

**PROJETO BÁSICO SIMPLIFICADO**  
(ref. art. 13 do Ato TRT6 GP N.º 051/2021)

**1 - OBJETO DA CONTRATAÇÃO** - art. 13, I, Ato TRT6-GP N.º 51/2021

1.1 - O objeto da presente contratação é a elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para possível aquisição ou locação com opção de compra futura, do imóvel não residencial urbano, selecionado, preliminarmente, por meio do Edital de Chamamento Público nº 001/2023, que teve por objetivo prospectar o mercado imobiliário na cidade do Recife, para abrigar o Fórum Trabalhista de 1º Grau do Recife - Fórum Advogado José Barbosa de Araújo - FAJBA.

1.1.1 - Constitui o objeto da avaliação o imóvel situado à Av. Rui Barbosa, nº 251, no bairro das Graças, na cidade do Recife, em lote com área de 3.850m<sup>2</sup> (três mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados) e 13.933,27 m<sup>2</sup> (treze mil, novecentos e trinta e três vírgula vinte e sete metros quadrados) de área construída total, distribuída em 11 (onze) pavimentos.

1.2 - Unidade requisitante: Coordenadoria de Planejamento Físico - CPLAN do Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

1.3 - A contratação direta será realizada através de inexigibilidade de licitação, conforme disposto no inciso II do artigo 25, combinado com o inciso II do artigo 13, estabelecidos na Lei 8.666/1993, conforme condições, quantidade e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.4 - É proibida a contratação de empresa da qual sejam sócios cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta ou colateral até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou magistrados do TRT6.

**2. ESPECIFICAÇÕES/VALOR DE REFERÊNCIA** - art. 13, I, Ato TRT6-GP N.º 51/2021.

Item	Especificação	Quantidade	Preço Total (R\$)
1.	Laudo de Avaliação do imóvel situado à Av. Rui Barbosa, nº 251, no bairro das Graças, na cidade do Recife, em lote com área de 3.850m <sup>2</sup> (três mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados) e 13.933,27 m <sup>2</sup> (treze mil, novecentos e trinta e três vírgula vinte e sete metros quadrados) de área construída total, distribuída em 11 (onze) pavimentos.	01	29.150,00

**3. JUSTIFICATIVA DO PEDIDO**

3.1 - Esta contratação faz-se necessária, tanto para aquisição como para locação com opção de compra futura, para verificação da conformidade do valor proposto pelo proprietário do imóvel selecionado com os preços praticados no mercado da cidade do Recife, a fim de conferir maior segurança ao processo.

Além desse aspecto, a Resolução CSJT nº 70/2010 indica, por meio do seu art. 9º, inc. II, o rol de documentos indispensáveis a serem enviados ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT, para instrução do processo de aprovação para aquisição de imóveis para utilização pela Justiça do Trabalho. Entre os documentos exigidos pelo CSJT encontra-se o Laudo de Avaliação do Imóvel que se pretende adquirir.





Endereço: Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902  
Fone: (81) 3225-3200

Importante registrar que a Resolução CSJT nº 70/2010 não somente indica a necessidade de apresentação do Laudo de Avaliação, mas também apresenta os requisitos que ele deve atender. Segundo consta na alínea "e", do inciso II do artigo 9º da Resolução CSJT nº 70/2010, o Laudo de Avaliação do Imóvel deve ser elaborado nos termos da NBR 14.653 e da Instrução Normativa da Secretaria do Patrimônio da União que dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, atualmente Instrução Normativa SPU/ME Nº 67, de 20 de setembro de 2022, que revogou a IN SPU/ME 05/2018, que tratava sobre o mesmo tema.

Por sua vez, a IN SPU/ME nº 67/2022, em seu art. 20, inciso II, também indica que o Laudo de Avaliação é obrigatório para aquisição compulsória ou voluntária, quando onerosa, previsão que ratifica o conteúdo dos artigos 10, inciso IV, e 13, inciso IV, da IN SPU/ME nº 22/2017.

#### 4. OBJETIVO

4.1 - O Laudo de Avaliação tem como objetivo determinar o valor de mercado do imóvel, valor venal ou de referência, consideradas as características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas. A avaliação deve atender a Norma Brasileira para Avaliação de Bens NBR 14.653 - parte 1 e 14.653 - parte 2: Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas, ABNT.

4.2 - Os serviços prestados devem estar em nível de detalhamento, qualidade e atendimento aos requisitos técnicos e legais exigidos para aprovação pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho - CSJT.

4.3 - Deve ser apresentado na modalidade completa, com todas as informações necessárias e suficientes para ser auto-explicável, com a apropriação do valor total do imóvel e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

#### 5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

5.1 - Objetivo Estratégico: Aprimorar a infraestrutura física, material, de TIC e de segurança institucional.

5.2 - Descrição do objetivo:

Utilizar mecanismos para alinhar as necessidades orçamentárias, de custeio, de investimentos e de pessoal ao aprimoramento da prestação jurisdicional, a partir da melhoria da infraestrutura física, material, de tecnologia da informação e comunicação e de segurança, garantindo um padrão mínimo necessário ao cumprimento da missão institucional e alcance da visão de futuro.

#### 6. DA PROPOSTA DE PREÇO E DE ACEITAÇÃO DO OBJETO - art. 13, V, VI e XII do Ato TRT6-GP N.º 51/2021.

6.1 - A proposta de preço deverá conter obrigatoriamente a descrição do item cotado, com as especificações mínimas exigidas e ainda:

- 6.1.1 - Dados da Empresa (Razão Social e CNPJ);
- 6.1.2 - Prazo de validade da proposta mínimo de 60 dias;
- 6.1.3 - Prazo de entrega;
- 6.1.4 - Prazo de garantia (Se houver - art. 13, XII, Ato TRT6-GP N.º 51/2021);
- 6.1.5 - Dados do Representante Legal, CPF e assinatura (Podendo ser Digital);
- 6.1.6 - Dados Bancários;

6.2 - O critério de aceitabilidade das propostas será o de **MENOR PREÇO POR ITEM.**





Endereço: Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902  
Fone: (81) 3225-3200

## **7. LOCAL DE ENTREGA E FORMA DE RECEBIMENTO - art. 13, IX, Ato TRT6-GP N.º 51/2021**

7.1 - O Laudo de Avaliação do Imóvel deverá ser entregue pela contratada à Coordenadoria de Planejamento Físico - CPLAN, localizada na Av. Cais do Apolo, nº 739, 1º andar - Bairro do Recife - Recife - PE, no horário das 8 às 17 horas, sem custo adicional, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar do recebimento da nota de empenho.

## **8. DEVERES DA CONTRATADA - art. 13, XI, Ato TRT6-GP N.º 51/2021**

8.1 - A Contratada deverá entregar cópia do Laudo de Avaliação do Imóvel na Coordenadoria de Planejamento Físico - CPLAN, no horário das 8 às 17 horas, sem custo adicional, no prazo máximo de 30 (Trinta) dias corridos, e também por meio eletrônico, no e-mail: [cplan@trt6.jus.br](mailto:cplan@trt6.jus.br);

8.2 - Comunicar ao Contratante, por meio da Coordenadoria de Planejamento Físico - CPLAN, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a data efetiva da entrega do Laudo de Avaliação do Imóvel;

8.3 - Fazer acompanhar, quando da entrega do Laudo de Avaliação do Imóvel, a respectiva nota fiscal, na qual deve haver referência ao processo e à respectiva nota de empenho da despesa, na qual deverá constar o objeto do presente contrato com seu valor correspondente;

8.4 - Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na compra direta.

8.5 - Solicitar, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, o acesso ao edifício para realização das vistorias necessárias à confecção do Laudo de Avaliação do Imóvel, a fim de viabilizar o encaminhamento da autorização de acesso ao local em tempo hábil.

8.5.1 - O prévio agendamento deve ser solicitado por escrito, informando a data e o horário, o nome completo e o RG ou CPF de todos os profissionais e o número do telefone celular do responsável técnico pelos procedimentos relacionados com a execução dos serviços.

8.5.2 - Essa correspondência deverá ser enviada ao GESTOR/FISCAL por intermédio de correio eletrônico no endereço: [cplan@trt6.jus.br](mailto:cplan@trt6.jus.br).

8.6 - Recolher e apresentar, antes do início dos serviços, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, junto ao CAU, relativa à execução e acompanhamento do serviço contratado, emitida pelos responsáveis técnicos.

8.7 - A Contratada e seus profissionais deverão atender às normas de segurança do trabalho, sendo responsabilidade da Contratada a fiscalização e o fornecimento dos equipamentos necessários ao atendimento deste fim.

8.8 - A Contratada deverá atender a todas as normas técnicas e legislação vigentes relacionadas ao objeto da contratação.

8.9 - Esclarecer todas as dúvidas suscitadas pelo Contratante.

## **9. DEVERES DO CONTRATANTE - art. 13, XI, Ato TRT6-GP N.º 51/2021**

9.1 - Proporcionar as condições necessárias para a execução dos serviços contratados;

9.2 - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas na proposta;





Endereço: Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902  
Fone: (81) 3225-3200

9.3 - Prestar os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada;

9.4 - Fornecer toda documentação técnica, incluindo levantamento arquitetônico, em meio digital, plantas do projeto aprovado e demais documentos que forem necessários;

9.5 - Autorizar, junto ao proprietário, quando solicitado pela Contratada, o acesso dos responsáveis técnicos pela elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel nos locais de execução dos serviços em horários previamente combinados;

9.6 - Assegurar o livre acesso das pessoas credenciadas pela Contratada ao local onde será executado o serviço.

9.7 - Atestar Notas Fiscais com ou sem ressalva no prazo fixado neste instrumento;

9.8 - Efetuar o pagamento de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas na contratação;

9.9 - Comunicar imediatamente à Contratada sobre qualquer conduta dos seus profissionais que acarrete dano, risco ou agravamento de situação prejudicial ao patrimônio, à vida, à saúde, à dignidade de pessoas ou ao ambiente ecologicamente equilibrado;

#### **10. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO** - art. 13, XIV, Ato TRT6-GP N.º 51/2021

10.1 - A Administração indicará de forma precisa, individual e nominal, agente responsável para acompanhar a execução do contrato, a quem competirá às atribuições e responsabilidades do art. 67 da Lei nº. 8.666/93, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis.

#### **11. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE** - art. 13, III, Ato TRT6-GP N.º 51/2021

11.1 - Não se aplica.

#### **12. DAS SANÇÕES** - art. 13, XIII, Ato TRT6-GP N.º 51/2021

12.1 - Pelo inadimplemento de qualquer obrigação ficará a CONTRATADA sujeita às penalidades a seguir indicadas aplicadas cumulativamente ou alternativamente, com determinação e grau de aplicação a critério da Administração, de acordo com a Lei nº. 8.666/93:

12.1.1 - Advertência;

12.1.2 - Multa;

12.1.3 - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

12.2 - A multa prevista no subitem 12.1.2 será de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado, no caso de inexecução total;

12.3 - Em se tratando de inexecução parcial do contrato observar-se-á:

12.3.1 - Quando do inadimplemento parcial da obrigação principal, a multa aplicada será de 10% (dez por cento), de forma proporcional à parte inexecutada, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no subitem 12.1.3;

12.3.2 - Quando se tratar de atraso na execução do contrato, na entrega de documentos solicitados pelo CONTRATANTE ou qualquer outro descumprimento do contrato, a multa aplicada será de 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) ao dia sobre o valor total do contrato até o

Endereço: Cais do Apolo nº 739 - Recife - PE - CEP 50030-902  
 Fone: (81) 3225-3200

cumprimento da obrigação principal, a entrega da documentação exigida ou o restabelecimento das condições contratuais, respeitado o limite de 5% (cinco por cento) desse valor e aplicando-se também o disposto no subitem anterior, caso o inadimplemento contratual persista em relação ao mesmo fato;

12.4 - A aplicação de qualquer penalidade à CONTRATADA será sempre precedida da oportunidade de ampla defesa, na forma da lei;

12.5 - Estima-se para efeito de aplicação de multas o valor total do contrato à época da infração cometida;

12.6 - O valor da multa deverá ser recolhido diretamente à União e apresentado o comprovante à Seção Financeira da Secretaria de Orçamento e Finanças do CONTRATANTE, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da notificação, podendo ser abatido de pagamento a que a CONTRATADA ainda fizer jus, ou poderá ser cobrada judicialmente, nos termos do §1º, do artigo 87, da Lei nº. 8.666/93

### 13. DA FORMA DE PAGAMENTO

13.1- Os pagamentos referentes à contratação serão efetuados em até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da nota fiscal pela Secretaria de Orçamento e Finanças do CONTRATANTE, devidamente atestada pelo gestor do contrato, sem ressalvas, através de ordem bancária em nome da CONTRATADA, conforme dados bancários indicados pela CONTRATADA, ou por meio de ordem bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas às condições estabelecidas neste instrumento.

13.1.1 - de acordo com as normas do Tesouro Nacional a Ordem Bancária terá sua compensação em até 2 (dois) dias úteis;

13.1.2 - os pagamentos, mediante a emissão de qualquer modalidade de ordem bancária, serão realizados desde que a CONTRATADA efetue a cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias;

13.2 - O gestor do contrato atestará a nota fiscal, com ou sem ressalvas, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da mesma.

13.2.1 - no caso da nota fiscal ser atestada com ressalva, o CONTRATANTE terá o prazo de até 20 (vinte) dias úteis, após a ciência do fato, para decidir sobre o pagamento;

13.3 - No ato do pagamento, serão retidos os tributos devidos, de acordo com a legislação vigente.

13.3.1 - os documentos comprobatórios das retenções ficarão à disposição do interessado na Secretaria de Orçamento e Finanças do CONTRATANTE.

13.4 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo CONTRATANTE, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, terá a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga;

I = Índice de compensação financeira = 0,0001644, assim apurado:

$I = (TX/100)/365$      $I = (6/100)/365$      $I = 0,0001644$



