

**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

1. Objeto da contratação

1.1 O presente termo de referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação mercadológica e emissão dos respectivos laudos de avaliação de 17 imóveis do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, constantes do anexo único desta proposta (o trabalho será composto pela análise da documentação do imóvel, vistoria in loco, coleta de dados, cálculos, redação e elaboração do laudo através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (método mais indicado para a elaboração da peça técnica conforme NBR 14.653 2). O detalhamento e quantitativos estão descritos no Processo Administrativo nº **8504021-75.2023.8.06.0000**.

1.2 **Do estudo técnico preliminar:** Diante da especificidade da demanda, de não haver no quadro de servidores e colaboradores, pessoal qualificado para execução do serviço e ainda a perspectiva de valor dentro dos limites estabelecidos no Art. 72 da Lei 14.133/21, a solução sugerida é a contratação via dispensa de licitação de empresa especializada no ramo do objeto pretendido, sendo dispensada a realização de Estudo Técnico Preliminar, haja vista a modalidade da contratação e a natureza do objeto. Ainda assim, consigne-se que as informações necessárias e suficientes ao pleito, capazes de maximizar o interesse público, encontram-se nos artefatos documentais que compõem a instrução processual.

A dispensa da licitação intencionada, garante a agilidade e eficiência na contratação, além da economia do custo de realização de certame, justificando-se assim a conveniência e oportunidade em realizar a dispensa de modo a atender, sem prejuízo à contratação citada.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
01	Prestação de serviços técnicos profissionais de avaliação mercadológica e emissão dos respectivos laudos de avaliação de 17 imóveis do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, constantes do anexo único desta proposta (o trabalho será composto pela análise da documentação do imóvel, vistoria in loco, coleta de dados, cálculos, redação e elaboração do laudo através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (método mais indicado para a elaboração da peça técnica conforme NBR 14.653 2). As despesas de deslocamento e emissão de ART estarão sob a responsabilidade da CONTRATADA).	UNIDADE	01

2. Fundamento Legal

- 2.1. A referida aquisição é formalizada com fundamento no Art. 75, II, da Lei 14.133/21.
- 2.2. Fundamenta-se o presente instrumento na proposta apresentada pela contratada, considerada vencedora do certame por apresentar o menor valor global;
- 2.3. O TJCE poderá anular ou cancelar a contratação, total ou parcialmente, sem que disso resulte, para o proponente, direito a qualquer indenização ou reclamação.

3. Contratação

- 3.1. Esta contratação será formalizada pelo presente termo de referência e pela NOTA DE EMPENHO que será enviada ao(s) contratado(s) através de e-mail ou outro meio que se fizer necessário, que, após o recebimento, terá valor de contrato com todos os deveres e obrigações entre as partes.
- 3.2. Em caso de manifestação de desistência da contratada, fica caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida e sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas.
- 3.3. A eventual rescisão se dará nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/21, não cabendo, à Contratada, direito a qualquer indenização.

**ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA**

4. Local de Execução

- 4.1. A execução do serviço se dará nos endereços descritos no anexo único deste Termo de Referência;
- 4.2. A(s) avaliação(s) do(s) imóvel será realizado(s) de segunda a sexta-feira, no horário das 8 h às 12 e 13 h às 16 h, nos dias de expediente Forense.

5. Prazo Máximo de Entrega

- 5.1. A entrega do objeto (laudo de avaliação) deverá ser feita em até 20 (vinte) dias corridos, contados a partir do envio da Nota de Empenho.

6. Condições de Recebimento do Objeto

- 6.1. A entrega do objeto contratado deverá ser atestada pelo TJCE, que aferirá a sua conformidade com as especificações constantes na Solicitação de Proposta Comercial apresentada pela(s) contratada(s) e Nota de Empenho, emitido pela Coordenadoria de Compras.
- 6.2. O servidor designado para acompanhar a entrega do objeto formalizará o seu recebimento na própria nota fiscal e/ou fatura correspondente, no prazo máximo de cinco dias úteis contados da data da entrega do objeto, pela Contratada.

7. Faturamento

- 7.1. A nota fiscal, e/ou fatura, deverá se emitida consoante à informação contida na respectiva Nota de Empenho.

8. Prazo para Pagamento

- 8.1. Os pagamentos serão realizados através de depósito bancário, em até 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo do(s) produto(s) descrito(s) em cada fatura/nota fiscal, atestada pelas unidades recebedoras e, também a apresentação de certidões que comprovem a regularidade da empresa com o fisco Federal, Estadual e Municipal, FGTS, INSS, débitos trabalhistas e demais documentos que sejam requeridos;
- 8.2. Nenhum pagamento isentará a empresa contratada das suas responsabilidades e obrigações assumidas na contratação;
- 8.3. Constatada a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do TJCE.

9. Informações e Casos Omissos

- 9.1. Não serão fornecidas informações a respeito de valores ofertados pelos concorrentes;
- 9.2. Em caso de empate, os proponentes empatados serão comunicados do fato, sendo-lhes facultado oferecer desconto em termos percentuais, com vistas ao desempate.
- 9.3. Na solicitação de Proposta Comercial apresentada pelos proponentes deverão constar, obrigatoriamente: Nome da empresa, nº do CNPJ, endereço, telefone de contato, descrição detalhada do objeto, valor unitário, valor global, validade da proposta, data, assinatura e carimbo do emitente da Proposta Comercial.
- 9.4. Outras informações poderão ser obtidas no TJCE, ou pelo telefone (85) 3108-1540 (Coordenadoria de Compras), ou ainda através do e-mail compras@tjce.jus.br;

10. Foro

- 10.1. Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste procedimento e da contratação dele originada, será competente o Foro do município de Fortaleza.

Fortaleza/CE, 24 de maio de 2023.

Cilene Costa dos Santos
Coordenadora de Compras