



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ



**AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 6/2025.**

Torna-se público que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 23ª Região Piauí, por meio da Comissão Permanente de Licitação - CPL, realizará Contratação Direta, por **Dispensa de Licitação**, com critério de julgamento **menor preço**, na hipótese do art. 75, inciso II, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 e demais legislação aplicável.

**Data da publicação: 29/04/2025**

**Data de início envio das propostas: das 20h de 29/04/2025 às 17h de 05/05/2025**

**Critério de Julgamento: Menor Preço**

**Envio de propostas: [licitacaocrecipiaui@gmail.com](mailto:licitacaocrecipiaui@gmail.com)**

**Link de publicação: [www.creci-pi.org.br/licitacoes](http://www.creci-pi.org.br/licitacoes)**

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

- 1.1. O objeto da aquisição é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa especializada na prestação de serviço de locação de veículos, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Instrumento e seus anexos.
- 1.2. O critério de julgamento adotado será o **menor preço**, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto;

**Tabela 1**

Item	Descrição	Unid. Fornec.	Qtd	Valor Médio Unitário	Valor Total Estimado	Prazo de Execução
1	Locação de Veículo SUV Automático	Diária	4	R\$ 850,00	<b>R\$ 3.400,00</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>● Saída: 08/05/2025</li><li>● Retorno: 10/05/2025</li></ul>
<b>TOTAL LOTE</b>					<b>R\$ 3.400,00</b>	

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



**2. REGISTRO DE PREÇOS**

2.1. Não se aplica.

**3. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO.**

3.1. Os interessados em participar do certame deverão enviar suas propostas para o e-mail [licitacaocrecipiaui@gmail.com](mailto:licitacaocrecipiaui@gmail.com), dentro do prazo estabelecido para isso.

3.2. O procedimento será divulgado no site oficial do Creci-PI, [creci-pi.org.br/licitacoes](http://creci-pi.org.br/licitacoes), e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para consulta pública.

3.3. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto nº 8.538, de 2015.

3.4. O procedimento não será de participação exclusiva de microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 49, inciso IV, c/c o art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, como justificado a seguir:

3.4.1. A adoção de exclusividade e divisão de itens em cota reservada para ME/EPP e cota de participação geral poderia afastar a participação de potenciais fornecedores, pois os quantitativos dos produtos, divididos em cotas, não seriam suficientes para despertar o interesse de um maior número de empresas, além abrir possibilidade para aquisição de um mesmo item com características e qualidade diferentes;

3.4.2. existe o risco de ser frustrado o certame e algum item restar fracassado por não haver interessados em fornecer o produto pelo preço estimado de referência;

3.4.3. a decisão prioriza o princípio da economicidade, uma vez que abre a possibilidade para participação de outras empresas, e está acordo com o objetivo do procedimento: obter da proposta mais vantajosa para a Administração;

3.4.4. além disso, as ME e EPP terão garantidos os outros benefícios dispostos na Lei Complementar nº 123, de 2006, como o critério de desempate ficto, oportunizando equilíbrio na disputa com as demais empresas: “Nas licitações do tipo menor preço, será assegurada, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte”.

3.4.4.1. a obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ**



no ano-calendário de realização do procedimento, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

**3.5.** Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

**3.5.1.** que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

**3.5.1.1.** estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**3.5.1.2.** que se enquadrem nas seguintes vedações:

**3.5.1.3.** autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

**3.5.1.4.** empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

**3.5.1.5.** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**3.5.1.6.** aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

**3.5.1.7.** empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

**3.5.1.8.** pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo



ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

- 3.5.1.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;
- 3.5.1.10. aplica-se o disposto na alínea “c” também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;
- 3.5.1.11. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).
- 3.5.1.12. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 3.5.1.13. Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no art. 34 da Lei n.º 11.488, de 15 de junho de 2007.
- 3.5.1.14. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.

#### 4. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

- 4.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica ocorrerá com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.
- 4.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por e-mail a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço ou o desconto, até a data e o horário estabelecidos neste Aviso.
  - 4.2.1. O fornecedor **NÃO** poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 4.2.2. Não será admitida a previsão de preços diferentes em razão de local de entrega ou de acondicionamento, tamanho de lote ou qualquer outro motivo.
- 4.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou o desconto ofertados, vinculam a Contratada.
- 4.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto;
- 4.5. A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 4.6. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 4.7. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será aquela correspondente à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.
- 4.8. Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.
- 4.9. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.
- 4.10. O prazo de validade da proposta não será inferior a 90 (noventa) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 4.11. Na apresentação da proposta, o fornecedor deverá, também, apresentar as seguintes declarações:
- 4.11.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 4.11.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 4.11.3. que se responsabiliza pelas informações fornecidas, assumindo-as como firmes e verdadeiras;
- 4.11.4. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91.
- 4.11.5. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 4.11.6. O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.12. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

## **5. FASE DE LANCES**

- 5.1. As datas e horários para envio das propostas são os estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta.
- 5.2. Aberto o prazo, os interessados poderão enviar suas propostas, exclusivamente por e-mail, para o endereço *licitacaocrecipiaui@gmail.com*.
- 5.3. A proposta deverá ser ofertada pelo valor global do lote, conforme a tabela com a descrição do objeto desta contratação, expressa no Termo de Referências.

## **6. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO**

- 6.1. Encerrado o período para envio de propostas, quando a oferta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou abaixo do desconto definido para a contratação, poderá haver a negociação para obter condições mais vantajosas.
  - 6.1.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o menor preço ou o maior desconto, para que seja obtida a melhor proposta compatível em relação ao estipulado pela Administração.
  - 6.1.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, através de e-mail ou de ofício, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação,

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo ou abaixo do desconto definido para a contratação.

**6.1.3.** Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa e divulgado no site oficial do Creci-PI, [creci-pi.org.br/licitacoes](http://creci-pi.org.br/licitacoes), e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para consulta pública, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

**6.2.** Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitado ao fornecedor o envio da proposta adequada ao último lance ofertado ou ao valor negociado, se for o caso, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários.

**6.3.** Encerrada a etapa de negociação, se houver, o pregoeiro verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens 3.5 e seguintes deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

c) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

**6.3.1.** Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas das alíneas “a”, “b” e “c” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>)

**6.4.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

**6.5.** Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o órgão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. (IN nº 3/2018, art. 29, caput)



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 6.5.1.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).
- 6.5.2.** O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).
- 6.5.3.** Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 6.6.** Verificadas as condições de participação, o gestor examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos.
- 6.7.** Será desclassificada a proposta vencedora que:
  - 6.7.1.** contiver vícios insanáveis;
  - 6.7.2.** não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
  - 6.7.3.** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
  - 6.7.4.** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
  - 6.7.5.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.
- 6.8.** Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:
  - 6.8.1.** for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.
  - 6.8.2.** apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 6.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 6.10. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.
- 6.10.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 6.10.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 6.11. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 6.12. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 6.13. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.
- 7. HABILITAÇÃO**
- 7.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado
- 7.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos cadastros citados no item 6.3 deste Aviso de Contratação Direta.
- 7.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Aviso de Contratação Direta e já apresentados, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, no prazo de 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação.
- 7.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 7.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 7.6. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 7.7. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 7.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado:
- a) da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal e
  - b) da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.
- 7.9. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.
- 7.10. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.
- 7.10.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação
- 7.11. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

## **8. CONTRATAÇÃO**

- 8.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.
- 8.2. O adjudicatário terá o prazo de 2 (dois) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 8.2.1.** O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.
- 8.3.** O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:
- 8.3.1.** estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.3.2.** a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- 8.3.3.** A contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.
- 8.4.** O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.
- 8.5.** Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

**9. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 9.1.** Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:
- 9.1.1.** dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 9.1.2.** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 9.1.3.** dar causa à inexecução total do contrato;
- 9.1.4.** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 9.1.5.** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 9.1.6.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.7.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 9.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa de licitação ou a execução do contrato;
- 9.1.9. fraudar a dispensa de licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 9.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 9.1.10.1. 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 fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 9.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 9.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) **Advertência** pela falta do subitem 9.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - b) **Multa** de 15% (quinze por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 9.1.1 a 9.1.12;
  - c) **Impedimento de licitar e contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 9.1.2 a 9.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - d) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 9.1.8 a 9.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 9.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante ([art. 156, §9º](#)).
- 9.4. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).
- 9.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157](#)).
- 9.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º](#)).
- 9.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (*quinze*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 9.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 9.9. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 9.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 9.9.2. as peculiaridades do caso concreto;
  - 9.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 9.9.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
  - 9.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 9.10. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).
- 9.10.1. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

**9.10.2.** A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

**9.10.3.** O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

**9.11.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160](#))

**9.12.** O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161](#))

**9.13.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

**9.14.** As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1.** No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

**10.1.1.** republicar o presente aviso com uma nova data;

**10.1.2.** valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 10.1.2.1.** No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.
- 10.1.3.** fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.
- 10.2.** As providências dos subitens 10.1.1 e 10.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).
- 10.3.** Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.
- 10.4.** Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 10.5.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 10.6.** Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.
- 10.7.** No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 10.8.** As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 10.9.** Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.
- 10.10.** Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ**

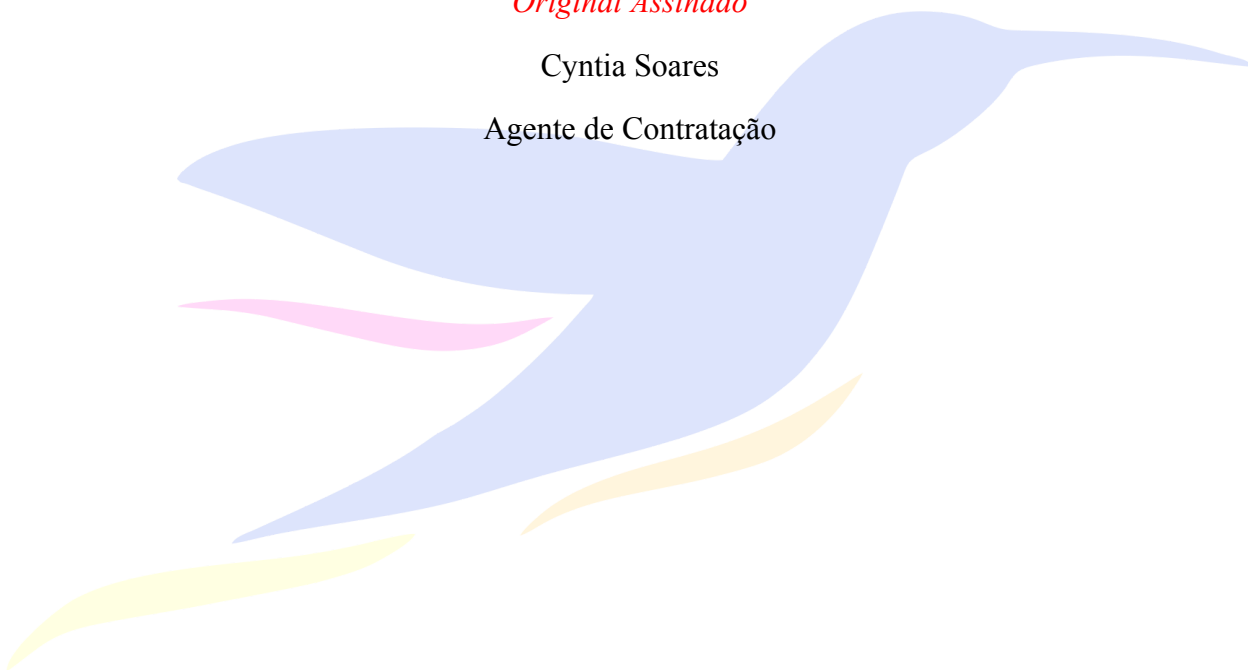


- 10.11.** O procedimento será divulgado no site do CRECI-PI, no endereço eletrônico <https://creci-pi.org.br/licitacoes/>.
- 10.12.** Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 10.12.1.** ANEXO I – Documentos para Habilitação
  - 10.12.2.** ANEXO II – Termo de Referência
  - 10.12.3.** ANEXO III – Estudo Técnico Preliminar

Teresina-PI, 29 de abril de 2025.

*Original Assinado*

Cyntia Soares  
Agente de Contratação





## **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO**

### **1 Habilitação jurídica:**

**1.1** no caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**1.2** Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

**1.3** No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

**1.4** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

**1.5** No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

**1.6** decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País;

**1.7** Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

### **2 Regularidade fiscal, social e trabalhista:**

**2.1** prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

**2.2** prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

**2.3** prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

**2.4** prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ**



VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**2.5** prova de inscrição no cadastro de contribuintes *estadual e municipal*, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

**2.6** prova de regularidade com a Fazenda *Estadual* do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

**2.7** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais* ou *municipais* relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.





ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 6/2025

CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 1/2025

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

- 1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de locação de 1 (um) veículo, **tipo SUV** (veículo utilitário esportivo), sem motorista, incluindo: manutenção, lavagem, seguro total, licenciamento, taxas, despesas e tributos incidentes sobre o automóvel, exceto combustível, para o deslocamento da Diretoria do Regional às cidades de Uruçuí-PI e São Luiz-MA, para representar o Creci-Pi em eventos da categoria.

TABELA 1 - DESCRIÇÃO						
ITEM	DESCRIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO	UND	QNT	VALOR UNIT	VALOR TOTAL ESTIM.	PRAZO DE EXECUÇÃO
1	Veículo <b>tipo SUV</b> (veículo utilitário esportivo), sem motorista, incluindo: manutenção, lavagem, seguro total, licenciamento, taxas, despesas e tributos incidentes sobre o automóvel, exceto combustível.	Diária	4	R\$ 850,00	R\$ 3.400,00	<ul style="list-style-type: none"><li>• De 08/05/2025 a 10/05/2025</li><li>• De 14/05/2025 a 16/05/2025</li></ul>



- 1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.3. O prazo de vigência da contratação é de 90 (noventa) dias, contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.4. O prazo acima estipulado é o necessário para o cumprimento das obrigações entre as partes, incluindo a execução do objeto, a prestação de contas e o pagamento.
- 1.5. O serviço não é enquadrado como continuado, tendo em vista que a contratação visa atender às necessidades relacionadas a eventos pontuais.

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).**

- 2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.
- 2.2. No Plano de Ação para 2025 do Creci-PI, foram previstas ações quanto a promover a comunicação institucional para alcançar os corretores de imóveis e a sociedade em geral, o que inclui eventos em que o Conselho participe como convidado.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')**

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

**4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)**

- 4.1. O serviço será prestado em conformidade com a legislação vigente, assim como encontra amparo legal no Art. 75, inciso II, da Lei Federal no Lei nº 14.133/2021.
- 4.2. **Subcontratação e Sublocação:**
  - 4.2.1. Fica vedada a subcontratação do núcleo do objeto contratual e a sublocação de veículos, exceto, quando necessário, nos seguintes casos:
    - a) no caso de incapacidade temporária da locadora em atender uma demanda de locação específica ou de fornecimento de veículo provisório; e,



- b) com objetivo de substituição temporária quando ocorrer pane de veículo em trânsito.
- 4.3.** Outras situações excepcionais de subcontratação parcial e sublocação deverão ser submetidas previamente à Contratante para análise, ficando vedada, em todas as hipóteses, a subcontratação total do objeto.
- 4.4.** O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação do objeto licitado.
- 4.5.** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.
- 4.6.** A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.
- 4.6.1.** O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.
- 4.6.2.** É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.
- 4.6.3.** Em se tratando de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o Contratado terá responsabilidade solidária por atos e omissões do subcontratado que resultem em descumprimento da legislação trabalhista (art. 2º, inciso IV, do Decreto nº 12.174, de 2024).
- 4.7. Garantia da contratação**
- 4.7.1.** Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.8. Vistoria**
- 4.8.1.** Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.



#### **4.9. Sustentabilidade**

- 4.9.1.** A CONTRATADA deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto, promovendo o uso e entrega de produtos que causem menor dano, possibilitem a reciclagem e o reaproveitamento e mitiguem possíveis impactos ambientais, nos termos da Instrução Normativa no 01, de 19 de janeiro de 2010, da SLTI/MPOG, do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e demais legislação vigente aplicável.

### **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

- 5.1.** Início da execução do objeto: o objeto deverá ser executado de modo que a estrutura e todo o aparato necessário contratado estejam prontos para uso na véspera do evento;
- 5.2.** Local da prestação dos serviços: Teresina-PI

### **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 6.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 6.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6. Preposto**
- 6.6.1.** A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.



- 6.6.2. A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de realização do evento.
- 6.6.3. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

#### **6.7. Fiscalização**

- 6.7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

#### **6.8. Fiscalização Técnica**

- 6.8.1. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 6.8.2. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 6.8.3. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 6.8.4. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.8.5. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.8.6. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

#### **6.9. Fiscalização Administrativa**



- 6.9.1.** O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 6.9.2.** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

#### **6.10. Gestor do Contrato**

- 6.10.1.** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 6.10.2.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.10.3.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.10.4.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 6.10.5.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de



sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

- 6.10.6.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).
- 6.10.7.** O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

- 7.1.** A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme o disposto neste item.
- 7.2.** Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 7.2.1.** não produzir os resultados acordados,
  - 7.2.2.** deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
  - 7.2.3.** deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

### **7.3. Do recebimento**

- 7.3.1.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 2 (dois) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. ([Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133](#), de 2021 e [Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).
- 7.3.2.** O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.
- 7.3.3.** O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. ([Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022](#)).



- 7.3.4.** O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.3.5.** O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.
- 7.3.6.** Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- 7.3.6.1.** Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;
- 7.3.6.2.** O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.
- 7.3.6.3.** A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)
- 7.3.6.4.** O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
- 7.3.6.5.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.3.6.6.** Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente



aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

- 7.3.6.6.1.** Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.3.6.6.2.** Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- 7.3.6.6.3.** Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 7.3.6.6.4.** Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.
- 7.3.6.6.5.** Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 7.3.6.7.** No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 7.3.6.8.** Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 7.3.6.9.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço



nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

#### **7.4. Liquidação**

**7.4.1.** Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

**7.4.1.1.** O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

**7.4.2.** 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:

**7.4.2.1.** o prazo de validade;

**7.4.2.2.** a data da emissão;

**7.4.2.3.** os dados do contrato e do órgão contratante;

**7.4.2.4.** o período respectivo de execução do contrato;

**7.4.2.5.** o valor a pagar; e

**7.4.2.6.** eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**7.4.3.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

**7.4.4.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

**7.4.5.** A Administração deverá realizar consulta sítios eletrônicos oficiais para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;



b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

**7.4.6.** Constatando-se 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.

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

**7.4.8.** Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

**7.4.9.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

## **7.5. Prazo de pagamento**

**7.5.1.** O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

**7.5.2.** No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo de correção monetária.

## **7.6. Forma de pagamento**

**7.6.1.** O pagamento será realizado através de transferência bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.



- 7.6.2.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.6.3.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.6.4.** 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.
- 7.6.4.1.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 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 Lei Complementar.

#### **7.7. Cessão de crédito**

- 7.7.1.** É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.
- 7.7.1.1.** As cessões de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, dependerão de prévia aprovação do contratante.
- 7.7.1.2.** A eficácia da cessão de crédito não abrangida pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.
- 7.7.2.** Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.
- 7.7.3.** O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual,



restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

**7.7.4.** A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

## **8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**8.1.** Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- 8.1.1.** dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 8.1.2.** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 8.1.3.** dar causa à inexecução total do contrato;
- 8.1.4.** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 8.1.5.** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 8.1.6.** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 8.1.7.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 8.1.8.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa de licitação ou a execução do contrato;
- 8.1.9.** fraudar a dispensa de licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 8.1.10.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 8.1.10.1.** 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 fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 8.1.11.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 8.1.12.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2.** O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) **Advertência** pela falta do subitem 11.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - b) **Multa** de 15% (quinze por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 11.1.1 a 11.1.12;
  - c) **Impedimento de licitar e contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
  - d) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 8.3.** A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante ([art. 156, §9º](#)).
- 8.4.** Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).
- 8.5.** Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157](#)).

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 8.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º](#)).
- 8.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de *15 (quinze)* dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.8.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.9.** Na aplicação das sanções serão considerados:
- 8.9.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - 8.9.2.** as peculiaridades do caso concreto;
  - 8.9.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - 8.9.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública;
  - 8.9.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.10.** Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).
- 8.10.1.** Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.
  - 8.10.2.** A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou



estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

- 8.10.3.** O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 8.10.4.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160](#))
- 8.11.** O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161](#))
- 8.12.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 8.13.** As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO**

- 9.1.** O contratado será selecionado por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso II da Lei nº 14.133/2021
- 9.2. Regime de execução:** Fornecimento e prestação de serviço associado.
- 9.3. Exigências de habilitação**
- 9.3.1.** Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

**9.3.2.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**9.4.** Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**9.5.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**9.6.** O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

**9.7.** Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio de cadastros informativos oficiais, nos documentos por ele abrangidos.

**9.8.** É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante dos cadastros informativos oficiais ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

**9.9.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**9.10.** Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**9.11.** Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

---

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



9.12. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

9.12.1. **Habilitação jurídica**

9.12.1.1. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.12.1.2. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.12.1.3. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio  
<https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.12.1.4. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.12.1.5. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.12.1.6. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.12.1.7. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

9.12.1.8. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na



Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971.

- 9.12.1.9.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

**9.12.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista**

- 9.12.2.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

- 9.12.2.2.** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

- 9.12.2.3.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

- 9.12.2.4.** declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

- 9.12.2.5.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

- 9.12.2.6.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

- 9.12.2.7.** Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

- 9.12.2.8.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá



comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

- 9.12.2.9. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

## 10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 10.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 3.400,00 (*Três mil quatrocentos reais*), conforme custos apostos na tabela do item 1.1.

## 11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Art.6º, XXIII, “i”, Lei 14.133/2021; e art. 9º, IX, IN 81/2022)

- 11.1. O presente objeto tem sua classificação contábil registrada na seguinte conta orçamentária:

. **Elemento De Despesa:** 6.3.1.3.04.01- Outros serviços e encargos - Pessoa jurídicas

. **Subelemento De Despesa:** 6.3.13.04.01.026 - Locação de Bens Móveis, Máquinas e Equipamentos.

- 11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## 12. ANEXOS:

- 12.1. Apêndice I - Estudo Técnico Preliminar

## 13. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 13.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas (exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas).

Teresina-PI, 29 de abril de 2025

**Original Assinado**

Creuza da Costa Silva

Coordenadora Administrativa



ANEXO III

**INFORMAÇÕES BÁSICAS**

**ETP N° 6/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 6/2025**

**SETOR REQUISITANTE: Coordenadoria Administrativa**

**CATEGORIA DO ETP: Locação de Veículos**

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de locação de 1 (um) veículo, **tipo SUV** (veículo utilitário esportivo), sem motorista, incluindo: manutenção, lavagem, seguro total, licenciamento, taxas, despesas e tributos incidentes sobre o automóvel, exceto combustível, para o deslocamento da Diretoria do Regional às cidades de Uruçuí-PI e São Luiz-MA, para representar o Creci-Pi em eventos da categoria.

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

**1.1.** A Diretoria Executiva do Creci-PI precisará se deslocar para representar o Conselho em dois eventos importantes, como disposto abaixo.

**1.2.** O Creci-Pi tem, atualmente, apenas dois carros, que estão à inteira disposição do Setor de Fiscalização do Regional. De modo que, utilizar um desses veículos para o deslocamento da Diretoria aos eventos em questão terá efeito negativo no desempenho da atividade-fim do Regional.

**1.3. EXPOSOJA:**

**1.3.1.** De 6 a 9 de maio de 2025, a Associação de Produtores Rurais de Nova Santa Rosa realizará a 16ª Edição da EXPOSOJA, uma feira de negócios abrangente, projetada para atender às necessidades e interesses de todos os envolvidos na cadeia produtiva do agronegócio. O evento anual, considerado o maior do agronegócio no estado do Piauí e um dos mais relevantes da região estratégica MATOPIBA, é voltado para agricultores, pecuaristas, fornecedores, pesquisadores, investidores, empresários e todos os interessados no desenvolvimento do comércio de produtos agrícolas. A exposição tem atraído a atenção de milhares de visitantes e expositores a cada edição, mostrando-se uma oportunidade única para compartilhar conhecimento, inovações e fortalecer ainda mais a posição da região no setor agroprodutivo.

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



- 1.3.2.** O agronegócio brasileiro tem se consolidado como um dos pilares da economia nacional. Hoje, o setor não apenas sustenta a balança comercial, mas também influencia de maneira decisiva outros segmentos da economia, incluindo o mercado imobiliário.
- 1.3.3.** É inquestionável que a Exposição resultará, entre outras coisas, no fomento do crescente mercado imobiliário na região. A participação Creci-PI permitirá, ainda:
- 1.3.3.1. ampliação da visibilidade do Regional, divulgação de seus serviços e atribuições, o que reforçará diante da sociedade o compromisso inegociável com a valorização da profissão, pelo combate ao exercício ilegal da atividade, e com a defesa de boas práticas no mercado imobiliário;
  - 1.3.3.2. um diálogo construtivo com profissionais do setor e investidores, além do fortalecimento de parcerias;
  - 1.3.3.3. instruir efetivamente a comunidade em geral sobre a importância de só contratar profissionais com registro no Creci;
  - 1.3.3.4. o fortalecimento da categoria, certa de que pode contar com a legitimidade, a confiança e a segurança que a Autarquia proporciona ao setor e aos negócios imobiliários.
- 1.3.4. Encontro do Grupo de Cooperação Técnica dos Crecis do Nordeste (GCN)**
- 1.3.4.1. O Grupo de Cooperação do Nordeste - GCN, é uma iniciativa que visa aperfeiçoar estratégias da engrenagem administrativa de Crecis, que funcionam sob similares características regionais e culturais, promovendo a troca de experiências e a implementação de práticas mais eficientes.
  - 1.3.4.2. O Grupo tem dentre seus objetivos o debate de soluções comuns para o fortalecimento da atuação dos nove Conselhos do Nordeste. Como resultado, o GNC visa garantir o aprimoramento na gestão das autarquias, melhoria na prestação de serviços para a categoria e para a sociedade, implantar um calendário de ações colaborativas dentro do setor imobiliário, além de reforçar a atuação na atividade de fiscalização.

**Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479**

**Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí**

**CNPJ: 05.805.775/0001-58**



- 1.3.4.3. O GCN é uma ferramenta importante para a valorização da categoria de corretores de imóveis no Nordeste, promovendo a união e o fortalecimento dos Regionais.
- 1.4. Tendo em vista a relevância de ambos os eventos para o aprimoramento das atividades de gestão, a ampliação da visibilidade do Regional e o fortalecimento da profissão de corretor de imóveis, a Diretoria deste Creci-PI não poderia deixar de representar o estado nas duas ocasiões.
- 1.5. Portanto, fica clara a necessidade de locação de veículos para o deslocamento dos Diretores do Regional, a fim de representar o Creci-PI nos eventos mencionados.
- 2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso III do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)**
- 2.1. Trata-se da motivação para alugar 1 (um) veículos, **tipo SUV** (veículo utilitário esportivo), sem motorista, incluindo manutenção, lavagem, seguro total, licenciamento, taxas, despesas e tributos incidentes sobre o automóvel, exceto combustível, para o deslocamento da Diretoria do Regional às cidades de Uruçuí-PI e São Luiz-MA, para representar o Creci-Pi em eventos que, entre outros, promoverão a valorização da categoria de corretores de imóveis.
- 2.2. O serviço será prestado em conformidade com a legislação vigente, assim como encontra amparo legal no Art. 75, inciso II, da Lei Federal nº Lei nº 14.133/2021, enquadrando-se na hipótese de Inexigibilidade de Licitação por ser inviável a competição, como nos casos de aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comerciais exclusivos.
- 2.3. A previsão para o início da execução dos serviços é imediata.
- 2.4. A contratada deverá atender às exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista, conforme disciplinado pela Lei 14.133/2021, além de outras exigências de habilitação, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, caso necessárias, dispostas em eventual Termo de Referência posterior.
- 2.5. Sustentabilidade**
- 2.5.1. A empresa contratada deverá adotar os critérios e práticas de sustentabilidade, naquilo que couber, em consonância com o art. 6º da

**Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479**

**Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí**

**CNPJ: 05.805.775/0001-58**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



Instrução Normativa SLTI/MPOG n.º 01, de 19/01/2010 e demais ordenamentos jurídicos vigentes.

## **2.6. Subcontratação**

**2.6.1.** Fica vedada a subcontratação do núcleo do objeto contratual e a sublocação de veículos, exceto, quando necessário, nos seguintes casos:

- a) no caso de incapacidade temporária da locadora em atender uma demanda de locação específica ou de fornecimento de veículo provisório; e,
- b) com objetivo de substituição temporária quando ocorrer pane de veículo em trânsito.

**2.6.2.** Outras situações excepcionais de subcontratação parcial e sublocação deverão ser submetidas previamente à Contratante para análise, ficando vedada, em todas as hipóteses, a subcontratação total do objeto.

**2.6.3.** Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

**2.6.4.** A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

**2.6.5.** É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

**2.6.6.** Em se tratando de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra, o Contratado terá responsabilidade solidária por atos e omissões do subcontratado que resultem em descumprimento da legislação trabalhista (art. 2º, inciso IV, do Decreto nº 12.174, de 2024).

## **2.7. Garantia Contratual**

---

**Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479**  
**Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí**  
**CNPJ: 05.805.775/0001-58**



2.7.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.

## **2.8. Vigência Contratual**

2.8.1. O contrato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura e permanecerá válido até 90 (noventa) dias após a conclusão dos eventos, que é o prazo estipulado para o cumprimento das obrigações entre as partes, incluindo realização do evento, prestação de contas e pagamento.

## **3. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)**

3.1. O levantamento de mercado da contratação em tela foi realizado tomando como base contratações anteriores do Conselho e consultas realizadas junto a fornecedores locais, por meio do Ofício Secretaria Administrativa nº 128/2025 (apenso aos autos).

3.2. Também levou-se em conta a urgência da contratação, uma vez que é iminente a realização dos eventos em questão.

3.3. Consta no planejamento para o exercício de 2025 a contratação de empresa especializada na locação de veículos para compor a frota fixa do Creci-PI e para atender a demandas eventuais, como a presente. No entanto, não há tempo hábil para realização de um certame para contratação contínua do serviço de locação de veículos. Assim, conclui-se que a forma mais vantajosa de suprir a necessidade do pontual do Conselho é a locação de 1 (um) veículo SUV somente para os eventos mencionados neste ETP.

3.4. Foram observadas, na realização do levantamento de mercado, as condições e exigências necessárias para a execução plena do objeto, incluindo prazos, local de entrega do objeto, quantitativos, formas e prazos de pagamento, garantias exigidas, fretes, possíveis marcas e modelos referenciais, aplicabilidade do potencial de economia de escala e as peculiaridades do objeto, buscando a proposta mais vantajosa.

## **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, VII, da Lei 14.133/21; e art.9º, IV da IN 58/2022).**

4.1. A solução apresentada diz respeito à contratação de empresa especializada na prestação de serviços de locação de veículos automotores, com seguro total e serviço de rastreamento, sem motorista, com quilometragem livre.

---

**Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479**

**Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí**

**CNPJ: 05.805.775/0001-58**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 4.2. A contratação tem como objetivo possibilitar que a Diretoria Executiva do Creci-PI possa se deslocar para dois eventos, a fim de representar o Creci-PI, possibilitando o estreitamento e fortalecimento da imagem do Regional junto às entidades parceiras, conforme especificações e condições estabelecidas neste instrumento e demais anexos.
- 4.3. A contratação envolve a locação de 1 (um) veículo, para dois eventos específicos.
- 4.4. A empresa deverá fornecer Assistência 24 horas.
- 4.5. O carro locado deverá possuir as seguintes especificações:
- 4.5.1. Veículo **tipo SUV** (utilitário esportivo), sem motorista, incluindo: manutenção, lavagem, seguro total, licenciamento, taxas, despesas e tributos incidentes sobre o automóvel, exceto combustível. Modelo de referência: Chevrolet Trailblazer.

**5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, §1º, IV, Lei 14.133/21; e art. 9º, V, IN 58/2022)**

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	PERÍODO
1	Veículo, <b>tipo SUV</b> (veículo utilitário esportivo)	Diária	4	<ul style="list-style-type: none"><li>De 08/05/2025 a 10/05/2025</li><li>De 14/05/2025 a 16/05/2025</li></ul>
2	Lavagem do veículo	Und	2	

**6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (art. 9º, inciso VI da IN 58/2022)**

- 6.1. O custo estimado da contratação, qual seja, o valor estabelecido em decorrência da identificação dos elementos que compõem o preço dos serviços, pode ser definido da seguinte forma:
- a) Por meio de fundamentada pesquisa dos preços praticados no mercado em contratações similares;
- b) No que tange à pesquisa de preços indicada na alínea “a”, os custos foram levantados em pesquisa média de preço. Conforme Relatório de Pesquisa de Preço, anexa a este ETP.

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 6.2. Os valores foram auferidos por meio de pesquisa de preços praticados por fornecedores locais, de modo que se chegou ao valor de **R\$ 3.400,00 (três mil oitocentos e quatrocentos reais)** como expresso na tabela abaixo:

<b>LEVANTAMENTO DE MERCADO.</b>					
<b>ITEM</b>	<b>UNIDADE DE FORNECIMENTO</b>	<b>UND</b>	<b>QUANTIDADE E A SER CONTRATADA</b>	<b>VALOR MÉDIO UNITÁRIO</b>	<b>VALOR GLOBAL ESTIMADO</b>
<b>1</b>	<b>Locação de Veículo SUV Automático</b>	<b>Diária</b>	<b>4</b>	<b>R\$ 850,00</b>	<b>R\$ 3.400,00</b>

**7. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, §1º, VIII, Lei 14.133/21; e art.9º, VII, da IN58/2022)**

- 7.1. Não se aplica o parcelamento. A contratação refere-se a apenas um item, de modo que existe um único lote.
- 7.2. A execução do objeto será imediata, conforme datas especificadas na contratação.

**8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**

- 8.1. Processo Administrativo Nº 4/2025 | Inexigibilidade Nº 1/2025 - Locação de estande mobiliado no local onde será realizado o Exposoja.

**9. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/21)**

- 9.1. O Creci-PI ainda não dispõe de um Plano de Contratações Anual, visto que se trata de uma inovação trazida pela Nova Lei de Licitações e, até então, a entidade vinha aplicando a Lei nº 8.666/1993.
- 9.2. É sabido que a Lei Federal nº 14.133/2021 recomenda a elaboração do Plano de Contratações Anual para melhor governança das contratações públicas. Entretanto, o Art.9º, IX da IN 58/2022, dispõe sobre o alinhamento das contratações com outros instrumentos de planejamento do órgão ou entidade.

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



9.3. Desta forma, vale ressaltar que, no Plano de Ação para 2025 do Creci-PI, foram previstas ações quanto a promover a comunicação institucional para alcançar os corretores de imóveis e a sociedade em geral, o que inclui estar presente nos eventos em que o Conselho participe como convidado.

**10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX, Lei 14.133/21 e Art. 9º, X, IN 58/2022)**

- 10.1. A contratação destina-se suprir uma necessidade eventual do Regional de ter à disposição veículos para o deslocamento da Diretoria do Regional às cidades de Uruçuí-PI e São Luiz-MA, para representar o Creci-Pi em eventos que, entre outros, promoverão a valorização da categoria de corretores de imóveis. Além disso, será possível:
- 10.2. corroborar o compromisso inegociável da Entidade com a valorização da profissão, pelo combate ao exercício ilegal da atividade;
- 10.3. instruir efetivamente a comunidade em geral sobre a importância de só contratar profissionais com registro no Creci;
- 10.4. promover um diálogo construtivo com profissionais do setor e investidores, além de abrir espaço para firmar parcerias;
- 10.5. ampliar a visibilidade do Regional, divulgar suas atribuições e os serviços prestados em defesa do mercado imobiliário;
- 10.6. possibilitar a ampliação da rede de contatos e estabelecer novas parcerias e relacionamentos profissionais (*networking*);
- 10.7. promover o intercâmbio de estudos e experiências, bem como a abordagem de temas que visam integração entre as diversas searas econômicas.

**11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art. 18, §1º, X, Lei 14.133/21; e art.9º, XI, IN 58/2022)**

- 11.1. Visando a correta execução do contrato, a Administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:
  - Elaboração do Termo de Referência, contendo todos os elementos necessários para a contratação dos serviços a serem prestados (inciso XXIII do art. 6 da Lei 14.133/21);
  - Capacitar e designar colaborador(es) para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratado;

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



- Outros elementos que se façam necessários para a aquisição.

## 12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

12.1. Processo Administrativo Nº 4/2025 - Locação de estande mobiliado no Exposoja.

## 13. IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 28, §1º, XII, Lei 14.133/21; e Art.9º, XII, IN 58/2022)

13.1. A Contratada deverá adotar as práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto, promovendo o uso e entrega de produtos que causem menor dano, possibilitem a reciclagem e o reaproveitamento e mitiguem possíveis impactos ambientais, nos termos da Instrução Normativa no 01, de 19 de janeiro de 2010, da SLTI/MPOG, do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e demais legislação vigente aplicável.

## 14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII, Lei 14.133/21; e Art.9º, XIII, IN 58/2022)

14.1. Considerando que as informações constantes neste Estudo Técnico Preliminar e demais documentos que complementam este procedimento serão utilizados como base fundamental e obrigatória para o cumprimento da fase preparatória do procedimento, a análise de viabilidade da contratação foi realizada pela ótica de praticabilidade de realização do certame, principalmente em relação a prazos estipulados, e a fidedignidade das informações apresentadas para a posterior elaboração de Termo de Referência e instrumento convocatório.

14.2. Mediante análise das necessidades elencadas, visto que os requisitos listados atendem adequadamente às demandas formuladas, os custos previstos são compatíveis, há disponibilidade orçamentária e os riscos identificados são administráveis, considerados os potenciais benefícios em termos de efetividade, conclui-se que é **VIÁVEL A CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO** e, portanto, **RECOMENDA-SE** o prosseguimento da pretensão contratual, com fulcro na Lei nº 14.133/2021 e demais normas vigentes.

## 15. ANEXOS

15.1. Anexo 1 - Relatório de Pesquisa de Preços

Teresina-PI, 29 de abril de 2025.

Creuza da Costa Silva  
Coordenadora Administrativa

Site: [www.creci-pi.org](http://www.creci-pi.org) / E-mail: [crecipi@creci-pi.org.br](mailto:crecipi@creci-pi.org.br) / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



## RELATÓRIO DE PESQUISA DE PREÇOS

O presente relatório é resultado da pesquisa de preços abaixo discriminada em cumprimento ao determinado na Lei nº 14.133/2021 e demais dispositivos legais, em conformidade com a Instrução Normativa nº 65/2021 – SEGES/ME.

### 1. OBJETO:

- 1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviço de locação de 1 (um) veículo, **tipo SUV** (veículo utilitário esportivo), sem motorista, incluindo: manutenção, lavagem, seguro total, licenciamento, taxas, despesas e tributos incidentes sobre o automóvel, exceto combustível, para o deslocamento da Diretoria do Regional às cidades de Uruçuí-PI e São Luiz-MA, para representar o Creci-Pi em eventos da categoria.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO AGENTE RESPONSÁVEL PELA COTAÇÃO:

- 2.1. A presente pesquisa de preço foi realizada pela funcionária efetiva Creuza da Costa Silva, Coordenadora Administrativa do Creci-PI.

### 3. PERÍODO DE REALIZAÇÃO:

- 3.1. 28/04/2025 a 29/04/2025.

### 4. METODOLOGIA APLICADA:

- 4.1. O valor de referência foi aferido por meio de:  
(  ) Média    (  ) Mediana    (  ) Menor Preço    (  ) Outra: \_\_\_\_\_

### 5. CARACTERIZAÇÃO DAS FONTES DE PESQUISA

- 5.1. Foi realizada a pesquisa de preços utilizando os seguintes parâmetros, observado o art. 5º da IN 65/2021 – SEGES/M:

I. Pesquisa realizada por meio de cotação de fornecedores;

### 6. JUSTIFICATIVA

- 6.1. Os fornecedores foram escolhidos para fornecer cotações após pesquisa em site de busca da internet.
- 6.2. Após obtidos os resultados, foram analisados outros fatores extremamente relevantes para o que a licitação seja realizada com sucesso, entre os quais:
  - 6.2.1. O fornecedor deve ser capaz de fornecer a quantidade de veículos exigida na licitação e especificações que atendam às necessidades do Creci-PI;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**23º REGIÃO - PIAUÍ**



- 6.2.2. A localização das agências/empresas de locação deve tornar possível a eficiência do serviço prestado, de forma que não afete a conveniência e acessibilidade do Conselho, ou seja, é importante verificar se o fornecedor oferece cobertura em todas as áreas geográficas necessárias para as operações do Creci-PI;
- 6.2.3. As condições do contrato de locação, com relação a termos de cancelamento, políticas de manutenção e seguro, franquia de quilometragem, substituição de veículos, etc. devem ser favoráveis ao Creci-PI, de forma que atenda as necessidades e objetivos exigidos no termo de referência enviado para as empresas, conforme tabela a seguir:

<b>PESQUISA DE PREÇO</b>					
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>UND</b>	<b>QNT</b>	<b>Valor Médio Unitário</b>	<b>Valor Global Estimado</b>
1	Locação de Veículo SUV Automático	Diária	4	R\$ 850,00	<b>R\$ 3.400,00</b>
<b>TOTAL</b>					<b>R\$ 3.400,00</b>

**7. ANÁLISE DA PESQUISA**

- 7.1. Após análise detalhada dos preços obtidos, desconsiderando os valores inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados, tendo sido priorizado o inciso I como fonte de consulta, chegou-se ao seguinte resultado:

<b>Preço médio total estimado</b>	<b>R\$ 3.400,00</b> <i>(Três mil quatrocentos reais)</i>
-----------------------------------	---

8. **ANEXO:** A documentação comprobatória contendo 34 (trinta e quatro) folhas que compõem a pesquisa de preços, segue anexa a este relatório.

Teresina-PI, 29 de abril de 2025.

*Creuza da Costa Silva*

**Creuza da Costa Silva**  
**Coordenadora Administrativa**