



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PIAUÍ
SUPERINTENDÊNCIA DE ENGENHARIA E ARQUITETURA - SENA
Pça Des. Edgard Nogueira s/n - Bairro Cabral - Centro Cívico - CEP 64000-830
Teresina - PI - www.tjpi.jus.br

Termo de Referência Nº 115/2022 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA

TERMO DE REFERÊNCIA

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS PARA O TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ

SUMÁRIO:

TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I – Registro de imóvel do Fórum Cível e Criminal de Teresina (3441532)

ANEXO II – Registro de imóvel do Terreno (3442360)

ANEXO III – Croqui do Terreno (3442364)

1. FUNDAMENTO LEGAL:

1.1. Lei nº 14.133/2021, Lei nº 8.078/1990 e outras normas aplicáveis ao objeto deste certame.

2. OBJETO:

2.1. O objeto deste Termo de Referência é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de avaliação de imóvel urbano para definição do valor de mercado dos seguintes imóveis:

2.1.1. Prédio do Fórum Cível e Criminal de Teresina, pertencente ao Poder Judiciário do Estado do Piauí, localizado na Praça Edgar Nogueira, s/n - Centro Cívico, Bairro Cabral, Teresina, Piauí: edificação de 6 pavimentos com área total de construção de 16.068,18 m², e área do terreno de 13.942,16 m².

2.1.2. Terreno pertencente a CLAUDINO S/A - LOJAS DE DEPARTAMENTOS, localizado à Avenida Padre Humberto Pietrogrande (frente), Rua Desembargador Paulo Freitas (fundos), e confrontante lateral esquerda o Novo Palácio da Justiça do Estado do Piauí, Bairro São Raimundo, Teresina, Piauí: com área total de 50.001,38 m² e perímetro de 990,90 m.

2.2. Faz parte deste documento a Planta de Situação do imóvel 1.1.2 (Terreno), registro de imóveis dos objetos do presente termo.

2.3. A execução deve seguir rigorosamente as especificações constantes na seção 7 (**ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS**) deste Termo de Referência.

2.4. A contratação em tela encontra-se fundamentada nos Estudos Preliminares Nº 113/2022 - PJPI/TJPI/PRESIDENCIA/SECGER/SENA (3640571).

3. JUSTIFICATIVA

3.1. A avaliação dos imóveis objeto deste Termo de Referência foi solicitada nos Ofícios Nº 32124/2022 - PJPI/TJPI/SECPRE (3380515) e Ofício Nº 32422/2022 - PJPI/TJPI/SECPRE (3384572).

3.2. A contratação justifica-se pela necessidade de cálculo do valor adequado dos imóveis, vislumbrando a possível permuta/construção do Fórum Cível e Criminal da Comarca de Teresina.

3.3. A contratação possibilitará a identificação técnica do valor adequado de mercado dos imóveis avaliados, feita por especialista da área;

3.4. O serviço objeto deste documento trata-se de **serviço de natureza comum**, no sentido de que a técnica é perfeitamente conhecida, dominada e oferecida ao mercado e visto que os padrões de desempenho e qualidade estão objetivamente definidos neste Termo de Referência.

3.5. O objeto a ser contratado trata-se de **serviços de natureza não continuada**, considerando que visa a obtenção de produtos específicos necessários apenas para um período pré-determinado.

4. DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO:

4.1. O prazo de execução dos serviços é de 45 (quarenta e cinco) dias consecutivos, contados **a partir da publicação do extrato do Contrato**.

4.1.1. Excepcionalmente, o prazo de recebimento poderá **ser prorrogado por até 30 (trinta) dias**, desde que solicitado pelo fornecedor e com apresentação de justificativa.

4.1.2. Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela **autoridade competente** para celebrar o contrato e/ou Nota de Empenho.

4.1.3. Caberá ao Fiscal de Contrato/ Comissão de Fiscalização e/ou setor demandante e/ou à Gestão de Contratos auxiliarem a autoridade competente pelo deferimento da prorrogação.

4.2. A CONTRATADA deverá entregar o objeto contratado em formato digitalizado em pdf e 01 via impressa na Superintendência de Engenharia e Arquitetura, localizada no 1º do Prédio Administrativo da Nova Sede do TJPI, situado à Avenida Padre Humberto Pietrogrande nº 3509, bairro São Raimundo, Teresina - PI.

4.3. Por ocasião do recebimento do material serão aferidas a qualidade e a quantidade de acordo com a proposta vencedora.

4.4. O material deverá ser entregue junto com a Nota Fiscal e a cópia do Contrato.

4.5. Nos termos do artigo 140 da Lei 14.133/2021, o objeto desta licitação será recebido:

4.5.1. Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

4.5.2. Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

4.5.3. O recebimento não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelo perfeito desempenho do material fornecido, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas quando de sua utilização.

4.5.4. No preço estarão inclusos todos os encargos, tributos, incidentes na contratação além de eventuais despesas de deslocamento.

4.5.5. O produto ofertado deverá obedecer ao disposto no artigo nº 31 da Lei Federal nº. 8.078 de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor) que diz: “A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores”.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, o CONTRATANTE deverá:

5.1. Acompanhar, atestar e remeter nas notas fiscais/faturas a efetiva entrega do objeto;

5.2. Efetuar o pagamento do material, nas condições e preços pactuados, dentro do prazo fixado neste contrato, após a entrega da documentação pelo Fiscal de Contrato ou pela Comissão de fiscalização à SOF ou FERMOJUPI.

5.2.1. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência;

- 5.3.** Comunicar à CONTRATADA o mais prontamente possível, qualquer anormalidade observada no fornecimento do objeto requisitado, que possa comprometer a tempestividade, a qualidade e a eficácia do uso a que se destina;
- 5.4.** Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela Contratada.
- 5.5.** Fornecer, a qualquer tempo e com a máxima presteza, mediante solicitação escrita da CONTRATADA, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos julgados necessários;
- 5.6.** Manter os contatos com a CONTRATADA por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência que, posteriormente, devem ser confirmados por escrito no prazo de até 72 (setenta e duas) horas.
- 5.7.** O Contratante não aceitará, sob nenhum pretexto, transferência de responsabilidade da CONTRATADA para terceiros, sejam fabricantes, representante ou quaisquer outros.
- 5.8.** Permitir acesso dos empregados da contratada às dependências do Palácio da Justiça para entrega do objeto.
- 5.9.** Supervisionar, gerenciar e fiscalizar os procedimentos a serem realizados pela Comissão de Fiscalização ou pelos fiscais de contrato.
- 5.10.** Exigir o afastamento de qualquer funcionário ou preposto da CONTRATADA que venha a causar embaraço ou que adote procedimentos incompatíveis com o exercício das funções que lhe forem atribuídas.
- 5.11.** Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, a CONTRATADA deverá:

- 6.1.** Cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:
- 6.1.1.** Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constante no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal e cópia do contrato/ordem de fornecimento.
- 6.2.** Fornecer o objeto da contratação de acordo o prazo estabelecido no Contrato e/ou na Ordem de Fornecimento, a contar do seu recebimento, juntamente com a Nota de Empenho, conforme o estabelecido no Termo de Referência;
- 6.3.** Assinar o Contrato Administrativo/Ordem de Fornecimento e retirar a Nota de Empenho no prazo de 48 (quarenta e oito horas), a partir da comunicação por parte do Contratante que poderá ser feita via telefonema, correspondência ou correio eletrônico.
- 6.4.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme estabelece o art. 92, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021.
- 6.5.** Responder satisfatoriamente qualquer questionamento do representante do TJPI, inerentes ao objeto da contratação;
- 6.6.** Responder por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados durante a execução do Contrato;
- 6.7.** Assumir total responsabilidade por quaisquer acidentes de que seus empregados venham a ser vítimas nas dependências do Contratante;
- 6.8.** Manter os contatos com o CONTRATANTE sempre por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência na execução do Contrato que, posteriormente, devem sempre ser confirmados por escrito, dentro de até 72 (setenta e duas) horas, a contar da data de contato;
- 6.9.** Aceitar, nas mesmas condições contratuais, **os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato;**

6.10. Arcar com o pagamento de todas as despesas decorrentes do fornecimento do objeto, incluindo as despesas definidas em leis sociais, trabalhistas, comerciais, tributárias e previdenciárias, impostos e todos os custos, insumos e demais obrigações legais, inclusive todas as despesas que onerem, direta ou indiretamente, o objeto ora contratado, não cabendo, pois, quaisquer reivindicações da CONTRATADA, a título de revisão de preço ou reembolso.

6.11. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Tribunal de Justiça do Piauí, devendo ainda atender prontamente as reclamações.

6.12. Não transferir a outrem, o objeto do Contrato, sem prévia e expressa anuência do Contratante.

6.13. A CONTRATADA fica obrigada a disponibilizar o(s) número(s) do(s) telefone(s) da empresa ou do responsável, para atendimento dos chamados da CONTRATANTE, para solução do problema demandado, em caso de reclamações.

6.14. Comunicar ao Contratante, com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado, nos casos em que houver impedimento justificado para funcionamento normal de suas atividades, sob a pena de sofrer as sanções da Lei 14.133/2021

6.15. Vincular-se ao que dispõe a lei nº 3.078, de 11/09/90 (Código de Proteção de Defesa do Consumidor).

6.16. São expressamente vedadas à CONTRATADA:

I. A contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do TJ/PI, durante o período de fornecimento.

7. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

7.1. Para efeito das presentes especificações, o termo TJ/PI significa Tribunal de Justiça do Estado do Piauí; o termo CONTRATANTE significa o órgão que contratará o objeto deste documento; o termo PROPONENTE significa a empresa que participará do certame; o termo CONTRATADA significa o proponente vencedor do certame; e o termo FISCALIZAÇÃO define a equipe que representará o TJ/PI (CONTRATANTE) perante a CONTRATADA e a quem este último deverá se reportar.

7.2. Metodologia e Especificações Técnicas:

7.2.1. Laudo de Avaliação em modelo Completo pelo método comparativo direto de dados de mercado com a utilização de regressão linear múltipla, tratamento científico dos dados e equação de regressão a partir dos dados de mercado pesquisados, através da estatística inferencial, com todas as informações necessárias de forma descritiva, consubstanciada, elaborados em conformidade com o grupo de normas NBR - ABNT nº 14.653, partes 1 a 7, de 30/05/2001 e subsequentes, com as informações suficientes para o seu entendimento e a definição do valor do bem, incluídos todos os anexos previstos na referida Norma: documentação dominial, relatório fotográfico, plantas, identificação dos dados de mercado, memória de cálculo ou relatórios com a memória de cálculo emitidos pelos programas computacionais utilizados.

7.2.2. Poderá ser utilizado o Método Evolutivo para definição do objeto do item 1.1.1 (Prédio do Fórum Cível e Criminal de Teresina), sendo que a composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização. A aplicação do método evolutivo exige que:

- a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado, com a utilização de regressão linear múltipla, tratamento científico dos dados e equação de regressão a partir dos dados de mercado pesquisados, através da estatística inferencial;
- b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método da quantificação de custo;
- c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que a unidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação.

7.2.3. O grau de fundamentação, no caso de utilização de modelos de regressão linear, Métodos comparativo direto de dados de mercado e comparativo direto de custo, deve ser determinado conforme a Tabela 1, observando de 9.1 a 9.2., ABNT NBR 14653-2:2011, Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos.

7.2.4. Será exigido na obtenção dos valores de mercado para os imóveis avaliados, Grau de Fundamentação III e Grau de Precisão III, com apresentação do laudo na modalidade completa; apresentação da análise do modelo no laudo de avaliação, com a verificação da coerência do comportamento da variação das variáveis em relação ao mercado, bem como suas elasticidades em torno do ponto de estimação; identificação completa dos endereços dos dados de mercado usados no modelo, bem como das fontes de informação; adoção da estimativa de tendência central e verificação dos pressupostos do modelo e procedimentos para a utilização de modelos de regressão linear constantes do Anexo A, ABNT NBR 14653-2:2011, Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos.

7.2.5. Apresentação do laudo de avaliação:

7.2.5.1. O laudo de avaliação completo deve conter no mínimo os seguintes itens:

- a) identificação do solicitante;
- b) finalidade do laudo, quando informado pelo solicitante;
- c) objetivo da avaliação;
- d) pressupostos, ressalvas e fatores limitantes - atender ao disposto em 7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- e) identificação e caracterização do imóvel avaliando – atender ao disposto em 7.3 da ABNT NBR 14653-1:2001, no que couber;
- f) diagnóstico do mercado – relatar conforme 7.7.2 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- g) indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) – relatar conforme Seção 8 da ABNT NBR 14653-1:2001;
- h) especificação da avaliação - indicar a especificação atingida, com relação aos graus de fundamentação e precisão, conforme Seção 9. Quando solicitado pelo contratante, deve ser apresentado demonstrativo da pontuação atingida;
- i) planilha dos dados utilizados;
- j) no caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais. A escala utilizada para definir as diferenças qualitativas deve ser especificada de modo a fundamentar o correto agrupamento dos dados de mercado;
- k) tratamento dos dados e identificação do resultado - Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme 8.2.1.4.1;
- l) resultado da avaliação e sua data de referência;
- m) qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação, acompanhado de ART ou RRT do serviço.

7.2.6. Os serviços a serem contratados deverão obedecer rigorosamente, no que couber:

- a) as normas e especificações constantes neste Termo de Referência.
- b) ABNT NBR 14653-1:2019, Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais.
- c) ABNT NBR 14653-2:2011, Avaliação de bens Parte 2: Imóveis urbanos.
- d) ABNT NBR 14653-4:2002, Avaliação de bens Parte 4: Empreendimentos.

- e) ABNT NBR 12721:2006, Avaliação de custos unitários e preparo de orçamento de construção para incorporação de edifícios em condomínio – Procedimento.
- f) ABNT NBR 13772:1996, Perícias de engenharia na construção civil.
- g) NBR 6024:1989 – Numeração Progressiva das Seções de um Documento.
- h) NBR 10536:1988 – Estatística – Terminologia.
- i) NBR 10538:1988 – Interpretação estatística de dados – Testes de normalidade – Procedimento.
- j) NBR 11153:1990 – Interpretação estatística de resultados de ensaio, estimação da média e intervalo de confiança.
- k) NBR 14037:1998 – Manual de operação, uso e manutenção das edificações.

7.2.7. Da qualificação técnica:

7.2.7.1. A empresa interessada deverá designar um engenheiro, arquiteto ou urbanista responsável pela execução dos serviços.

7.2.7.2. Na hipótese de a contratação ser firmada com pessoa física, ela assumirá o papel de responsável técnico e deverá apresentar os documentos solicitados no item 7.2.3.

7.2.7.3. O responsável técnico deverá possuir a seguinte qualificação técnica comprovada:

- a) Certidão de Registro, emitida pelo Conselho Profissional competente, referente ao profissional indicado para execução da obra, que comprova sua regularidade de situação profissional;
- b) Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo Conselho Profissional competente, referente à experiência da vida profissional do responsável técnico indicado para execução, que comprove capacidade técnico-profissional compatível com a função a que será exercida e com o serviço.

7.2.7.4. Fica vedada a alteração da equipe de profissionais apresentada para fins de habilitação, salvo em caso de expressa anuência do CONTRATANTE.

7.2.7.5. A empresa interessada deverá comprovar sua experiência por meio da apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão de Registro, emitida pelo Conselho Profissional competente, referente à própria empresa proponente, que comprova sua regularidade de situação profissional;
- b) Atestado(s) de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove aptidão ou experiência anterior da proponente para execução da obra objeto descrito neste Termo de Referência.

7.2.7.6. Não será permitida a apresentação de atestados de empresas do mesmo grupo econômico da interessada.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento obedecerá, para cada fonte diferenciada de recursos, a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, conforme determinado pela IN TCE/PI nº 02/2017 e art. 141 da Lei 14.133/2021.

8.2. O pagamento será efetuado pela Administração (mediante requerimento de pagamento realizado de forma eletrônica, nos termos da Portaria/TJPI Nº 365/2021), em moeda corrente nacional, por Ordem Bancária, (e após a instrução realizada) pelo Fiscal de Contrato ou pela Comissão de Fiscalização, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Requerimento de Pagamento;
- b) Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo, devidamente preenchido e assinado;
- c) Apresentação da Nota Fiscal com dados bancários, fatura ou documento equivalente, atestado pelo setor competente;
- d) Cópia do Contrato Administrativo ou da Ordem de Fornecimento; e

- e) Cópia da Nota de Empenho;
- f) Prova de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- g) Prova de regularidade do FGTS;
- h) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede e dívida ativa;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e
- j) Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS.

8.3. As certidões extraídas do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF substituirão os documentos relacionados nas letras e, f, g e h, que se dará por consulta *ON LINE*, nos termos da [Instrução Normativa nº 03/2018 - SEGES/MPDG](#).

8.4. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pela licitante vencedora, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas, não se admitindo Notas Fiscais/Faturas emitidas com outros CNPJ, mesmo aquelas de filiais ou da matriz. As Notas Fiscais deverão conter discriminação idêntica à contida na respectiva Nota de Empenho.

8.5. O banco ao qual pertence à conta da empresa deve ser cadastrado no sistema do Banco Central do Brasil, para que seja possível a compensação bancária, na qual o SOF / FERMOJUPI creditará os pagamentos a que faz jus a empresa contratada.

8.6. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência.

8.7. Na existência de erros, omissões ou irregularidades, a documentação será devolvida à empresa contratada/fornecedora, para as correções devidas, passando o novo prazo para pagamento a ser contado a partir da data da apresentação dos documentos corrigidos.

8.8. Não haverá, em hipótese alguma, pagamento antecipado.

8.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a licitante vencedora não tenha concorrido de alguma forma para tanto, incidirão correção monetária e juros moratórios.

8.10. Fica convencionado que a correção monetária e os encargos moratórios serão calculados entre a data do adimplemento da parcela e a do efetivo pagamento da nota fiscal/fatura, com 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 = 0,0001638, assim apurado:

$$I = TX/365 \quad I = 0,06/365 \quad I = 0,0001644$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8.11. A correção monetária será calculada com a utilização do índice Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do IBGE.

8.12. No caso de atraso na divulgação do IPCA, será pago à licitante vencedora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

8.13. Caso o IPCA estabelecido venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

8.14. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial.

8.15. Qualquer atraso ocorrido na apresentação da nota fiscal, ou dos documentos exigidos como condição para pagamento por parte da CONTRATADA importará em prorrogação automática do prazo de

vencimento da obrigação do CONTRATANTE.

9. DO REAJUSTE E ALTERAÇÕES

9.1. O preço contratado é fixo e irrevogável, pelo período de 12 (doze) meses, na forma do parágrafo 1º do artigo 28 da Lei 9.069, de 29/06/95, contado o prazo da data da apresentação proposta, nos termos do §1º do artigo 3º da Lei 10.192/2001.

9.1.1. No caso de reajuste será utilizado o IPCA ou índice setorial, ou específico que venha a ser criado e melhor reflita a variação de preços do mercado.

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

9.1.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

9.1.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

9.1.5. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

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

9.2. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, **até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.**

9.3. Eventual reajuste será realizado por apostilamento.

10. DA PROPOSTA:

10.1. As propostas deverão ter validade mínima de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de apresentação.

11. DA GARANTIA

11.1. A CONTRATADA deverá apresentar o prazo de garantia mínima de 1 (um) ano, a contar do recebimento definitivo, para todos os serviços do objeto deste Termo de Referência.

12. DA FISCALIZAÇÃO

12.1. Auxiliado(a) pela Superintendência de Gestão de Contratos e Convênios do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, a fiscalização será exercida por servidor/comissão devidamente designado(a).

12.2. Os itens adquiridos serão fiscalizados e atestados quanto à conformidade por servidor indicado pela Administração, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes do instrumento de contratação, determinando, quando necessário, a regularização de falhas observadas, conforme prevê o art. 117 da Lei 14.133/2021.

12.3. O CONTRATANTE reserva-se o direito de recusar a atestar a Fatura/Nota Fiscal, se, no ato da apresentação, o objeto não estiver de acordo com a descrição apresentada no Termo de Referência do Edital e amostra aceita.

12.4. A fiscalização anotarará em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário, para regularização de falhas, defeitos e/ou substituição dos bens, no todo ou em parte, se for o caso.

12.5. As ocorrências registradas pela fiscalização serão comunicadas à CONTRATADA, para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, mediante a abertura de

processo administrativo, garantido o contraditório a ampla defesa.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

13.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

13.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

13.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

13.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

13.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

13.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

13.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

13.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

13.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

13.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

13.2. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances, além dos atos que se enquadrem nas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do *caput* do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar.

13.3. A Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência, em caso de faltas ou descumprimentos de regras contratuais que não causem prejuízo ao CONTRATANTE;

b) Multa:

b.1.) Multa moratória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, no caso de atraso injustificado, até o limite de 30 (trinta) dias;

b.2) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do objeto, configurada após o nonagésimo dia de atraso;

b.3) Em caso de **inexecução parcial**, aplicar-se-á a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem anterior, de forma proporcional à obrigação inadimplida;

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

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

e) Impedimento de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e demais cominações legais.

13.4. As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do subitem anterior poderão ser aplicadas cumulativamente à pena de multa, de acordo com o Anexo II, do TR.

13.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

13.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

13.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.6. Após o nonagésimo dia de atraso, o TJ/PI poderá rescindir o contrato, caracterizando-se a inexecução total do seu objeto.

13.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21.

13.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.9. O valor da multa aplicada será descontado da garantia prestada, se houver, ou descontado de pagamentos eventualmente devidos à Contratada. Na inexistência destes, será pago mediante depósito bancário em conta a ser informada pela Contratante ou judicialmente.

13.11. *Ad cautelam*, o TJ/PI poderá efetuar a retenção do valor presumido da multa, antes da instauração do regular procedimento administrativo.

13.12. Se o valor do pagamento for insuficiente, fica a contratada obrigada a recolher a importância devida no prazo de 15 (quinze) dias, contado da comunicação oficial.

13.13. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela contratada ao TJ/PI, a contratada será encaminhada para inscrição em dívida ativa.

13.14. Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a Administração reconsiderar ou não sua decisão ou nesse prazo, encaminhá-lo, devidamente informados para a apreciação e decisão superior, dentro do mesmo prazo;

13.15. Serão publicadas no Diário da Justiça do TJPI as sanções administrativas previstas, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública;

14. DA VISTORIA

14.1. É recomendada a vistoria do local onde serão prestados os serviços por representante legal devidamente qualificado, para que se tenha um melhor conhecimento do escopo dos serviços.

14.2. A visita para a realização da vistoria deverá ser realizada por representante da licitante de segunda a sexta-feira, das 08:00 às 14:00 horas, podendo ser previamente agendada pelo telefone (86) 3221-8284.

14.3. A vistoria tem como objetivo a análise do local em que serão realizados os serviços, para conhecimento das condições e peculiaridades que possam vir a influenciar nos preços ofertados. Caso a licitante opte por não realizar a vistoria, vindo a ser a vencedora, não poderá alegar em nenhuma hipótese desconhecimento do serviço como justificativa para se eximir das obrigações assumidas.

15. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. A informação de dotação orçamentária será prestada pela Secretaria de Orçamento e Finanças do Egrégio Tribunal de Justiça.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. A Contratada responderá pelos vícios de qualidade e de quantidades que venham a ser constatados no objeto que os tornem impróprios ou inadequados aos fins a que se destinam.

16.2. É vedada a manutenção, aditamento ou prorrogação de contrato com empresa que venha a contratar empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao respectivo Tribunal contratante, conforme dispõe o art. 3º da Resolução nº 07/2005 do CNJ.

16.3. Empresas punidas com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, qualquer que seja a esfera do órgão prolator da sanção, não poderão participar desta licitação, conforme arts. 156 e 158 da Lei 14.133/21 e Memorando nº 1118/2017-PJPI/TJPI/PRES (0405278).

16.4. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.



Documento assinado eletronicamente por **Samuel de Alencar Bezerra, Analista Judiciário - Engenheiro Eletricista/TJPI**, em 22/09/2022, às 09:38, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Antônio da Silva Barradas Neto, Analista Judiciário - Engenheiro Civil/TJPI**, em 22/09/2022, às 09:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.tjpi.jus.br/verificar.php> informando o código verificador **3640575** e o código CRC **E731C68B**.