



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

ESTUDOS PRELIMINARES

Contratação de Laudos de Avaliações de Imóveis

PROAD: 4986/2021

1. Identificação e justificativa da necessidade

Conforme orientações do modelo anexo à Portaria 162/2020:

- **Descrição da necessidade (item 2 do DOD)**

Conforme determinado pela DIGER, doc 01 do PROAD 3183/2021. Cabe informar que esta necessidade está relacionada ao cumprimento da atual normativa da SPU, IN nº 5, de 28 de novembro de 2018.

- **Previsão de data em que deve ser iniciada a prestação dos serviços ou a entrega dos bens. (item 2.1 do DOD)**

O doc 01 do PROAD 3183/2021 estabeleceu como prazo para a conclusão dos trabalhos de avaliação a data de 31/10/2021.

Considerando que o prazo de elaboração dos laudos, por parte da(s) empresa(s) a ser(em) contratada(s) para esta finalidade, será de 30 (trinta) dias, a prestação do serviço deverá ser iniciada em 01/10/2021.

- **Justificativa (item 3 do DOD)**

Cumprir mencionar os apontamentos realizados pela Secretaria de Auditoria Interna, por meio do item 2.1 do “Relatório de auditoria das contas anuais de 2020” (doc. 58 do PROAD 9001/2020), assim como no item 1.1 do “Detalhamento dos Achados” (doc. 24 do PROAD 9001/2020) e no item 1.1.2 do “Tratamento de determinações e recomendações dos órgãos de controle” (doc. 61 do PROAD 9001/2020), que impulsionaram a necessidade descrita no item 2 do presente documento.

Nesse contexto, a presente contratação visa conferir agilidade e confiabilidade ao processo de avaliação de mercado dos imóveis da Justiça do Trabalho no Estado de Santa Catarina, entendendo que a empresa e/ou o profissional especializado neste assunto terá condições de aferir o valor de mercado dos imóveis do TRT 12ª Região – próprios ou não-próprios – em consonância com as normas técnicas pertinentes, possibilitando que este Regional dê cumprimento à legislação aplicável e às normas emanadas do CSJT, TCU e Ministério da Economia, ao mesmo passo que irá possibilitar o registro das informações obtidas no Sistema de Gerenciamento de Imóveis de Uso Especial da União – SPIUNet.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Cabe acrescentar que o Serviço de Projetos e Obras (SPO) deste TRT não possui em seu quadro técnico profissionais em número suficiente para a elaboração do presente serviço técnico especializado a ser contratado.

2. Alinhamento entre a contratação e os Planos Estratégicos do Tribunal

Conforme orientações do modelo anexo à Portaria 162/2020:

- **Alinhamento entre a contratação e os Planos Estratégicos do Tribunal (item 4 do DOD)**

A presente contratação está alinhada ao objetivo estratégico de “Aprimorar a gestão orçamentária”

3. Definição dos requisitos da contratação

3.1. Quanto às condições e requisitos indispensáveis à contratação:

Trata-se de um serviço comum de engenharia, conforme definido no Decreto N° 10.024/2019, no art. 3º, inciso VIII:

“VIII - serviço comum de engenharia - atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional engenheiro habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, mediante especificações usuais de mercado;”

A partir da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia (IN 05/2018 da SCGPU/ME), é requisito indispensável, conforme os padrões de mercado, que as avaliações sejam feitas por meio de laudos elaborados por profissionais habilitados para esta atividade técnica (art 3º inciso VIII). Além disso, a mesma IN determina em seu art. 30 que os laudos terão prazo de validade de 1(um) ano.

Considerando o art. 57, inciso II, da Lei 8.666/93, a contratação pretendida se enquadra na possibilidade de prorrogações contratuais, uma vez que os laudos a serem contratados terão validade de 1(um) ano e irão demandar anualmente nova elaboração. Esta característica de continuidade no serviço a ser prestado é propícia à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

Assim, sendo um serviço comum de engenharia de natureza continuada, sugerimos a contratação por meio da modalidade pregão eletrônico.

As unidades serão agrupadas por microrregião geográfica, a fim de se obter maior vantajosidade, tanto no ganho de escala, quanto na experiência local das empresas





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

que participarem do certame. Esta escolha também considerou os modelos de contratações deste mesmo objeto em outros órgãos, que, neste caso, não destacaram valores específicos destinados ao deslocamento, sendo então incluídos nas propostas de preços.

O julgamento será pautado pelo critério do MENOR PREÇO GLOBAL POR GRUPO, haja vista as justificativas enumeradas a seguir, que se complementam:

Do ponto de vista mercadológico, é recomendável que itens de mesma natureza possam ser agrupados e licitados/adjudicados no atacado, sem nenhum prejuízo à competição. Transações de atacado (volumes maiores), ao contrário, costumam ser mais atraentes aos prestadores de serviço e, com isso, tendem a favorecer a competição, quando comparadas às de varejo (volumes menores). Simultaneamente, permitem a obtenção de ganhos de escala que, em um processo competitivo/licitatório, acabam sendo repassados ao contratante, sob a forma de preços mais baixos no agregado;

Do ângulo administrativo, também defensável a adoção do critério de menor preço global, ancorada nos Princípios da Razoabilidade/Proporcionalidade e Eficiência/Economicidade, na medida em que, do contrário e à vista do caso concreto, não seria uma licitação por itens que hipoteticamente iria assegurar a máxima participação de prestadores de serviço locais no certame. As empresas interessadas que estiverem aptas a participar estarão lá de uma forma ou de outra, independentemente do critério de julgamento: seja o global, seja o por item. Ademais, uma licitação por itens teria o condão de onerar o Erário, em face do inexorável acréscimo de tempo e trabalho dispensados à licitação, contratação e fiscalização. Isso porque, para dar vazão a um único objeto, a Administração poderia não ficar adstrita a uma única contratação, mas a várias delas, no limiar, uma por item. Enfim, seria algo improdutivo. Assim, agrupar os itens foi a melhor opção;

Sob o prisma jurídico, igualmente admissível a adoção do critério de licitação/adjudicação pelo menor preço global e por item. A despeito do que prescreve como regra geral, conforme a qual seria obrigatória a adjudicação por item de objeto divisível, a Súmula TCU nº 247 abre exceção para a adjudicação por preço global na iminência de prejuízo para o conjunto ou perda de economia de escala, ambas as possibilidades vislumbradas no horizonte desta contratação. Endossa a tese o relatório preliminar ao Acórdão TCU 2ª Câmara nº 5301/2013, segundo o qual a licitação por grupo de itens, desde que adequadamente justificada, tal e como ora feito, é razoável, não devendo sofrer reprovação.

3.2. Quanto às especificações dos laudos a serem elaborados e normativos a serem observados:

A execução dos serviços obedecerá às prescrições contidas nas normas técnicas da ABNT, em especial as NBR 14.653, com suas alterações, e a Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018, da Secretaria de Coordenação e





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia, contendo, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes informações:

- Identificação do solicitante;
- Finalidade do laudo;
- Objetivo da avaliação;
- Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes;
- Identificação e caracterização do imóvel avaliando, incluindo a estimativa da idade aparente e vida útil de cada benfeitoria do imóvel e a classificação quanto ao tipo de projeto padrão do CUB-Sinduscon;
- Diagnóstico de mercado;
- Indicação do(s) método(s) e procedimentos(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
- Especificação da avaliação (graus de fundamentação e precisão, devendo ainda apresentar o demonstrativo da pontuação atingida);
- Planilha dos dados utilizados;
- Descrição das variáveis do modelo, com a definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais;
- Tratamento dos dados e identificação do resultado, explicitando os cálculos efetuados, o campo de arbítrio (se for o caso) e as justificativas para o resultado adotado;
- Resultado da avaliação e sua data de referência;
- Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
- Local e data do laudo;
- Levantamento fotográfico (anexo).

A documentação dominial/cartorial do imóvel e a planilha de identificação dos dados de mercado deverão, sempre que possível, ser anexadas à avaliação. Para a identificação do valor de mercado, podem ser incluídos, ainda, os seguintes documentos: plantas e memória de cálculo ou relatórios originais dos programas computacionais utilizados.

Deverá ser adotado, para os laudos, o Grau de Fundamentação mínimo igual a II, conforme item 9 da ABNT NBR 14653-2:2011. Nos casos de impossibilidade de obtenção do grau mínimo II, esta excepcionalidade deverá ser devidamente justificada e aceita pelo CONTRATANTE.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Os laudos de avaliação deverão ter todas as suas páginas rubricadas e/ou assinadas pelo responsável técnico, sendo a assinatura obrigatória na última página, com a indicação do seu registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU, e deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica/ART ou do Registro de Responsabilidade Técnica/RRT.

O profissional avaliador, detentor de formação em nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, deverá estar devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia/CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo/CAU.

Nenhuma avaliação poderá prescindir da vistoria, que se trata de atividade fundamental, visando caracterizar o imóvel avaliado e o contexto imobiliário em que ele está inserido, resultando na adequada orientação da coleta de dados.

As vistorias deverão ser previamente agendadas junto ao CONTRATANTE por meio do e-mail spo@trt12.jus.br. Após a emissão da Ordem de Início de Serviços, a CONTRATADA deverá apresentar proposta de cronograma de execução das vistorias, no prazo de 3 (três) dias úteis, para agendamento junto aos titulares da Justiça do Trabalho nas referidas localidades. O acesso aos imóveis somente será autorizado mediante agendamento prévio por meio da apresentação do cronograma.

Os imóveis atualmente ocupados pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, bem como os terrenos destinados a ele, encontram-se listados no Anexo 1.

Deverão ser disponibilizados os arquivos físicos e digitais correspondentes às avaliações realizadas, possibilitando a análise e a validação destas pela equipe técnica da Secretaria de Engenharia deste Regional.

As avaliações físicas deverão ser entregues no Serviço de Projetos e Obras, localizado na rua Esteves Júnior, 395, prédio Anexo 1, 2º andar, sala 242, Bairro Centro, Florianópolis / SC.

Deverão ser entregues em folhas de papel sulfite, formato A4, encadernadas em capa e contracapa plásticas com uso de espiral plástica.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

As avaliações em meio digital devem ser enviadas ao endereço eletrônico spo@trt12.jus.br. Os arquivos deverão estar em formato editável (.DOC, .DOCX ou .ODF), e em .PDF, acompanhados dos respectivos arquivos de tratamento dos dados amostrais.

O CONTRATANTE deverá fornecer a planta baixa de arquitetura, disponibilizar toda documentação relativa aos imóveis a serem avaliados e fornecer as informações registradas no SPIUnet, quando for o caso. Os demais parâmetros necessários para compor o laudo deverão ser providenciados pela CONTRATADA.

3.3. Quanto a critérios e práticas de sustentabilidade:

A fim de se observar a promoção do desenvolvimento nacional sustentável, nos termos do artigo 3o, “caput”, da Lei 8.666/93, a Resolução 103/2012 do CSJT, ao Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, a empresa contratada deverá:

1. Apresentar declaração de que não possui inscrição no cadastro de empregadores flagrados explorando trabalhadores em condições análogas às de escravo, instituído pelo Ministério do Trabalho e Emprego, por meio da Portaria nº 540/2004;
2. Apresentar declaração de que não foi condenada, a empresa ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, em afronta a previsão aos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto nº 5.017/2004 e das Convenções da OIT nos 29 e 105;
3. Aderir, por meio de cláusula contratual, ao Programa Nacional de Prevenção de Acidentes do Trabalho - Programa Trabalho Seguro, instituído no âmbito da Justiça do Trabalho, voltado à promoção da saúde do trabalhador, à prevenção de acidentes de trabalho e ao fortalecimento da Política Nacional de Segurança e Saúde no Trabalho - PNSST, nos termos da Resolução nº 96, de 23 de março de 2012, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho;
4. Aderir, por meio de cláusula contratual, ao “Compromisso Nacional para Aperfeiçoar as Condições de Trabalho”, firmado entre o Governo Federal e as entidades patronais e representativas dos trabalhadores no dia 1º de março de 2012, visando à aplicação e efetividade das Diretrizes nele estabelecidas;
5. Capacitar todos os trabalhadores em saúde e segurança no trabalho, dentro da jornada de trabalho, observada a carga horária mínima de duas horas mensais, com ênfase na prevenção de acidentes, conforme a Resolução nº 98, de 20 de abril de 2012, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho.
6. Obedecer às normas técnicas, de saúde, de higiene e de segurança do trabalho, de acordo com as normas do Ministério do Trabalho e Emprego;





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

7. Atender à integralidade das normas técnicas do Conselho de Classe pertinente ao serviço prestado;
8. Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
9. Manter as condições acima elencadas durante toda a vigência do contrato, sob pena de rescisão contratual.

3.4. Quanto ao prazo e condições de garantia dos serviços

A CONTRATADA ofertará garantia de, no mínimo, 12 (doze) meses, para os serviços executados, contados a partir do seu recebimento definitivo, sendo que, dentro deste prazo, deverá ser feita a substituição dos serviços que se mostrem, conforme manifestação da fiscalização, em condições inadequadas à sua utilização, no prazo máximo de 10 dias úteis a partir da comunicação por escrito da CONTRATANTE.

3.5. Quanto ao prazo e condições de execução dos serviços

A Ordem de Início de Serviço deverá ser feita pelo CONTRATANTE, por escrito, via e-mail, sendo que a empresa CONTRATADA deverá respondê-lo no período máximo de 2 (dois) dias úteis, para fins de confirmação do recebimento do pedido.

Será considerada a manifestação tácita da CONTRATADA em caso de não manifestação no prazo descrito acima.

O prazo para conclusão dos serviços e entrega dos laudos de avaliação em meios físico e digital será de 30 (trinta) dias corridos, contado a partir da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços.

A equipe mínima para a execução deve seguir, no que couber à NBR 14.653, segundo critérios estabelecidos nas especificações do presente documento.

Os endereços e demais características dos imóveis que serão avaliados estarão no Anexo 1 do Projeto Básico .

Uma vez que os imóveis serão agrupados por microrregiões, foram dispensados custos com deslocamento. Para visita aos locais, a fiscalização deverá ser comunicada, por meio do e-mail spo@trt12.jus.br, com Eng João Godoy, (48) 3216-4197, para orientações dos procedimentos.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

4. Estimativas das quantidades

O dimensionamento considerou todos os imóveis ocupados pelas unidades da Justiça do Trabalho, assim como terrenos do Tribunal. No total, são **39 (trinta e nove) imóveis** a serem avaliados, sob demanda, neste primeiro período de contratação. Considerando a necessidade de avaliação anual, por força da Instrução Normativa nº 5, de 28 de novembro de 2018, da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia, que determina em seu art. 30 que os laudos terão validade de 1 (um) ano, **a mesma quantidade se repetirá a cada ano, no caso de ocorrerem prorrogações da vigência contratual.**

Os serviços serão pagos após a entrega do material e conferência dos laudos, pela fiscalização.

5. Pesquisa de mercado

De acordo com o art 7º da IN 5/2018 da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia as avaliações dos imóveis poderão, a critério das unidades gestoras e da SPU, ser realizadas mediante a contratação:

- I – da Caixa Econômica Federal, com dispensa de licitação; ou*
- II – por empresa especializada, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei;*
- III – por profissional devidamente habilitado com registro no CREA ou no CAU para fins de pedidos de revisão de valores de taxas patrimoniais.”*

Assim, foi solicitada cotação junto à Caixa Econômica Federal, para avaliação dos valores apresentados. Até o momento, não recebemos retorno com uma proposta de valores, conforme e-mail em anexo.

Paralelamente, seguindo as determinações da Portaria PRESI 58/2018, foram pesquisadas contratações de fornecimento de laudos de avaliações de imóveis no site Banco de Preços e contratações realizadas por outros tribunais.

A consulta no Banco de Preços foi realizada em 23/06/2021 e foram coletados 2 preços, conforme as considerações que seguem:





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

- **FONTE 1:** Pregão Eletrônico 002/2021 – TRE – PB – Item 3 – Grupo 1 - Prestação de serviços técnicos especializados de elaboração de laudos de avaliação de imóveis - de 301km a 600km de João Pessoa/PB.

Foi selecionado o item 3 em função da distância considerada, semelhante às que ocorrerão nos agrupamentos de unidades para esta licitação em planejamento, ao TRT 12ª Região.

- **FONTE 2:** Pregão Eletrônico 011/2021 - Prefeitura Municipal de Joinville - Item 1 - Laudo de Avaliação na Modalidade Completo (conforme Anexo V do Edital - Memorial Descritivo).

Foi selecionado este item, por ser o mais adequado, uma vez que o item 2 é referente à avaliação na modalidade restrito e os laudos de avaliação que este TRT planeja contratar é na modalidade completo.

A consulta às contratações dos demais regionais contemplou 4 TRTs:

- **FONTE 4 (A e B):** Pregão Eletrônico 22/2019 – TRT 3ª Região (MG), com os imóveis agrupados em 7 lotes. Cada lote considerava 4 tipos de lotes: laudos completos e laudos simplificados de uso restrito (que não é o nosso caso, estamos solicitando laudos restritos), imóveis com áreas até 2.000 m² e imóveis com mais de 2.000 m² de área. Também destacaram valor de deslocamento separadamente. Como no nosso caso consideramos o valor do deslocamento como incluído no valor do laudo, utilizamos o maior valor adjudicado, que foi o do lote 7. Cabe ressaltar que a empresa adjudicada para este lote apresentou o mesmo valor para todos os 4 tipos de laudos. Os valores consultados foram os estimados (A) e o contratado (B).

- **FONTE 5 (A e B):** Pregão Eletrônico 38/2019 – TRT 4ª Região (RS), com os imóveis agrupados em 4 lotes, por microrregiões geográficas. Cada lote considerava as unidades individualmente, porém o valor do laudo era o mesmo para todas do mesmo lote. Não foram considerados valores referentes aos deslocamentos, estando estes incluídos nos serviços contratados, conforme letra “b” do item 1.4 do edital. Os valores consultados foram os estimados (A) e o contratado (B).

- **FONTE 6:** Pregão Eletrônico 21/2021 – TRT 10ª Região (DF e TO), com os imóveis agrupados em 2 grupos: um para as unidades do DF e outro para as do TO. O prazo da contratação é de 24 meses, por demanda, prorrogável, considerando a necessidade de reavaliação, tendo em vista a validade anual dos laudos (art. 30 da IN 5/2018 da SCGPU do ME). O valor do deslocamento não foi destacado, estando contido no valor contratado, conforme item 19.1.3 do edital. O valor consultado foi o estimado, visto que a licitação ainda não foi concluída.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

- **FONTE 7:** Pregão Eletrônico 52/2017 – TRT 18ª Região (GO), com um único item, considerando a mesma descrição para todos os imóveis. O valor do deslocamento considera a quilometragem rodada e o valor pago nos demais contratos da instituição. A estimativa do valor foi feita pelo TRT 18 a partir da elaboração de planilha orçamentária referente ao serviço.

- **FONTE 8:** E ainda, o SPO elaborou planilha orçamentária, a exemplo do TRT 18ª Região, adaptando às particularidades das nossas unidades.

Todas as pesquisas realizadas em banco de preços, outras contratações e planilha do SPO foram incluídas na planilha estimativa de preços modelo do TRT 12ª Região.

6. Descrição da solução como um todo

Finalmente, diante das possibilidades apresentadas, concluiu-se que a melhor solução seria por meio de um pregão eletrônico, uma contratação sob demanda, possibilitando a prorrogação da vigência, considerando a continuidade dos serviços a serem prestados anualmente.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da solução

Conforme já discorrido no item 3.1, as unidades serão agrupadas por microrregião geográfica, a fim de se obter maior vantajosidade, tanto no ganho de escala, quanto na experiência local das empresas que participarem do certame. Esta escolha também considerou os modelos de contratações deste mesmo objeto em outros órgãos, que, neste caso, não destacaram valores específicos destinados ao deslocamento, sendo então incluídos nas propostas de preços.

Do ponto de vista mercadológico, é recomendável que itens de mesma natureza possam ser agrupados e licitados/adjudicados no atacado, sem nenhum prejuízo à competição. Transações de atacado (volumes maiores), ao contrário, costumam ser mais atraentes aos prestadores de serviço e, com isso, tendem a favorecer a competição, quando comparadas às de varejo (volumes menores). Simultaneamente, permitem a obtenção de ganhos de escala que, em um processo competitivo/licitatório, acabam sendo repassados ao contratante, sob a forma de preços mais baixos no agregado.

Assim, conclui-se pela licitação única, dividida por grupos.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

8. Providências para adequação do Tribunal

Não há providências ou ajustes a serem providenciados pelo Tribunal em termos de estrutura física da unidade.

Porém, tendo em vista o volume de trabalho que estará sendo incorporado às rotinas de trabalho do SPO, como uma demanda contínua anual que requer a conferência e avaliação dos laudos entregues, por parte da fiscalização, assim como a atualização do sistema SPIUNet, análise crítica dos dados e eventuais tratativas de homologações junto à SPU, cabe o registro como impacto na equipe da área especialista, na rotina dos usuários da solução, bem como de mudanças no processo de trabalho da instituição quanto à avaliação dos imóveis do Tribunal.

Ressalta-se que o quadro técnico de profissionais de engenharia e arquitetura do Tribunal é composto, atualmente, por 3 engenheiros civis e 2 arquitetos e urbanistas, que são responsáveis por todas as demandas desta natureza, desde o planejamento, elaboração de estudos e projetos, fiscalizações de obras, reformas e de contratos, além de outras demandas em diversas áreas. Todas as atividades desenvolvidas têm a responsabilidade técnica dos profissionais, por meio de ART e RRT de Cargo e Função, registradas nos órgãos competentes (CREA - Conselho de Engenharia e Agronomia e CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo) e que são inerentes aos cargos. Além da responsabilidade enquanto servidores públicos, há a responsabilidade perante os órgãos de controle profissionais. Em breve, haverá a necessidade de se avaliar a capacidade de absorção das demandas em função do número de servidores técnicos do SPO (engenheiros e arquitetos), considerando as atribuições dos cargos e dos setores do SPO, a fim de não prejudicar a qualidade das atividades desenvolvidas.

9. Justificativa da escolha da solução mais adequada

Uma vez que a CEF não apresentou uma proposta, até o presente momento, de valores compatíveis com o mercado, o que permitiria uma dispensa de licitação, de acordo com o art 7º da IN 5/2018 da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia, a solução mais adequada estudada foi a contratação de empresa ou profissional, por meio de pregão eletrônico, por grupos e por demandas, contínuas anualmente, possibilitando a prorrogação sucessiva da vigência contratual.

10. Resultados Pretendidos

Como resultado, pretende-se poder demandar anualmente a elaboração de laudos de avaliações dos imóveis do Tribunal, a fim de cumprir a IN 5/2018 da Secretaria



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, do Ministério da Economia, com a atualização do sistema SPIUNet.

11. Declaração da viabilidade ou não da contratação

Com as análises, justificativas e estudos realizados, a equipe de planejamento declara que a contratação é viável. A disponibilidade orçamentária existe, visto que a demanda já está registrada no PAAC 2021, item 14015.

12. Estratégia para continuidade do atendimento da demanda em caso de finalização ou interrupção do contrato

Caso a entrega dos laudos de avaliações dos imóveis não seja cumprida, será necessária análise quanto a nova contratação ou chamar a próxima colocada do certame, dependendo das circunstâncias.

Estando os serviços entregues a contento, pode-se buscar a viabilidade da prorrogação da vigência por mais 12 (doze) meses.

13. Análise de Riscos

01	RISCO	Licitação deserta ou fracasso na respectiva contratação	
	Probabilidade	Baixa	Impacto
			Médio
Dano: Maior tempo para a disponibilidade dos laudos, possível não cumprimento do prazo estabelecido no PROAD 3183/2021.			
Ação Preventiva	1. Especificações claras do objeto 2. Verificação de valores estimados praticáveis, por meio de ampla pesquisa no mercado, inclusive junto a outros órgãos que já contrataram esse serviço, a fim de acudir interessados no pleito, prestando-se os esclarecimentos prévios necessários às empresas que prestam tal serviço no mercado.	Responsável	
		Equipe de planejamento da contratação	
Ação de Contingência	1. Ajustar os itens que contribuirão para uma eventual ausência de interessados em apresentar propostas. 2. Buscar, no mercado, atas de registro de preços do respectivo objeto, passíveis de adesão.	Responsável	
		Equipe de planejamento da contratação	





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

	3. Apresentar as devidas justificativas que demonstrem prejuízo à administração, que possibilite a contratação por dispensa, com base no art. 24, inciso V, da Lei 8666/93.	
--	---	--

02	RISCO	Ofertas com preços muito baixos	
Probabilidade	Média	Impacto	Médio
Dano: Possibilidade de prejuízo na qualidade do material entregue.			
Ação Preventiva	1. Especificações conforme as exigências normativas; 2. Prazo de elaboração compatível com a quantidade e complexidade do trabalho;	Responsável	
		Equipe de planejamento da contratação	
Ação de Contingência	1. Refazimento dos serviços, conforme estabelecido pela Fiscalização	Responsável	
		Equipe de planejamento da contratação	

03	RISCO	Inexecução contratual	
Probabilidade	Baixa	Impacto	Médio
Dano: Atraso no cumprimento da determinação do PROAD 3183/2021. Além disso, a execução contratual de forma inadequada poderá gerar transtornos ao TRT12ª Região, como por exemplo, atraso no atingimento da finalidade, junto à SPU, e reflexo direto na qualidade da execução dos recursos orçamentários reservados que poderiam ser destinados para outra demanda deste TRT.			
Ação Preventiva	1. Fiscalizar de forma adequada a prestação dos serviços; 2. Exigir o cumprimento das cláusulas contratuais; 3. Acompanhar a execução contratual e, se for o caso, realizar nova contratação.	Responsável	
		Equipe de fiscalização do contrato, gestor e SELCO/SECAD	
Ação de Contingência	1. Aplicar as sanções administrativas cabíveis.	Responsável	
		Equipe de fiscalização do contrato, gestor e SELCO/SECAD	





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

14. Indicação da Equipe de Gestão e Fiscalização

Gestor

Nome: Kristina Natália Cancelier
Matrícula: 3077
Lotação: SPO
Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Arquitetura
Ramal: 4155
E-mail: kristina.cancelier@trt12.jus.br

Substituto do Gestor

Nome: Adalberto Knoth
Matrícula: 4028
Lotação: SPO
Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Engenharia
Ramal: 4388
E-mail: Adalberto.knoth@trt12.jus.br

Fiscal

Nome: João Carlos Godoy Ilha
Matrícula: 4028
Lotação: SPO
Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Engenharia
Ramal: 4197
E-mail: joao.ilha@trt12.jus.br

Substituto do Fiscal

Nome: André Wagner
Matrícula: 4262
Lotação: SPO
Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Engenharia
Ramal: 4250
E-mail: andre.wagner@trt12.jus.br

Equipe de Planejamento da Contratação

Integrante demandante:

Nome: Kristina Natália Cancelier
Matrícula: 3077
Lotação: SPO
Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Arquitetura
Nome da Função: Diretora do SPO
E-mail: kristina.cancelier@trt12.jus.br
Ramal 4155





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

Substituto do integrante demandante

Nome: Adalberto Knoth

Matrícula: 4028

Lotação: SPO

Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Engenharia

Nome da Função: Assistente-Chefe do Setor de Orçamento

E-mail: Adalberto.knoth@trt12.jus.br

Ramal 4388

Integrante técnico do SPO:

Nome: João Carlos Godoy Ilha

Matrícula: 2597

Lotação: SPO

Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Engenharia

Nome da Função: Assistente-Chefe do Setor de Execução de Obras

E-mail: joao.ilha@trt12.jus.br

Ramal 4197

Substituto do integrante técnico do SPO

Nome: André Wagner

Matrícula: 4262

Lotação: SPO

Cargo: Analista Judiciário – Especialidade Engenharia

Nome da Função: Assistente-Chefe do SETEC

E-mail: andre.wagner@trt12.jus.br

Ramal 4250

Integrante administrativo:

Nome: Edson Amorim

Matrícula: 2238

Lotação: SELCO

Cargo: Técnico Judiciário

Nome da Função: Assistente-Chefe do Setor de Compra Direta

E-mail: edson.amorim@trt12.jus.br

Ramal: 4008

Substituto do integrante administrativo

Nome: Sérgio Moritz

Matrícula: 800

Lotação: SELCO

Cargo: Analista Judiciário

Nome da Função: Assistente Especializado





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 12ª REGIÃO

E-mail: sergio.moritz@trt12.jus.br

Ramal: 4322

Data: 28/06/2021.

