



**TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO CEARÁ  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
COORDENADORIA DE INFRAESTRUTURA PREDIAL  
SEÇÃO DE ARQUITETURA E ENGENHARIA**

**TERMO DE REFERÊNCIA nº03/2021**

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE  
GEORREFERENCIAMENTO, ELABORAÇÃO DE MEMORIAL  
DESCRIPTIVO E PLANTAS COM APROVAÇÃO URBANÍSTICA

## Sumário

1. Objeto.....	3
2. Motivação e Finalidade.....	3
3. Especificação dos serviços.....	3-5
4. Critério de escolha da Proposta Vencedora.....	6
5. Obrigações dos Licitantes.....	6
6. Proposta de Preços.....	6-7
7. Habilitação .....	7-8
8. Licitação.....	8
9. Obrigações do Contratante.....	8-9
10. Obrigações da Contratada.....	9-10
11. Pagamento.....	10
12. Penalidades.....	10-11
13. Prazo de vigência.....	12
14. Acompanhamento e Fiscalização.....	12

## 1 Objeto

O objeto da presente licitação consiste na **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE GEORREFERENCIAMENTO, ELABORAÇÃO DE MEMORIAL DESCRITIVO E PLANTAS COM APROVAÇÃO URBANÍSTICA.**  
CATSER 20060

## 2 Motivação e Finalidade

Atendimento da necessidade de instrução dos **Pedidos de Unificação** de 03(três) matrículas que compõem o imóvel do Edifício-Sede atual do TRE/CE e de 02(duas) matrículas que compõem o imóvel do Edifício da nova sede do TRE/CE em construção, e também a necessidade de **Regularização Documental** dos imóveis recebidos em doação onde funcionam os Cartórios Eleitorais de Crato e Crateús-CE.

A contratação visada por esse Termo tem a finalidade de subsidiar a realização do cadastramento e atualização dos referidos imóveis do TRE-CE no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPIUnet, conforme determinação da Secretaria do Patrimônio da União-SPU e também atenderá às legislações federal, estadual e municipal referentes a regularização de imóveis públicos.

## 3 Especificação dos serviços

**3.1.** Os serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo e plantas com a devida aprovação urbanística deverão ser executados em conformidade com as especificações constantes deste instrumento, e obedecer rigorosamente os seguintes documentos:

MANUAL do Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPIUnet;

Instrução Normativa da Secretaria de Patrimônio da União-SPU nº 22/2017;

ABNT NBR 14.166/1998 – Rede de Referência Cadastral Municipal – Procedimento;

LEI Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade - Estabelece diretrizes gerais da política urbana;

LEI Nº6.015/1973 - Lei de Registros Públicos - Dispõe sobre os registros públicos e fusão de matrículas.

**3.2.** Os imóveis relacionados nesse Termo de Referência devem ser tratados como a composição de terreno e benfeitorias, para fins dos serviços georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo e plantas para posterior cadastramento e atualização no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União-SPIUnet,

### 3.3. Tabela de áreas dos terrenos dos imóveis a serem georreferenciados:

IMÓVEL	ÁREA TOTAL DO TERRENO(m2)	QUANTIDADE DE MATRÍCULAS
Edifício-Sede atual do TRE/CE	1.313	03
Edifício da nova sede do TRE/CE em construção	39.860	02
Cartório Eleitoral de Crato-CE	980	01
Cartório Eleitoral de Crateús-CE	750	01

### 3.4. Serviços referentes ao Edifício-Sede atual do TRE/CE:

O imóvel do Edifício-Sede atual do TRE/CE é constituído por 03(três) imóveis com os seguintes endereços e matrículas no Registro de Imóveis da 2ª Zona – Comarca de Fortaleza):

- Rua Jaime Benévolo nº21, Centro, Fortaleza -CE - Matrícula nº78.531
- Rua Jaime Benévolo nº23, Centro, Fortaleza -CE - Matrícula nº3.107
- Rua Jaime Benévolo nº37, Centro, Fortaleza -CE- Matrícula nº37.716

Deverão ser realizados **serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística da autoridade estadual ou municipal competente**, visando a fusão de matrículas, com a perfeita identificação e caracterização dos terrenos originários, bem como do novo lote(Edifício-Sede do TRE-CE) resultante(locação, situação, dimensões, ângulos, áreas, confrontações e denominações) para fins de solicitação de autorização de unificação de área junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza-CE.

### 3.5. Serviços referentes ao Edifício da nova sede do TRE/CE em construção:

O imóvel do Edifício da nova sede do TRE/CE, em construção, é constituído por 02(duas) áreas com os seguintes endereços e matrículas no Registro de Imóveis da 1ª Zona – Comarca de Fortaleza):

- Rua DIAGONAL LOT ALPHA VILLAGE SITIO TUNGA, s/nº (Loteamento Proj Urba Alpha Village - área L1), Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza -CE - Matrícula nº74095
- Rua DIAGONAL LOT ALPHA VILLAGE SITIO TUNGA, s/nº (Loteamento Proj Urba Alpha Village - área F3), Engenheiro Luciano Cavalcante, Fortaleza -CE - Matrícula nº74096

Deverão ser realizados **serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística da autoridade estadual ou municipal competente**, visando a fusão de matrículas, com a perfeita identificação e caracterização dos terrenos originários, bem como do novo lote(Edifício da nova sede do TRE-CE) resultante(locação, situação, dimensões, ângulos, áreas, confrontações e denominações) para fins de solicitação de autorização de unificação de área junto à Prefeitura Municipal de Fortaleza-CE.

### **3.6. Serviços referentes aos Cartórios Eleitorais de Crato e Crateús-CE:**

Os imóveis dos Cartórios Eleitorais de Crato e Crateús-CE, são constituídos pelos seguintes endereços e matrículas:

- Rua Teodorico Teles Neto s/n, Mirandão, Crato-CE - Matrícula nº16.911, registrado no Cartório do 2º Ofício de Crato-CE
- Br 226, Km 03, nº1300, Venancios, Crateús-CE – Matrícula nº7.030, registrado no Cartório do 2º Ofício de Crateús-CE

Deverão ser realizados **serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística da autoridade estadual ou municipal competente**, com a perfeita identificação e caracterização do terreno originário(locação, situação, dimensões, ângulos, áreas, confrontações e denominações) para fins de regularização dos 02(dois) imóveis recebidos em doações pelas Prefeituras Municipais de Crato e Crateús-CE.

**3.7.** As plantas e memorial descritivo devem ser assinados por profissional habilitado e com prova de Anotação de Responsabilidade Técnica no respectivo conselho de fiscalização profissional(CREA/CAU).

**3.8.** Toda documentação dos referidos imóveis, além das vias impressas em tamanho A1, devem ser fornecidas em formato digital apropriado (plantas em arquivo de AutoCad e PDF) gravados e entregues em dispositivo penDrive;.

**3.9.** O prazo de execução dos serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística da autoridade estadual ou municipal competente para cada imóvel e entrega dos documentos, será de 60(sessenta) dias contados da data de assinatura do contrato.

## 4 Critério de escolha da Proposta Vencedora

**4.1.** As empresas interessadas deverão apresentar propostas de preços, as quais obrigatoriamente deverão constar a descrição do objeto deste Termo de Referência de forma detalhada.

**4.2.** O critério de escolha de preços deverá ser o de **menor preço por item** para o objeto constante deste Termo de Referência.

## 5 Obrigações dos Licitantes

**5.1.** Os LICITANTES deverão analisar minuciosamente esse Termo de Referência, e caso venham a encontrar qualquer dúvida de interpretação ou alguma omissão, deverá ser solucionada junto à Seção de Arquitetura e Engenharia do TRE-CE, por escrito, até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder a data estabelecida no Edital para o início do Pregão Eletrônico.

**5.2.** A apresentação da proposta de preços implica na aceitação de todas as condições deste Termo de Referência e qualquer proposta em desacordo com as exigências do mesmo deverá ser **desclassificada pela Comissão de Licitação**;

## 6 Proposta de Preços

**6.1.** A PROPOSTA DE PREÇOS deverá ser elaborada considerando as condições estabelecidas neste Termo de Referência, bem como, as contidas no edital.

**6.2.** A proposta e seus anexos deverão ser assinados por profissional habilitado (engenheiro civil ou arquiteto), responsável técnico da empresa LICITANTE, bem como conter o número de inscrição do profissional junto ao CREA/CAU, conforme designação através dos documentos habilitatórios.

**6.3.** A proposta deverá incluir todos os custos diretos e indiretos para a perfeita execução do serviço, inclusive as despesas com materiais e/ou equipamentos, mão-de-obra especializada ou não, aprovação dos projetos, deslocamentos, passagens, fretes, estadas, equipamentos auxiliares com suas instalações, ferramentas, encargos da legislação trabalhista, previdenciária, da infortunistica do trabalho, responsabilidade civil por quaisquer danos causados a terceiros, dispêndios resultantes de impostos, seguros, regulamentos e posturas Municipais, Estaduais e Federais, taxas administrativas, lucros, mobilização e desmobilização, englobando tudo o que for necessário para a perfeita execução completa do serviço, conforme as especificações constantes deste Termo de Referência, sem que lhe caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação ao TRE-CE.

**6.4.** Não se admitirá proposta que apresente preços simbólicos, irrisórios, de valor zero ou superior ao valor determinado por este Tribunal, promovendo sua desclassificação.

**6.5.** Para formulação da proposta de preços, as Licitantes deverão tomar como base, a planilha abaixo:

Assinado eletronicamente conforme Lei 11.419/2006  
Em: 21/06/2021 07:49:31  
Por: IVO ALMINO GONDIM e outro

ITEM	IMÓVEL	SERVIÇO	VALOR DO ÍTEM
01	Edifício-Sede atual do TRE/CE	Conforme Ítem 3.4.	R\$ XXXXXX,XX
02	Edifício da nova sede do TRE/CE em construção	Conforme Ítem 3.5.	R\$ XXXXXX,XX
03	Cartório Eleitoral de Crato-CE	Conforme Ítem 3.6.	R\$ XXXXXX,XX
04	Cartório Eleitoral de Crateús-CE	Conforme Ítem 3.6.	R\$ XXXXXX,XX
	<b>VALOR TOTAL</b>		R\$ XXXXXX,XX

**6.6.** O critério de escolha de preços deverá ser o de **menor preço por item** para o objeto constante deste Termo de Referência.

## 7 Habilitação

**7.1** Deverão compor a qualificação técnica da licitante, os seguintes quesitos:

- Certidão de Registro de Pessoa Jurídica junto ao CREA/CAU da região que está vinculada a licitante, que comprove sua habilitação para o exercício das atividades relativas ao objeto desta licitação, na qual conste nominalmente seu(s) responsável(eis) técnico(s);
- Certidão de Acervo Técnico, expedida pelo CREA/CAU, dos profissionais que participarão dos serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística, onde se comprove a execução de serviços de características semelhantes aos que serão executados por cada profissional. O presente subitem tem o objeto de verificar a capacidade técnica-profissional dos técnicos indicados pela Licitante, sendo cada um na sua área de atuação;
- Atestados de Capacidade Técnica, emitidos por pessoa jurídica, de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA/CAU, acompanhado das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, que comprovem que a Licitante elaborou serviço de Georreferenciamento com Memorial Descritivo de terreno com pelo menos 10.000m<sup>2</sup>. O presente subitem tem a função de aferir a qualificação técnica-operacional da Licitante, sendo permitido a estipulação e quantidades mínimas para isso. O valor de 10.000m<sup>2</sup> corresponde a aproximadamente 25% da área do Edifício da nova sede do TRE/CE;
- A comprovação da natureza da relação profissional dos indicados para execução dos serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística, com a empresa licitante é obrigatória. Entretanto, poderá ser dispensada caso o profissional indicado conste como responsável técnico da empresa perante o CREA/CAU.

**7.2** A comprovação de vínculo profissional se fará com apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS) em que conste o licitante como contratante, do contrato social do licitante em que conste o profissional como sócio, do contrato de trabalho, ou ainda, de declaração(ões) de contratação(ções) futura(s) de profissional(is) detentor(es) do(s) atestado(s) apresentado(s), desde que acompanhada(s) de declaração(ões) de anuência(s) do(s) profissional(is).

**7.3.** A licitante deverá apresentar, no ato de sua habilitação, declaração formal assinada por seu responsável técnico, sob as penas da lei, de que possui pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do serviço a ser prestado, não podendo apresentar questionamentos futuros acerca da inviabilidade de execução do objeto.

**7.4.** A licitante poderá agendar junto à Coordenadoria de Infraestrutura Predial, através do telefone (85)3453-3753, vistoria ao local, antes da abertura da fase de lances, onde serão executados os serviços, objeto deste Projeto Básico, tomando conhecimento do objeto licitado, inclusive quanto aos acessos, interferências construtivas e especificidades dos serviços a serem contratados, para inteirar-se das condições e do grau de dificuldade existentes para execução dos serviços.

## **8 Licitação**

**8.1.** A licitação será do menor preço, de acordo com o disposto no inciso I do §1º do Artigo 45 da Lei nº 8.666, de 21/06/1993.

**8.2.** As propostas deverão obedecer a todas disposições editalícias, observando o custo global máximo estimado cotado junto ao mercado.

## **9 Obrigações do Contratante**

**9.1.** Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma prevista na Lei nº 8.666/93;

**9.2.** Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, de qualquer fato que acarrete em interrupção na execução do Contrato;

**9.3.** Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados no Contrato;

**9.4.** Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do serviço para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;

**9.5.** Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;



**9.6.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

**9.7.** Zelar pelo cumprimento das obrigações da CONTRATADA relativas à observância das normas ambientais vigentes;

**9.8.** Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato, do Edital, especialmente do Termo de Referência;

**9.9.** Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela CONTRATADA, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **10 Obrigações da Contratada**

**10.1.** A CONTRATADA deverá fornecer, no ato da assinatura do contrato, prova de registro da empresa e dos seus responsáveis técnicos junto ao CREA/CAU;

**10.2.** A licitante vencedora terá o prazo de 10(dez) dias úteis, contados da devida convocação, para celebrar o referido contrato, do qual farão parte o Edital, incluídos os seus Anexos;

**10.3.** Cumprir as legislações federais, estaduais e municipais relacionadas ao objeto deste termo de referência, bem como seguir as normas relativas à segurança e medicina do trabalho;

**10.4.** Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais multas aplicadas por quaisquer autoridades federais, estaduais e municipais, em consequência de fato a ela imputável e relacionado com os serviços contratados;

**10.5.** Refazer os serviços não aceitos, sem ônus para o TRE/CE, em desconformidade com as especificações deste termo de referência, sem que disto resulte em atraso na execução do serviço ;

**10.6.** A contratada deverá aceitar, nas mesmas condições contratuais, e mediante Termo Aditivo, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, no montante de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o parágrafo primeiro, do art. 65 da Lei nº 8.666/93;

**10.7.** A contratada deverá garantir que os serviços de georreferenciamento, elaboração de memorial descritivo(terreno e construção) e plantas com a aprovação urbanística, esteja de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como atender aos códigos, normas, leis, decretos e regulamentos em vigor na data dos recebimento da documentação;

**10.8.** A contratada deverá garantir que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **11 Pagamento**

**11.1.** Após verificado que o serviço encontra-se de acordo com as exigências contidas neste Termo de Referência, o CONTRATANTE efetuará o pagamento à CONTRATADA, mediante a apresentação da Nota Fiscal, conforme as descrições constantes na Nota de Empenho – NE, por meio de ordem bancária, creditada na conta-corrente da CONTRATADA, no prazo máximo de 30(trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, exceto os pagamentos decorrentes de despesas de até R\$ 17.600,00(dezessete mil e seiscentos reais), que serão efetuados no prazo de até 5(cinco) dias úteis, contados da apresentação da fatura

**11.2.** As empresas optantes pelo SIMPLES NACIONAL deverão apresentar, acompanhada da nota fiscal/fatura, a declaração prevista no art. 4.º da Instrução Normativa n.º 1.234 - RFB, de 11 de janeiro de 2012, assinada por seu(s) representante(s) legal(is).

**11.3.** Caso a empresa não seja optante pelo SIMPLES NACIONAL, o valor dos tributos federais será descontado na fonte, conforme Instrução Normativa n.º 1.234 - RFB, de 11 de janeiro de 2012.

**11.4.** A nota fiscal deverá ser acompanhada das certidões abaixo relacionadas:

- Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- Certidão Negativa de Débitos Estaduais do estado em que estiver sediada a contratada;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais do município em que estiver sediada a contratada;
- Certificado de Regularidade Fiscal do FGTS – CRF;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

## **12 Penalidades**

**12.1.** A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, no Decreto n.º 5.450/2005 e suas alterações e na Lei n.º 10.520/2002, a ser aplicada pela autoridade competente do TRE, conforme a gravidade do caso, assegurado o direito à ampla defesa, sem prejuízo do ressarcimento dos danos ou prejuízos porventura causados à Administração e das cabíveis cominações penais.

**12.2.** O CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes penalidades, garantida ampla e prévia defesa em processo administrativo:

a) advertência por escrito;

b) multa moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) sobre o valor total do empenho, por dia de atraso injustificado no cumprimento do prazo constante do subitem 3.14 desse Termo de Referência, limitada ao percentual máximo de 10% (dez por cento);

c) multa de 10%(dez por cento) sobre o valor total do empenho, em caso de descumprimento parcial das obrigações dispostas neste termo de referência;

d) multa de 20%(vinte por cento) sobre o valor total do empenho, em caso de descumprimento total das obrigações dispostas neste Termo de Referência;

e) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o TRE/CE, por prazo não superior a 2(dois) anos;

f) Impedimento de licitar e contratar com a União e descredenciamento do SICAF, ou nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do art. 4º desta Lei, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, nos termos do art. 7.º da Lei n.º 10.520/2002;

g) 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, nos termos do art. 87, IV, da Lei nº 8.666/1993.

**12.3.** Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração do TRE/CE, a CONTRATADA ficará isenta das penalidades mencionadas.

**12.4.** As sanções estabelecidas nos itens 12.2.a, 12.2.e, 12.2.f e 12.2.g poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com aquelas previstas nos itens 12.2.c e 12.2.d, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados;

**12.5.** Os atos administrativos de rescisão contratual e de aplicação das sanções serão publicados resumidamente no Diário Oficial da União (D.O.U) e no Diário da Justiça Eleitoral (DJe).

**12.6.** Da aplicação das penalidades previstas caberá recurso no prazo de 05(cinco) dias úteis a partir da data da intimação.

**12.7.** Após o trânsito em julgado do processo de aplicação de penalidade, o valor da multa porventura aplicada à CONTRATADA será descontado automaticamente da nota fiscal a que vier fazer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito será enviado à contratada GRU, e, caso não haja o pagamento no prazo estipulado, o valor devido será objeto de inscrição em Dívida Ativa da União, cobrado com base na Lei n.º6830/80, sem prejuízo da correção monetária pelo índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), ou outro índice que porventura venha a substituí-lo

## **13 Prazo de vigência**

**13.1.** O Contrato terá vigência até o dia 31 de dezembro do ano de sua publicação, com termo inicial a partir da data da publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, tendo início em dia de expediente.

## **14 Acompanhamento e Fiscalização**

**14.1.** A realização de todas as atividades relacionadas à contratação será acompanhada e fiscalizada pelos gestores do contrato, servidores deste Tribunal: Gladstone Façanha Barbosa Lima e Silvio Roberto Costa Cavalcante.

**14.2.** A representante anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a prestação dos serviços do objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

**14.3.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos servidores designados para acompanhamento deverão ser solicitadas à autoridade competente, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

Fortaleza, 15 de junho de 2021.

Ivo Almino Gondim

Gladstone Façanha Barbosa Lima

Seção de Arquitetura e Engenharia – SAREN

Coordenadoria de Infraestrutura Predial- COINP

De acordo:

Benedito Sérgio Monte Silva Coelho  
Secretário de Administração