidade Técnica (CAU) dos serviços desempenhados.

7.7 Os serviços somente estarão aptos ao pagamento se elaborados por profissional habilitado em engenharia ou arquitetura, com registro regular no conselho de classe respectivo, e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis, com carga horária mínima de 20 horas.

7.8 Os documentos entregues deverão ser aprovados formalmente em termo de aprovação emitido pelo fiscal da contratação ou substituto.

7.9 Início da execução do objeto: 10 dias da emissão da ordem de serviço, quando esta for encaminhada.

8. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. A execução dos serviços deverá ser acompanhada pelo Chefe do Núcleo de Engenharia e Projetos, Sr. Samurai de Figueirêdo Silva, ou pelo seu substituto legal, Sr. Luiz Gonzaga Mota (telefone: 69 3218-6482 – e-mails: samurai.silva@trt14.jus.br e luiz.mota@trt14.jus.br), que atuará como gestora da contratação, indicada na forma do art. 117 da Lei nº 14.133/21.

8.1.1. Equipe de Gestão da Contratação será composta pelo gestor descrito no subitem 8.1 e pelos seguintes fiscais:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

a) Sr. Luiz Gonzaga Mota (telefone para contato: (69) 3218-6482), que atuará como fiscal técnico;

b) Sr. Antônio Roberto Moreira Júnior (telefone para contato: (69) 3218-6482), que atuará como fiscal administrativo;

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

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

8.4. As comunicações entre o Tribunal e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

8.5. O Tribunal poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

8.7. Compete ao gestor:

a) encaminhar, formalmente, ordem de serviço à Contratada;

b) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II);

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

c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III);

d) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII);

e) comunicar à Contratada, por escrito, toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução dos serviços;

f) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X);

g) elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI);

h) enviar a documentação pertinente à SOF para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

8.8. Compete ao fiscal técnico:

a) acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

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

c) emitir notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção, caso seja identificada qualquer inexatidão ou irregularidade. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

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

e) comunicar ao gestor, imediatamente, a ocorrência de fatos que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

f) comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

8.9. Compete ao fiscal administrativo:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhar o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022);
- b) atuar tempestivamente na solução do problema, caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV);
- c) comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

8.10. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o mesmo deverá observar as obrigações previstas nos subitens 7.8 e 7.9.

8.11. Além do disposto nos subitens acima, são obrigações do Contratante:

- a) não permitir assistência técnica, de espécie alguma, por pessoas não autorizadas pela prestadora de serviços;
- b) proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução dos serviços, inclusive permitir o livre acesso dos técnicos e empregados da prestadora de serviços às dependências do Tribunal, se for o caso;
- c) zelar pela segurança dos materiais e equipamentos, não permitindo seu manuseio por pessoas não habilitadas, se for o caso;
- d) sustar a execução de quaisquer trabalhos por estarem em desacordo com o especificado ou por outro motivo que justifique tal medida;
- e) se for o caso, fiscalizar, quando julgar conveniente, nas dependências da prestadora, mesmo sem prévia comunicação, a prestação de serviços;
- f) observar as demais obrigações previstas no Decreto nº 11.246 de 27 de outubro de 2022, que dispõem sobre normas e procedimentos a serem observados pelos gestores e fiscais na gestão de contratos;
- g) fiscalizar as empresas prestadoras de serviços quanto ao fiel cumprimento das cotas de contratação de pessoas com deficiência, de que trata o artigo 93 da Lei nº 8.213/1991, e as ações de incentivo à inclusão no mercado de trabalho das pessoas com Síndrome de Down, nas atividades que lhes sejam compatíveis, conforme recomendação CSJT 24/22, se for o caso;
- h) responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela Contratada no prazo máximo de 1 mês.

9. RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 5 (cinco) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, quando houver, contados da comunicação pela Contratada de conclusão dos serviços, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

exigências de caráter técnico e administrativo, nos termos do art. 140, I, a, da Lei 14133/21 e art. 22, X e 23, VII, do Decreto nº 11246/2022.

9.1.1. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo, nos termos do art. 24 do Decreto nº 11.246/2022.

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

9.1.3. A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.1.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

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

9.1.6. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

9.2. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

9.2.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

9.2.2. 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;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

9.2.3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

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

9.2.5. Enviar a documentação pertinente à SOF para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

9.3. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

9.4. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela Contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

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

10. PAGAMENTO

Liquidação

10.1 Nos termos da Portaria GP n. 0254/2022, é obrigatório à contratada o cadastro no portal externo do SIGEO - JT, como condição indispensável para contratação e recebimento de pagamento.

10.2 A contratada deve apresentar o documento de arrecadação municipal (DAM), junto com a nota fiscal e os demais condicionantes ao pagamento.

10.3 Verificada a impossibilidade de a contratada emitir os Documentos de Arrecadação Municipal (DAM), caberá ao fiscal técnico ou administrativo a adoção das providências pertinentes à emissão do aludido documento em prazo tempestivo para pagamento auxiliado pela SOF.

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

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

- a o prazo de validade;
- b a data da emissão;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

- c os dados do contrato e do órgão contratante;
- d o período respectivo de execução do contrato;
- e o valor a pagar; e
- f eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

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

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

10.9 Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

Prazo de pagamento

10.13 Nos termos da Portaria GP n. 0254/2022, é obrigatório à contratada o cadastro no portal externo do SIGEO - JT, como condição indispensável para contratação e recebimento de pagamento.

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

10.15 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$I = (TX) I = (6 / 100) / 365 I = 0,00016438$ TX = Percentual da taxa anual = 6%

Forma de pagamento

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

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

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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

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

11. REAJUSTE

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado (em dd/mm/aaaa). Após este prazo, os preços serão reajustados anualmente, conforme § 7º do art. 25 da Lei nº 14.133/2021, por meio da atualização dos custos dos insumos da tabela SINAPI utilizados na planilha de preços (ANEXO B) e de acordo com a variação do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo para os demais custos de insumos não existentes na tabela SINAPI, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

11.1.1. No reajuste devem ser mantidos o BDI e os descontos originais.

11.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.3. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará à Contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

11.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

12.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço global.

12.2. A contratação pelo menor preço global justifica-se em razão da indivisibilidade do objeto, visto que o deslocamento é necessário à execução dos serviços.

Exigências de habilitação

12.3 Capacitação Técnica

12.3.1. A licitante deverá na fase de habilitação:

12.3.1.1. Apresentar Certidão de Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, dentro do prazo de validade, comprovando atividade relacionada com o objeto;

12.3.1.2. Indicar profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura, para atuar como Responsável Técnico dos serviços e apresentar, como amostra, pelo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

menos 1 (um) laudo, elaborado pelo respectivo profissional, de avaliação completa de imóveis urbanos, nos quais se tenha utilizado inferência estatística com modelos de regressão distintos, elaborados segundo a NBR 14653-2, onde se tenha atingido no mínimo grau de fundamentação II, acompanhado da respectiva ART ou RRT.

12.4. Da qualificação técnico-profissional

12.4.1. A Qualificação Técnico-profissional será comprovada, à época da assinatura do contrato, com a confirmação de que o profissional responsável técnico indicado na fase de habilitação (subitem 12.3.1.2), detém curso de avaliação de imóveis urbanos, com carga horária mínima de 20 horas, contemplando em seu programa de conteúdo a capacitação em inferência estatística aplicada à avaliação, e que tal profissional integra o quadro permanente da contratada, e apresentar um ou mais atestados de capacidade técnica profissional emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado e registrado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou do Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, comprovando aptidão deste profissional para desempenho de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, a saber, elaboração de laudo de avaliação de imóveis de acordo com NBR 14653-2.

12.4.2. Os atestados deverão estar acompanhados da Certidão de Acervo Técnico ou do traslado emitido pelo CREA ou CAU e conter de forma clara, dentre outras, as seguintes informações:

- a) Descrição do serviço, relativo ao atestado, de forma a propiciar a aferição de sua similaridade, em porte e complexidade, com o objeto da licitação.
- b) Nome completo, título, habilitação e número do registro no CREA/CAU do profissional em cujo nome foi feita a Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) do serviço, objeto do atestado. Para cada atestado deverá ser indicada a qualificação técnica correspondente;

12.4.3. A comprovação de vínculo dar-se-á por meio de um dos seguintes documentos:

- a) Contrato Social;
- b) Ficha de Empregado;
- c) Contrato de Trabalho;
- d) Registro em CTPS;
- e) Contrato Particular de Prestação de Serviços ou;
- f) Certidão do CREA/CAU.

12.4.4. Os profissionais indicados pela licitante deverão participar do serviço objeto da licitação, sendo admitida sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei n.º 14.133/2021.

12.5. Da qualificação econômico-financeira

12.5.1. A Qualificação Econômico-financeira será comprovada, na fase de habilitação, mediante:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

12.6. Da condição para a contratação

12.6.1. Em cumprimento à Resolução nº 310/2021 do CSJT, a licitante vencedora deverá, como condição prévia à assinatura do contrato e durante a vigência contratual, sob pena de rescisão contratual, DECLARAR o atendimento das seguintes condições:

a) QUE não possui inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pela Portaria Interministerial MTPS/MMIRDH nº 4, de 11 de maio de 2016;

b) QUE não foi condenada, a licitante vencedora ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta ao previsto nos artigos 1º, 3º (inciso IV), 7º (inciso XXXIII) e 170 da Constituição Federal de 1988; nos artigos 149, 203 e 207 do Código Penal Brasileiro; no Decreto nº 5.017/2004 (promulga o Protocolo de Palermo); nas Convenções da OIT nº 29 e nº 105; no Capítulo IV do Título III (Da Proteção do Trabalho do Menor) do Decreto-Lei nº 5.452/1943 (CLT); nos arts. 60 a 69 da Lei nº 8.069/1990 (ECA), que trata do Direito à Profissionalização e à Proteção no Trabalho; no Decreto nº 6.481/2008, o qual trata da proibição das piores formas de trabalho infantil e ação imediata para sua eliminação.

12.7 Habilitação jurídica

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

12.9 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

12.10 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

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

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

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

12.14 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

12.14.1 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

12.15 Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

12.15.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

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

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

12.15.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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

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

13. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Item	Descrição dos serviços	Quantidade estimada	Custo unitário	Total estimado
------	------------------------	---------------------	----------------	----------------



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

1	Avaliação de área ou imóvel urbano, de acordo com a NBR 14653-2, com elaboração, entrega (digital em formato editável plataforma SisREN/SisDEA) de Laudo de Avaliação para atualização de registros junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), com comprovação de elaboração por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura, com registro regular no conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima 20 horas. Inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico, notas técnicas e de relatórios de visitas, ART/RRT, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos para atendimento pleno das disposições do termo e de seus anexos	Até 30 (trinta)	R\$ 3.019,93	R\$ 90.597,90
2	Deslocamento em veículo automotor para realização de vistoria às unidades descentralizadas. Inclui motorista, depreciação e gastos com combustível.	Até 5.297 km	R\$ 2,20	R\$ 11.653,40
VALOR TOTAL				R\$ 102.251,30

14. DA PROPOSTA DE PREÇOS

14.1. A licitante deverá apresentar proposta de preços conforme ANEXO A.

14.2. Serão consideradas inexequíveis e poderão ser desclassificadas as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, caso, em face de diligência, não seja comprovada a exequibilidade da proposta.

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. Os créditos orçamentários que darão cobertura a presente despesa, estão previstos na Proposta Orçamentária do Exercício de 2024, no Programa de Trabalho:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

02.122.0571.4256.6020 – Apreciação de Causas Trabalhistas - Despesas Diversas.
Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica: 3390.39.05.

16. DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

16.1. As partes não estão eximidas do cumprimento de obrigações e responsabilidades previstas na legislação vigente e não expressas neste Termo de Referência.

16.2. De acordo com a RESOLUÇÃO N.º 07, DE 18 DE OUTUBRO DE 2005, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), ficam as PROPONENTES cientificadas de que é vedada a contratação de pessoa jurídica que tenha em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento, vinculados direta ou indiretamente às unidades situadas na linha hierárquica da área encarregada da licitação.

16.3. Possíveis indefinições, supressões, falhas ou incorreções deste Termo não poderão, jamais, constituir pretexto para a Contratada pretender cobrar "serviços extras" e/ou alterar a composição de preços unitários. Considerar-se-á, inapelavelmente, a Contratada como altamente especializada nos serviços em questão e que, por conseguinte, deverá ter computado, no valor da sua proposta, também, as complementações e acessórios necessários à perfeita e completa concretização do objeto.

16.4. Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

16.4.1 ANEXO - A, Modelo de propostas de preços;

16.4.2 ANEXO - B, Planilha de formação de preços unitários;

16.4.3 ANEXO - C, Histograma estimativo de equipe técnica;

16.4.4 ANEXO - D, Detalhamento de BDI presumido desonerado;

16.4.5 ANEXO - E, Laudo de avaliação e demais peças técnicas, inclusive respectivas notas técnicas preenchidas, conforme modelo da Secretaria de Patrimônio da União;

16.4.6 ANEXO - F - Composições de encargos sociais;

16.4.7 ANEXO - G, Tabela de imóveis e quilometragens consideradas.

Porto Velho/RO, 13 de setembro de 2024.

(Assinado digitalmente)
Samurai de Figueirêdo Silva
Núcleo de Engenharia e Projetos - NEP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO
PROAD N.º 6088/2024

(Assinado digitalmente)
Antônio Roberto Moreira Júnior
Núcleo de Engenharia e Projetos - NEP

(Assinado digitalmente)
Arthur Lucas Bastos Chaves
Coordenadoria de Licitações e Contratos

ANEXO A
MODELO DE PROPOSTAS DE PREÇOS

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO:

E-MAIL e TELEFONE:

Item	Especificação	Unidade	Quantidade estimada*	Valor unitário	Valor Total
1	Avaliação de área ou imóvel urbano, de acordo com a NBR 14653-2, com elaboração, entrega (digital em formato editável plataforma SisREN/SisDEA) de Laudo de Avaliação para atualização de registros junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), com comprovação de elaboração por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura, com registro regular no conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima 20 horas. Inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico, notas técnicas e de relatórios de visitas, ART/RRT, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos para atendimento pleno das disposições do termo e de seus anexos	Unid.	Até 30 (trinta)	R\$	R\$
2	Deslocamento em veículo automotor para realização de vistoria às unidades descentralizadas. Inclui motorista, depreciação e gastos com combustível.	Km	5.297 km	R\$	R\$
VALOR GLOBAL					R\$

*** A quantidade é meramente estimada, não se constituindo em qualquer obrigação por parte deste Tribunal.**

Validade da Proposta:

Dados Bancários:

DECLARO estar ciente e concordar com os prazos e condições estabelecidos no Termo de Referência.

Local e data:

Assinatura do Representante Legal da Empresa

ANEXO - B
Planilha de Formação de Preços Unitários

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO - RONDÔNIA E ACRE		RELATÓRIO ANALÍTICO DE COMPOSIÇÕES DE PREÇO UNITÁRIAS						
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	SERVIÇO: AVALIAÇÕES DE ÁREAS E IMÓVEIS				TOTAL MATERIAL	10/9/2024 MÃO DE OBRA (2)	SINAPI - 07/2024 - Acre TOTAL MÃO DE OBRA
		CLASS	UNID.	COEFICIENTE	MATERIAL (1)			
ITEM 1	Avaliação de área ou imóvel urbano com elaboração, entrega (digital em formato editável plataforma SisREN/SisDEA) de Laudo de Avaliação para atualização de registros junto à Secretaria de Patrimônio da União (SPU), comprovação de elaboração por profissional habilitado de engenharia ou arquitetura com registro regular no conselho de classe e detentor de certificado de curso de Avaliador de Imóveis com carga horária mínima 20 horas. Inclui realização de visitas técnicas, entrega de relatório fotográfico, nota técnica e de relatório da visita, ART/RRT, bem como os demais encargos legais, técnicos, logísticos, administrativos, diretos e indiretos para atendimento pleno das disposições do Termo e de seus Anexos	SERVIÇO	UN	22,00		R\$ 254,20		R\$ 2.088,38
CREA	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA, VALOR REFERENTE A SERVIÇOS ATÉ R\$ 15.000,00 (TABELA DO CREA-RO, DISPONÍVEL EM https://www.crearo.org.br/valores-de-taxas-e-servicos-2024/)	TAXAS	UN.	1,00	99,64	99,64		
90779	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	M.O.	H	14,00			131,23	1837,22
88255	AUXILIAR TÉCNICO DE ENGENHARIA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES	M.O.	H	14,00			17,94	251,16
37370	ALIMENTAÇÃO - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	MAT.	H	28,00	3,7	103,6		
37371	TRANSPORTE - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	MAT.	H	28,00	0,44	12,32		
37372	EXAMES - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	OUTROS	H	28,00	1,34	37,52		
37373	SEGURO - HORISTA (COLETADO CAIXA - ENCARGOS COMPLEMENTARES)	TAXAS	H	28,00	0,04	1,12		

*coef. conforme dimensionamento do histograma

TOTAIS SEM BDI	R\$ 254,20		R\$ 2.088,38
PERCENTUAIS DE BDI	20,00%		30,00%
TOTAL DO BDI	R\$ 50,84		R\$ 626,51
TOTAIS COM BDI	R\$ 305,04		R\$ 2.714,89
PREÇO UNITÁRIO FINAL	R\$ 3.019,93		

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14 REGIÃO - RONDÔNIA E ACRE		RELATÓRIO ANALÍTICO DE COMPOSIÇÕES DE PREÇO UNITÁRIAS						
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	SERVIÇO: AVALIAÇÕES DE ÁREAS E IMÓVEIS				TOTAL MATERIAL	10/9/2024 MÃO DE OBRA (2)	SINAPI - 07/2024 - Rondônia TOTAL MÃO DE OBRA
		CLASS	UNID.	COEFICIENTE	MATERIAL (1)			
ITEM 2	Deslocamento em veículo automotor para realização de vistoria às unidades descentralizadas, depreciação e gastos com combustível.	SERVIÇO	KM	5297	MATERIAL (1)	TOTAL MATERIAL	MÃO DE OBRA (2)	TOTAL MÃO DE OBRA
4095	MOTORISTA DE CARRO DE PASSEIO (HORISTA)	M.O.	H	0,01666667			16,9	0,281666723
13617	PICAPE CABINE SIMPLES COM MOTOR 1.6 FLEX, CAMBIO MANUAL, POTENCIA 101/104 CV, 2 PORTAS	MAT.	UN	0,00000833	101.737,93	0,8474769569		0
4222	GASOLINA COMUM	MAT.	L	0,10000000	6,83	0,683		

TOTAIS SEM BDI	R\$ 1,53		R\$ 0,28
PERCENTUAIS DE BDI	20,00%		30,00%
TOTAL DO BDI	R\$ 0,31		R\$ 0,08
TOTAIS COM BDI	R\$ 1,84		R\$ 0,37
PREÇO UNITÁRIO FINAL	R\$ 2,20		

1 - Coeficientes de produtividade com base no histograma de dimensionamento de equipe. (ANEXO C)

2 - Tabela de referência dos custos: SINAPI RONDÔNIA E ACRE 07/2024 - DESONERADO

[illegible]

ANEXO - D		
Detalhamento de BDI presumido desonerado - Mão de Obra		
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO		
NÚCLEO DE ENGENHARIA E PROJETOS - NEP		
ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS		
LOCAL: TODAS AS UNIDADES DO TRT14 - RONDÔNIA E ACRE		
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	
1.1	ESCRITÓRIO CENTRAL	
1.2	VIAGENS	
1.3	OUTROS	
	TOTAL ITEM 1	4,00%
2	IMPOSTOS E TAXAS	
2.1	PIS	0,65%
2.2	COFINS	3,00%
2.3	ISSQN	5,00%
2.4	CPRB (Contribuição Previdenciária sobre Renda Bruta)	4,50%
	TOTAL ITEM 2	13,15%
3	TAXA DE RISCO	
3.1	SEGURO	0,40%
3.2	RISCO	1,27%
3.3	GARANTIA	0,40%
	TOTAL ITEM 3	2,07%
4	DESPESAS FINANCEIRAS	
4.1	DESPESAS FINANCEIRAS	1,23%
	TOTAL ITEM 4	1,23%
5	LUCRO	
5.1	LUCRO	7,40%
	TOTAL ITEM 5	7,40%
	BDI CALCULADO*	32,78%
	BDI ADOTADO	30,00%
Porto Velho/RO, 12 de setembro de 2024.		
ENGº SAMURAI DE FIGUEIRÊDO SILVA		
Analista Judiciário / Apoio Especializado / Engenharia		

* Referencial (Acórdão TCU 2.622/2013)

ANEXO - D		
Detalhamento de BDI presumido desonerado - Materiais		
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 14ª REGIÃO		
NÚCLEO DE ENGENHARIA E PROJETOS - NEP		
OBJETO: ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS		
LOCAL: TODAS AS UNIDADES DO TRT14 - RONDÔNIA E ACRE		
1	ADMINISTRAÇÃO CENTRAL	
1.1	ESCRITÓRIO CENTRAL	
1.2	VIAGENS	
1.3	OUTROS	
	TOTAL ITEM 1	4,00%
2	IMPOSTOS E TAXAS	
2.1	PIS	0,65%
2.2	COFINS	3,00%
2.3	ISSQN	0,00%
2.4	CPRB (Contribuição Previdenciária sobre Renda Bruta)	0,00%
	TOTAL ITEM 2	3,65%
3	TAXA DE RISCO	
3.1	SEGURO	0,40%
3.2	RISCO	1,27%
3.3	GARANTIA	0,40%
	TOTAL ITEM 3	2,07%
4	DESPESAS FINANCEIRAS	
4.1	DESPESAS FINANCEIRAS	1,23%
	TOTAL ITEM 4	1,23%
5	LUCRO	
5.1	LUCRO	7,40%
	TOTAL ITEM 5	7,40%
	BDI CALCULADO*	19,69%
	BDI ADOTADO	20,00%
Porto Velho/RO, 12 de setembro de 2024.		
ENGº SAMURAI DE FIGUEIRÊDO SILVA		
Analista Judiciário / Apoio Especializado / Engenharia		

* Referencial (Acórdão TCU 2.622/2013)



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em Goiás
Núcleo de Caracterização e Incorporação

PAULO
SÉRGIO
DE
CASTRO
13/09/2023 13:43

VALÉRIA
CRISTINA
BARCELOS
30/11/2023 12:27

Nota Técnica - Homologação de Laudo de Avaliação SEI nº 243/2021/ME

Senhor(a) [superior hierárquico],

SUMÁRIO EXECUTIVO

1. Trata-se da análise sobre a possibilidade de homologação do laudo de avaliação referente ao imóvel situado em [XXX/XXXX/XXXX], de propriedade da União, elaborado pelo [engenheiro/arquiteto/agrônomo CREA XXX], com o propósito de dar subsídio ao processo de [motivo da avaliação]. O imóvel está cadastrado no SPIUNET com o RIP [XXXX XXXXX.XXX-X].
2. A presente análise se fundamenta nos dispostos da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018 [ou outra que porventura vier a substituí-la] e no preconizado nas normas ABNT NBR 14.653-1 e ABNT NBR 14.653-2.
3. A responsabilidade integral sobre as informações técnicas constantes no laudo, inclusive o valor do imóvel, é do técnico que o elaborou.

OBJETIVO

4. A presente Nota Técnica tem como objetivo apresentar a análise técnica do laudo elaborado pelo [engenheiro/arquiteto/agrônomo CREA XXX].
5. Essa análise se dá com base na seção “VI – Da Homologação” da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018 [ou outra que porventura vier a substituí-la], destacando-se o que segue:

Art. 67. As avaliações de imóveis efetuadas por terceiros deverão ser submetidas à apreciação da área técnica da unidade gestora responsável pelo imóvel da União para que subsidie o respectivo Superintendente ou autoridade responsável da unidade gestora quanto à homologação, em observância das normas técnicas.

§1º A análise com vistas à homologação deverá ser realizada por técnico habilitado de modo a observar o enquadramento do laudo analisado no que preconiza a Norma Brasileira de Avaliação de Bens da ABNT NBR 14.653 e/ou do relatório de referência a que se refere esta IN, observando-se ainda o que dispõem os arts. 7º e 8º.

§2º A Nota Técnica específica será elaborada a fim de subsidiar o respectivo Superintendente ou autoridade responsável da unidade gestora quanto à homologação da avaliação, devendo-se analisar, independentemente da metodologia adotada, os seguintes aspectos:

- I - a identificação da pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que solicitou o serviço;
- II o objetivo e finalidade da avaliação;
- III - a identificação e caracterização do bem avaliando;
- IV - a verificação da metodologia utilizada e sua justificativa;

V - a especificação da avaliação quanto à indicação dos graus de fundamentação e precisão atingidos, confirmando-os quando couber, com a exibição das tabelas previstas da NBR 14.653, devidamente pontuadas, em consonância com a metodologia adotada no laudo;

VI - a qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional (is) responsável (is) pela avaliação;

VII - a conferência da validade da avaliação em observância às orientações vigentes da SPU, dentre elas:

- a) apresentação do gráfico “preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme item 8.2.1.4.1 da NBR 14.653-2;
- b) quando da utilização do Tratamento de Dados por Fatores, deverá apresentar a sua validação (publicações de entidades técnicas reconhecidas ou deduzidos ou referendados pelo próprio avaliador), conforme item 8.2.1.4.2 da NBR 14.653-2;
- c) em caso de existência de “outliers”, deverá apresentar análise de aceitação;
- d) se o coeficiente de correlação for inferior a 0,75 para os laudos de avaliação elaborados com tratamento científico de dados de mercado, deverá ser justificado; e
- e) caso a correlação entre as variáveis independentes seja superior a 0,84, deverá apresentar justificativas.

VIII - a verificação quanto ao recolhimento da ART, quando for o caso;

IX - a verificação quanto ao tratamento dos dados e identificação do resultado, explicitação do campo de arbítrio e intervalos de confiança, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado; e

X - a confirmação do valor determinado na equação apresentada.

§ 3º Independentemente da homologação da SPU, o valor atribuído é de inteira responsabilidade do avaliador responsável pelo laudo.

ANÁLISE DO LAUDO

DA EXTENSÃO DA ANÁLISE

6. O laudo de avaliação apresenta a metodologia **[Método utilizado no procedimento, como, por exemplo: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado]** para obtenção do valor de mercado do imóvel.

7. Partimos do pressuposto da veracidade das informações prestadas pelos interessados no processo, bem como pelo responsável técnico executor do laudo.

8. Por fugir à finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas às considerações legais de mérito concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, áreas de preservação, servidões, áreas non edificandi, etc, providências estas que consideramos de caráter jurídico.

9. Fica esta Nota Técnica limitada à análise sobre os aspectos técnicos do laudo apresentado pelo **[engenheiro/arquiteto/agrônomo CREA XXX ou empresa determinada]** incluso no Processo SEI **[XXXXX.XXXXXX/XXX-XX]**.

10. De acordo com o §3º do art. 67 da Instrução Normativa SPU Nº 05, de 28 de novembro de 2018 **[ou outra que porventura vier a substituí-la]**, **independentemente da homologação da SPU, o valor atribuído é de inteira responsabilidade do avaliador responsável pelo laudo.**

DA EXTENSÃO DA ANÁLISE

11. O laudo de avaliação tem a finalidade de **[Motivo da realização do laudo, a exemplo: alienação de domínio pleno do bem e o objetivo de determinar o seu valor de mercado (página 1 do laudo)]**. O laudo se refere ao imóvel situado em **[Endereço do imóvel]**, de propriedade da União, conforme página **[X]** do Laudo.

12. No desenvolvimento da avaliação, o autor, em pesquisa de mercado, coletou **[X]** dados para a amostra, sendo utilizados efetivamente **[X]**, como pode-se observar no item **[X]** do laudo, página **[X]**.

13. Foram utilizadas **[X]** variáveis no modelo de regressão linear:

- [Descrever todas as variáveis o mais detalhado possível]

14. O valor do imóvel foi calculado multiplicando-se o valor unitário médio pela área do imóvel:

15. [Valor Total do Imóvel = preço do m² x área total = R\$ X.000.000,00 (valor por extenso)].

16. De acordo com o laudo, obteve-se [grau X de fundamentação e grau X de precisão]. A amplitude total do resultado foi de [X%]. Para o grau de fundamentação, foi verificada que a Tabela de Fundamentação, página [X] do laudo, [está correta], e resultou em [X] pontos.

a) **Verificação dos resultados conforme a NBR 14.653 e IN nº 05 da SPU:**

Tabela 1 – Verificação dos valores.

Itens	Parâmetros Analisados	Verificação		
		Mínimo	Médio	Máximo
I	Valores do avaliando			
	Valor indicado pelo avaliador	R\$ XXX.XXX,XX	R\$ XXX.XXX,XX	R\$ XXX.XXX,XX
II	Coefficiente de correlação	R\$ XXX.XXX,XX		
III	Grau de Fundamentação	I, II ou III		
IV	Grau de Precisão	I, II ou III		

DA ADEQUABILIDADE FORMAL DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

17. Quanto aos requisitos formais, para a modalidade de laudo completo, a norma ABNT NBR 14.653-2 e a da Instrução Normativa SPU Nº 05, de 28 de novembro de 2018 [ou outra que porventura vier a substituí-la], preconizam que o laudo de avaliação deve conter minimamente alguns itens:

Tabela 2 – Parâmetros exigidos nas avaliações para a adequabilidade do laudo à modalidade de laudo completo

Itens	Informações exigidas pela IN Nr 05 da SPU 2018 [ou outra que porventura vier a substituí-la]	Verificação
I	Identificação do solicitante	Atende ou Não Atende
II	Finalidade da avaliação	Atende ou Não Atende
III	Objetivo da avaliação	Atende ou Não Atende
IV	Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes	Atende ou Não Atende
V	Identificação e caracterização do imóvel avaliando	Atende ou Não Atende
VI	Diagnóstico de mercado	Atende ou Não Atende
VII	Indicação dos métodos e procedimentos utilizados	Atende ou Não Atende

VIII	Especificação da avaliação	Atende ou Não Atende
IX	Planilha de dados utilizados	Atende ou Não Atende
X	Descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais, a escala utilizada para definir as diferenças qualitativas	Atende ou Não Atende
XI	Tratamento de dados e identificação do resultado	Atende ou Não Atende
XII	Resultado da avaliação e sua data de referência	Atende ou Não Atende
XIII	Qualificação legal completa e assinatura do profissional responsável pela avaliação	Atende ou Não Atende

DA ADEQUABILIDADE TÉCNICA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

18. De acordo com a norma ABNT NBR 14.653-2, em seu Anexo A, o modelo de regressão linear deve atender a alguns pressupostos:

Tabela 3 – Pressupostos para o modelo de regressão linear

I	Linearidade: [O modelo do autor apresenta linearidade?]	Atende ou Não Atende
II	Normalidade: [O modelo do autor apresenta distribuição normal?]	Atende ou Não Atende
III	Homocedasticidade: [Confirma-se através do gráfico de resíduos versus valores ajustados?]	Atende ou Não Atende
IV	Autocorrelação: [Da análise gráfica dos resíduos em função dos valores ajustados, percebe-se que não há correlação entre os elementos amostrais?]	Atende ou Não Atende
V	Colinearidade ou multicolinearidade: A norma ABNT NBR 14.653-2 recomenda que se tenha atenção especial para resultados acima de 0,80 para correlações entre variáveis independentes. A IN 5, de 28 de novembro de 2018 [ou outra que porventura vier a substituí-la], preconiza que deve haver justificativa para os casos de resultados acima de 0,84. [Analisar as correlações entre variáveis independentes de forma isolada e com influência.]	Atende ou Não Atende
VI	Outliers: [O modelo apresentou outliers?]	Atende ou Não Atende
VII	Significância dos regressores: [A significância de todos os regressores, considerando o somatório das duas caudas do teste bicaudal, é XX abaixo de 10%, representando grau X de fundamentação]	Atende ou Não Atende
VIII	Significância do modelo: [A significância do modelo é de XX%,. O F calculado é de XX.]	Atende ou Não Atende
IX	Poder de explicação: [A correlação é de XX/ XX, considerada (baixa, média ou forte) e respeitando o limite de 0,75 imposto pela IN 5, de 28 de novembro de 2018]	Atende ou Não Atende

X	Extrapolção: [Houve extrapolção?]	Atende ou Não Atende
XI	Quantidade de dados utilizados: [O autor utilizou efetivamente XX dados. Para as X variáveis independentes consideradas no modelo, a norma ABNT NBR 14.653-2 exige que se utilize X dados para que se atinja o grau X de fundamentação para esse item.]	Atende ou Não Atende
XII	Micronumerosidade: [A norma ABNT NBR 14.653-2, no item A.2 do Anexo A, trata de micronumerosidade, exigindo-se que, para amostras que contenham entre 30 e 100 dados, deve-se haver, no mínimo, 10% dos dados utilizados, ou seja, 10% de X dados, para dados efetivamente utilizados por característica das variáveis dicotômicas, de códigos alocados ou códigos ajustados. A amostra utilizada pelo autor apresenta ou não aprensa micronumerosidade?]	Atende ou Não Atende

Ainda que alcançados as condições das tabelas 2 e 3, caso verifique-se a existência de conclusões irrazoáveis e desproporcionais latentes no laudo, a área técnica responsável deverá proceder pelo indeferimento da homologação, devendo para tanto, solicitar esclarecimentos complementares, os quais devem ser inseridos no respectivo processo, observando as orientações seguintes:

- a) a comunicação e a solicitação de esclarecimentos, acompanhados de cópia da análise realizada, serão enviados ao interessado, que disporá de prazo de 30 (trinta) dias para apresentar resposta ao comunicado;
- b) recepcionada a resposta, a mesma deverá, num prazo de 30 (trinta) dias, ser analisada pela área técnica responsável, a qual recomendará ao superintendente ou autoridade da unidade gestora responsável o aceite aos esclarecimentos ou à ratificação do indeferimento;
- c) a superintendência ou unidade gestora responsável comunicará sua decisão final ao interessado acompanhada de cópia da última análise realizada.

As constatações de irrazoabilidades e desproporções no laudo devem se ater às questões objetivas, afastando-se de interpretações subjetivas, as quais são de responsabilidade do autor do laudo.

As constatações que versem sobre suspeita de manipulação de dados estatísticos no laudo devem ser comprovadas por estudo técnico, de preferência por outro laudo a ser realizado pela área técnica da unidade gestora responsável, guardando a possibilidade do contraditório.

CONCLUSÃO

19. Do exposto na presente Nota Técnica, recomenda-se a [homologação ou não homologação] do laudo de avaliação de imóvel referente ao imóvel situado em [XXX/XXXX/XXXX] de [XX de mês de 20XX], fornecido pelo [engenheiro/empresa].

À consideração superior.

Goiânia, 13 de abril de 2021.

Documento assinado eletronicamente

NOME DO TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE

Cargo

De acordo. Encaminha-se à [SIGLA].

Documento assinado eletronicamente

NOME DA CHEFIA IMEDIATA DO TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE

Cargo

Referência: Processo nº 10154.108617/2021-13.

SEI nº 14990800

ACRE

VIGÊNCIA A PARTIR DE 12/2022

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COM DESONERAÇÃO		SEM DESONERAÇÃO	
		HORISTA %	MENSALISTA %	HORISTA %	MENSALISTA %
GRUPO A					
A1	INSS	0,00%	0,00%	20,00%	20,00%
A2	SESI	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
A3	SENAI	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
A4	INCRA	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
A8	FGTS	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
A9	SECONCI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A	Total	16,80%	16,80%	36,80%	36,80%
GRUPO B					
B1	Repouso Semanal Remunerado	18,06%	Não incide	18,06%	Não incide
B2	Feriados	4,77%	Não incide	4,77%	Não incide
B3	Auxílio - Enfermidade	0,88%	0,66%	0,88%	0,66%
B4	13º Salário	11,17%	8,33%	11,17%	8,33%
B5	Licença Paternidade	0,07%	0,05%	0,07%	0,05%
B6	Faltas Justificadas	0,74%	0,56%	0,74%	0,56%
B7	Dias de Chuvas	1,75%	Não incide	1,75%	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0,11%	0,08%	0,11%	0,08%
B9	Férias Gozadas	12,69%	9,47%	12,69%	9,47%
B10	Salário Maternidade	0,04%	0,03%	0,04%	0,03%
B	Total	50,28%	19,18%	50,28%	19,18%
GRUPO C					
C1	Aviso Prévio Indenizado	5,04%	3,76%	5,04%	3,76%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,12%	0,09%	0,12%	0,09%
C3	Férias Indenizadas	1,71%	1,28%	1,71%	1,28%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	2,58%	1,93%	2,58%	1,93%
C5	Indenização Adicional	0,42%	0,32%	0,42%	0,32%
C	Total	9,87%	7,38%	9,87%	7,38%
GRUPO D					
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	8,45%	3,22%	18,50%	7,06%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0,42%	0,32%	0,45%	0,33%
D	Total	8,87%	3,54%	18,95%	7,39%
TOTAL(A+B+C+D)		85,82%	46,90%	115,90%	70,75%

Fonte: Informação Dias de Chuva – INMET

RONDONIA

VIGÊNCIA A PARTIR DE 12/2022

ENCARGOS SOCIAIS SOBRE A MÃO DE OBRA					
CÓDIGO	DESCRIÇÃO	COM DESONERAÇÃO		SEM DESONERAÇÃO	
		HORISTA %	MENSALISTA %	HORISTA %	MENSALISTA %
GRUPO A					
A1	INSS	0,00%	0,00%	20,00%	20,00%
A2	SESI	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
A3	SENAI	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%
A4	INCRA	0,20%	0,20%	0,20%	0,20%
A5	SEBRAE	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
A6	Salário Educação	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
A7	Seguro Contra Acidentes de Trabalho	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
A8	FGTS	8,00%	8,00%	8,00%	8,00%
A9	SECONCI	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
A	Total	16,80%	16,80%	36,80%	36,80%
GRUPO B					
B1	Repouso Semanal Remunerado	18,06%	Não incide	18,06%	Não incide
B2	Feriados	4,84%	Não incide	4,84%	Não incide
B3	Auxílio - Enfermidade	0,89%	0,66%	0,89%	0,66%
B4	13º Salário	11,26%	8,33%	11,26%	8,33%
B5	Licença Paternidade	0,07%	0,05%	0,07%	0,05%
B6	Faltas Justificadas	0,75%	0,56%	0,75%	0,56%
B7	Dias de Chuvas	1,67%	Não incide	1,67%	Não incide
B8	Auxílio Acidente de Trabalho	0,11%	0,08%	0,11%	0,08%
B9	Férias Gozadas	14,22%	10,52%	14,22%	10,52%
B10	Salário Maternidade	0,04%	0,03%	0,04%	0,03%
B	Total	51,91%	20,23%	51,91%	20,23%
GRUPO C					
C1	Aviso Prévio Indenizado	6,11%	4,53%	6,11%	4,53%
C2	Aviso Prévio Trabalhado	0,14%	0,11%	0,14%	0,11%
C3	Férias Indenizadas	0,95%	0,70%	0,95%	0,70%
C4	Depósito Rescisão Sem Justa Causa	2,82%	2,09%	2,82%	2,09%
C5	Indenização Adicional	0,51%	0,38%	0,51%	0,38%
C	Total	10,53%	7,81%	10,53%	7,81%
GRUPO D					
D1	Reincidência de Grupo A sobre Grupo B	8,72%	3,40%	19,10%	7,44%
D2	Reincidência de Grupo A sobre Aviso Prévio Trabalhado e Reincidência do FGTS sobre Aviso Prévio Indenizado	0,51%	0,38%	0,54%	0,40%
D	Total	9,23%	3,78%	19,64%	7,84%
TOTAL(A+B+C+D)		88,47%	48,62%	118,88%	72,68%

Fonte: Informação Dias de Chuva – INMET

ANEXO G
TABELA DE IMÓVEIS E QUILOMETRAGENS CONSIDERADAS

IMÓVEL	ENDEREÇOS	QUILOMETRAGEM CONSIDERADA
DESLOCAMENTOS EM RONDÔNIA		
Edifício-Sede do TRT/ 14ª Região	R. Almirante Barroso, 600 – Mocambo	Não é pago deslocamento.
Fórum Trabalhista de Porto Velho/RO	R. Prudente de Moraes, 2.313 – Centro	Não é pago deslocamento.
Anexo I - Arquivo / Almoxarifado / Depósito	Av. Rio Madeira, 3.997 – Setor Industrial - Porto Velho/RO	Não é pago deslocamento.
Fórum Trabalhista de Ariquemes/RO	Av. Juscelino Kubitschek, 2.351 – Setor Institucional	202 km
Vara do Trabalho de Jaru/RO	Av. Raimundo Cantanhêde, 1.133 - Centro	96 km
Vara do Trabalho de Ouro Preto do Oeste/RO	Av. 15 de Novembro, 1.009 - Bairro União	43 km
Fórum Trabalhista de Ji-Paraná/RO	Av. Monte Castelo, 1.295 - Bairro Jardim dos Migrantes, CEP: 76900-735	40 km
Vara do Trabalho de Cacoal/RO	Rua Gal. Osório, 427 – Princesa Isabel	108 km
Vara do Trabalho de Pimenta Bueno/RO	R. Floriano Peixoto, 411 - Centro	43 km
Vara do Trabalho de Vilhena/RO	Av. Ronny de Castro Pereira, 3.945 – Jardim América	186 km
Vara do Trabalho de Colorado do Oeste/RO	Av. Paulo de Assis Ribeiro, 4.061 - Centro	86 km
Vara do Trabalho de Rolim de Moura/RO	Rua Jaguaribe, 4.329 - Centro	315 km
Vara do Trabalho de São Miguel do Guaporé/RO	Av. 16 de Junho, 1.365 – Bairro Cristo Rei.	112 km
Vara do Trabalho de Machadinho D'Oeste/RO	Rua Tocantins, 3.097 – Centro	354 km
Vara do Trabalho de Buritis/RO	Rua Cerejeiras, 1342 – Setor 01	273 km
Vara do Trabalho de Guajará-Mirim/RO	Av. Novo Sertão, 1.333 - Bairro 10 de Abril	225 km
Edifício-Sede do TRT/ 14ª Região	R. Almirante Barroso, 600 – Mocambo	328 km
TOTAL DE DESLOCAMENTOS - RONDÔNIA		2.411 km

DESLOCAMENTOS - ACRE		
IMÓVEL	ENDEREÇOS	QUILOMETRAGEM CONSIDERADA
Edifício-Sede do TRT/ 14ª Região	R. Almirante Barroso, 600 – Mocambo	Não é pago deslocamento.
Fórum Trabalhista Oswaldo Moura de Rio Branco/AC	R. Benjamin Constant, 1.121 - Centro	510 km
Vara do Trabalho de Plácido de Castro/AC	Rua Epitácio Pessoa, 288 – Centro	98 km
Vara do Trabalho de Epitaciolândia/AC	Rod. BR-317, km 01, nº 725 - Bairro Aeroporto	260 km
Fórum Trabalhista Oswaldo Moura de Rio Branco/AC	R. Benjamin Constant, 1.121 - Centro	228 km
Vara do Trabalho de Sena Madureira/AC	Rua Virgulino de Alencar, 235, Centro	144 km
Vara do Trabalho de Feijó/AC	Rua Anastácio Barroso, 344 - Centro	224 km
Vara do Trabalho de Cruzeiro do Sul/AC	Rua Rui Barbosa, 440 - Centro	276 km
Edifício-Sede do TRT/ 14ª Região	R. Almirante Barroso, 600 – Mocambo	1146 km
TOTAL DE DESLOCAMENTOS - ACRE		2.886 km