



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região
Coordenadoria de Licitações e Contratos

CONTRATO Nº 31/2025

LEILANE
GAMA
DOS
SANTOS
03/12/2025 09:37

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

A União, por intermédio do **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA QUINTA REGIÃO**, sediado na Rua Ivonne Silveira, 248, Fórum 2 de Julho, Salvador - BA, inscrito no CNPJ sob o n. 02.839.639/0001-90, neste ato representada por seu **Diretor Geral, Tarcísio José Filgueiras dos Reis**, doravante denominado de **CONTRATANTE**, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bloco A, ASAL SUL, Brasília/DF, CEP 70092-900, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato **representada por Sílvio José Conceição, gerente de filial GIGOV/SA**, conforme atos constitutivos e/ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **PROAD n. 9602/2025** e em observância às disposições da **Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021**, e demais normas aplicáveis, resolvem celebrar o presente **Termo de Contrato**, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação 152/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO – O objeto deste instrumento é a contratação de **serviço de assessoria técnica especializada em atividade de engenharia, no âmbito do produto “CAIXA Políticas Públicas”**, para fim de **avaliação da área física do estacionamento existente na G4 do Fórum Dois de Julho, medindo 8.187,38m², situado na Rua Ivonne Silveira, n. 248, Narandiba, Salvador/BA**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, conforme tabela a seguir:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Avaliação de imóvel	metros	8.187,38m ²	R\$24.766,08	R\$24.766,08

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1. O Termo de Referência;
2. A Autorização de Contratação Direta;
3. A Proposta da CONTRATADA;
4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O **regime de execução** é o de contratação por empreitada por preço global.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DE VIGÊNCIA - O prazo de vigência da contratação é de 60 (sessenta) dias contados da publicação do contrato no PNCP, prorrogável, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da CONTRATADA, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO - No curso da execução deste Contrato caberá ao CONTRATANTE fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento, diretamente ou por quem vier a indicar, conforme Art. 117 da Lei nº 14.133 de 2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - O representante do CONTRATANTE anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA QUARTA - MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto **constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA AVALIAÇÃO DO LOCAL

1. A avaliação do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado. Sendo assim, a partir do início da execução do serviço, o contratado deverá realizar a avaliação da área acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8h às 15h, mediante agendamento prévio junto à Secretaria de Administração.
2. Para a avaliação supramencionada, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da avaliação do local.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS – O prazo para execução do serviço é de 30 (trinta) dias contados da ordem de serviço e recebimento da documentação básica, prorrogável por igual período, na forma do artigo 111 da Lei nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DO RECEBIMENTO – Os serviços serão recebidos da seguinte forma:

- a) Após a conclusão da prestação do serviço, a CONTRATADA encaminhará ao CONTRATANTE o documento formalizador da conclusão da prestação dos serviços, que é o “LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL”, acompanhado de documento para o ateste de recebimento.
- b) Em conformidade com o art. 140, II, da lei 14.133/21, o objeto desta contratação será recebido:
 - b.1) Provisoriamente, no prazo de 5 dias corridos, a contar do dia útil subsequente ao término do serviço, assim considerado o dia de entrega do documento mencionado no item “a”, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado.
 - b.2) Definitivamente, no prazo de 5 dias corridos, contados do recebimento provisório, após a verificação do cumprimento das obrigações contratuais, mediante termo detalhado, emitido pelo gestor do contrato.
- c) A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço.
- d) Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação das

penalidades cabíveis.

CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO – Os serviços deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, partes do serviço serem executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA, e desde que o objeto principal (aferição da taxa de ocupação devida em razão da utilização da área física da G4 do Fórum Dois de Julho por empresa privada, exploradora de atividade comercial de estacionamento) seja emitido pela CONTRATADA.

CLÁUSULA SEXTA - PREÇO - O valor global deste Contrato é de R\$ 24.766,08 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e oito centavos).

PARÁGRAFO ÚNICO – No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA – PAGAMENTO

- a) O pagamento será realizado pelo CONTRATANTE após a execução do serviço pela CONTRATADA.
- b) O prazo para o pagamento da tarifa pelo CONTRATANTE é de até 30 (trinta) dias corridos a contar do envio pela CONTRATADA, por email, do Ofício de Cobrança e Guia para o pagamento da tarifa.
- c) Os pagamentos a serem efetuados em favor da CONTRATADA estão sujeitos à retenção na fonte, quando couber, dos tributos previstos na lei.
- d) O CONTRATANTE encaminhará à CONTRATADA os comprovantes de pagamento dos serviços e das retenções tributárias e o Comprovante Anual de Rendimentos e de Retenções na Fonte dos Impostos e Contribuições Federais.
 - 1) Caso o CONTRATANTE não envie à CONTRATADA os documentos de comprovação das retenções tributárias atribuídas por lei ao CONTRATANTE, os valores correspondentes à retenção deverão ser pagos à CONTRATADA juntamente com as tarifas a receber no mês subsequente, aplicando-se, para recebimento dos referidos valores, as mesmas condições e fluxos operacionais previstos neste contrato para recebimento de tarifas.

- 2) Caso não haja tarifa a ser paga no mês subsequente, caberá o pagamento dos valores devidos correspondentes à retenção não comprovada pelo CONTRATANTE, até 30 (trinta) dias após o prazo legal previsto.
 - 3) O valor devido será atualizado nos termos do item 8.6 deste Termo observado o respectivo mês de competência da retenção não comprovada.
 - 4) O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) deve ser calculado pela alíquota aplicável ao tipo de serviço prestado, conforme disposto na lei municipal onde o serviço foi efetivamente realizado.
- e) O pagamento após o prazo estabelecido no item 8.3 sujeitará o CONTRATANTE ao pagamento de juros de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, e de atualização mensal do valor cobrado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo, calculado a partir do 1º dia útil subsequente ao vencimento até a data da efetivação do pagamento, aplicando-se como base o índice do mês anterior ao da cobrança.
 - f) Ocorrendo inadimplência por parte do CONTRATANTE por período superior a 30 (trinta) dias corridos, a contar do vencimento da obrigação, a CONTRATADA notificará o CONTRATANTE para efetuar a quitação do débito devidamente corrigido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, findo esse prazo a CONTRATADA poderá suspender a execução de todos os serviços firmados neste Contrato.
 - g) A prestação dos serviços, pela CONTRATADA, poderá ser encerrada nos atrasos superiores a 60 (sessenta) dias corridos do vencimento da obrigação.
 - h) Caso o CONTRATANTE desista do contrato, antes da conclusão de todos os serviços contratados, fica obrigado a pagar os serviços já executados à CONTRATADA.
 - i) Havendo erro na apresentação no boleto/guia de pagamento, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE.
 - j) O CONTRATANTE deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas neste termo ; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
 - k) Constatando-se junto ao SICAF, a situação de irregularidade DA CONTRATADA, será

providenciada sua notificação, por escrito, para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE.

- l) Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- m) Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.
- n) Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- o) Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- p) A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA OITAVA – REAJUSTE

- 1) Os preços dos serviços poderão ser reajustados somente após 1 (um) ano após a data do orçamento estimado, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo.
- 2) O reajuste dos preços dos serviços é realizado mediante termo de apostilamento, sendo dispensada a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE – São obrigações do CONTRATANTE:

- 1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA.
- 2. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações

decorrentes do contrato.

3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência e neste Contrato.
4. Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando à contratada as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas.
6. Proceder à publicação do contrato e seus aditivos no site do Tribunal, na página destinada a essa finalidade, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.
7. Sustar a execução de quaisquer trabalhos por estarem em desacordo com o especificado ou por qualquer outro motivo que caracterize a necessidade de tal medida.
8. Fornecer à contratada as informações sobre a estrutura e especificidades do local avaliado, sempre que necessário. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada.
9. Encaminhar documentação técnica à CONTRATADA, que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;
10. Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.
11. Atestar o recebimento do serviço e encaminhar à CONTRATADA o documento com o ateste de recebimento assinado;
12. Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços
13. Não utilizar, por si e por seus prepostos, o nome ou a logomarca da CONTRATADA sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação;
14. Indicar os locais e horários em que deverão ser prestados os serviços e garantir o acesso seguro da CONTRATADA nas dependências do CONTRATANTE ou local da intervenção.
15. Aplicar à CONTRATADA as sanções previstas na lei e neste Contrato.
16. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

17. O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
18. Comunicar a empresa para emissão de Boleto de Cobrança no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei n. 14.133, de 2021.
19. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA – A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

1. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta.
2. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de autoridade competente ou servidor/diretor que atue na área de licitação do CONTRATANTE ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei n. 14.133, de 2021.
3. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho.
4. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados.
5. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente.
6. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto n. 6.481, de 12 de junho de 2008.

7. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho.
8. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.
9. Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento.
10. Garantir que os itens fornecidos/serviços prestados atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais.
11. Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo CONTRATANTE, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do CONTRATANTE sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;
12. Atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei n. 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei n. 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal n. 8.771, de 11 de maio de 2016, a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região instituída pelo Ato TRT5 n. 468/2022, no que couber, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei n. 13.709/2018.
13. Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Tribunal ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeita.
14. Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;
15. Executar integralmente o serviço contratado, no prazo fixado no presente instrumento, por meio de profissionais tecnicamente capacitados;

16. Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo CONTRATANTE, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável;
17. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste Termo;
18. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
19. Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
20. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato; Atender, prontamente, às solicitações e observações feitas pela fiscalização do Contrato, que poderá recusar ou determinar que o serviço seja feito de outra maneira, a fim de atender aos padrões de qualidade;
21. Encaminhar ao CONTRATANTE o documento formalizador da conclusão da prestação dos serviços, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada serviço;
22. Fornecer laudo/parecer de avaliação do imóvel, contemplando a taxa de ocupação devida por empresa privada exploradora de atividade comercial de estacionamento, acompanhado do documento para o ateste de recebimento, após a execução do serviço;
23. O laudo de avaliação do imóvel deve considerar os aspectos urbanísticos, legais, físicos e mercadológicos do bem avaliado, como quantidade de vagas do estacionamento da G4, horário de funcionamento deste, estimativa da rotatividade de ocupação das vagas, média do mercado local quanto ao valor da taxa de ocupação, tipos de possíveis usuários (avulso, mensalista, diarista), dentre outras características pertinentes.
24. O laudo também deve apresentar toda a metodologia utilizada na avaliação do imóvel, além das normas que foram aplicadas.

25. Garantir a segurança e idoneidade das avaliações verificando e atestando Laudo Técnico conclusivo, com ART ou RRT, sobre as condições de conservação, estabilidade e segurança do imóvel referenciado, apontando falhas ou anomalias porventura existentes, bem como a conduta a ser seguida e as intervenções que visam erradicar tais problemas;
26. Indicar preposto para relacionamento com a CONTRATANTE fornecendo números telefônicos, e-mail e outras formas possíveis de contato, para fiscalização, esclarecimentos, dirimir dúvidas e atender reclamações;
27. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela unidade gestora do Contrato, atendendo prontamente a todas as reclamações/solicitações, ou justificando a necessidade de prazo para tanto;
28. Corrigir, prontamente, quaisquer erros ou imperfeições dos trabalhos, atendendo, assim, as reclamações exigências ou observações feitas pela Fiscalização do contrato;
29. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos pela CONTRATANTE, de modo a não prejudicar o desenvolvimento das atividades dos servidores desta e a circulação de pessoas/carros no estacionamento (G4);
30. Cumprir e exigir de seus funcionários o cumprimento de todas as normas de saúde e segurança do trabalho constantes nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;
31. Responsabilizar-se por todas as despesas da execução do contrato devida ao seu corpo técnico, tais como: salários, indenizações, transportes, alimentação, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, seguros, taxas comerciais, tributos e contribuições que incidirem direta ou indiretamente, e demais ônus referentes à execução, durante a vigência da Contratação, inclusive que venha a ser criadas ou exigidas por lei;
32. Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
33. Comunicar ao CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;
34. Aceitar os acréscimos ou supressões do objeto desta contratação, em conformidade com o art. 125, da Lei 14.133/2021;

35. A avaliação do imóvel deverá estar em consonância com as seguintes normativas, bem como suas atualizações ou alterações:

- a) Normas da ABNT, em especial NBR 12.721/2006 e a NBR 14.653;
- b) Legislação Federal, Municipal ou Estadual referente ao assunto;
- c) Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), em especial a de n. 205, de 30 de setembro de 1971, a de n. 218 de 29 de junho de 1973, e a de n. 307, de 28 de fevereiro de 1986, e a de n. 345, de 27 de julho de 1990;
- d) Normas de Órgãos de Classe que atuam na área de avaliação desde que não contrariem as Normas Técnicas da ABNT vigente; e
- e) Demais normas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD – As PARTES deverão cumprir a Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que porventura tenham acesso em razão deste Contrato Administrativo, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

1. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
2. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
3. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
4. É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
5. A CONTRATADA deverá exigir dos subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
6. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação

formulados.

7. A CONTRATADA deverá prestar quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente.

8. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Comete infração administrativa, nos termos da Lei n. 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Serão aplicadas à CONTRATADA que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I. **Advertência**, quando a CONTRATADA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei n. 14.133, de 2021);
- II. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei n. 14.133, de 2021);
- III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da

Lei n. 14.133, de 2021).

IV. **Multa:**

a) Multa moratória em razão de atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais, em especial em relação ao prazo para a entrega do laudo de avaliação do imóvel, no percentual de 1% (um por cento) ao dia, a ser calculada sobre o valor total do contrato.

b) O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais pela CONTRATADA, superior a 30 dias, autoriza o CONTRATANTE a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021. Nessa hipótese, a multa moratória se converterá em multa compensatória, a ser calculada no percentual de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato.

c) Na hipótese de haver inexecução parcial do objeto, caberá multa compensatória de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

c.1) Considera-se inexecução parcial do objeto o atraso injustificado na entrega do laudo de avaliação do imóvel (item 15.8), bem como a inobservância dos itens 15.9, 15.10 e 15.11 do Termo de Referência.

d) A aplicação das sanções previstas no instrumento contratual não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE.

e) Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133, de 2021, bem como na Lei n. 8429 de 1992, e na Lei Federal n. 12.846 de 2013, ou em outras leis de licitações e contratos administrativos serão apurados pela Administração, em rito próprio, sem prejuízo da aplicação das multas supramencionadas.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE (art. 156, §9º, da Lei n. 14.133, de 2021)

PARÁGRAFO QUARTO – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO QUINTO – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado **no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação** (art. 157, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO SEXTO – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, além da perda desse valor,

a diferença será descontada da garantia prestada, quando houver, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO SÉTIMO – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

PARÁGRAFO OITAVO – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei n. 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os **endereços de e-mail** informados na **proposta comercial**, bem como os cadastrados pela empresa no **SICAF**.
2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

PARÁGRAFO NONO – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei n. 14.133, de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o CONTRATANTE;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO DÉCIMO – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n. 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO – A personalidade jurídica da CONTRATADA poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa

do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a CONTRATADA, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO – O CONTRATANTE deverá, **no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis**, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) (Art. 161, da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO – As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei n. 14.133/21.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO – Os débitos da CONTRATADA para com o CONTRATANTE, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo CONTRATANTE decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a CONTRATADA possua com o CONTRATANTE, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n. 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá o CONTRATANTE providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.
3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da CONTRATADA:
 - a) Ficará ela constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e,
 - b) Poderá o CONTRATANTE optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n. 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla

defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
6. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
 - a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - c) Indenizações e multas.
8. A extinção do contrato **não configura óbice** para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n. 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – Para atender às despesas decorrentes dos serviços a que se refere o presente, o CONTRATANTE emitiu a favor da CONTRATADA a Nota de Empenho nº 2025NE000726, no valor de R\$ 24.766,08 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e oito centavos) - ELEMENTO ORÇAMENTÁRIO: 4.4.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS – Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n. 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n. 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS ALTERAÇÕES

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Este Contrato é passível de alteração na quantidade dos serviços já contratados, restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e alteração do prazo de vigência, devendo ser observado o disposto no Art. 124 da Lei nº 14.133/2021 no que for aplicável.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Na hipótese de haver acordo entre as partes, as supressões poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

PARÁGRAFO TERCEIRO – As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá

ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei n. 14.133, de 2021).

PARÁGRAFO QUARTO – Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei no 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO QUINTO – No caso de acréscimo de atividades ou serviços a serem prestados pela CONTRATADA, a alteração será precedida de reequilíbrio econômico- financeiro do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - PUBLICAÇÃO - Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n. 14.133, de 2021, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO - Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado da Bahia, na cidade de Salvador, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n. 14.133/21.

Salvador, ____ de _____ de 2025.

TARCISIO JOSE
FILGUEIRAS DOS
REIS:35949

Assinado de forma digital por
TARCISIO JOSE FILGUEIRAS DOS
REIS:35949
Dados: 2025.12.03 09:30:40 -03'00'

Tarcísio José Filgueiras dos Reis

Diretor Geral

Representante Legal do Contratante

SILVIO JOSE
CONCEICAO:896476535
49

Assinado de forma digital por
SILVIO JOSE
CONCEICAO:89647653549
Dados: 2025.12.02 16:00:01 -03'00'

Sílvio José Conceição

Gerente

Representante Legal da Contratada

CLARISSA PEREIRA ALVES DE
MIRANDA RAMALHO:124176

Assinado de forma digital por CLARISSA
PEREIRA ALVES DE MIRANDA
RAMALHO:124176
Dados: 2025.12.02 16:55:45 -03'00'

Clarissa Pereira Alves de Miranda Ramalho

Gestora do Contrato/TRT5 em exercício



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

TERMO DE REFERÊNCIA
INEXIGIBILIDADE

LEILANE
GAMA
DOS
SANTOS
02/12/2025 09:57
CLARISSA
PEREIRA
ALVES DE
MIRANDA
RAMALHO
02/12/2025 10:09

PROAD N. 9602/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “a”)

1.1. OBJETO

O objeto do presente PROAD consiste na contratação de serviço de assessoria técnica especializada em atividade de engenharia, no âmbito do produto “CAIXA Políticas Públicas”, para fim de avaliação da área física do estacionamento existente na G4 do Fórum Dois de Julho, medindo 8.187,38m², situado na Rua Ivonne Silveira, n. 248, Narandiba, Salvador - BA, 41192-007, por meio de inexigibilidade de licitação, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e nos Anexos I e II.

A referida avaliação visa apurar a taxa de ocupação devida em razão da utilização da área por empresa privada, exploradora de atividade comercial de estacionamento, cuja contratação, via cessão de uso onerosa, está sendo instrumentalizada por meio do PROAD 5713/2025.

1.2. QUANTITATIVO:

1.2.1. Quadro resumo com descrição e quantidade do item:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Avaliação de imóvel	809	metros	8.187,38m ²	R\$24.766,08	R\$24.766,08

1.3. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA:

Não se aplica à contratação em tela o quanto disposto no Art. 48, inciso I, da Lei Complementar 123/2006, no tocante à participação na licitação, com exclusividade, de

microempresas e empresas de pequeno porte (ME/EPP), tendo em vista que o certame ocorrerá por inexigibilidade, nos moldes do art.49, inciso IV, da referida lei.

Ademais, considerando o objeto da presente contratação, o procedimento de exclusividade de microempresas e empresas de pequeno porte não seria vantajoso para a administração, haja vista que é de suma importância que a assistência técnica a ser contratada seja realizada por um(a) profissional/empresa que preste serviços de engenharia/arquitetura com notória especialização na área, que seja capaz de satisfazer de modo adequado o objeto contratado, critério que poderia ser prejudicado se a licitação se restringir a licitantes enquadrados como microempresas e empresas de pequeno porte.

1.4. PRAZO DE VIGÊNCIA:

1.4.1. O prazo de vigência da contratação é de 60 dias, contados da data da publicação do contrato no PNCP, prorrogável, observado o quanto disposto no artigo 111 da Lei nº 14.133/2021.

1.4.2 O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da CONTRATADA, previstas neste instrumento.

1.5. NATUREZA:

Serviço de assessoria técnica na área de engenharia, sob o regime de execução da contratação por empreitada por preço global.

1.6. REALIZAÇÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

ETP elaborado?

() Sim

(x) Não. Justificar:

Considerando a reduzida complexidade do objeto e seus requisitos, e tendo em vista a faculdade prevista no art. 14, inciso I, da IN 58/2022 do Ministério da Economia, bem assim no art. 75, inciso II, da Lei 14.133/2021, optou-se pela aplicação, por analogia, da referida instrução normativa ao caso em apreço e, conseqüentemente, pela não elaboração de estudo técnico preliminar.

Saliente-se que este entendimento também foi adotado pela Administração no bojo do PROAD 10213/2024 (Doc.19).

1.7. ALINHAMENTO AO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL (PCA)

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

Item	DESCRIÇÃO
SAD-008-NC-I	Serviço de avaliação de imóvel - garagem Empresarial 2 de Julho

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “b”)

A contratação em comento subsidiará o procedimento de contratação de empresa privada, responsável por operacionalizar o estacionamento destinado ao público externo, localizado na G4 do Fórum Dois de Julho (PROAD 1573/2025), via cessão de uso, de caráter precário e oneroso, em que dentre as obrigações atribuídas à cessionária está o pagamento de uma taxa de ocupação pela utilização do espaço, além do ressarcimento das despesas de uso comum, nos termos da Resolução n. 356/2023 do CSJT.

Nessa senda, o serviço de avaliação de imóvel (objeto da presente contratação) oportunizará que o Tribunal promova uma arrecadação aos cofres públicos, por meio da taxa de ocupação, de um montante justo, condizente com os valores aplicados no mercado para o tipo de negócio em tela.

Considerando, ainda, que o Tribunal não possui, neste momento, corpo técnico especializado disponível para executar a presente demanda, sobretudo pelo fato de que os engenheiros da Coordenadoria de Manutenção e Projetos-CMP, capacitados para este tipo de atividade, estão absorvidos com a fiscalização das obras de adaptação do Fórum Dois de Julho, especialmente no tocante à torre 2, que ainda não foi finalizada, constata-se a necessidade de que a presente demanda seja atendida por meio de contratação específica.

Desta forma, é de suma importância que o assessoramento técnico em questão seja realizado por um(a) profissional/empresa que preste serviços de engenharia/arquitetura com notória especialização na área, que seja capaz de satisfazer de modo adequado o objeto contratado.

3. ENQUADRAMENTO LEGAL (INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO)

3.1. Do atendimento aos requisitos do art. 74, inciso III, da Lei 14.133/2021.

Inicialmente, cumpre destacar o art.74, inciso III, Lei Federal n. 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), o qual traz a previsão de contratação direta no âmbito da Administração Pública, na hipótese de inexigibilidade:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

b) Pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) Assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

Isto posto, conforme já mencionado em tópico anterior, o objeto do presente PROAD consiste na contratação de serviço de avaliação de um imóvel, com elaboração de laudo/parecer, para apuração da taxa de ocupação devida pela empresa que operacionalizará o estacionamento destinado ao público externo, a fim de assegurar a precisão do valor do imóvel e a fidedignidade do processo.

Assim sendo, a contratação versa sobre serviço técnico especializado na área de engenharia, cuja atividade é predominantemente de caráter intelectual.

Caracterizada a singularidade do objeto, verifica-se, também, a notória especialização da contratada nos termos do Art. 74, da Lei no 14.133/2021, a saber:

“§3 Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.”

Tal dispositivo se coaduna perfeitamente ao caso concreto, uma vez que a empresa a ser contratada possui experiência e notória especialização na área de avaliação de imóveis, por meio do programa “Caixa Políticas Públicas”, o qual será melhor pormenorizado no tópico seguinte.

3.2. RAZÃO DA ESCOLHA

Após realização de reunião com representantes da Caixa Econômica Federal- CEF que apresentaram a servidores da Secretaria de Administração e da Diretoria-Geral o programa “Caixa Políticas Públicas” (Doc.7), observa-se que a Caixa Econômica Federal, por meio do

referido programa que visa prestar aos órgãos e entes públicos e empresas privadas, serviços de análise, consultorias, por meio de seu corpo técnico, possui notória especialização e expertise na prestação de serviços de assessoria em diversas áreas de atuação, como engenharia/arquitetura.

O programa CAIXA Políticas Públicas tem por objetivo prestar aos órgãos, entes públicos e privados serviços de análise, acompanhamento, assessoria e consultoria em políticas públicas, por meio do corpo técnico lotado nas Filiais de Governo da Caixa.

Cumpre salientar que, ao prestar os serviços técnicos destinados a apoiar a implantação de políticas públicas, a CEF está amparada pelo art. 173 da Constituição da República quanto a explorar atividade econômica, e por disposição expressa em seu Estatuto Social quanto seu objeto social de prestar serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas e de políticas públicas.

A prestação de serviços no âmbito do CAIXA Políticas Públicas pode abranger várias áreas de atuação (Saneamento Ambiental, Infraestrutura Urbana, Mobilização, Organização e Fortalecimento Social, dentre outras), nas seguintes modalidades:

- Acompanhamento de Obra;
- Acompanhamento de Projetos Sociais/Socioambientais;
- Análise e Assessoria de Projetos e Empreendimentos;
- Assessoria e Consultoria em Engenharia de Custos;
- Assessoria e Consultoria em Trabalho Social/Socioambiental;
- Assistência Técnica;
- Oficinas de Capacitação;
- Prestação de Contas;
- Transferência de Recursos;
- Avaliação do local.

Nessa perspectiva, nota-se que a CEF, por meio do Fundo de Estruturação de Projetos (FEP), regulamentado pela Lei Federal n. 13.529/2017, presta serviços técnicos com profissionais especializados, com vistas a apoiar a estruturação e o desenvolvimento de projetos de concessão e parcerias público-privadas de interesse dos entes nacionais.

A avaliação de um imóvel para fins de contratação de cessão de uso onerosa para exploração econômica de uma atividade, como é o caso do serviço de estacionamento para o público externo do TRT5, requer uma expertise técnica aprofundada que vai além das avaliações de mercado comuns. A complexidade do trabalho reside na necessidade de um parecer técnico robusto e inquestionável que não apenas determine o valor de mercado da área cedida, mas que também considere as especificidades da sua vocação econômica para a estipulação de uma taxa de ocupação justa e rentável para a Administração Pública.

Essa análise exige um conhecimento aprofundado do mercado de exploração de estacionamentos, bem como das variáveis econômicas e jurídicas que impactam diretamente a rentabilidade do empreendimento. A natureza singular do serviço reside precisamente na necessidade de um parecer técnico que sirva de base sólida para uma decisão de gestão do patrimônio público, garantindo a maximização do retorno financeiro para o órgão.

Neste aspecto, a CEF atua com a colaboração de consultores para a execução de estudos específicos que demandam determinada especialização, além de realizar o gerenciamento desses serviços, a avaliação e a consolidação dos dados, bem como a coordenação e validação dos documentos técnicos produzidos pelas consultorias.

Outrossim, destacam-se as contratações da CEF por diversos órgãos públicos, para a prestação de serviços de assessoria na área de engenharia (avaliação de imóvel), a saber:

1. Secretaria de Educação do Estado de Pernambuco: Avaliação de imóvel. Processo n. 3950.2025.CCD.IN.0005.SEE;
2. Secretaria Estadual de Saúde de Pernambuco: Avaliação de imóvel. Contrato de n. 01/2025. Licitação nº 3482.2025. CCD I.IN.0001.SES.FES-PE.
3. Prefeitura Municipal de Serra Negra/São Paulo: Avaliação de imóvel (Contrato de n. 18/2025).
4. Centro de Convenções de Foz do Iguaçu/Paraná: Avaliação de imóvel. Contrato de n.

02/2024.

5. Município de Passo Fundo/Rio Grande do Sul: Avaliação de imóvel. Contrato de n. 2025/253.
6. Prefeitura Municipal de São Miguel do Iguaçu/ Paraná: Avaliação de imóvel. Contrato de n. 160/2025.

Assim, verifica-se que a Caixa Econômica Federal, como instituição financeira pública e agente de políticas públicas, detém uma notória especialização para a execução deste tipo de serviço. Esta especialização é comprovada por:

- **Corpo Técnico Qualificado:** A Caixa possui um quadro de profissionais, incluindo engenheiros e arquitetos, com vasta experiência em avaliações de imóveis de grande complexidade e em estudos de viabilidade econômica para empreendimentos imobiliários. A expertise acumulada em décadas de atuação é um diferencial relevante nesse mercado.
- **Conhecimento de Mercado e Regulação:** Por sua atuação estratégica no mercado imobiliário brasileiro e em programas de governo, a instituição possui um conhecimento profundo e atualizado sobre os valores de mercado e as regulamentações aplicáveis, o que confere credibilidade e precisão ao laudo de avaliação.
- **Confiança e Credibilidade Institucional:** A contratação de um órgão público, como a Caixa, confere maior segurança jurídica e transparência ao processo de avaliação do imóvel, evitando questionamentos sobre a imparcialidade ou a idoneidade do laudo técnico.

Desta forma, a Caixa Econômica Federal é reconhecida nacionalmente por sua notória especialização na prestação de serviços técnicos especializados em avaliação de imóveis, com histórico robusto na execução de tal atividade, o que configura a inviabilidade de competição.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “c”)

4.1. No presente caso, o SERVIÇO a ser contratado deverá ter as seguintes características:

4.1.1. Assistência técnica de avaliação de área (pavimento de garagem) localizada imóvel no Fórum Dois de Julho (conforme planta anexa/ Doc.2), com elaboração de laudo técnico, contemplando a apuração da taxa mensal de ocupação do local, que será devida por empresa exploradora de atividade comercial de estacionamento, consoante normas pertinentes.

4.1.2. Realização de avaliação *in loco* da área (estacionamento- G4).

4.1.3. Consideração de aspectos urbanísticos, legais, físicos e mercadológicos do bem avaliado, como quantidade de vagas de estacionamento, horário de funcionamento deste, estimativa da rotatividade de ocupação das vagas, preço das tarifas e da taxa de ocupação aplicadas pelos estacionamentos da região, tipos de possíveis usuários (avulso, mensalista), equipamentos disponibilizados, dentre outras características pertinentes.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “d”)

5.1. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA: Laudo de avaliação de imóvel elaborado por engenheiro/arquiteto de empresa de notória especialização no mercado.

5.2. CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL.

Devem ser atendidos os critérios indicados no Guia de Sustentabilidade do CSJT, aprovado pela Resolução n. 310/2021, no que for atinente ao objeto contratado.

5.3. SUBCONTRATAÇÃO: Os serviços deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, partes do serviço serem executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA, e desde que o objeto principal (aferição da taxa de ocupação devida em razão da utilização da área física da G4 do Fórum Dois de Julho por empresa privada, exploradora de atividade comercial de estacionamento) seja emitido pela CONTRATADA.

5.4. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

5.4.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e

seguintes da Lei n. 14.133, de 2021, em razão da natureza do objeto.

5.5. DA AVALIAÇÃO DO LOCAL

5.5.1. A avaliação do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado. Sendo assim, a partir do início da execução do serviço, o contratado deverá realizar a avaliação da área acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8h às 15h, mediante agendamento prévio junto à Secretaria de Administração.

5.5.2. Para a avaliação supramencionada, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da avaliação do local.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “e”)

6.1. PRAZOS E CONDIÇÕES:

CONDIÇÕES DE ENTREGA/PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1.1.1. O prazo de entrega do serviço contratado é de 30 dias corridos, contados da emissão da ordem de serviço e recebimento da documentação básica.

6.1.1.2. Tratando-se a contratação de uma atividade intelectual, os serviços serão prestados/executados em local pertencente à contratada e, também, mediante visitas *in loco* na área objeto da avaliação.

6.1.1.3. A contratada poderá realizar visitas ao imóvel avaliado, quando necessário, com acompanhamento do fiscal do contrato e após autorização da Administração.

6.1.1.4. Cronograma de realização dos serviços: a ser apresentado pela contratada e validado pela contratante no prazo de até 5 dias úteis após emissão

da ordem de serviço.

6.1.1.5. A contratada deverá dispor, por meios próprios, dos materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução do serviço contratado, tais como:

- a) Equipamentos eletrônicos para medição e georreferenciamento;
- b) Acesso ao banco de dados imobiliários;
- c) Pessoal técnico especializado.

6.2. ESTRATÉGIA DE FORNECIMENTO / DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

6.2.1. A CONTRATADA iniciará a prestação dos serviços detalhados neste instrumento em até 7 (sete) dias corridos após o recebimento da documentação técnica e ordem de início para o serviço a ser prestado no momento, ambos apresentados pela CONTRATANTE.

6.2.2. A contratada poderá entrar em contato com a Secretaria de Administração para dirimir quaisquer dúvidas, por meio dos telefones 71 3319-7604 e 7603 e, também, pelo e-mail: sa@trt5.jus.br.

6.3. RECEBIMENTO DO OBJETO:

6.3.1 Após a conclusão da prestação do serviço, a CONTRATADA encaminhará ao CONTRATANTE o documento formalizador da conclusão da prestação dos serviços, que é o “LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL”, acompanhado de documento para o ateste de recebimento.

6.3.2 Em conformidade com o art. 140, II, da lei 14.133/21, o objeto desta contratação será recebido:

6.3.2.1 Provisoriamente, no prazo de 5 dias corridos, a contar do dia útil subsequente ao término do serviço, assim considerado o dia de entrega do documento mencionado no item 6.3.1, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado.

6.3.2.2 Definitivamente, no prazo de 5 dias corridos, contados do recebimento provisório,

após a verificação do cumprimento das obrigações contratuais, mediante termo detalhado, emitido pelo gestor do contrato.

6.3.3 A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço.

6.3.4 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “e”)

7.1 A gestão e a fiscalização do contrato obedecerão ao Ato GP n. 746/2023, que dispõe, inclusive, sobre a atuação dos(as) fiscais e gestores(as) de contratos de prestação de serviços, locação, concessão e permissão de uso de bens, compras, obras e serviços de engenharia e arquitetura no Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, conforme Lei n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.2 A gestão administrativa do contrato caberá ao (à) Diretor(a) da Secretaria de Administração, a quem competirá gerenciar quaisquer alterações decorrentes da contratação.

7.3 A fiscalização do contrato será realizada por servidor da Secretaria de Administração, que será responsável pelo recebimento do objeto e por atestar o(s) documento(s) fiscal(s) para pagamento, na condição de representante do contratante.

7.4 A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei n. 14.133/2021, art. 120).

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “g”)

- 8.1. O valor global deste Contrato é de R\$ 24.766,08 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e oito centavos).
- 8.1.1. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 8.2. O pagamento será realizado pelo CONTRATANTE após a execução do serviço pela CONTRATADA.
- 8.3. O prazo para o pagamento da tarifa pelo CONTRATANTE é de até 30 (trinta) dias corridos a contar do envio pela CONTRATADA, por email, do Ofício de Cobrança e Guia para o pagamento da tarifa.
- 8.4. Os pagamentos a serem efetuados em favor da CONTRATADA estão sujeitos à retenção na fonte, quando couber, dos tributos previstos na lei.
- 8.5. O CONTRATANTE encaminhará à CONTRATADA os comprovantes de pagamento dos serviços e das retenções tributárias e o Comprovante Anual de Rendimentos e de Retenções na Fonte dos Impostos e Contribuições Federais.
- 8.5.1. Caso o CONTRATANTE não envie à CONTRATADA os documentos de comprovação das retenções tributárias atribuídas por lei ao CONTRATANTE, os valores correspondentes à retenção deverão ser pagos à CONTRATADA juntamente com as tarifas a receber no mês subsequente, aplicando-se, para recebimento dos referidos valores, as mesmas condições e fluxos operacionais previstos neste contrato para recebimento de tarifas.
- 8.5.2. Caso não haja tarifa a ser paga no mês subsequente, caberá o pagamento dos valores devidos correspondentes à retenção não comprovada pelo CONTRATANTE, até 30 (trinta) dias após o prazo legal previsto.
- 8.5.3. O valor devido será atualizado nos termos do item 8.6 deste Termo observado o respectivo mês de competência da retenção não comprovada.
- 8.5.4. O Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) deve ser calculado pela alíquota aplicável ao tipo de serviço prestado, conforme disposto na lei municipal onde o serviço foi efetivamente realizado.
- 8.6. O pagamento após o prazo estabelecido no item 8.3 sujeitará o CONTRATANTE ao pagamento de juros de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, e de atualização mensal do valor cobrado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), da Fundação

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo, calculado a partir do 1º dia útil subsequente ao vencimento até a data da efetivação do pagamento, aplicando-se como base o índice do mês anterior ao da cobrança.

8.7. Ocorrendo inadimplência por parte do CONTRATANTE por período superior a 30 (trinta) dias corridos, a contar do vencimento da obrigação, a CONTRATADA notificará o CONTRATANTE para efetuar a quitação do débito devidamente corrigido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, findo esse prazo a CONTRATADA poderá suspender a execução de todos os serviços firmados neste Contrato.

8.8. A prestação dos serviços, pela CONTRATADA, poderá ser encerrada nos atrasos superiores a 60 (sessenta) dias corridos do vencimento da obrigação.

8.9. Caso o CONTRATANTE desista do contrato, antes da conclusão de todos os serviços contratados, fica obrigado a pagar os serviços já executados à CONTRATADA.

8.10. Havendo erro na apresentação no boleto/guia de pagamento, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE.

8.11. O CONTRATANTE deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas neste termo ; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

8.13 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o

recebimento de seus créditos.

8.14 Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

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

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

8.17 A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar n. 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. REAJUSTE

9.1 Os preços dos serviços poderão ser reajustados somente após 1 (um) ano após a data do orçamento estimado, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo.

9.2 O reajuste dos preços dos serviços é realizado mediante termo de apostilamento, sendo dispensada a celebração de termo aditivo.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “h”)

10.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **inexigibilidade de licitação**, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso III, b e c, da Lei n. 14.133/2021, consoante fundamentação já explanada no item 3.2.

10.2. Exigências de habilitação:

10.2.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

10.2.1.1. SICAF;

10.2.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

10.2.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

10.2.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n. 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

10.2.3. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

10.2.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

10.2.5. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

10.2.6. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

10.2.7. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

10.2.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

10.2.9. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.2.10. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10.3. Habilitação jurídica

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

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

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

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

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

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

10.3.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato

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

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

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

10.4. Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

10.4.2. Prova de **regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n. 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

10.4.4. Declaração de que **não emprega menor de 18 anos** em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

10.4.5. Prova de **inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n. 5.452, de 1º de maio de 1943;

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

10.4.7. Prova de **regularidade com a Fazenda *Municipal/Distrital*** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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

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

11. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “i”)

11.1.1. PARA INEXIGIBILIDADE – JUSTIFICATIVA DO PREÇO.

O valor da contratação corresponde a R\$ 24.766,08 (vinte e quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e oito centavos), conforme proposta da Caixa Econômica Federal, anexada ao PROAD (Doc.8).

O valor da referida proposta está compatível com os valores praticados pela contratada para serviços semelhantes dentro do mesmo mercado.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art. 6º, Inciso XXIII, alínea “j”)

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

12.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

12.2.1. Gestão/Unidade: TRT5 UG N. 080007 - Secretaria de Administração

12.2.2. Programa de Trabalho: 02.122.0033.4256.0029 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho – Bahia)

12.2.3. Item de execução: a definir

12.2.4. Plano Interno: P.O.: 0000 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho - Despesas Diversas.

13. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A contratação será formalizada mediante assinatura de instrumento de contrato.

14. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

São obrigações do órgão contratante, além daquelas dispostas em lei:

14.1. Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato.

14.2. Promover os pagamentos dentro do prazo estipulado para tal.

14.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando à contratada as ocorrências que a seu critério exijam medidas corretivas.

14.4. Proceder à publicação do contrato e seus aditivos no site do Tribunal, na página destinada a essa finalidade, bem como no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.

14.5. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.

14.6. Sustar a execução de quaisquer trabalhos por estarem em desacordo com o especificado ou por qualquer outro motivo que caracterize a necessidade de tal medida.

14.7. Fornecer à contratada as informações sobre a estrutura e especificidades do local avaliado, sempre que necessário. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada.

14.8. Encaminhar documentação técnica à CONTRATADA, que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;

14.9. Atestar o recebimento do serviço e encaminhar à CONTRATADA o documento com o ateste de recebimento assinado;

14.10. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA;

14.11. Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;

14.12. Não utilizar, por si e por seus prepostos, o nome ou a logomarca da CONTRATADA sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta

obrigação;

14.13. Indicar os locais e horários em que deverão ser prestados os serviços e garantir o acesso seguro da CONTRATADA nas dependências do CONTRATANTE ou local da intervenção.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da contratada, além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

15.1. Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no Termo de Referência.

15.2. Não transferir sua responsabilidade para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, exceto naquilo que for autorizado nos termos deste documento.

15.3. Garantir que os itens fornecidos/serviços prestados atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais.

15.4. Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo CONTRATANTE, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do CONTRATANTE sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações.

15.5. Atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física identificada ou identificável (“Dados Pessoais”) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei n. 13.709/2018 (LGPD), e incluindo, entre outros, a Lei n. 12.965 (Marco Civil da Internet), de 23 de abril de 2014, o Decreto Federal n. 8.771, de 11 de maio de 2016, a Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região instituída pelo Ato TRT5 n. 468/2022, no que couber, e demais leis e regulamentos aplicáveis. No caso de situações não definidas nesta cláusula aplica-se o disposto na Lei n. 13.709/2018.

15.6. Responder integralmente por perdas e danos que vier a causar ao Tribunal ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou dos seus prepostos, independentemente de outras combinações contratuais ou legais a que estiver sujeita.

15.7. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas na contratação.

- 15.8.** Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos.
- 15.9.** Executar integralmente o serviço contratado, no prazo fixado no presente instrumento, por meio de profissionais tecnicamente capacitados.
- 15.10.** Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo CONTRATANTE, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável.
- 15.11.** Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste Termo.
- 15.12.** Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz. Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado.
- 15.13.** Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato.
- 15.14.** Atender, prontamente, às solicitações e observações feitas pela fiscalização do Contrato.
- 15.15.** Encaminhar ao CONTRATANTE o documento formalizador da conclusão da prestação dos serviços, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada serviço.
- 15.16.** Fornecer laudo/parecer de avaliação do imóvel, contemplando a taxa de ocupação devida por empresa privada exploradora de atividade comercial de estacionamento, acompanhado do documento para o ateste de recebimento, após a execução do serviço.
- 15.17.** O laudo de avaliação do imóvel deve considerar os aspectos urbanísticos, legais, físicos e mercadológicos do bem avaliado, como quantidade de vagas do estacionamento da G4, horário de funcionamento deste, estimativa da rotatividade de ocupação das vagas, média do mercado local quanto ao valor da taxa de ocupação, tipos de possíveis usuários (avulso, mensalista, diarista), dentre outras características pertinentes.
- 15.18.** O laudo também deve apresentar toda a metodologia utilizada na avaliação do imóvel, além das normas que foram aplicadas.

- 15.19.** Garantir a segurança e idoneidade das avaliações verificando e atestando Laudo Técnico conclusivo, com ART ou RRT, sobre as condições de conservação, estabilidade e segurança do imóvel referenciado, apontando falhas ou anomalias porventura existentes, bem como a conduta a ser seguida e as intervenções que visam erradicar tais problemas;
- 15.20.** Indicar preposto para relacionamento com a CONTRATANTE fornecendo números telefônicos, e-mail e outras formas possíveis de contato, para fiscalização, esclarecimentos, dirimir dúvidas e atender reclamações;
- 15.21.** Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela unidade gestora do Contrato, atendendo prontamente a todas as reclamações/solicitações, ou justificando a necessidade de prazo para tanto;
- 15.22.** Corrigir, prontamente, quaisquer erros ou imperfeições dos trabalhos, atendendo, assim, as reclamações exigências ou observações feitas pela Fiscalização do contrato;
- 15.23.** Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos pela CONTRATANTE, de modo a não prejudicar o desenvolvimento das atividades dos servidores desta e a circulação de pessoas/carros no estacionamento (G4);
- 15.24.** Cumprir e exigir de seus funcionários o cumprimento de todas as normas de saúde e segurança do trabalho constantes nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;
- 15.25.** Responsabilizar-se por todas as despesas da execução do contrato devida ao seu corpo técnico, tais como: salários, indenizações, transportes, alimentação, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, seguros, taxas comerciais, tributos e contribuições que incidirem direta ou indiretamente, e demais ônus referentes à execução, durante a vigência da Contratação, inclusive que venha a ser criadas ou exigidas por lei;
- 15.26.** Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
- 15.27.** Comunicar ao CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;
- 15.28.** Aceitar os acréscimos ou supressões do objeto desta contratação, em conformidade com o art. 125, da Lei 14.133/2021;
- 15.29.** A avaliação do imóvel deverá estar em consonância com as seguintes normativas, bem como suas atualizações ou alterações:

- a) Normas da ABNT, em especial NBR 12.721/2006 e a NBR 14.653;
- b) Legislação Federal, Municipal ou Estadual referente ao assunto;
- c) Resoluções do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA), em especial a de n. 205, de 30 de setembro de 1971, a de n. 218 de 29 de junho de 1973, e a de n. 307, de 28 de fevereiro de 1986, e a de n. 345, de 27 de julho de 1990;
- d) Normas de Órgãos de Classe que atuam na área de avaliação desde que não contrariem as Normas Técnicas da ABNT vigente; e
- e) Demais normas aplicáveis à matéria

16. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

16.1 A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratadas, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, a critério exclusivo da CONTRATANTE, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do CONTRATO.

16.2. Na hipótese de haver acordo entre as partes, as supressões poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

16.3. As alterações contratuais serão obrigatoriamente formalizadas mediante celebração de prévio termo aditivo ao presente instrumento, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês, conforme art. 132 da Lei n. 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do CONTRATO podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei no 14.133, de 2021.

16.5 No caso de acréscimo de atividades ou serviços a serem prestados pela CONTRATADA, a alteração será precedida de reequilíbrio econômico- financeiro do contrato.

17. MULTAS

17.1. Resguardados os direitos que a Administração tem de aplicar as penalidades legalmente previstas, no caso de inadimplemento parcial ou total do objeto do presente certame serão aplicadas as seguintes multas:

a) Multa moratória em razão de atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais, em especial em relação ao prazo para a entrega do laudo de avaliação do imóvel, no percentual de 1% (um por cento) ao dia, a ser calculada sobre o valor total do contrato.

b) O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais pela CONTRATADA, superior a 30 dias, autoriza o CONTRATANTE a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021. Nessa hipótese, a multa moratória se converterá em multa compensatória, a ser calculada no percentual de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato.

c) Na hipótese de haver inexecução parcial do objeto, caberá multa compensatória de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

c.1) Considera-se inexecução parcial do objeto o atraso injustificado na entrega do laudo de avaliação do imóvel (item 15.8), bem como a inobservância dos itens 15.9, 15.10 e 15.11 do presente instrumento.

d) A aplicação das sanções previstas no instrumento contratual não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à CONTRATANTE.

e) Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n. 14.133, de 2021, bem como na Lei n. 8429 de 1992, e na Lei Federal n. 12.846 de 2013, ou em outras leis de licitações e contratos administrativos serão apurados pela Administração, em rito próprio, sem prejuízo da aplicação das multas supramencionadas.

18. INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

18.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

18.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá o CONTRATANTE providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

18.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da

CONTRATADA:

18.3.1. Ficarão ela constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e,

18.3.2. Poderá o CONTRATANTE optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

18.4. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n. 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

18.5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

18.6. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

18.7. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

18.8. A extinção do contrato **não configura óbice** para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei n. 14.133, de 2021).

18.9. Havendo a rescisão do Contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA relativamente à prestação dos serviços contratados.

18.10. Quando a rescisão ocorrer com base na hipótese dos incisos V e VIII, parágrafo § 2º incisos I e II, do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021, sem que haja culpa da CONTRATADA, esta será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data da rescisão.

Salvador, 02 de dezembro de 2025

Assinado eletronicamente

Clarissa Pereira Alves de Miranda Ramalho

Diretora da Secretaria de Administração em exercício

Integrante Requisitante

Termo de Referência baseado no modelo disponibilizado pela Advocacia Geral da União - AGU, no seguinte endereço eletrônico: <https://www.gov.br/agu/pt-br/composicao/cgu/cgu/modelos/licitacoescontratos>.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

ANEXO I – DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

1 MODALIDADE(S) CONTRATADA(S)

A prestação do serviço de Avaliação de Imóveis, na modalidade de “Assistência Técnica” no âmbito do produto CAIXA Políticas Públicas, visando atender à demanda da Secretaria do TRT – Tribunal Regional do Trabalho – Quinta Região.

2 ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1 Objetivo

2.1.1 O serviço especializado de avaliação de imóveis subsidiará decisão do TRT5 em suas ações estratégicas voltadas à implementação e à gestão de políticas públicas referente ao imóvel urbanos integrantes do patrimônio público do Governo Federal.

2.1.2 Escopo do Serviço

2.1.2.1 A atividade será realizada em conformidade com as Normas Técnicas Brasileiras vigentes sobre o tema e com a realização de vistoria ao imóvel.

2.1.2.2 O trabalho deverá conter as informações necessárias de forma descritiva, com vistas a identificar o valor do imóvel demandados pela TRT5, utilizando, em conformidade com as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Avaliação de Bens -Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos).

2.1.2.3 Possíveis implicações de averbações no registro do imóvel que tenham sido realizadas posteriormente à emissão da certidão fornecida são de inteira responsabilidade do Cliente.

2.1.2.4 O prazo para prestação do serviço pela CAIXA é de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da emissão da ordem de serviço pelo contratante e após o recebimento da documentação básica.

2.1.2.5 As demandas serão solicitadas pelo contratante, por comunicação formal, a qual já deverá constar a indicação do imóvel e as finalidades correspondentes (alienação, permuta, locação, aquisição de seguros e outras finalidades) de cada avaliação solicitada e deverá ser apresentada a documentação básica que subsidiará a avaliação.

2.1.2.8 O serviço ora proposto deve possuir relação com alguma política pública, seja de forma direta ou indireta, não podendo ser vinculado a imóvel objeto de lide judicial.

2.1.2.9 Não estão enquadrados na prestação destes serviços as avaliações patrimoniais ou de interesse patrimonial para fins de garantia de operações que possuam vínculo com atividades comerciais da CAIXA.

2.1.2.10 Não cabe à CAIXA a execução de serviços de desembaraço de imóveis, com vistas à regularização junto aos órgãos competentes a aos cartórios de registros de Imóveis.

2.1.2.11 Eventuais desdobramentos oriundos do uso do laudo de avaliação por parte do cliente em qualquer outra finalidade que não seja a tomada de decisões de política pública, inclusive em processos judiciais, não são de responsabilidade da CAIXA.

2.1.3 Documentos a serem apresentados pelo contratante

2.1.3.1 A prestação do serviço inicia-se com o envio pelo Cliente da documentação básica para a realização das avaliações, qual seja, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula dos imóveis no RGI, que contemple todos os registros e averbações para a correta caracterização do imóvel analisado e/ou outros documentos que contenham a área do imóvel.

2.1.3.2 Nos casos em que a Certidão de Matrícula não explicitar a área do imóvel, outros documentos que contenham a referida informação deverão ser disponibilizados para a caracterização do imóvel a ser avaliado, tais como: mapas, carnês de IPTU, quadro da NBR 12721, convenções de condomínio, levantamento “as built” ou outros documentos complementares necessários.

2.1.4 Conclusão do serviço

2.1.4.1 A entrega do serviço é realizada na forma de Laudo de Avaliação, sempre que possível em meio digital por e-mail ou alternativamente em meio físico com via única.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

ANEXO II – DETALHAMENTO DOS PREÇOS

1 PAGAMENTO DA TARIFA

Os serviços serão pagos pelo Contratante após o recebimento do Ofício de Cobrança e Guia de Pagamento, conforme disposto na Cláusula Quinta deste CPS.

2 PREÇOS

2.1 – Empreendimento/Localidade

Estacionamento existente na G4 do Fórum Dois de Julho, medindo 8.187,38m²

2.2 – Os preços dos serviços praticados no âmbito deste Contrato de Prestação de Serviços serão os seguintes:

Modalidade(s)	Descrição(s)	Serviço(s)			Valor
		Nº	Marco (Entrega)	Prazo de Conclusão	
<u>Assistência técnica com a prestação de serviços de avaliação de imóveis</u>	<u>Avaliação de garagem G4 do Fórum Dois de Julho</u>	1	<u>Laudo de Avaliação de imóveis.</u>	<u>30 dias corridos</u>	R\$ 24.766,08 (Vinte e quatro mil reais setecentos e sessenta e seis reais e oito centavos)