



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade
Coordenadoria de Material e Patrimônio
Seção de Contratos



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA
AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS - OES Nº 01/2021/2021

ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS - OES Nº 01/2021

1. QUALIFICAÇÃO E AUTORIZAÇÃO

CONTRATANTE: TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA (TRE-RO), inscrito no CNPJ sob o n. 04.565.735/0001-13.

REPRESENTADO POR: Senhora LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora-Geral, portadora da Cédula de Identidade RG n. 294893-SSP/RO, inscrita no CPF sob n. 475.106.849-00.

ENDEREÇO: Av. Presidente Dutra, 1889, Bairro Baixa União, CEP: 76.805-859, Município de Porto Velho, Estado de Rondônia

OBJETO: CONTRATAÇÃO O DIRETA DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA NO RAMO DA ENGENHARIA OU ARQUITETURA, DEVIDAMENTE HABILITADA, PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS JURISDICIONADO AO TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA.

CONTRATADA: ARAUJO ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n. 36.450.579/0001-31.

ENDEREÇO: Rua Afonso Pena, n. 1706 – Sala 03, andar 1, Bairro Nossa Senhora das Graças, CEP: 76.804-134, Município de Porto Velho, Estado de Rondônia.

REPRESENTADA POR: Senhor LUCAS TEIXEIRA CAMPOS ARAUJO, brasileiro, portador da Cédula de Identidade n. 2311890450 - CREA/RO, inscrito no CPF sob n. 519.482.572-20.

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

TELEFONE(s): (69) 99602-1005. E-mail(s): lucas@coeng.com.br ; roxanacavalcante@gmail.com	
PROCESSO ADMINISTRATIVO PRINCIPAL: 0003703-42.2021.6.22.8000 FUNDAMENTO: Contratação direta por Dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso I, da Lei n. 8.666/1993. Ato de Autorização e de Ratificação da Dispensa de Licitação: DESPACHO 1824/2021-PRES/DG/GABDG, de 30/12/2021 (evento 0777267).	VALOR ESTIMADO DESTA CONTRATAÇÃO: R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais). NOTA DE EMPENHO N.º: 2021NE000425.
PRazos DE ENTREGA DOS LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO: i. O prazo para entrega dos laudos em meio físico e digital, bem como do protocolamento dos laudos de avaliação junto à Seção de Manutenção Predial - SEMAP, ocorrerá no máximo: a. 30 (trinta) dias corridos: no mínimo de 05 laudos; b. 60 (sessenta) dias corridos: entrega final dos 11 laudos; ii. As vistorias e a entrega dos relatórios/laudos/avaliações deverão ser efetuadas nos dias e horários de expediente do TRE-RO.	INÍCIO DA EXECUÇÃO: A partir da assinatura desta Ordem de Execução do Serviço.
UNIDADE GESTORA/GESTOR: Chefe da SEMAP do TRE-RO FISCAL DESIGNADO P/ A DEMANDA: Servidor da SEMAP do TRE-RO E-mail(s)/Telefone(s) da Unidade Gestora: semap@tre-ro.jus.br , Telefone (69) 3211-2028	
AUTORIZO a CONTRATADA executar os serviços descritos no item 2 desta Ordem de Execução de Serviços, no valor de R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais):	



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

2. OBJETO DA DEMANDA

Definição geral dos serviços, conforme descrições, especificações e prazos constantes no Projeto Básico n. 17/2021/SEMAP (evento [0776330](#)) e neste instrumento e seus anexos.

3. OBSERVAÇÕES

Em caso de dúvida, a CONTRATADA deverá sempre realizar consulta prévia ao CONTRATANTE.

**DISPOSIÇÕES DA ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS (OES)
Nº 01/2021**

1. DA NATUREZA CONTRATUAL DESTA ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS:

1.1 De acordo com o item 7, B, I, i, do Projeto Básico n. 17/2021-SEMAP, esta Ordem de Execução de Serviço (OES) substitui, para todos os fins de Direto, o instrumento de contrato administrativo.

1.2 Todas as regras contidas no Projeto Básico respectivo, a proposta da contratada, a Cotação de Preços, e o Ato de Autorização da Despesa e de Ratificação da Dispensa de Licitação integram esta Ordem de Execução de Serviços (OES) independentemente de sua transcrição.

2. FUNDAMENTO LEGAL:

2.1 Contratação direta por Dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, I, da Lei 8.666/93 e Cotação de Preços.

3. REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

3.1 Os serviços a serem executados pela CONTRATADA e os materiais que serão empregados estão submetidos ao regime de empreitada por preço global, sob a forma de execução indireta.

3.2 As regras e detalhamento da execução e do recebimento dos serviços estão disciplinadas pelo item 7, B, II, do Projeto Básico n. 17/2021 (evento [0776330](#)).

3.3 Com fundamento no art. 72 da Lei n. 8.666/93 e precedentes do TCU (vg Acórdão TCU n. 2198/2015 - Plenário) será permitida



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

a **SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL** do objeto desta Ordem de Execução de Serviço, possibilitando a CONTRATADA, mantida sua integral responsabilidade decorrente da execução da demanda, **SUBCONTRATAR ATÉ 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR TOTAL DOS SERVIÇOS**, sendo que a subcontratação observará as seguintes regras:

I - A CONTRATADA deverá apresentar ao CONTRATANTE, previamente ao início das atividades, as seguintes informações da subcontratada:

- a) Razão Social;
- b) CNPJ;
- c) Nome e CPF do(s) sócios(s);
- d) Comprovantes de regularidade perante a Fazenda Federal, ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Certidão Negativa Trabalhista (TST) e Comprovação de existência de registro no Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ);
- e) Relação detalhada dos serviços que serão subcontratados;
- f) Justificativa para subcontratação.

II - Caberá ao CONTRATANTE, ouvido o gestor da OES, autorizar ou não a subcontratação.

III - Os trabalhos da empresa subcontratada deverão submeter-se à coordenação da CONTRATADA de modo a proporcionar o andamento harmonioso, em seu conjunto, permanecendo sob inteira responsabilidade da CONTRATADA o cumprimento das obrigações contratuais.

IV - A subcontratação de partes do objeto não libera a CONTRATADA de quaisquer responsabilidades legais - inclusive trabalhistas - e/ou contratuais sobre os serviços executados pela subcontratada, nem pela conduta dos prestadores de serviço da subcontratada quando nas dependências do CONTRATANTE.

4. DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DESTA OES:

4.1 O prazo de vigência desta Ordem de Execução de Serviço (OES) será de 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado, a juízo da Administração e justificada pela Autoridade competente, obedecidas as normas legais, entre elas:

- a) prestação regular dos serviços;
- b) não aplicação de punições de natureza pecuniária por três vezes ou mais;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- c) manutenção do interesse da Administração na realização do serviço;
- d) manutenção do interesse pelo Contratado;
- e) concordância expressa da Contratada pela prorrogação.

4.2 Os prazos de execução e vigência admitem prorrogação - mantidas as demais cláusulas do contrato - desde que ocorram motivos justificados devidamente autuados em processo.

4.3 As prorrogações de prazos de execução e vigência serão promovidas mediante celebração de termo aditivo.

5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DOS SERVIÇOS:

5.1 As regras do recebimento provisório e pagamento obedecerão as regras descritas no item 7, B, II, do Projeto Básico n. 17/2021 (evento [0776330](#)).

5.2 DO LOCAL DE SERVIÇOS

5.2.1 Os serviços serão executados nos endereços dos imóveis relacionados na tabela constante do item 2, E, i, do Projeto Básico n. 17/2021 (evento [0776330](#)).

6. DO VALOR:

6.1. O valor total desta Ordem de Execução de Serviços (OES) é de **R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais)**.

6.2. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União, para o exercício de 2021, na classificação abaixo:

CATEGORIA (TIPO DE ORÇAMENTO)	Ordinário
AGREGADOR	Manutenção Geral
DESPESA AGREGADA	Manutenção Predial
PLANO INTERNO	ADM APOIO

7. DO PAGAMENTO:

7.1 O pagamento obedecerá às regras descritas no item 8 do Projeto Básico correspondente (evento [0776330](#)).

8. DO EVENTUAL REAJUSTE DE PREÇOS:

8.1 Não há previsão de reajuste para esta contratação.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

9. DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO / OES:

9.1 O contrato / OES poderá ser objeto de alterações nas situações e limites definidos pelo art. 65 da Lei n. 8.666/93

10. DO EVENTUAL REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO:

10.1 É permitido o reequilíbrio econômico financeiro nos casos previstos no item "d" do Inciso II do Art. 65 da Lei n. 8.666/93.

10.2 É vedado o reequilíbrio, ou adoção de tabela do SINAPI diferente da inicialmente contratada, quando houver alteração do regime tributário ao qual a CONTRATADA está sujeita, por não se tratar esta hipótese de fato imprevisível, ou previsível, porém de consequências incalculáveis, retardador ou impeditivo da execução do ajustado, ou, ainda, caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe previsto no art. 65, II, "d", da Lei n. 8.666/93.

11. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

11.1 As obrigações da CONTRATADA estão definidas, principalmente, no item 8, A, do Projeto Básico (evento [0776330](#)).

11.2 As obrigações do CONTRATANTE estão definidas, principalmente, no item 8, B, do Projeto Básico (evento [0776330](#)).

12. DAS SANÇÕES:

12.1 As sanções administrativas, assim como seu processamento, estão definidas, principalmente, no item 10 do Projeto Básico (evento [0776330](#)).

13. DA RESCISÃO:

13.1. A presente Ordem de Execução de Serviços (OES)/Contrato poderá ser rescindida nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei n. 8.666, de 1993, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no do Projeto Básico (evento [0776330](#)).

13.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

14. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

14.1 A gestão das Ordens de Serviço ficará a cargo do Chefe da Seção de Manutenção Predial, ou seu substituto legal, conforme disposto nos artigos 22 a 29 da IN/TRE n. 004/2008;

14.2 A fiscalização da OES ficará a cargo de servidor técnico previamente designado na OES pela Administração, em observância à IN/TRE-RO/004/2008;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

14.3 A fiscalização por agente do CONTRATANTE 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 em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei n. 8.666, de 1993.

14.4 O fiscal da Ordem de Serviço anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução da demanda, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

15. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO / OES E AOS CASOS OMISSOS:

15.1 Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n. 8.666, de 1993, Manual de Gestão de Contratos da Justiça Eleitoral, Instrução Normativa TRE/RO 004/2008, no Decreto Federal 9507/2018, e, supletivamente, Lei 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e Lei 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro), bem como nas Resoluções TSE 23.234/2010 e 23.474/2016, na Instrução Normativa SLTI/MPOG 05/2017, nas decisões e orientações do Tribunal de Contas da União - TCU e do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, assim como nas demais normas aplicáveis ao objeto deste instrumento.

16. DA PUBLICAÇÃO:

16.1. Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, e, se for o caso, de seus aditamentos no Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral de Rondônia (e) no Diário Oficial da União, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, na forma do Parágrafo único do Art. 61, da Lei n. 8.666/1993.

17. DO FORO:

17.1 O Foro legal para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Estado de Rondônia, da Justiça Federal, com sede em Porto Velho/RO, em cumprimento ao art. 55, § 2º da Lei n. 8.666/1993.

Porto Velho/RO, 30 de dezembro de 2021.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

LIA MARIA ARAÚJO LOPES Pelo CONTRATANTE	LUCAS TEIXEIRA CAMPOS ARAUJO Pela CONTRATADA
Aldací Souza Mota CPF: 326.504.772-53 Testemunha	Luciano da Silva Santos CPF: 812.434.482-53 Testemunha



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS TEIXEIRA CAMPOS ARAUJO, Usuário Externo**, em 30/12/2021, às 18:22, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO LOPES, Diretora Geral**, em 31/12/2021, às 13:06, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **ALDACÍ SOUZA MOTA, Técnico Judiciário**, em 03/01/2022, às 07:51, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **LUCIANO DA SILVA SANTOS, Auxiliar Administrativo(a)**, em 03/01/2022, às 08:23, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0777295** e o código CRC **0249BB30**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

0003703-42.2021.6.22.8000



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

ETP - PARA OBRAS, BENS E SERVIÇOS ESPECIAIS.

Senhor Secretário da SAOFC,

A fim de dar cumprimento às determinações contidas no inciso IX do art. 6º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e no inciso III do art. 3º do Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, apresenta-se, para apreciação e eventual aprovação de Vossa Senhoria, o presente Estudo Técnico Preliminar com os elementos iniciais que integrarão o projeto básico da contratação.

Cumprir destacar que o documento em epígrafe trata-se de estudo técnico preliminar, visando a contratação de empresa especializada no ramo de engenharia ou profissional de engenharia, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis pertencentes a este Egrégio Tribunal.

Tal estudo consiste na primeira etapa do planejamento de uma contratação, de modo a assegurar a viabilidade e embasar o projeto básico, conforme previsto na Lei 8.666/1993, art. 6º, inciso IX.

Contratação direta:

(Indicar o dispositivo legal de enquadramento da contratação. Acaso enquadrada no art. 24, inciso I, II, IV e V, com valores definidos nesses dispositivos, apresentar a complexidade que justifica a

(X) Dispensa de licitação. Art. 24, inciso II, da Lei n. 8.666/93.

() Inexigibilidade de licitação – Art. 25, _____, da Lei n. 8.666/93.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

<i>adoção de ETP)</i>	
Unidade solicitante:	Seção de Manutenção Predial (SEMAP)
Unidade demandante:	Seção de Manutenção Predial (SEMAP)
Servidor ou equipe responsável pela elaboração do projeto básico da contratação:	Leisson de Sousa Castro - Chefe da Seção (SEMAP) Antônio Roberto dos Santos Ferreira - Engenheiro Civil (SEMAP) André Pimentel - (SEMAP) Thiago Campos Figueiredo - Técnico Judiciário (SEMAP)
Contratação com previsão no Plano Anual de Contratações - PAC?	<p>() Sim.</p> <p>(X) Não. Justificar, de forma sucinta, a razão da não inclusão prévia no PAC.</p> <p><i>A elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado a este Egrégio Tribunal seria uma demanda a ser realizada com a contratação de pessoa jurídica especializada para desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para determinada finalidade, situação e data.</i></p> <p><i>A presente contratação se faz necessária para atender, apontamentos da Auditoria, sendo que havia sido aberto um processo anterior com a finalidade de contratação de pessoa jurídica especializada na elaboração de projetos de arquitetura e complementares de engenharia em plataforma BIM (building information modeling) e serviços especiais de engenharia, de forma mais ampla, no entanto, a referida contratação restou deserta, conforme publicação do resultado, evento 0677340.</i></p> <p><i>Desse modo, restou a esta Seção de Manutenção</i></p>



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p><i>Predial, desvincular tal serviço, em função da necessidade que o caso requer, a abertura e instrução de processo específico para a contratação, pois a pendência de tal atualização dos valores avaliativos dos imóveis gera inconsistência no sistema de controle de imóveis da União, SPIUNET, e por consequência valhas no controle contábil da Unidade Gestora do Tribunal.</i></p>
<p>Houve contratação semelhante em exercícios anteriores?</p>	<p>(X) Não. (Se assinalado, não responder os demais).</p> <p>() Sim.</p> <p>() Houve incidentes durante o procedimento de seleção da proposta ou na execução do contrato, ou em ambos?</p> <p>() As lições aprendidas estão sendo consideradas neste estudo?</p>
<p>Justificativa:</p> <p><i>(Descrição sucinta da necessidade.)</i></p>	<p><i>É de suma importância a presente contratação, uma vez que se justifica pela necessidade de se atender a obrigatoriedade desta Corte de informar a atualização dos valores dos imóveis de uso especial da União com Termo de Entrega para o TRE-RO (Imóveis próprios deste Egrégio Tribunal) à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), bem como, atender a necessidade da Administração em gerenciar os gastos com os imóveis alugados ou cedidos.</i></p>
<p>Objeto:</p> <p><i>(Descrição do objeto da contratação – observar seu enquadramento na definição de bens e serviços comuns, incluídos os serviços comuns de engenharia, do art. 1º c/c o art. 3º, inciso II, do Decreto n. 10.024/2019: padrões de desempenho e qualidade que possam ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações reconhecidas e</i></p>	<p><i>Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com o objetivo de desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica dos imóveis situados nos</i></p>



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

<i>usuais do mercado).</i>	<i>municípios de Porto Velho, 03 (três) unidades; Ariquemes, 01 (uma) unidade; Cacoal, 01 (uma) unidade; Vilhena 01 (uma) unidade; Jaru, 01 (uma) unidade; Ouro Preto do Oeste, 01 (uma) unidade; Espigão do Oeste, 01 (uma) unidade; Cerejeiras, 01 (uma) unidade e Rolim de Moura, 01 (uma) unidade; um total de 11 (onze) Laudos de Avaliação.</i>
Quantidade: <i>Estimativa das quantidades (unidades).</i>	<i>A estimativa de preços da contratação será compatível com os quantitativos levantados no projeto básico. Preliminarmente, com base em orçamento prévio estimativo e em valores obtidos em outras obras similares executadas no âmbito deste Tribunal, estimou-se em R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais).</i>
Data prevista para o início das entregas ou para a prestação dos serviços:	<i>Janeiro de 2022.</i>

A elaboração de laudo de avaliação de imóveis será executada em conformidade com o previsto no projeto básico, memoriais descritivos, especificações técnicas, planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro, que serão elaborados em momento oportuno pelo setor competente.

Por fim, cumpre ressaltar que os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, de empresa especializada no ramo de engenharia ou arquitetura ou profissional de engenharia ou arquitetura, devidamente habilitado, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis pertencentes a este Egrégio Tribunal, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade
Coordenadoria de Material e Patrimônio
Seção de Contratos



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Roberto dos Santos Ferreira, Engenheiro Civil**, em 28/12/2021, às 16:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Campos Figueiredo, Técnico Judiciário**, em 29/12/2021, às 10:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0772684** e o código CRC **CA92EECD**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

INFORMAÇÃO CONCLUSIVA SOBRE O VALOR ESTIMADO DA LICITAÇÃO

Valor estimado da contratação:	R\$ 32,700,00 (<i>trinta e dois mil e setecentos reais</i>)
Forma de aquisição:	() Licitação. (X) Aquisição direta.
Classificação da contratação:	() Obra (X) Serviços de Engenharia
Objeto: (<i>Descrição sucinta do objeto que será estimado</i>)	<i>Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com o objetivo de desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica dos imóveis situados nos municípios de Porto Velho, 03 (três) unidades; Ariquemes, 01 (uma) unidade; Cacoal, 01 (uma) unidade; Vilhena 01 (uma) unidade;</i>



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<i>Jaru, 01 (uma) unidade; Ouro Preto do Oeste, 01 (uma) unidade; Espigão do Oeste, 01 (uma) unidade; Cerejeiras, 01 (uma) unidade e Rolim de Moura, 01 (uma) unidade; um total de 11 (onze) Laudos de Avaliação</i>
Servidor ou servidores responsáveis pela estimativa de preços: <i>(indicar também a unidade de lotação)</i>	Servidor 1: Leisson de Sousa Castro, Lotação: SEMAP; Servidor 2: Antônio Robertos dos Santos Ferreira, Lotação: SEMAP; Servidor 3: Thiago Campos Figueiredo, Lotação: SEMAP.
Norma utilizada como parâmetro para a estimativa de preços:	Contratação de obras e serviços de engenharia: (X) Decreto Federal n. 7.983, de 8/4/2013. () Instrução Normativa SG/ME n. 73, de 5/8/2020. () Outra norma/fonte/critério de pesquisa de preços (JUSTIFICAR):
JUSTIFICATIVA para as fontes ou parâmetros adotados na estimativa de preços:	I - Capítulo II do Decreto Federal n. 7.983, de 8/4/2013: () Art. 3º - Composições dos custos unitários menores ou iguais à mediana de seus correspondentes nos custos unitários de referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI , excetuados os itens caracterizados como montagem industrial ou que não possam ser considerados como de construção civil; () Art. 5º - Sistemas de referência de custos desenvolvidos pelos órgãos e entidades da administração pública federal e aprovados pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão; () Art. 6º - Em caso de inviabilidade da definição dos custos conforme o disposto nos arts. 3º e 5º, utilização de dados contidos em: () tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p>() publicações técnicas especializadas:</p> <p>() sistema específico instituído para o setor:</p> <p>(X) pesquisa de mercado.</p> <p>II - Utilização de outras fontes de pesquisa para a composição do orçamento (JUSTIFICAR):</p> <p>III - Informar e JUSTIFICAR o regime tributário adotado:</p> <p>() Regime DESONERADO, de acordo com: ____</p> <p>() Regime NÃO DESONERADO, de acordo com: ____</p> <p>() Outro, de acordo com: ____.</p> <p>IV - JUSTIFICAR o percentual do BDI adotado:</p> <p>V - Outras informações relevantes para a definição dos preços, se houver:</p>
<p>Preços obtidos de acordo com os parâmetros adotadas acima, EXCETO PESQUISA DE MERCADO:</p>	<p>INSERIR os links dos eventos do SEI que contêm as planilhas relacionados ao orçamento de referência dos serviços de engenharia ou da obra (planilha orçamentária sintética, planilha da composição do BDI, planilha de composição unitária de custos, outras necessárias):</p>
<p>Pesquisa de mercado:</p>	<p>SÓ RESPONDER SE FOI UTILIZADA A PESQUISA DE MERCADO PARA O ORÇAMENTO DOS SERVIÇOS DE ENGENHARIA</p>



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

OU, EXCEPCIONALMENTE, PARA OBRAS:

I - Norma utilizada:

(X) Instrução Normativa SG/ME n. 73, de 5/8/2020.

() Outra norma/fonte/critério de pesquisa de preços (**JUSTIFICAR**):

II - A cotação de preços observou as condições comerciais praticadas, na forma do art. 4º da IN SG/ME 73/20.

() **INFORMAR** quais condições constaram da cotação:

() Não houve observação do art. 4º da IN SG/ME 73/20. (**JUSTIFICAR**):

III - ASSINALAR quais parâmetros do art. 5º da IN SG/ME 73/20 foram utilizados:

() Inciso I - Painel de Preços;

(X) Inciso II - aquisições e contratações similares de outros entes públicos;

() Inciso III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;

(X) Inciso IV - pesquisa direta com fornecedores.

IV - A cotação de preços priorizou os parâmetros



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

definidos nos incisos I e II:

(X) Sim

() Não (**JUSTIFICAR**):

V - Na pesquisa direta com fornecedores foram observados os requisitos listados no § 2º do art. 5º da IN SG/ME 73/20.

(X) Sim, todos.

() Parcialmente ou não observado (**JUSTIFICAR**):

() Caso não tenha utilizado a IN SG/ME 73/20 **DESCREVER** os critérios e parâmetros adotados na pesquisa de preços:

VI - INSERIR no ANEXO I desta Informação o QUADRO com os preços obtidos e as fontes pesquisadas, vinculadas com o número dos eventos no SEI.

(X) Não há grande variação entre os preços obtidos.

VII - ANALISAR de forma crítica os preços coletados e descritos no ANEXO I, em especial, quando houver grande variação entre os valores apresentados (§ 3º do art. 6º da IN SG/ME 73/20):

VIII - Há valores inexecutáveis, inconsistentes ou excessivamente elevados?

() Sim, se forem desconsiderados, **FUNDAMENTAR** (§ 2º do art. 6º



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	<p>da IN SG/ME 73/20):</p> <p>(X) Não há valores com essas características.</p> <p>IX - Após os procedimentos acima, INSERIR NO ANEXO II desta Informação novo QUADRO com os PREÇOS FINAIS ESTIMADOS para a licitação, as fontes pesquisadas - lincadas com o número do evento no SEI - decorrentes da média, mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, desde que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços, OU de forma excepcional e justificada abaixo, em número menor, desde que aprovado pela autoridade competente (§ 4º do art. 6º da IN SG/ME 73/20):</p> <p>X - Poderão ser utilizados outros critérios ou métodos, desde que devidamente justificados nos autos pelo gestor responsável e aprovados pela autoridade competente (§ 4º do art. 6º da IN SG/ME 73/20).</p>
Publicação:	<p>Valor estimado é sigiloso:</p> <p>(X) Não, PUBLICAR.</p> <p>() Sim (INDICAR O FUNDAMENTO):</p> <p><u>Nota:</u> Ainda que se trate de preço com divulgação restrita na fase de publicação do edital da licitação, a publicação dos dados deste formulário ocorrerá após a finalização do certame.</p>

ANEXO I - PREÇOS OBTIDOS NA PESQUISA

PREÇOS PRATICADOS COM OUTROS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA			
Nº PREGÃO ELETRÔNICO	ÓRGÃO	VALOR TOTAL ESTIMADO	EVENTO SEI
10/2021	TRE-MT	R\$ 94.098,50	0776610

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

38/2019	TRT 4ª REGIÃO	R\$ 55.176,20	0776615
01/2019	MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA	R\$ 67.741,25	0776623

PESQUISA DE PREÇOS DIRETAMENTE COM FORNECEDORES

EMPRESA	VALOR TOTAL ESTIMADO	EVENTO SEI
TCA	R\$ 32.700,00	0775967
COENG	R\$ 72.827,16	0775969
ARAÚJO	R\$ 32.700,00	0775972

ANEXO II - PREÇOS CONSIDERADOS PARA A ESTIMATIVA FINAL**1. Análise:**

PREÇOS PRATICADOS COM OUTROS ÓRGÃOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA			
Nº PREGÃO ELETRÔNICO	ÓRGÃO	VALOR TOTAL ESTIMADO	EVENTO SEI
10/2021	TRE-MT	R\$ 94.098,50	0776610
38/2019	TRT 4ª REGIÃO	R\$ 55.176,20	0776615
01/2019	MINISTÉRIO DA JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA	R\$ 67.741,25	0776623

PESQUISA DE PREÇOS DIRETAMENTE COM FORNECEDORES

EMPRESA	VALOR TOTAL ESTIMADO	EVENTO SEI
TCA	R\$ 32.700,00	0775967
COENG	R\$ 72.827,16	0775969
ARAÚJO	R\$ 32.700,00	0775972

Observações

1. Os valores referentes as Propostas da TCA e da Araújo, pesquisa pelo TRE/RO se refere a 11 (onze) Laudos de Avaliação, ao custo médio de R\$ 2.972,73 (dois mil, novecentos e setenta e dois reais e setenta e



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

três centavos); registrando-se que a TCA não apresentou a Certidão de Regularidade Fiscal.

2. O valor referente ao pregão eletrônico do TRE/MT se refere a 46 (quarente e seis) Laudos de Avaliação, portanto o custo médio é de R\$ 2.045,62 (dois mil, quarenta e cinco reais, sessenta e dois centavos);

3. O valor referente ao pregão eletrônico do TRT - 4ª Região se refere a 43 (quarente e seis) Laudos de Avaliação, portanto o custo médio é de R\$ 1.283,17 (um mil, duzentos e oitenta e três reais e dezessete centavos);

4. O valor referente ao pregão eletrônico do Ministério da Justiça e Segurança Pública se refere a 13 (treze) Laudos de Avaliação, portanto o custo médio é de R\$ 5.210,87 (cinco mil, duzentos e dez reais e oitenta e sete centavos);

5. Considerando as observações contidas nos itens 2, 3 e 4, temos que o preço médio de avaliação foi R\$ 2.846,55 (dois mil, oitocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), portanto verificamos compatibilidade do valor estimado para a contratação dos serviços a serem prestados ao TRE-RO.

Concluídos os procedimentos acima, encaminho a Informação Conclusiva sobre o Valor Estimado da Licitação à SAOFC, acompanhada dos comprovantes de Cotação de Preços, Pesquisa de Mercado e demais fontes de consultas de composição do valor estimado, nos termos registrados neste formulário, bem como o ETP e TR/PB para apreciação e aprovação pela autoridade competente.



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Roberto dos Santos Ferreira, Engenheiro Civil**, em 29/12/2021, às 10:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Campos Figueiredo, Técnico Judiciário**, em 29/12/2021, às 10:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade
Coordenadoria de Material e Patrimônio
Seção de Contratos



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0772848** e o código CRC **D97F6D06**.

0003703-42.2021.6.22.8000



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA
AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

PROJETO BÁSICO Nº 17/2021 - PRES/DG/SAOFC/COSEG/SEMAP

1. INTRODUÇÃO

i. Em atendimento ao disposto nos artigos 6º, Inciso IX, 9º c/c 14 e 24, II, ambos da Lei n. 8.666/93 e art. 10 da Instrução normativa TRE-RO n. 004/2008, elaboramos o presente **PROJETO BÁSICO**, cujo objeto é a contratação direta de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de Laudo de Avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, conforme cadastro no SPIUNET.

A. DEFINIÇÕES

- i. **Licitação:** Conjunto harmônico de atos e procedimentos que objetivam garantir a observância do princípio constitucional da isonomia nas contratações públicas com seleção da proposta mais vantajosa.
- ii. **Administração Pública:** a Administração direta ou indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, inclusive as entidades com personalidade jurídica de Direito Privado sob controle do Poder Público e das Fundações por ele instituídas ou mantidas.
- iii. **Contratada:** empresa proponente ADJUDICATÁRIA com a qual se assinou a OES com o TRE de Rondônia.
- iv. **Projeto Básico:** peça que descreve a prestação dos serviços, que contém os elementos técnicos capazes de propiciar a avaliação do custo, pela administração, com



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

a contratação e os elementos necessários e suficientes a serem adotados pelas licitantes, na apresentação de suas propostas e pela eventual CONTRATADA para a prestação dos serviços.

v. **Produtos ou Resultados:** são os bens materiais e imateriais, quantitativamente delimitados, a serem produzidos na execução dos serviços contratados.

vi. **Serviços:** toda atividade destinada a obter determinada utilidade de interesse para a Administração.

vii. **Avaliação:** toda atividade que se destina a calcular o valor de um ou vários bens.

B. DA LEGISLAÇÃO APLICADA

i. Aplicam-se a esta contratação, não somente, mas, inclusive:

a. **Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993** (Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências);

b. **Lei Complementar n. 123, de 14 de dezembro de 2006** (Institui o Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), regulamentada pelo Decreto n. 8.538, de 06 de outubro de 2015.

c. **Decreto n. 2.271/97** (Dispõe sobre a contratação de serviços pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.);

d. **Instrução Normativa TRE-RO n. 04/2008**: apresenta regras complementares à Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei n. 8.666/1993 - no âmbito do TRE-RO;

e. **Resolução Nº 201 de 03/03/2015**: Dispõe sobre a criação e competências das unidades ou núcleos socioambientais nos órgãos e conselhos do Poder Judiciário;

f. **Resolução TSE nº 23.474/2016**: Dispõe sobre a criação e competências das unidades ou núcleos socioambientais nos Tribunais Eleitorais.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- ii. Observa, **NO QUE APLICÁVEL**, as regras e diretrizes para contratação de bens e serviços no âmbito da Justiça Eleitoral estabelecidas pelo Tribunal Superior Eleitoral através da Resolução TSE n. 23.234/2010, utilizando-se subsidiariamente, também **NO QUE APLICÁVEL**, a Instrução Normativa SG/MPDG n. 5/2017 - e suas alterações posteriores - naquilo que não contraria o disposto na referida Resolução do TSE e nas decisões e orientações do Tribunal de Contas da União - TCU.

2. DO OBJETO E SEUS COMPLEMENTOS

A. DO OBJETIVO

- i. Antes de se estabelecer a abrangência e a eficácia das regras específicas contidas na fase inicial deste Projeto Básico, é preciso ter como objetivo central que as contratações pela Administração Pública sejam eficiente, econômica, razoável e proporcional, selecionando a proposta mais vantajosa para a APU, além de promover o desenvolvimento nacional sustentável, conforme o acórdão 276/2019 - plenário - TCU.
- ii. Assim sendo, além dos aspectos formais inerentes ao controle procedimental, a APU deve centrar esforços na avaliação qualitativa dos resultados, sob a lógica da oferta de serviços adequados aos cidadãos.
- iii. In verbis:

"É chegada a hora de não mais se ler o artigo 3º da Lei 8.666/1993, e, especificamente, a expressão "mais vantajosa para a Administração" de maneira reducionista, interpretando-a como sendo meramente aquisições de menor preço. Voto do Ministro Aroldo Cedraz - acórdão 1977/2013 - plenário - TCU."

- iv. Neste caso, a futura contratação visará fornecer ao TRE-RO a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para determinada finalidade, situação e data.

B. DO OBJETO



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

i. Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com o objetivo de desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica dos imóveis situados nos municípios de Porto Velho, 03 (três) unidades; Ariquemes, 01 (uma) unidade; Cacoal, 01 (uma) unidade; Vilhena 01 (uma) unidade; Jaru, 01 (uma) unidade; Ouro Preto do Oeste, 01 (uma) unidade; Espigão do Oeste, 01 (uma) unidade; Cerejeiras, 01 (uma) unidade e Rolim de Moura, 01 (uma) unidade; um total de 11 (onze) Laudos de Avaliação.

C.DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

i. Os imóveis que deverão ser analisados para fins de levantamento do seu valor comercial estão descritos na tabela a seguir:

IMÓVEIS					
	ÍTEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	ÁREA Construída (m²)	ÁREA Terreno (m²)	UN M
LOTE ÚNICO	1	Avaliação do Imóvel onde funciona o Edifício SEDE do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia	8.819,14	7.773,85	
	2	Avaliação do Imóvel denominado Anexo III do Edifício SEDE do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia	187,18	3.362,00	
	3	Avaliação do Terreno onde funcionará a nova SEDE do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia	0,00	24.671,00	
	4	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Ariquemes	675,56	5.000,00	



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

5	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Cacoal	401,00	803,58	
6	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Cerejeiras	309,00	1.526,28	
7	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Espigão do Oeste	93,88	801,30	
8	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Jaru	295,94	800,00	
9	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Ouro Preto do Oeste	262,65	520,00	
10	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Rolim de Moura	276,44	595,00	
11	Avaliação do Imóvel onde funciona o Fórum Eleitoral de Vilhena	201,32	1.537,11	

- ii. Este serviço deverá ser elaborado em conformidade com as Normas Técnicas para Avaliação de Imóveis Urbanos, estipulados pela NBR-14.653 (partes 01 e 02) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que fixa Diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, dentro do postulado no Código de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, junto com as disposições das Leis Comerciais e Fiscais visando assim um bom apuramento do valor venal de mercado e valor de locação dos imóveis supracitados;
- iii. Os trabalhos de avaliação devem compreender as seguintes etapas: a) Vistoria técnica e tomada de fotografias. b) Diagnóstico do mercado. c) Pesquisa de preços de mercado de terrenos da região. d) Análise das características construtivas do prédio objeto desta avaliação. e) Metodologia e critérios de



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

avaliação. f) Determinação do valor venal de mercado do imóvel e valor de locação. g) Considerações finais e conclusão;

iv. Os Laudos de Avaliação deverão conter, no mínimo, os seguintes elementos: a) Identificação do contratante; b) Objetivo; c) Metodologia de avaliação; d) Identificação e caracterização do imóvel; e) Informação dos subsídios utilizados na avaliação, como por exemplo: data de vistoria, documentação utilizada (certidão, escrituras, etc.), Normas Técnicas, pesquisas de mercado, tabelas referenciais, outros documentos necessários; f) Descrição completa do imóvel, contendo medidas perimétricas, de superfície (área), localização e confrontações, descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver, contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível, aproveitamento econômico do imóvel; g) Relatório fotográfico, contendo fotografia, colorida, do imóvel.

v. Metodologia:

- Avaliação do Terreno: Método Comparativo de dados de Mercado
- Avaliação da Benfeitoria: Método Comparativo de Dados de Mercado; Método de custo para reprodução de benfeitorias, utilizando o método de fator de comercialização aliado ao método para a correção e depreciação física de ROSS-HEIDECKE.

D. DA REPRESENTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- i. Após a assinatura da Ordem de Execução de Serviços, a CONTRATADA deverá apresentar, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, representante dos serviços, denominado preposto, para fins técnicos e administrativos, com o perfil profissional adequado, o qual deverá ficar disponível para receber notificações e promover a representação comercial da CONTRATADA com o CONTRATANTE.
- ii. A coordenação da execução do serviço será de obrigação total e exclusiva da CONTRATADA, devendo o representante verificar se os serviços estão sendo realizados de acordo com as normas e com qualidade, principalmente para evitar retrabalho ou recusa dos serviços prestados;
- iii. Em situações excepcionais, a critério do CONTRATANTE, o prazo definido no item i poderá ser reduzido ou aumentado de forma razoável para o atendimento efetivo da demanda;
- iv. Antes da execução dos serviços, a CONTRATADA deverá participar de reunião presencial, ou por vídeo conferência, para dirimir dúvidas e orientar as execuções.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- v. Todos indicados pela CONTRATADA deverão participar de reuniões, presenciais ou virtuais, sempre que existirem dúvidas, previamente agendadas, e sempre que convocadas pela CONTRATANTE.
- vi. A substituição dos representantes, na forma da lei, deverá ser comunicada imediatamente e por escrito ao CONTRATANTE;
- vii. Para garantir a perfeita comunicação entre a CONTRANTE e a CONTRATADA, o representante dos serviços deverá enviar relatório ou boletim semanal dos serviços, apresentando, no mínimo, resumo das atividades, considerando os seguintes itens:
- a. Achados de trabalho
 - b. Condições dos componentes;
 - c. Casos fortuitos e de força maior;
 - d. Cumprimento de prazos;
 - e. Outros casos de natureza relevante que possam impactar a execução dos serviços.
- viii. As comunicações referentes aos boletins semanais serão entregues, preferencialmente, na forma eletrônica.

E. DO LOCAL DE EXECUÇÃO

- i. Os serviços serão executados nos edifícios apresentados na tabela a seguir:

TABELA - IMÓVEIS DA JUSTIÇA ELEITORAL	
1	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA – EDIFÍCIO-SE PORTO VELHO Av. Presidente Dutra, 1889, Bairro Baixa da União - Porto Velho RO, CEP
2	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA – ANEXO III - I Avenida Rogério Weber, s/nº Setor 3, Quadra 80, lote 209, Bairro Baixa Un
3	TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA – TERRENO NO Avenida Lauro Sodré, 2661 Setor 20, Quadra 032, Lote 003, Bairro São Sel
4	FÓRUM ELEITORAL DE ARIQUEMES Travessa Aquariquara, 3631 Setor Institucional - Ariquemes RO, CEP 7687
5	FÓRUM ELEITORAL DE CACOAL Rua Anísio Serrão, 2004 Fórum Eleitoral, Centro - Cacoal RO, CEP 78975



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

6	FÓRUM ELEITORAL DE CEREJEIRAS Avenida das Nações, 1847 Lote nº 02 Quadra A-09, Setor 02 - Cerejeiras R
7	FÓRUM ELEITORAL DE ESPIGÃO DO OESTE Rua Rio Grande do Sul, 2664 Lote 02, Quadra07, Setor 04, Vista Alegre - I
8	FÓRUM ELEITORAL DE JARU Rua Princesa Isabel, 1028 Setor 05, Quadra 07, Lote 5, Bloco C, Setor 02 -
9	FÓRUM ELEITORAL DE OURO PRETO DO OESTE Rua Café filho, 1847 Lote 287 Quadra 88, Setor 02 - Ouro Preto do Oeste F
10	FÓRUM ELEITORAL DE ROLIM DE MOURA Avenida São Luiz, 4557 Setor 02, Quadra 063, Lote 069 - Rolim de Moura
11	FÓRUM ELEITORAL DE VILHENA Rua 545, 495 Setor 05, Quadra 40, Lote 6-R, Jardim América - Vilhena RO

F. DOS PRAZOS

I - PRAZOS DE ENTREGA DOS LAUDOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO

- i. O prazo para entrega dos laudos em meio físico e digital, bem como do protocolamento dos laudos de avaliação junto à Seção de Manutenção Predial - SEMAP, ocorrerá no máximo:
 - a. 30 (trinta) dias corridos: no mínimo de 05 laudos;
 - b. 60 (sessenta) dias corridos: entrega final dos 11 laudos;
- ii. As vistorias e a entrega dos relatórios/laudos/avaliações deverão ser efetuadas nos dias e horários de expediente deste Egrégio Tribunal.

3. JUSTIFICATIVA

- i. Inicialmente, a contratação aqui pretendida visa proporcionar ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia 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



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

União, bem como à Portaria Conjunta SPU-STN nº 703, de 10 de dezembro de 2014.

- ii. Além disso, a Seção de Manutenção Predial – SEMAP é a unidade regimentalmente competente para inspecionar as unidades prediais e solicitar providências (contratar) atividades de manutenção predial e serviços de engenharia. O Art. 75 da Resolução TRE-RO nº 006/2015 - Regulamento da Secretaria do TRE-RO, lista o extenso rol das atribuições da SEMAP. Veja-se:

*"Da Seção de Manutenção Predial
Art. 75. À Seção de Manutenção Predial (SEMAP) compete:*

VIII – elaborar os projetos básicos para a contratação de serviços de engenharia e outros que visem à manutenção e adequação do edifício-sede do Tribunal, fórum eleitoral da Capital, almoxarifado, depósito de urnas, centro de memória da Justiça Eleitoral e dos fóruns eleitorais do interior;

- ii. A elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado a este Egrégio Tribunal seria uma demanda a ser realizada com a contratação de pessoa jurídica especializada para desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica, para determinada finalidade, situação e data;
- iii. Ademais, é de suma importância a presente contratação, uma vez que se justifica pela necessidade de se atender a obrigatoriedade desta Corte de informar a atualização dos valores dos imóveis de uso especial da União com Termo de Entrega para o TRE-RO (Imóveis próprios deste Egrégio Tribunal) à Secretaria do Patrimônio da União (SPU), bem como, atender a necessidade da Administração em gerenciar os gastos com os imóveis alugados ou cedidos;
- iv. Ressaltamos que a presente contratação se faz necessária para atender, apontamentos da Auditoria, sendo que havia sido aberto um processo anterior com a finalidade de contratação de pessoa jurídica especializada na elaboração de projetos de arquitetura e complementares de engenharia em plataforma BIM (building information modeling) e serviços especiais de engenharia, de forma mais ampla, no entanto, a referida contratação restou deserta, conforme publicação do resultado, evento SEI n. 0677340;
- v. Desse modo, restou a esta Seção de Manutenção Predial, desvincular tal serviço, em função da necessidade que o caso requer, a abertura e instrução de processo específico para a contratação, pois a pendência de tal atualização dos



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

valores avaliativos dos imóveis gera inconsistência no sistema de controle de imóveis da União, SPIUNET, e por consequência valhas no controle contábil da Unidade Gestora do Tribunal;

- vi. A avaliação técnica por empresa especializada irá fornecer informações de mercado úteis para tomada de decisão da Autoridade Competente sobre a destinação final do lote único, podendo utilizar para determinada finalidade, situação e data;
- vii. Portanto, devendo a APU providenciar os meios para que se garanta a integridade da infraestrutura física de suas dependências, a contratação de empresa prestadora de serviços de avaliação de imóveis está alinhada com as missões institucionais deste Regional.

A. JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO:

- i. A solução apontada, avaliação técnica para estimativa de valor de mercado do imóvel, é a única tida como viável, visto ser notória a não existência de profissionais com especialização de avaliações de imóvel, da área de Engenharia ou da Arquitetura, no quadro de servidores disponíveis para realizar tal demanda.
- ii. A contratação permite a execução objetiva, utilizando-se da estrutura empresarial das empresas especializadas. Contrário senso, a Administração teria que providenciar os meios para incluir no quadro de servidores, engenheiros aptos a realizar tal atividade técnica, medida que não vem sendo aceita em virtude do congelamento de gastos com novas contratações de servidores na APU.
- iii. Como é notório, o TRE-RO não possui disponibilidade de recursos humanos para execução direta deste serviço, bem como tal atividade não é de exercício rotineiro, pois se trata de necessidade de atualização dos dados contábeis dos imóveis em período de 2 em 2 ano ou quando ocorrer algum motivo que exija tal atualização, tais como: ampliação ou reforma; sinistro ou serviço de grande vulto econômico para o imóvel.

B. DO AGRUPAMENTO DOS SERVIÇOS EM ITEM ÚNICO DE INTENÇÃO:

- i. A Corte de Contas da União tem o entendimento de que a regra nas contratações de serviços pela Administração Pública seja o parcelamento dos itens, sendo o agrupamento em item único a exceção, conforme pode se verificar no Acórdão 86/2004 - plenário - TCU.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- ii.No item 08.01 do acórdão citado, o relator vota pelo seguinte termo: " Se o parcelamento é, então, obrigatório, não poderá dele se afastar o gestor, a não ser **demonstrando a existência de condições para tanto**".
- iii.Em outro relato, em qualquer dos casos, a adjudicação em itens, a aglutinação (em grupos) ou divisão (em lotes), devem objetivar a ampliação da competitividade na licitação ou a melhor gestão contratual. Conforme outrora ponderou o então Ministro José Jorge do TCU: *"A adjudicação por grupo ou lote não é, em princípio, irregular, devendo a Administração, nesses casos, justificar de forma fundamentada, no respectivo processo administrativo, a vantagem dessa opção"* [3]
- iv.Os imóveis objeto da avaliação foram agrupados em função de que se tratam de bens que se encontram cadastrados junto ao Sistema de Patrimônio Imobiliário da União (SPIUNET) e que estão em situação de avaliações vencidas ou com mera atualização por índices de correção, portanto a metodologia a ser aplicada será a mesma para todos os imóveis, observando-se o mercado imobiliário do local em que se localiza o bem imobiliário.

4. DA CONFORMIDADE AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO E AOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

A. DO PLANEJAMENTO E OBJETIVIDADE DA CONTRATAÇÃO

- i.Com relação ao planejamento e a objetividade, de observação obrigatória, nos termos do art. 2º da Instrução Normativa 04/2008 deste Tribunal, este Projeto Básico detalha a aquisição de forma objetiva e leva em consideração as necessidades reais, históricas e futuras relacionadas, além de fornecer à Administração os elementos necessários ao adequado planejamento administrativo, financeiro e orçamentário;
- ii.Embora não esteja previsto expressamente no PEI 2021/2026, está alinhado de forma genérica com a estratégia de **APERFEIÇOAMENTO DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA** na medida que busca a correta adequação da infraestrutura deste Tribunal, evitando dispêndio de recursos públicos com reposição ou intervenções super-onerosas, além do desperdício de materiais que, possivelmente, possam ser aproveitados;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- iii. Além disso, as obras objeto deste Projeto Básico constam do Plano de obras deste órgão para o biênio 2021/2022 e está ajustado ao orçamento disponível para o exercício de 2021.

B. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

- i. Como boa prática a ser observada na Administração Pública Federal, em que pesem as **Resoluções Nº 201 de 03/03/2015**: Dispõe sobre a criação e competências das unidades ou núcleos socioambientais nos órgãos e conselhos do Poder Judiciário e **Resolução TSE nº 23.474/2016**: Dispõe sobre a criação e competências das unidades ou núcleos socioambientais nos Tribunais Eleitorais, e da ausência de Resolução neste Regional, adotou-se como parâmetro para estabelecimentos dos critérios de sustentabilidade ambiental a IN n. 001/2010 - SLTI/MPOG;
- ii. De acordo com o art. 6º da IN n. 001/2010-SLTI/MPOG, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na contratação de execução de serviços pela Administração Pública Federal direta, na contratação de serviços, a Administração Pública poderá exigir critérios de sustentabilidade ambiental.
- iii. Dessa forma, pela natureza do objeto pretendido, a CONTRATADA deverá observar os itens I, IV e VII do artigo 6ª da referida Instrução Normativa, abaixo transcritos:

I – use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

[...]

IV – forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

[...]

VII – respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- iv. Ademais, sempre que possível, a contratada deverá fornecer documentos desta contratação em meio digital à unidade gestora.

5. DO PREÇO GLOBAL DE REFERÊNCIA

- i. O valor global **estimado** desta contratação é de **R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil, setecentos reais)**.
- ii. Percebe-se a dificuldade que a APU enfrenta sempre que precisa orçar os serviços necessários para atingir suas missões, com suas especificidades próprias e por se tratar de preço não usual, bem como restrito a uma classe específica de profissionais que realizam tal serviço.
- iii. Desta forma, devido à indisponibilidade de referencial exiguamente similar para esta contratação, a unidade procedeu à estimativa de preços baseando-se em pesquisa de preços no mercado local, visto que, pela natureza intrínseca e específica do objeto, outros meios semelhantes seriam insuficientemente para estimar o valor do objeto e necessidades deste Regional.
- iv. Este mesmo entendimento está consagrado pelo TCU em seu **Acórdão n. 1.266/2011 - Plenário, veja-se:**

"o entendimento é no sentido de que, no caso de não ser possível obter preços referenciais nos sistemas oficiais para a estimativa de custos que antecederem os processos licitatórios, deve ser realizada pesquisa de preços contendo o mínimo de três cotações de empresas/fornecedores distintos, fazendo constar do respectivo processo a documentação comprobatória pertinente aos levantamentos e estudos que fundamentaram o preço estimado. E que, caso não seja possível obter esse número de cotações, deve ser elaborada justificativa circunstanciada".

9. Citam-se como exemplo os Acórdãos nºs 3.506/2009-1ª Câmara, 1.379/2007-Plenário, 568/2008-1ª Câmara, 1.378/2008-1ª Câmara, 2.809/2008-2ª Câmara, 5.262/2008-1ª Câmara, 4.013/2008-1ª Câmara, 1.344/2009-2ª Câmara, 837/2008-Plenário, 3.667/2009-2ª Câmara e 3.219/2010-Plenário.

- v. Desta forma, por mais que esta unidade tenha consultado o mercado, a estimativa de preços para contratação direta foi baseada em três fornecedores, sendo, notoriamente, selecionado o menor valor

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

REFERÊNCIA	REGULARIDADE FISCAL SEI 0776337, 0776339 E 0776654	VALOR OBTIDO
PESQUISA DE MERCADO I - TCA CNPJ: 36.170.103/0001-47 SEI: 0775967	FGTS: regular sim() não (x) RFB/PGFN: regular sim(x) não () Débitos trabalhistas: regular sim(x) não ()	R\$ 32.700,00
PESQUISA DE MERCADO II - COENG CNPJ: 34.452.706/0001-06 SEI: 0775969	FGTS: regular sim(x) não () RFB/PGFN: regular sim(x) não () Débitos trabalhistas: regular sim(x) não ()	R\$ 72.827,16
PESQUISA DE MERCADO III - Araújo CNPJ: 36.450.579/0001-31 SEI: 0775972	FGTS: regular sim(x) não () RFB/PGFN: regular sim(x) não () Débitos trabalhistas: regular sim(x) não ()	R\$ 32.700,00
SOLUÇÃO ESCOLHIDA - MENOR VALOR	Araújo Engenharia	R\$ 32.700,00

N1. Um dos requisitos da validade da pesquisa de mercado é a demonstração da Regularidade Fiscal do representante comercial no ato de apresentação de sua proposta, situação demonstrada na segunda coluna da tabela acima, portanto a TCA fica inabilitada e a escolhida foi a Araújo Engenharia.

6. DA ADERÊNCIA AO PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

- i. É fundamental que o órgão CONTRATANTE preveja os recursos orçamentários específicos que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no curso do exercício financeiro, de acordo com o cronograma físico-financeiro presente no Termo de Referência.
- ii. Preliminarmente, verifica-se que o objeto desta contratação deve observar ao dispositivo legal que determina aos contratos que tenham vigência limitada aos respectivos créditos orçamentários anuais, conforme art. 57 da Lei nº 8.666/93



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

iii.O TCU vem reiterando que os ordenadores de despesa observem os dispositivos legais da lei 4.320/1964, que institui normas gerais sobre Direito Financeiro, conforme o acórdão 645/2007 - plenário - TCU:

"Abstenha-se de realizar despesas sem cobertura contratual, procedendo à emissão de empenho anteriormente à prestação dos serviços, de forma a não contrariar o disposto nos arts. 60, parágrafo único, da Lei nº 8.666/1993, 60 da Lei nº 4.320/1964 e 24 do Decreto nº 93.872/1986. Acórdão 645/2007 Plenário."

iv.Sendo assim, quando convocada a Adjudicatária para assinatura da Ordem de Execução de Serviços, em respeito aos artigos 58 e 60 da lei 4.320/1964 conjuntamente com a jurisprudência da Corte de Contas, a dotação necessária para assinatura da OES poderá ser custeada com os recursos apresentados na tabela a seguir, desde que disponíveis, enquadramento confirmado com a COFC.

LOTE ÚNICO	
Categoria	Orçamento ordinário
Agregador	Manutenção Geral
Despesa agregada	Manutenção Predial
Plano interno	ADM APOIO
Valor Registrado	R\$ 32.700,00

7. DA POSSIBILIDADE DE AQUISIÇÃO DIRETA

i.Porquanto a Lei n. 8.666/93 imponha à Administração pública o dever geral de licitar, a mesma Lei lista as hipóteses de exceção. Trata-se das licitações inexegíveis e dispensáveis, situações que nas quais é possível ao gestor público lançar mão da contratação direta, como no presente caso.

ii.Neste caso, em virtude do valor, o art. 24, II, da Lei das licitações, autoriza a dispensa da realização de procedimento licitatório, desde que observados os limites informados nas alíneas a e b a seguir, já com valores atualizados em **conformidade com o Decreto N. 9412 de Junho de 2018**.

a. – para obras e serviços de engenharia: **R\$ 33.000,00** (trinta e três mil Reais)



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- b. – para compras e serviços: **R\$ 17.600,00** (dezessete mil e seiscentos Reais)
- iii. Desta forma, fazendo-se valer da discricionariedade atribuída ao Gestor Público, esta unidade recomenda à Autoridade Competente que seja realizada a **Contratação Direta** da TCA - Teixeira Campos Avaliações - **CNPJ: 36.170.103/0001-47**, no valor de **R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais)** para a execução do objeto deste Projeto Básico, pois a pretensa ADJUDICATÁRIA apresentou valor comercial nos limites exigidos para dispensa do procedimento licitatório, bem como demonstrou regularidade fiscal no ato de apresentação de proposta (evento SEI N. [0455113](#)) em conformidade com a Lei 8.666/1993.

A. INAPLICABILIDADE DO REGIME DE EXCLUSIVIDADE NA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE NO CERTAME

- i. Em que pese o valor total estimado da contratação pretendida ser inferior a R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) estabelecidos pelo art. 49, I, da LC 123/2006 e pelo art. 9º, I, do Decreto Federal nº 8.538/2015, esta unidade não direcionará a contratação para a previsão normativa, visto tratar-se de Contratação Direta, hipótese de exceção à regra geral de licitar.

B. DA ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS (EM SUBSTITUIÇÃO AO CONTRATO)

I. PROCEDIMENTOS PRÉVIOS E REGRAS GERAIS DA OES

- i. Havendo disponibilidade orçamentária e interesse da Administração na contratação, a Adjudicatária será formalmente convocada para retirar, assinar e devolver o instrumento de contrato, o qual de acordo com o **artigo 62, “caput” e parágrafo 2º, da Lei n. 8.666/93, será substituído por Ordem de Execução de Serviço**, sempre precedida de emissão da Nota de Empenho adaptada e comprovando as seguintes habilitações:

1. DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

- i. Em se tratando-se de sociedades por ações, os atos constitutivos deverão estar acompanhados de documentos de eleição de seus administradores, em ambos os casos comprovando que a empresa



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

exerce atividades compatíveis com o objeto deste Projeto Básico.

ii. Em se tratando de sociedades comerciais, apresentação do Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor e respectivas alterações, devidamente registrado;

iii. A documentação relativa à habilitação jurídica seguirá a regra do art. 28 da lei 8.666/1993.

2. DA HABILITAÇÃO FISCAL E TRABALHISTA

i. A documentação relativa à habilitação fiscal e trabalhista, conforme o caso, consistirá, de acordo com o art. 29, da lei 8.666/1993 e posicionamentos do TCU, em:

- a. Prova de regularidade no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF ou, conjuntamente, os seguintes;
- b. Regularidade perante à Fazenda Federal e/ou Seguridade Social (INSS);
- c. Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- d. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- e. Certidão Negativa de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNJ).

3. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

1. O Contratado deverá apresentar:

- a. **Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Extrajudicial**, expedida pelo setor de distribuição do foro onde fica a sede da pessoa jurídica. Caso seja positiva a certidão de recuperação judicial ou extrajudicial, o Presidente da CPL exigirá que a ADJUDICATÁRIA apresente a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58 da



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Lei n. 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob
pena de não assinatura da Ordem de
Execução de Serviços.

- ii. Na hipótese de irregularidade do registro no SICAF e de outras certidões, o contratado deverá regularizar a sua situação no prazo de até 05 (cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Projeto Básico.
- iii. Verificada a conformidade dos documentos exigidos, a Administração disponibilizará por e-mail um canal eletrônico de comunicação de dados (link) para que a CONTRATADA realize seu cadastramento no Sistema Eletrônico de Informações – SEI do TRE-RO.
- iv. Na eventualidade de problemas na utilização do SEI, a Administração remeterá, por e-mail, arquivo digital contendo o inteiro teor da OES para impressão, assinatura e devolução direta ou via postal. Nessa situação, contar-se-á o prazo de 02 (dois) dias úteis a partir da data de confirmação de recebimento do e-mail pela CONTRATADA;
- v. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela parte durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.
- vi. A CONTRATADA deverá indicar, em até cinco dias a partir da assinatura da OES, PREPOSTO para representá-la junto ao CONTRATANTE, **para todas as finalidades.**
- vii. O PREPOSTO deverá ficar disponível para supervisionar os serviços de forma que os profissionais possam cumprir os prazos e condições previstos na OES.
- viii. A CONTRATADA deverá fornecer, no mínimo, 02 (dois) números telefônicos, 01 (um) Correio eletrônico, para servirem como canais de comunicação entre o CONTRATANTE e o fiscal/gestor da CONTRATADA, podendo ser utilizado outro meio de comunicação, desde que seja efetivamente utilizado pelo preposto da CONTRATADA.
- ix. Os dados previstos no item anterior devem ser mantidos atualizados pela CONTRATADA pelo e-mail secont@tre-ro.jus.br.
- x. Integrarão a OES, para todos os efeitos legais este PB, independentemente de transcrição.
- xi. Com a assinatura da OES, a CONTRATADA se obriga a realizar o objeto nas condições, preços e prazos estabelecidos



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

pelas regras contratuais e seus anexos , sob pena da aplicação das sanções legais contratuais.

- xii. Se a ADJUDICATÁRIA recusar-se a assinar, injustificadamente, ou se não apresentar situação regular no ato da assinatura da OES, garantida prévia e ampla defesa, sujeitar-se-á à aplicação de advertência e de multa de até 10% sobre o valor adjudicado.

4. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

i. Para fins de habilitação, será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

a. Apresentação de Certidão de Registro 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 da presente licitação;

ii. Não haverá necessidade de definição das parcelas de maior relevância, tendo em vista a natureza dos serviços que não exigem conhecimento técnico ou experiência específicos;

iii. Indicar profissional com formação superior em Engenharia Civil ou Arquitetura, para atuar como Responsável Técnico dos serviços e apresentar, como amostra, pelo menos 1 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.

iv. Para fins de contratação, será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

a. A empresa vencedora deverá comprovar que o profissional responsável técnico indicado na fase de habilitação, 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, na data da assinatura do contrato, e apresentar um ou mais atestados de capacidade



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

técnica operacional 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.

v. 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. Em caso de dúvida quanto aos elementos fornecidos, o TRE-RO poderá averiguar sua veracidade por meio de diligência, na forma do parágrafo 3º do artigo 43 da Lei n.º 8.666, de 21/06/93;

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;

vi. A comprovação se fará mediante a apresentação de um dos seguintes documentos:

a. contrato social;

b. ficha de empregado;

c. contrato de trabalho;

d. registro em Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS);

e. contrato particular de prestação de serviços; ou

f. certidão do CREA/CAU.

vii. A empresa vencedora deverá apresentar a ART do responsável pelo orçamento base e composições de custos unitários de sua proposta.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

II. DA EXECUÇÃO E RECEBIMENTO DO SERVIÇO

- i. É de responsabilidade da CONTRATADA a gestão da mão de obra necessária para a realização dos serviços objeto deste Projeto Básico.
- ii. A CONTRATADA deverá atender todas as demandas do CONTRATANTE, que serão solicitadas levando em consideração a natureza e/ou especialidade do serviço ou solicitação do gestor/fiscal da contratação e poderão ser precedidas, ou não, de proposta de orçamento, solicitada previamente à contratada.
- iii. O período para execução dos serviços será, em regra, de **segunda à sexta-feira das 08:00 às 17:00 horas**, contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de execuções nesse período ou horário, a critério do gestor/fiscal, os serviços poderão ser executados em horários diversos, nos finais de semana, feriados ou no período noturno.
- iv. Os serviços somente serão iniciados mediante emissão prévia de Ordem de Execução de Serviço (OES).
- v. O prazo de início dos serviços será contado da data de Assinatura da OES pelas partes.
- vi. Os serviços realizados que impliquem em ônus extra ao CONTRATANTE e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à CONTRATADA qualquer alegação em contrário.
- vii. Os serviços somente serão considerados executados mediante o recebimento definitivo pela unidade Gestora.
- viii. É dispensado o recebimento provisório nesta contratação, com fulcro no Art. 29, §2, II, da IN 004/2008/TRE-RO.
- ix. O recebimento definitivo será realizado em até 10 dias pelo Gestor, após comunicação, por escrito, pela CONTRATADA comunicando o término dos serviços.

III. DA ESTRATÉGIAS DE SUPRIMENTO

- i. No entendimento desta unidade, por caracterizar-se o núcleo do objeto como estritamente avaliativo, a entrega do objeto **deverá ser integral**, com valores estimados de mercado para todos os componentes inclusos no Lote único.

C. DA SUBCONTRATAÇÃO

- i. Com fundamento no art. 72 da Lei nº 8.666/93 e precedentes do TCU (vg Acórdão TCU n. 2198/2015 - Plenário) será permitida a **SUBCONTRATAÇÃO PARCIAL** do objeto contratado, possibilitando a CONTRATADA, mantida sua integral responsabilidade



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

decorrente da execução da demanda, **SUBCONTRATAR ATÉ 50% DO VOLUME TOTAL DOS SERVIÇOS**. A subcontratação observará as regras abaixo:

- ii. A CONTRATADA deverá apresentar ao CONTRATANTE, previamente ao início das atividades, as seguintes informações da subcontratada:
 - a. Razão Social;
 - b. CNPJ;
 - c. Nome e CPF do(s) sócio(s);
 - d. Comprovantes de regularidade perante a Fazenda Federal, ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Certidão Negativa Trabalhista (TST) e Comprovação de existência de registro no Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade Administrativa e Inelegibilidade do Conselho Nacional de Justiça (CNJ);
 - e. Relação detalhada dos serviços que serão subcontratados;
 - f. Justificativa para subcontratação.
- iii. Caberá ao CONTRATANTE, ouvido o gestor da OES, autorizar ou não a subcontratação.
- iv. Os trabalhos da empresa subcontratada deverão submeter-se à coordenação da CONTRATADA de modo a proporcionar o andamento harmonioso, em seu conjunto, permanecendo sob inteira responsabilidade da CONTRATADA o cumprimento das obrigações contratuais.
- v. A subcontratação de partes do objeto não libera a CONTRATADA de quaisquer responsabilidades legais - inclusive trabalhistas - e/ou contratuais sobre os serviços executados pela subcontratada, nem pela conduta dos prestadores de serviço da subcontratada quando nas dependências do CONTRATANTE.

D. DA VIGÊNCIA E DO PRAZO DE EXECUÇÃO

- i. O prazo de **vigência e execução** da OES será de **90 (noventa) dias**, podendo ser prorrogado, a juízo da Administração e justificada pela Autoridade competente, obedecidas as normas legais, entre elas:
 - a. prestação regular dos serviços;
 - b. não aplicação de punições de natureza pecuniária por três vezes ou mais;
 - c. manutenção do interesse da Administração na realização do serviço;
 - d. manutenção do interesse pelo Contratado;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- e. concordância expressa da Contratada pela prorrogação.

E. DO EVENTUAL REAJUSTE DOS PREÇOS DA OES

- i. Em razão da natureza do objeto e este não prosperar por outros exercícios orçamentários (serviços continuados), o objeto deste Projeto Básico é irreajustável.

F. DAS ALTERAÇÕES

- i. A OES poderá ser objeto de alterações nas situações e limites definidos pelo art. 65 da Lei n. 8.666/93.

G. DO EVENTUAL REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- i. É permitido o reequilíbrio econômico financeiro nos casos previstos no item d do Inciso II do Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, alterada pela Lei 8.883 de 1994, verbis:

"Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração da obra, serviço ou fornecimento, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial da OES, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual."

- ii. É **vedado o reequilíbrio** quando houver alteração do regime tributário ao qual a CONTRATADA está sujeita, por não se tratar esta hipótese de fato imprevisível, ou previsível, porém de consequências incalculáveis, retardador ou impeditivo da execução do ajustado, ou, ainda, caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe previsto no art. 65, II, "d", da Lei n. 8.666/93

H. DA GARANTIA CONTRATUAL

- i. Segundo Marcal:

"A Lei remete à discricionariedade da Administração a exigência da garantia. Deverá ser exigida apenas nas hipóteses em que se faça necessária. Quando inexistirem riscos de lesão ao interesse



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

estatal, a Administração não precisará impor a prestação de garantia. Mas a exigência da garantia já deverá constar do próprio ato convocatório. Omissa o ato convocatório, a prestação da garantia não pode ser introduzida em momento posterior. É que a prestação da garantia envolve um ônus econômico-financeiro e o licitante necessita conhecer, de antemão, a real extensão de todas as obrigações e custos que recairão sobre ele. **(Marçal - Comentários à lei de licitações e contratos Administrativos - 2ª ed, e-book, baseada na 17ª edição impressa, in Thomson Reuters - Revista dos Tribunais).**"

- ii. Neste caso, em razão do pequeno valor de contratação (R\$ 32,700,00), torna-se dispensável a exigência de garantia contratual, aos moldes do art. 72 da lei 8.666/1993.
- iii. Contudo, o CONTRATANTE poderá reter valores do montante devido de forma a assegurar a execução e pagamento de multas, indenizações e ressarcimentos.
- iv. Ainda sobre o tema garantia, esta unidade **não exigirá garantia dos serviços prestados**, visto tratar-se de trabalho meramente avaliativo, com vistas a levantar o valor comercial estimado dos componentes do objeto para fins de tomada de decisão quanto à destinação final pela Administração.

8. DAS OBRIGAÇÕES EM GERAL

A. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- i. Indicar no prazo máximo de 5 dias úteis após o recebimento da Ordem de Execução de Serviços, o PREPOSTO, podendo ser este prazo prorrogado por igual período pela Autoridade Competente, desde que justificadamente;
- ii. Empregar, na avaliação técnica, pessoal devidamente qualificado;
- iii. Empregar, nos casos aplicáveis para avaliação técnica, materiais e equipamentos novos, comprovadamente de primeira linha, de qualidade extra ou superior e certificados pelo INMETRO;
- iv. Gerir a mão de obra necessária para a realização da avaliação técnica, inclusive de eventuais subcontratadas.
- v. O preposto deverá atender à ordem de serviço emitida pelo CONTRATANTE de forma imediata.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- vi. Submeter à CONTRATANTE, por escrito, solicitação de retirada de quaisquer equipamentos de suas dependências, bem como proceder à sua devolução, no prazo fixado pela CONTRATANTE.
- vii. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, disponibilizando todos os materiais, equipamentos e mão-de-obra necessários e aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, nos termos do § 1º, do art. 65, da Lei n. 8.666/93.
- viii. Reconstituir todas as partes danificadas em virtude da execução da avaliação técnica.
- ix. Substituir, sempre que exigido pelo CONTRATANTE e independentemente de justificativa por parte desta, qualquer empregado cuja atuação, permanência e/ou comportamento sejam julgados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios.
- x. Responder por danos, avarias e desaparecimento de bens materiais, causados à CONTRATANTE ou a terceiros, por seus prepostos ou empregados, em atividade nas dependências do CONTRATANTE, desde que fique comprovada a responsabilidade, nos termos do Artigo 70, da Lei nº 8.666/93.
- xi. Observar, adotar, cumprir e fazer cumprir todas as normas de segurança e prevenção de acidentes no desempenho de cada etapa dos serviços;
- xii. Manter-se atualizada dos normativos que regulam a prestação de serviços nas esferas Federal, Estadual e Municipais, incluindo eventuais novas regulamentações;
- xiii. Manter vínculo empregatício com os seus empregados, sendo responsável pelo pagamento de salários e todas as demais vantagens, recolhimento de todos os encargos sociais e trabalhistas, além de seguros e indenizações, taxas e tributos pertinentes. A inadimplência da CONTRATADA para com estes encargos, não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto da demanda.
- xiv. Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade necessários à avaliação técnica, de forma a não serem confundidos com similares de propriedade do CONTRATANTE.
- xv. Se necessário, proceder à limpeza e retirada de qualquer detrito dos locais de trabalho, em razão da entrega do objeto.
- xvi. Dar ciência à Fiscalização, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar na execução do serviço.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- xvii. Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte do CONTRATANTE, prestando todos os esclarecimentos que forem por ela solicitados, cujas reclamações obriga-se a atender prontamente.
- xviii. Fornecer, no ato da entrega da Nota Fiscal, relatório técnico escrito, assinado pelo Responsável sobre os serviços prestados, contendo no mínimo, as seguintes informações:
 - a. Descrição dos serviços realizados.
 - b. Descrição de quaisquer anormalidades/dificuldades constatadas no decorrer da execução dos serviços.
- xix. Informar à Fiscalização, para efeito de controle de acesso às suas dependências, o nome, os respectivos números da carteira de identidade e da matrícula de todos os empregados a serem alocados na prestação do serviço, inclusive daqueles designados pela CONTRATADA para exercer atribuições de supervisão, coordenação e controle operacional em relação ao contingente alocado no TRE-RO.
- xx. Assumir todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho quando, em ocorrências da espécie, forem vítimas os seus empregados no desempenho do serviço da demanda ou em conexão com eles.
- xxi. Manter, durante o prazo contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital relativo à licitação da qual decorreu o presente ajuste, nos termos do art. 55, inc. XIII, da Lei n. 8.666/1993, inclusive as condições de cadastramento no SICAF, o qual será observado mensalmente, quando dos pagamentos à CONTRATADA.
- xxii. Garantir que os prestadores de serviço estejam sempre devidamente identificados e utilizando os equipamentos de proteção individual – EPI nas visitas à sala do grupo gerador;
- xxiii. Arcar com o transporte e deslocamento de todo o material necessário à execução dos serviços.
- xxiv. Zelar, guardar e proteger os materiais e ferramentas utilizados nas execuções, mesmo quando depositados em ambiente do CONTRATANTE;
- xxv. Não vincular sob hipótese alguma, o pagamento dos salários de seus empregados ao pagamento efetuado pelo CONTRATANTE.
- xxvi. Apresentar, por ocasião da execução dos serviços a serem prestados ao CONTRATANTE, a respectiva Anotação de



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Responsabilidade Técnica – ART, devidamente registrada junto ao CREA, conforme Art. 127, § 4º, Lei n. 13.309 de 09 de agosto de 2010:

" Art 127, § 4º, Lei 12.309 de 09 de agosto de 2010.

"Deverá constar do projeto básico a que se refere o art. 6º, inciso IX, da Lei nº 8.666, de 1993, inclusive de suas eventuais alterações, a anotação de responsabilidade técnica pelas planilhas orçamentárias, as quais deverão ser compatíveis com o projeto e os custos do sistema de referência, nos termos deste artigo"

xxvii.Cumprir o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal/1988:

"XXXIII - proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos."

xxviii.Os serviços deverão ser executados por **mão-de-obra devidamente qualificada e regularmente contratada, conforme as normas trabalhistas aplicáveis.**

xxix.Deverão obedecer rigorosamente às instruções contidas neste Projeto Básico, bem como às contidas nas disposições legais cabíveis que dispuserem sobre conservação de fachadas, sobre gotejamento irregular de aparelhos de ar condicionado, nos Decretos Estaduais que regulamentem o Código de Segurança contra Incêndio e Pânico, bem como nas Leis Estaduais que dispuserem sobre instalação de para-raios, que dispuserem sobre limpeza e higienização dos reservatórios de água, e na Lei que dispuser sobre limpeza e inspeção de ar condicionado, entre outras.

xxx.A CONTRATADA deverá prestar o serviço no tempo, lugar e forma estabelecidos no objeto deste Projeto Básico.

xxxi.Para garantir a perfeita comunicação entre a CONTRANTE e a CONTRATADA, o representante dos serviços deverá enviar relatório ou boletim semanal dos serviços, apresentando, no mínimo, resumo das atividades, considerando os seguintes itens:

- a. Condições de trabalho;
- b. Casos fortuitos e de força maior;
- c. Cumprimento de prazos;
- d. Outros casos de natureza relevante que possam impactar a execução dos serviços.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

B. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- i. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados.
- ii. Será observada a ordem cronológica estabelecida no art. 5º da Lei 8.666/93;
- iii. No ato do pagamento a CONTRATADA deverá estar em situação de regularidade perante a Fazenda Federal, ao Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Justiça do Trabalho e do CNJ.
- iv. A regularidade fiscal da CONTRATADA poderá ser certificada mediante consulta ao SICAF.
- v. Desobriga-se o CONTRATANTE a efetuar o pagamento sem atestação da regularidade pela fiscalização e emissão de Nota Técnica pelo gestor designado pelo CONTRATANTE, ou apresentada em desacordo com os valores constantes de sua proposta de preços, ou que contenham rasuras ou erros materiais;
- vi. A CONTRATADA deverá apresentar junto com a Nota Fiscal dos serviços, os comprovantes de quitação de impostos e taxas que porventura incidam sobre a presente contratação.
- vii. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.
- viii. O pagamento, quando houver reajuste, revisão ou reequilíbrio, far-se-á por meio de dois tipos de faturas, sendo uma principal, correspondente aos preços iniciais, e outra suplementar, relativa ao valor do reajustamento devido.
- ix. A CONTRATADA deverá apresentar uma nota fiscal para cada município, se for o caso, no qual preste o serviço que estará sujeita aos tributos Federais, Estaduais e Municipais, conforme o caso.
- x. Será realizado 01 (um) pagamento a cada 30 (trinta) dias, referente aos serviços concluídos e certificados pela unidade gestora
- xi. Considera-se, para todos os fins, serviços concluídos aqueles nos quais todas as etapas pertinentes já foram realizadas.
- xii. O pagamento será realizado após aprovação dos serviços executados, realizada pela gestão e fiscalização do Contrato.
- xiii. Os serviços não realizados, ou realizados em desconformidade, serão glosados até que sejam efetivamente efetivados;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

xiv. Os pagamentos serão feitos mediante ordem bancária - ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras - através do Banco do Brasil S/A, em favor da CONTRATADA, na conta corrente indicada na proposta, devendo, para isto, ficar explicitado o nome do banco, agência, localidade e número de conta corrente em que deverá ser efetivada o crédito, o qual ocorrerá até 10 (dez) dias corridos após a apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo fiscal da Ordem de Serviço. **Em todos os pagamentos o CONTRATANTE fará as retenções tributárias legais.**

xv. Para os eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de qualquer forma para tanto, fica convencionada a taxa de compensação financeira devida entre a data contratual de pagamento e a correspondente ao efetivo adimplemento da obrigação, calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$M = I \times N \times VP$	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 = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado: $I = ((TX)/365)$ $I = ((6/100)/365)$ $I = 0,00016438$ TX = Percentual da taxa anual = 6%.

N1. A eventual compensação financeira anteriormente mencionada será incluída em nota fiscal emitida posteriormente à ocorrência.

N2. Na hipótese de pagamento de juros de mora e demais encargos por atraso, os autos devem ser instruídos com as justificativas e motivos, e serem submetidos à apreciação da autoridade superior competente, que decidirá acerca da eventual apuração de responsabilidade, identificação dos envolvidos e imputação de ônus a quem deu causa.

xvi. Acompanhar e fiscalizar a execução da Ordem de Serviço por meio de um representante especialmente designado, nos termos do art. 67 da Lei n. 8.666/1993.

xvii. Notificar, por escrito, à CONTRATADA, na ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

xviii. Oferecer todas as informações e esclarecimentos necessários para que a CONTRATADA possa executar os serviços dentro das especificações.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- xix. Não permitir execução de tarefas em desacordo com as normas preestabelecidas e rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que sejam executados em desacordo com a Ordem de Serviço, aplicando as penalidades cabíveis.
- xx. Ceder à CONTRATADA, quando necessário, espaço para execução dos serviços, ficando a CONTRATADA responsável pelo seu zelo e posterior desocupação, nas mesmas condições que lhe foi cedido.
- xxi. Receber, DEFINITIVAMENTE, em até dez dias úteis após fim da vigência da futura OES, o objeto deste PB, nos termos do art. 73 da lei das licitações - 8.666/93, liberando o contratado de todas as obrigações.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

- i. A gestão da OES ficará a cargo do Chefe da Seção de Manutenção Predial, ou seu substituto legal, conforme disposto nos artigos 22 a 29 da IN/TRE-RO n. 004/2008.
- ii. A fiscalização da OES ficará a cargo de servidor técnico previamente designado na OES pela Administração, em observância à IN/TRE-RO/004/2008.
- iii. A fiscalização de que trata este item 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 em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei n. 8.666, de 1993.
- iv. Por ato motivado, a Autoridade Competente poderá atribuir a gestão da OES a pessoa diversa.
- v. É vedada designação de servidor que:
 - a. possua com o contratado relação comercial, econômica, financeira, civil ou trabalhista;
 - b. seja amigo íntimo ou inimigo capital do contratado ou dos dirigentes do contratado;
 - c. tenha parentesco com membro da família do contratado;
 - d. por motivos éticos, não possa exercer a função com austeridade exigida pelo interesse público ou, em a exercendo, comprometa a imagem pública da instituição.

10. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- i. Poderá ficar impedida de contratar com a União, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, e será descredenciada no SICAF, se for o caso, sem prejuízos das multas previstas neste Projeto Básico e das demais cominações referidas no Capítulo IV da Lei n. 8.666/93, no que couber, garantido o direito prévio da ampla defesa, caso a ADJUDICATÁRIA:
 - a. Deixar de entregar a documentação exigida para assinatura da OES;
 - b. Ensejar o retardamento da execução do objeto da Ordem de Serviço;
 - c. Falhar ou fraudar na execução da Ordem de Serviço;
 - d. Comportar-se de modo inidôneo;
 - e. Cometer fraude fiscal.
- ii. O descumprimento injustificado das obrigações firmadas em instrumento contratual, garantido o direito ao contraditório e ampla defesa sujeita a CONTRATADA a multa moratória, consoante o *caput* e §§ do art. 86 da Lei n. 8.666/93, na forma seguinte:
 - a. Atraso injustificado na **execução ou entrega dos serviços até 5 (cinco) dias: multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso**, aplicada sobre valor global do respectivo do valor adjudicado, limitado a 5% (cinco por cento) desse valor.
 - b. Atraso injustificado na **execução ou entrega dos serviços por prazo superior a 10 (dez) dias: aplicação da multa moratória de 1,0% (um por cento), a partir do 10º dia de atraso, podendo caracterizar a inexecução total ou parcial** da OES e aplicação das sanções definidas neste capítulo e, ainda, a rescisão da OES.
- iii. Atraso injustificado das **demais obrigações contratuais**, após notificação regular expedida pelo fiscal ou gestor da OES:
 - a. Até 2 (dois) descumprimentos: multa de 2% (dois por cento) apurada sobre o valor total da OES;
 - b. De 3 (dois) a 5 (cinco) descumprimentos, multa de 4% (quatro por cento) apurada sobre o valor total da OES;
- iv. Sem prejuízo de aplicação das multas, a ocorrência de descumprimentos superiores a 5 (cinco) poderá caracterizar a inexecução parcial ou total da OES.
- v. Pela **inexecução total ou parcial do objeto da OES**, a Administração contratante poderá, garantido o contraditório e a ampla defesa, aplicar as seguintes sanções à CONTRATADA:



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

- a. Advertência escrita nas condutas de inexecução parcial das obrigações acessórias da OES, desde que de pequena monta ou faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretam prejuízo relevante à conclusão do objeto, o qual, a despeito delas, será atendido;
 - b. Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total da OES nas situações de inexecução total do objeto, podendo ser fixada proporcionalmente à gravidade da inexecução perpetrada pela CONTRATADA;
 - c. Multa de até 10% (trinta por cento) sobre o valor total da OES nas situações de inexecução parcial do objeto, podendo ser fixada proporcionalmente à gravidade da inexecução perpetrada pela CONTRATADA. Justifica-se o majoramento da penalidade neste tipo de inexecução pelo fato de os prejuízos serem mais onerosos para a Administração.
 - d. Suspensão temporária para participação em licitações com a Administração, pelo prazo de até 01 (um) anos;
 - e. 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.
- vi. Esta reabilitação será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração do CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com bases no subitem anterior.
- vii. Nas condutas de inexecução parcial da OES ou caracterizadoras de inexecução total das obrigações na forma definida neste Projeto Básico como também naquelas previstas no art. 78 da Lei n. 8.666/93, sem prejuízo das demais sanções previstas na OES, poderá a Administração, no exercício de seu juízo de conveniência e oportunidade, decretar a rescisão da OES.
- viii. O CONTRATANTE poderá reter dos créditos os valores para assegurar o pagamento de indenizações e ressarcimentos devidos pela CONTRATADA, originados em quaisquer descumprimentos injustificados das obrigações assumidas que impossibilitem o recebimento efetivo dos serviços prestados e que gerem custos em virtude de eventual contratação emergenciais junto a terceiros, sem prejuízo das demais sanções contratuais (**Acórdão TCU n. 567/2015- Plenário**).
- ix. A multa eventualmente imposta ao CONTRATADO será automaticamente descontada do montante a que fizer jus.
- x. Quando o valor do pagamento a que fizer jus o CONTRATADO não for suficiente para cobrir o montante da multa ou da condenação aplicadas, aquele valor será recolhido ao Tesouro Nacional, devendo o saldo do valor das



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

penalidades aplicadas ser recolhido através de Guia de Recolhimento à União - GRU à Conta Única do Tesouro Nacional no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da notificação do responsável, sob pena de inscrição na Dívida Ativa da União (**Lei n. 6.830/80**).

- xi. As multas não eximem o CONTRATADO da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha causar à Administração ou a terceiros. Os valores originados dessa conduta da CONTRATADA serão corrigidos pelos mesmos critérios de atualização das multas.
- xii. O procedimento para aplicação de sanções ao CONTRATADO observará o devido processo legal administrativo e as regras contidas na Instrução Normativa TRE-RO n. 04/2008, disponível no seguinte link da internet: <http://www.justicaeleitoral.jus.br/arquivos/tre-ro-in-no-004-2008>.
- xiii. A CONTRATADA será cientificada das eventuais alterações da norma mencionada anteriormente.

11. ESCLARECIMENTOS E INFORMAÇÕES

- i. As dúvidas, quanto aos conteúdos e especificações contidos neste Projeto Básico serão esclarecidas pelos servidores da Seção de Manutenção Predial - SEMAP, Av. Presidente Dutra, n. 1889, bairro Baixa da União, Porto Velho/RO, ou através dos telefones (69) 3211-2267/2028/2119/2072, ou ainda, pelo e-mail semap@tre-ro.jus.br.

12. ANEXOS

- i. Fazem parte deste Projeto Básico os seguintes anexos:

ANEXO I - COTAÇÃO MERCADO LOCAL I - [0775967](#);
ANEXO II - COTAÇÃO MERCADO LOCAL II - [0775969](#);
ANEXO III - COTAÇÃO MERCADO LOCAL III - [0775972](#);
ANEXO IV - REGULARIDADE FISCAL ARAUJO - [0776337](#);
ANEXO V - REGULARIDADE FISCAL COENG - [0776339](#);
ANEXO V - REGULARIDADE FISCAL TCA - [0776654](#).

13. RESPONSABILIDADE PELA ELABORAÇÃO DO TR

- i. As especificações dos objetos, dentre outros aspectos técnicos, foram levantadas através de informação dos servidores, André Pimentel e Antônio Robertos dos Santos Ferreira.
- ii. Este Projeto Básico recebeu a colaboração e formatação dos servidores Leisson de Sousa Castro e Thiago Campos Figueiredo;



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade
Coordenadoria de Material e Patrimônio
Seção de Contratos

iii. Revisão final: Leisson de Sousa Castro - Chefe da SEMAP.



Documento assinado eletronicamente por **LEISSON DE SOUSA CASTRO, Chefe de Seção**, em 29/12/2021, às 10:53, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Roberto dos Santos Ferreira, Engenheiro Civil**, em 29/12/2021, às 10:54, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Campos Figueiredo, Técnico Judiciário**, em 29/12/2021, às 10:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0776330** e o código CRC **3203D317**.

0003703-42.2021.6.22.8000



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

PROCESSO: 0003703-42.2021.6.22.8000

INTERESSADO: SEMAP

ASSUNTO: Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia.

PARECER JURÍDICO Nº 242 / 2021 - PRES/DG/AJDG



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

I – RELATÓRIO

01. Trata-se de processo administrativo instaurado por solicitação da Seção de Manutenção Predial (SEMAP) para abrigar a Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com o objetivo de desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica dos imóveis situados nos municípios de Porto Velho, 03 (três) unidades; Ariquemes, 01 (uma) unidade; Cacoal, 01 (uma) unidade; Vilhena 01 (uma) unidade; Jaru, 01 (uma) unidade; Ouro Preto do Oeste, 01 (uma) unidade; Espigão do Oeste, 01 (uma) unidade; Cerejeiras, 01 (uma) unidade e Rolim de Moura, 01 (uma) unidade; um total de 11 (onze) Laudos de Avaliação ([0772105](#)).

02. O Estudo Técnico Preliminar (ETP) para dispensas e inexigibilidades de licitação, contendo os elementos iniciais para elaboração do projeto básico, foi juntado aos autos no evento [0772684](#). A informação conclusiva do valor estimado foi juntada aos autos no evento [0772848](#), tendo como base o resultado da pesquisa de preços realizada no mercado local e juntada aos autos nos Anexo I – Proposta da empresa TCA ([0775967](#)), Anexo II - Proposta da empresa COENG ([0775969](#)) e Anexo III - Proposta da empresa ARAUJO ([0775972](#)). A comprovação de regularidade fiscal das empresas ARAUJO, COENG e TCA vieram aos autos pelos Anexos IV e V ([0776337](#), [0776339](#) e [0776654](#), respectivamente).

REFERÊNCIA	REGULARIDADE FISCAL SEI 0776337, 0776339 E 0776654	VALOR OBTIDO
PESQUISA DE MERCADO I - TCA		
CNPJ: 36.170.103/0001-47	FGTS: regular sim() não (x)	R\$
SEI: 0775967	RFB/PGFN: regular sim(x) não ()	32.700,00
	Débitos trabalhistas: regular sim(x)	

**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA**

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

	não ()	
PESQUISA DE MERCADO II - COENG CNPJ: 34.452.706/0001-06 SEI: 0775969	FGTS: regular sim(x) não () RFB/PGFN: regular sim(x) não () Débitos trabalhistas: regular sim(x) não ()	R\$ 72.827,16
PESQUISA DE MERCADO III - Araújo CNPJ: 36.450.579/0001-31 SEI: 0775972	FGTS: regular sim(x) não () RFB/PGFN: regular sim(x) não () Débitos trabalhistas: regular sim(x) não ()	R\$ 32.700,00
SOLUÇÃO ESCOLHIDA - MENOR VALOR	Araújo Engenharia	R\$ 32.700,00

03. A unidade SEMAP também realizou pesquisa de preços entre órgão da administração pública federal, são eles: TRE-MT (0776610), TRT 4ª Região ([0776615](#)) e Ministério da Justiça ([0776623](#)).

04. Recepcionado os autos na SAOFC, o secretário da unidade encaminhou à COFC para a programação orçamentária, à COMAP para análise do Projeto Básico e seus anexos ([0776657](#)), e ao final à AJDG para análise e emissão de parecer jurídico. Após solicitou o retorno dos autos ao GABSAOFC ([0776666](#)).

05. A Coordenadoria de Orçamento, Finanças e Contabilidade (COFC) juntou nos autos a disponibilidade orçamentária e financeira no valor da despesa de **R\$ 32.700,00** (trinta e dois mil e



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

setecentos reais) para suportar a despesa ainda no presente exercício, bem como a adequação da despesa ao PPA, LDO e LOA ([0776728](#)).

06. Após solicitação de diligência da COMAP ([0776776](#)), a unidade SEMAP prestou os esclarecimentos necessários em sua Informação nº 342/2021 ([0776923](#)) e procedeu a juntada nos autos dos seguinte documentos: e-mail a IBAPE-RO com solicitação de encaminhamento de relação de pessoas jurídicas habilitadas para o objeto ([0776872](#)); a ciência aos termos do Projeto Básico nº 17 ([0776330](#)) pelas empresas ARAUJO, COENG e TCA ([0776873](#), [0776874](#) e [0776875](#)); certidão negativa de falência da empresa ARAUJO ([0776885](#)); indicação de profissional da empresa ARAUJO ([0776894](#)); certidão de registro no CREA da empresa ARAUJO ([0776895](#)); documentos atestando a capacidade técnica da empresa e dos profissionais indicados pela empresa ARAUJO ([0776896](#), [0776897](#), [0776898](#), [0776899](#), [0776911](#) e [0776912](#)).

07. O Projeto Básico nº 17 ([0776330](#)) recebeu a análise da Coordenadoria de Material e Patrimônio (COMAP), unidade responsável pela avaliação de Termo de Referência e Projeto Básico, nos termos do item XXIV do art. 3º da Instrução Normativa TRE nº 004/08, entendeu pela regularidade do Projeto Básico citado, atestando que o referido instrumento, complementado pela proposta da empresa, encontram-se em consonância com as normas gerais de contratações estabelecidas pelos art. 6º, inc. IX art. 7º, inc. I da Lei nº 8.666/93 e da IN nº 04/2008 do TRE-RO, e ao final se manifesta no sentido de que a Autoridade Superior, caso aprove o projeto básico, também adjudique seu objeto à referida proponente – empresa ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31, consoante Análise de Termo de Referência/Projeto Básico nº 139/2021 ([0777051](#)).

08. A Seção de Contratos (SECONT) elabora a minuta da Ordem de Execução de Serviços (OES), em substituição ao contrato, e junta aos autos no evento [0776835](#). Assim instruídos, vieram os autos para análise jurídica dessa assessoria ([0777121](#)). **É o necessário relato.**

II – ANÁLISE JURÍDICA

09. A Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, prevê, em seu art. 24, os casos de dispensa de licitação, nos quais, embora haja competição, é autorizado ao administrador a afastar o procedimento licitatório e contratar de forma direta.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

10. Entre as hipóteses elencadas no referido dispositivo legal está a dispensa em função do pequeno valor para obras e serviços de engenharia, *in verbis*:

I - para obras e serviços de engenharia de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso I do artigo anterior, desde que não se refiram a parcelas de uma mesma obra ou serviço ou ainda para obras e serviços da mesma natureza e no mesmo local que possam ser realizadas conjunta e concomitantemente;

11. Esclarece-se que os **10%** mencionado correspondem a **R\$ 33.000,00** (trinta e três mil reais), pois o art. 23, I, "a", da Lei de Licitação e Contratos, atualizado pelo Decreto Federal nº 9.412, de 18 de junho de 2018, estabelece o valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para a modalidade convite.

12. No caso em tela, o valor da aquisição pretendido é de **R\$ 32.700,00** (trinta e dois mil e setecentos reais), conforme demonstrado no Projeto Básico 17 ([0776330](#)), na Cotação de Preço realizada e na informação conclusiva sobre o valor estimado da contratação ([0772848](#)), dessa forma está dentro do limite legal. Portanto, a contratação pretendida **poderá** ser processada de forma direta, por **dispensa de licitação**, com amparo no **art. 24, inciso I, da Lei 8.666/93**.

13. Sobre a cotação de preço levada a cabo no mercado local e entre órgãos da administração pública, é procedimento idôneo para o cumprimento dos requisitos legais de caráter genérico, aplicáveis às contratações diretas, quais sejam: a) a **razão da escolha do fornecedor**; e b) a **justificativa do preço (art. 26, Parágrafo único, incisos II e III, da Lei nº 8.666/93)**.

14. A possibilidade de a Administração contratar diretamente não a isenta de comprovar a regularidade dos preços e desconsiderar propostas excessivas ou inexequíveis. A jurisprudência do Tribunal de Contas da União - TCU é firme em indicar que a realização de pesquisa de preços, previamente à fase externa da licitação, é uma exigência legal para todos os processos licitatórios, **inclusive para os casos de dispensa e inexigibilidade**.

15. No vertente caso, apenas **02 (duas) empresas** com regularidade fiscal e trabalhista apresentaram propostas válidas, conforme mencionado na Informação 342/2021 – PRES/DG/SAOFC/COMAP/SLC (0776923). Todavia a precificação com base em apenas 2 preços aptos a contratar com a Administração Pública encontra amparo no **item 9.3.2 do Acórdão TCU n. 718/2018 – Plenário, Acórdão nº 1782/2010-**



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Plenário ou do **Acórdão TCU n. 2.531/2011 - Plenário** (que admite, de forma excepcional, menos de 3 cotações, desde que o fato esteja devidamente justificado).

16. Nesse contexto, além dos acórdãos já mencionados, merece ser trazido a lume trecho do Manual de compras diretas, elaborado pelo TCU, cuja transcrição segue anexo, *ipsi litteris*:

Na jurisprudência do TCU, é possível identificar claramente a preocupação do Tribunal em relação a fatores externos que podem prejudicar a correta e célere instrução de um processo de compra. Diante de eventuais dificuldades na pesquisa de preços, **basta o gestor comprovar a existência dessas limitações, evitando assim que o processo de compras se arraste no tempo, às vezes até prejudicando o benefício obtido com a compra.** Tal entendimento pode ser extraído do Acórdão nº 2.203/2005 da 1ª Câmara:

1.2. observe os princípios que orientam o procedimento licitatório (art. 3.º da Lei n.º 8.666/93), em especial ao princípio da isonomia entre os licitantes, ainda que se trate de simples cotação de preços junto a fornecedores a qual deve ser a mais ampla possível, **porém dentro das limitações de mercado existentes para determinados objetos, cuja existência deve ser justificada;** (...)

17. Reforçando esse posicionamento, o Acórdão 1.565/2015 – Plenário do TCU aponta que a pesquisa de preços para os casos de dispensa e inexigibilidade deve consistir de um mínimo de três orçamentos de fornecedores distintos, sendo “necessária a apresentação de justificativa adequada sempre que não for possível obter número razoável de cotações. Veja-se:

A justificativa do *preço* em contratações diretas (art. 26, parágrafo único, inciso III, da Lei 8.666/1993) deve ser realizada, preferencialmente, mediante: (i) **no caso de dispensa, apresentação de, no mínimo, três cotações válidas de empresas do ramo, ou justificativa circunstanciada se não for possível obter essa quantidade mínima;** (ii) no caso de inexigibilidade, comparação com os *preços* praticados pelo fornecedor junto a outras instituições públicas ou privadas. (sem grifo no original)

18. Destarte, deve-se levar em consideração a cotação de preços realizada nos autos, muito embora exista a competitividade dos serviços pretendidos no mercado local, e apesar dos esforços empreendidos pela unidade SEMAP, apenas 03 (três) empresas responderam ao convite que lhes foi dirigido, sendo que, dentre elas 02 (duas) apresentaram propostas, e apenas uma delas válida, com a apresentação de documentação técnica, considerada regular no ponto de vista da análise técnica, apta a contratar com o setor público. (Informação 342 – [0776923](#)).

19. Pois bem, verifica-se que o melhor preço obtido na cotação realizada foi oferecido pela empresa **ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31 - R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais) e habilitação fiscal e trabalhista regulares ([0776337](#))**, justificando, portanto, a escolha desse



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

fornecedor. Logo, os requisitos legais constantes no **art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei nº 8.666/93** estão preenchidos.

20. Outro ponto é a necessidade de regularidade perante o INSS e o FGTS da empresa a ser contratada diretamente. Veja-se:

Contratação de serviços por dispensa de licitação: 2 - Prova de regularidade perante o INSS e o FGTS

Ainda no que se refere à Denúncia formulada ao TCU que indicou irregularidades na realização de coleta de preços no âmbito da Companhia Docas do Espírito Santo – Codesa, para a contratação direta de serviços de diagramação e editoração do balanço de 2003 da empresa, para fins de publicação no Diário Oficial e em sítio da internet, foi informada pelo denunciante a dispensa indevida de comprovação de regularidade da contratada para com o Instituto Nacional de Seguro Social – INSS - e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, contrariando jurisprudência do TCU. Um dos responsáveis alegou, em sua defesa, que norma interna da Codesa demandava apenas “verificação de regularidade junto ao Cadin, não fazendo qualquer menção à certidão de INSS e FGTS, que, sob sua ótica, seriam itens obrigatórios para licitação, desconhecendo sua exigência nos casos de contratação direta”. Em sua análise, a unidade instrutiva, ao rejeitar os argumentos do responsável, registrou a existência de normas constitucionais (caput e § 3º do art. 195 da Constituição Federal de 1988) e legais (art. 2º da Lei 9.012 de 1995) que exigem prova de regularidade perante o INSS e o FGTS como condição para a contratação direta. Além disso, ainda conforme a unidade técnica, “A jurisprudência desta Corte é pacífica no sentido de que a regularidade junto ao INSS e ao FGTS é condição necessária a ser observada, inclusive nos casos de contratação direta”. O relator acolheu a manifestação da unidade técnica e votou pela procedência da denúncia, expedição de determinação corretiva à Codesa e levantamento do sigilo dos autos, no que foi acompanhado pelo Plenário. Precedentes citados: Decisão nº 705/1994; Acórdãos nº 1.467/2003 e nº 361/2007, todos do Plenário do TCU. Acórdão n. 1782/2010-Plenário, TC-003.971/2009-9, rel. Min. Raimundo Carreiro, 21.07.2010. (Sem grifo no original)

21. No presente caso, a empresa com a melhor proposta apresentou regularidade fiscal e trabalhista, como se verifica nos documentos juntados aos autos. Assim, este requisito está sendo observado pela Administração e deve ser confirmado antes da assinatura do contrato.

22. Pelos elementos que constam dos autos, entende-se possível enquadrar a despesa no **art. 24, I, da Lei nº 8.666/1993**, realizando-se a contratação, **diretamente**, com a empresa **ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31**, a qual ofertou o menor preço para a prestação do serviço em comento, conforme cotações existentes nos autos, tendo demonstrado que reúne as condições mínimas para contratar com o setor público.

23. De outro lado, o **PB nº 17/2021-PRES/DG/SAOFC/SEMAP (0776330)**, complementado pela cotação de preços realizada, possui sob o aspecto formal, os elementos mínimos previstos pelo artigo 6º, inciso IX, da Lei de Licitações e Contratos (Lei



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

8.666/93), motivo pelo qual pode ser apresentado à **autoridade competente para sua aprovação**.

III – CONCLUSÃO

24. Pelo exposto, e por tudo o mais que consta nos autos, esta Assessoria Jurídica opina:

a) pela viabilidade de contratação direta com a empresa **ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31**, por dispensa de licitação, nos termos do **art. 24, I, da Lei nº 8666/1993**; e

b) pela apresentação do **Projeto Básico n. 17/2021** juntado aos autos no evento [0776330](#) à autoridade competente para aprovação, caso assim entenda, em observância ao inc. I do § 2º do art. 7º do diploma legal citado.

25. Em atendimento ao comando do art. 38, parágrafo único, da Lei 8.666/93 passa-se a análise formal dos termos do instrumento contratual. A minuta de Ordem de Execução de Serviços (OES), em substituição ao contrato, nos termos do artigo 62, da Lei nº 8.666/93 ([0776835](#)), encontra-se em conformidade com as regras da Lei Geral de Licitações e Contratos e atende aos princípios e diretrizes que norteiam a sua aplicação, razão pela qual não há reparos a fazer nessa seara, estando apta, portanto, a produzir todos os efeitos jurídicos pretendidos pela Administração. Assim, esta AJDG **aprova** seus termos para cumprimento do dispositivo citado.

26. Por derradeiro, registre-se que esta Assessoria Jurídica analisou os aspectos formais e jurídicos da situação a ela submetida, já que impedida regimentalmente a pronunciar-se acerca dos aspectos técnicos associados ao objeto.

À consideração da unidade competente.



Documento assinado eletronicamente por **MARISA LEONARDO DE ARAÚJO LIMA DA SILVA**, Assessor Jurídico da Diretoria Geral, em 30/12/2021, às 11:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade
Coordenadoria de Material e Patrimônio
Seção de Contratos



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0777161** e o código CRC **FCEA5F81**.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA
AV. PRESIDENTE DUTRA, 1889 - Bairro BAIXA DA UNIÃO - CEP 76805901 - Porto Velho - RO - www.tre-ro.jus.br

PROCESSO: 0003703-42.2021.6.22.8000

INTERESSADO: Seção de Manutenção Predial (SEMAP)

ASSUNTO: Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis jurisdicionado ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia – dispensa de licitação.

DESPACHO Nº 1824 / 2021 - PRES/DG/GABDG

Trata-se de processo administrativo instaurado por solicitação da Seção de Manutenção Predial (SEMAP), para abrigar a Contratação de pessoa jurídica especializada no ramo da engenharia ou arquitetura, devidamente habilitada, para elaboração de laudo de avaliação de imóveis do acervo do Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia, com o objetivo de desenvolver atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário dos bens imóveis (terreno e/ou benfeitoria), por meio de análise técnica para identificar o valor do bem, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade de sua utilização econômica dos imóveis situados nos municípios de Porto Velho, 03 (três) unidades; Ariquemes, 01 (uma) unidade; Cacoal, 01 (uma) unidade; Vilhena 01 (uma) unidade; Jaru, 01 (uma) unidade; Ouro Preto do Oeste, 01 (uma) unidade; Espigão do Oeste, 01 (uma) unidade; Cerejeiras, 01 (uma) unidade e Rolim de Moura, 01 (uma) unidade; um total de 11 (onze) Laudos de Avaliação ([0772105](#)).

Para tanto a SEMAP juntou Estudo Técnico Preliminar para Obras, Bens e Serviços Especiais ([0772684](#)) e a Informação Conclusiva sobre o Valor Estimado da Licitação ([0772848](#)).



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Carreou-se aos autos, também, as cotações de preços obtidas no mercado local, apresentadas pelas empresas TCA, CNPJ n. 36.170.103/0001-47 ([0775967](#)); COENG Engenharia, CNPJ n. 34.452.706/0001-06 ([0775969](#)); e Araújo Engenharia, CNPJ n. 36.450.579/0001-31 ([0775972](#)).

O Projeto Básico nº 17/2021 – SEMAP ([0776330](#)) dimensionou o valor total da contratação em R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais), descreveu o objeto e seus complementos, justificou a necessidade da contratação, descreveu a conformidade com o planejamento estratégico, aderência ao planejamento orçamentário, condições de habilitação, possibilidade de contratação direta, da gestão e fiscalização e sanções administrativas.

Em seguida, foi juntada pela SPOF programação orçamentária no valor de R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais) referente ao presente exercício ([0776728](#)). Ao final, registrou que a despesa pretendida pela Administração está adequada e compatível, orçamentária e financeiramente, com a lei orçamentária anual e compatibilidade com o plano plurianual e com a lei de diretrizes orçamentárias e Lei Orçamentária Anual (PPA, LDO e LOA). Em complemento, registra que a proposta orçamentária deste TRE-RO para o exercício 2021 tramita no processo nº [0000058-43.2020.6.22.8000](#).

A SECONT, por sua vez, juntou aos autos a minuta da Ordem de Execução de Serviços (OES), em substituição ao contrato ([0776835](#)), e remeteu para a Assessoria Jurídica da DG para análise e parecer ([0776836](#)).

Em análise preliminar, a COMAP detectou a necessidade de informações complementares, conforme registrado na Solicitação n. 129/2021-COMAP ([0776776](#)).

A SEMAP, em atendimento à Solicitação da COMAP, apresentou a Informação n. 342/2021 ([0776923](#)), em que prestou os esclarecimentos necessários e procedeu à juntada nos autos dos seguintes documentos: e-mail a IBAPE-RO com solicitação de encaminhamento de relação de pessoas jurídicas habilitadas para o objeto ([0776872](#)); a ciência aos termos do Projeto Básico nº 17 ([0776330](#)) pelas empresas ARAUJO, COENG e TCA ([0776873](#), [0776874](#) e [0776875](#)); certidão negativa de falência da empresa ARAUJO ([0776885](#)); indicação de profissional da empresa ARAUJO ([0776894](#)); certidão de registro no CREA da empresa ARAUJO ([0776895](#)); documentos atestando a capacidade técnica da



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

empresa e dos profissionais indicados pela empresa ARAUJO ([0776896](#), [0776897](#), [0776898](#), [0776899](#), [0776911](#) e [0776912](#)).

A Coordenadora de Material e Patrimônio concluiu pela regularidade do Projeto Básico, complementado pelas cotações de preços, documentos de habilitação e da INFORMAÇÃO SEMAP 342/2021 ([0776923](#)), por estar em consonância com as normas gerais de contratações estabelecidas pelo art. 14 da Lei n. 8.666/93 e manifestou-se pela adjudicação do objeto à referida proponente ([0777051](#)).

Assim instruído, o feito foi encaminhado à Assessoria Jurídica desta Diretoria-Geral para análise, a qual, por meio do Parecer Jurídico n. 242/2021 ([0777161](#)), opinou pela viabilidade de contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do art. 24, I, da Lei nº 8666/1993, da empresa ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31; pela aprovação do Projeto Básico n. 17/2021-SEMAP ([0776330](#)). Por fim, aprovou a minuta de Ordem de Execução de Serviços (OES), em substituição ao contrato, nos termos do artigo 62 da Lei nº 8.666/93 ([0776835](#)), por estar em conformidade com as regras da Lei de Licitações e Contratos e atender aos princípios e diretrizes que norteiam as contratações públicas.

A SAOFC reconheceu a situação de dispensa e manifestou-se pela aprovação tanto do ETP ([0772684](#)) como do Projeto Básico ([0776330](#)); pela regularidade da Informação Conclusiva sobre o valor estimado ([0772848](#)); pela autorização da despesa; pela **contratação direta** da empresa ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31, por dispensa de licitação, com fulcro no [Inc. II do art. 24 da Lei n. 8.666/93](#) e pela publicação da dispensa apenas no Diário da Justiça Eletrônico - DJE (Manifestação n. 549/2021 - evento [0777231](#)).

Vieram os autos para apreciação desta Diretora-Geral.

Inicialmente, verifica-se que a contratação pretendida poderá ser processada de forma direta, por dispensa de licitação, uma vez que o valor da demanda não supera o limite legal permitido no art. 24, inciso I, da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993. Convém esclarecer que os 10% mencionado correspondem a **R\$ 33.000,00** (trinta e três mil reais), pois o art. 23, I, “a”, da Lei de Licitação e Contratos, atualizado pelo Decreto Federal nº 9.412, de 18 de junho de 2018, estabelece o valor de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para a modalidade convite.

No caso em tela, o valor da contratação pretendida é de **R\$ 32.700,00** (trinta e dois mil e setecentos reais), conforme demonstrado no Projeto Básico 17 ([0776330](#)), na Cotação de Preço realizada e na



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos

Informação Conclusiva sobre o valor estimado da contratação ([0772848](#)). Dessa forma, está dentro do limite legal.

Ademais, pelos elementos que se encontram nos autos, verifica-se que restou devidamente justificado o preço a ser contratado, uma vez que a cotação de preços juntada nos autos é procedimento idôneo para o cumprimento dos requisitos legais de caráter genérico, aplicáveis à todas às contratações diretas, nos termos previstos no **art. 26, parágrafo único, incisos II e III, da Lei nº 8.666/93**.

Há justificativa para a contratação pretendida, tendo em vista que objetiva proporcionar ao Tribunal Regional Eleitoral de Rondônia 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, bem como à Portaria Conjunta SPU-STN nº 703, de 10 de dezembro de 2014.

Assim, das informações extraídas dos presentes autos, verifica-se que a empresa ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31 ([0775972](#)) ofertou o menor preço dentre as cotações válidas para a contratação em comento, no valor de R\$ 32.700,00 (trinta e dois mil e setecentos reais) e demonstrou que reúne as condições mínimas para contratar com o setor público.

Pelo exposto, com base nos documentos e informações constantes dos autos e nas atribuições conferidas pela Portaria n. 66/2018:

1 - Aprovo o Estudo Técnico Preliminar para Obras, Bens e Serviços Especiais - ETP ([0772684](#)) e o Projeto Básico nº 17/2021 - SEMAP ([0776330](#)), uma vez que possui os elementos mínimos essenciais definidos no inciso IX e alíneas, do artigo 6º, no art. 7º, inciso I, e no art. 14 da Lei n. 8.666/93;

2 - Autorizo a despesa e a contratação direta da empresa ARAUJO ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA, CNPJ 36.450.579/0001-31, por dispensa de licitação, com fulcro no **art. 24, inciso I, da Lei 8.666/93**; e

3 - Adjudico o objeto à empresa supra e autorizo a emissão de Nota de Empenho em favor da referida empresa, condicionada à demonstração da sua regularidade fiscal.

À SAOFC para a continuidade, visando a contratação pretendida.



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DE RONDÔNIA

Secretaria de Administração, Orçamento, Finanças e Contabilidade

Coordenadoria de Material e Patrimônio

Seção de Contratos



Documento assinado eletronicamente por **LIA MARIA ARAÚJO**

LOPES, Diretora Geral, em 30/12/2021, às 16:19, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://www.tre-ro.jus.br/servicos-judiciais/verificacao> informando o código verificador **0777267** e o código CRC **CF3AC6F0**.

0003703-42.2021.6.22.8000