



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CMP - Coordenadoria de Manutenção e Projetos

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Nome do (s) curso (s):	<p>1) Método Involutivo e Capitalização da Renda – Curso Básico (20 horas)</p> <p>2) Curso de Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Avançado (30 horas)</p>
Promotora do evento:	Pelli Sistemas Engenharia Ltda
Unidade demandante:	CMP
Nº de vagas a serem contratadas:	01 vaga EAD
CATSER	25232

2. PÚBLICO ALVO:

Coordenadoria de Manutenção e Projetos - CMP / TRT5ª Região
Rua do Cabral, 161 – Ed. Presidente Médici – 3º Andar
Nazaré – Salvador /Ba – CEP. 40.055-010
Tel. (71) 3319-7152 / 3319-7632 / 3319-7660 (FAX)
E-mail: obras@trt5.jus.br

Servidores que atuam na área de Arquitetura e Engenharia, atualizando conhecimentos, no que diz respeito à avaliação de imóveis.

3. PREVISÃO NO PLANO DE CAPACITAÇÃO ANUAL:

A demanda está prevista no Plano de Capacitação Anual?

() Sim () Não () A unidade não possui Plano de Capacitação

4. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A capacitação e atualização dos servidores da CMP/TRT5 na avaliação de imóveis, é imprescindível devido às demandas crescentes.

Os cursos de capacitação, objetos deste Termo, transmitirão procedimentos técnicos, conhecimentos específicos das metodologias e das ferramentas científicas de avaliação de imóveis, identificando seus valores, seus custos, frutos e direitos, assim como determinar indicadores da viabilidade econômica de sua utilização.

A Pelli Sistemas Engenharia é uma empresa conceituada, com experiência na transmissão de conhecimentos referentes à avaliação de imóveis, atendendo às expectativas dos servidores da CMP/TRT5.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea d):

5.1 Modalidade: () Presencial () Telepresencial (ao vivo) () À distância

5.2 Certificado: () Ao final do treinamento a contratada deverá emitir certificado para cada participante com no mínimo os seguintes dados: nome do treinamento, modalidade, nome do aluno, carga horária, data de início e término.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea e):

6.1 Detalhamentos dos cursos:

Curso 1)

O curso Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda – Curso Básico, de avaliação de empreendimentos imobiliários fará uma abordagem teórica e prática das avaliações pelos enfoques do custo (Método Evolutivo) e da Renda (Métodos Involutivo e Capitalização da Renda). Estes conceitos serão apresentados através de exemplos

reais, mediante uso do aplicativo SISRENDA, com ênfase na interpretação dos resultados;

Curso 2)

O curso Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Curso Avançado é voltado para a parte prática das Avaliações de Imóveis Urbanos pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado e será desenvolvido mediante a resolução de 10 exercícios baseados em casos reais, utilizando o software SISDEA. Ao longo das atividades o participante irá se familiarizar com os problemas estatísticos mais comuns enfrentados no dia a dia e aprender como evitá-los e solucioná-los.

Alguns dos temas abordados ao longo do curso serão: outliers, pontos influenciantes, colinearidade, homocedasticidade, dados de corte transversal, pontos de máximos e mínimos e variáveis qualitativas.

Período de realização:	Curso 1) iniciando em 15/04/2024; Curso 2) a ser definido.
Carga horária:	Curso: 1) 20 horas 2) 30 horas
Local de realização:	EAD
Há necessidade de pagamento de diárias aos participantes?	() sim (X) não
Há necessidade de compra de passagens para os participantes?	() sim (X) não

6.2 Dados dos participantes

Matrícula	Participante	Lotação
7001-9	Manoel Rodrigo Nicodemos Candido	CMP - Coordenadoria de Manutenção e Projetos

7. MODELO DE GESTÃO DO TREINAMENTO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea f)

A concepção, coordenação técnico-administrativa e fiscalização será realizada pela Escola Judicial.

7.1 A gestão e fiscalização da contratação serão regidas, no que couber, pelo ato [32/2023](#), que trata sobre a fiscalização dos contratos no âmbito do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região –TRT5, bem como pelos arts. 115 a 123 da Lei nº 14.133/2021, devendo ainda ser observado o seguinte:

7.2 A gestão administrativa e a fiscalização do contrato caberá à Escola Judicial, a quem competirá gerenciar quaisquer alterações decorrentes da contratação, recebimento do objeto e por atestar as notas fiscais para pagamento, na condição de representante do contratante.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea g):

8.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA, no prazo máximo de **até 5 (cinco) dias úteis contados da finalização da liquidação.**

a) A CONTRATADA, **no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato**, deverá providenciar o credenciamento no Sistema de Gestão Orçamentária e Financeira da Justiça do Trabalho - (SIGEO-JT) para viabilizar os pagamentos das faturas vincendas no curso da execução do contrato.

(Para instruções deve ser acessado o seguinte link: https://docs.google.com/document/d/114hln6y4i2nAlXuTrkBcTYmMtiMzN_8Ebv6Bbd7Edvg/edit?usp=sharing)

b) **A CONTRATADA deverá emitir e protocolar a nota fiscal no sistema SIGEO-JT**, acompanhada da regularidade fiscal e trabalhista (CND-Federal, CRF e CNDT ou SICAF), para fins de **validação/atesto** pelo fiscal do contrato e posterior liquidação, que caracterizará o **recebimento definitivo**.

c) O **prazo de liquidação** será de **até 5 (cinco) dias úteis**, a contar do recebimento da nota fiscal **com ateste**.

d) Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: prazo de validade, data da emissão, dados do contrato e do órgão contratante, o período respectivo de execução do contrato, o valor a pagar e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

e) Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE.

f) O CONTRATANTE deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

g) Constatando-se junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE.

h) Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto a existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

i) Persistindo a irregularidade, o CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

j) Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

k) Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

l) A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida LC.

m) Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

n) No caso de atraso pelo CONTRATANTE, os valores devidos à CONTRATADA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

4. CONTEÚDO PROGRAMÁTICO:

Curso 1) - O curso Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda – Curso Básico:

- A. Introdução à Engenharia de Avaliação de Bens
- B. Elementos da Matemática Financeira
- C. Taxa Mínima de Atratividade
- D. Ferramentas de Análise de Investimentos
- E. Método Evolutivo
- F. Método Involutivo
- G. Método da Capitalização da Renda
- H. O Laudo de Avaliação e a NBR 14.653
- I. Técnicas de Monte Carlo

Curso 2) - O curso Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Curso Avançado:

- Regressão linear simples;
- Regressão linear múltipla;
- Transformação de variáveis;
- Outliers da regressão;

Coordenadoria de Manutenção e Projetos - CMP / TRT5ª Região

Rua do Cabral, 161 – Ed. Presidente Médici – 3º Andar

Nazaré – Salvador /Ba – CEP. 40.055-010

Tel. (71) 3319-7152 / 3319-7632 / 3319-7660 (FAX)

E-mail: obras@trt5.jus.br

- Pontos influenciantes (distancia de cook);
- Homocedasticidade e análise de resíduos;
- Colinearidade;
- Dados de corte transversal;
- Pontos de máximo e de mínimo;
- Codificação binária.

9. SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

9.1 Enquadramentos legal

Sugere-se que o processo de aquisição dar-se-á por inexigibilidade de licitação, em consonância com a Lei de Licitações – nº 14.133/2021, com fundamento no art.74, inciso III, f, em observância à natureza singular do objeto, de serviço técnico profissional especializado.

9.2 Da Inviabilidade de competição

A singularidade do objeto é identificada no conteúdo e especificidade da capacitação, conforme descrito na justificativa. Trata-se de treinamento de alta especificidade, cujo conteúdo não poderia ser ministrado por qualquer empresa e/ou instrutoria, mas sim por empresas ou instrutoria especialistas no mercado, certificadas, que dominem o conteúdo do treinamento, que de outra maneira não garantirá a qualidade da transferência do conhecimento, como é o caso da **Pelli Sistemas Engenharia**.

9.3 Da notória especialização

No caso destes treinamentos, a escolha deu-se pela notória especialização do instrutor, que atua na avaliação de imóveis, bem como do desenvolvimento de métodos e procedimentos relativos ao tema. Instrutor renomado e atuante, selecionado de maneira criteriosa pela empresa com base na experiência e conhecimento em sua área de atuação, trazendo conhecimentos sólidos e atualizados para os cursos.

9.4 Instrutores

O Professor Antônio Pelli Neto será o instrutor dos cursos 1 e 2, habilitado para o treinamento, conforme formação descrita:

Coordenadoria de Manutenção e Projetos - CMP / TRT5ª Região
Rua do Cabral, 161 – Ed. Presidente Médici – 3º Andar
Nazaré – Salvador /Ba – CEP. 40.055-010
Tel. (71) 3319-7152 / 3319-7632 / 3319-7660 (FAX)
E-mail: obras@trt5.jus.br

- Engenheiro Mecânico – UFMG;
- Engenheiro Civil – Universidade Kennedy;
- Mestre em Inteligência Computacional – UFMG;
- Referência nacional na área de Avaliação na CAIXA/MG durante 35 anos;
- Diretor da Pelli Sistemas Engenharia;
- Criador dos softwares: SISDEA, SISRENDA e SISDAT.

A notoriedade do instrutor que participará dos cursos pode ser observada também no seu mini currículo, anexado a este processo.

9.5 Empresa Contratada

A **CON TREINAMENTOS** se especializou em treinamentos para Administração Pública, e a cada ano insere em sua grade novas capacitações com temas atualizados. Trata-se de uma empresa reconhecida por trazer os melhores palestrantes do Brasil para seus eventos. Com uma seleção criteriosa e baseada em anos de experiência e conhecimento em suas áreas de atuação, tem a honra de contar com os maiores nomes do mercado brasileiro. Os palestrantes convidados pela CON TREINAMENTOS são especialistas em suas áreas de atuação, trazendo um conhecimento sólido e atualizado para suas palestras e workshops.

9.6 Razões da escolha

No caso deste evento, a escolha da empresa deu-se pela notória especialização do instrutor, o Professor Antônio Pelli Neto, referência nacional na área de Avaliação de Imóveis na CAIXA/MG durante 35 anos, e por ser uma empresa de larga experiência em treinamentos na área de avaliação de imóveis.

Os cursos “ Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda – Curso Básico e o curso “Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Curso Avançado” atendem às expectativas dos servidores da CMP, no conteúdo programático e conhecimento do instrutor.

10.JUSTIFICATIVA DO PREÇO (Art.6º, Inciso XXIII, alínea I):

10.1 A razoabilidade do preço

A razoabilidade do preço está demonstrada considerando o valor e a carga horária, ficando abaixo da média de outros eventos, Além disso, não há no mercado um evento semelhante para acontecer e/ou acontecendo.

Configura-se contrato de adesão, pois o valor é o mesmo praticado para qualquer pessoa que se inscreva nos cursos “ **Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda – Curso Básico e o curso “Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Curso Avançado”**”, como podemos verificar no site da empresa, na foto a seguir:

10.2 Estimativas de preços e participantes

O valor de 01 inscrição na modalidade EAD, para os dois cursos será **de R\$2.417,80 (dois mil quatrocentos e dezessete reais e oitenta centavos)**. Proposta anexada a este Termo.

Estão inclusos em cada inscrição, por participante:

- Acesso ao software SisDEA durante a duração do curso;
- Material complementar;
- Suporte especializado;
- Comunidade exclusiva.
- Certificado com carga horária (enviado em PDF no e-mail informado).

10.3 Pagamentos

Validade da proposta: 90 dias a partir da data de emissão da proposta comercial.

Forma de pagamento: Nota de empenho

O pagamento deverá ser realizado em nome de: **Pelli Sistemas Engenharia Ltda**

End. Rua Eurita, 464, Santa Tereza – Cep.: 31010-210 – Belo Horizonte/MG

CNPJ: 01.524.509/0001-04

Banco: 104 – Caixa Econômica Federal

Agência: 0081 – Tupinambás

Conta Corrente: C/C: 508.083-1 OP – 003 (Pessoa Jurídica)

E-mail: atendimento@pellisistemas.com.br

Tel.: (31) 3466 -1557 / 3467-1502

11.ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art.6º, Inciso XXIII, alínea j):

Coordenadoria de Manutenção e Projetos - CMP / TRT5ª Região
Rua do Cabral, 161 – Ed. Presidente Médici – 3º Andar
Nazaré – Salvador /Ba – CEP. 40.055-010
Tel. (71) 3319-7152 / 3319-7632 / 3319-7660 (FAX)
E-mail: obras@trt5.jus.br

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2 A contratação será atendida pela dotação a ser informada oportunamente pela Escola Judicial.

12.CRITÉRIO DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL:

A contratação possui critérios de sustentabilidade e/ou observou as práticas sustentáveis do Guia de Contratações?

() Não

(**X**) Sim - discrimine a seguir:

A importância dos critérios sustentáveis para contratações públicas está cada vez mais em destaque dada sua grande importância. Tendo em vista que as ações para uma maior sustentabilidade destas contratações devem ser adaptadas a cada realidade.

Os cursos “ **Método Involutivo, Evolutivo e Capitalização da Renda – Curso Básico e o curso “Inferência Estatística Aplicada a Avaliação de Imóveis – Curso Avançado”**, na modalidade EAD, alcançam os objetivos das instituições no contexto sustentável.

Os cursos têm, entre objetivos, a adoção de critérios de sustentabilidade na execução de atividades nas áreas de avaliação de imóveis.

Segue, anexo, o “*folder*” dos cursos com a programação completa e a proposta de preços.

Em, 13 de março de 2024.

Maria do Carmo Pessoa – CMP /TRT5