



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



AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 5/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5/2025.

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: 30/07/2025

Prazo para de envio de propostas: 30/07/2025 a 04/08/2025

Critério de Julgamento: Menor Preço

Envio de propostas: licitacao@creci-pi.org.br

Link de publicação: www.creci-pi.org.br/licitacoes

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto da dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa ou pessoa física especializada na prestação de serviços de manutenção predial, para realizar a pintura externa do prédio e fazer reparos na calçada ao redor do prédio da Sede do Creci-PI.

1.1.1. Havendo mais de um lote, faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse.

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.

2. REGISTRO DE PREÇOS

2.1. Não se aplica.

3. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

3.1. Os interessados em participar do procedimento deverão enviar suas propostas para o e-mail licitacao@creci-pi.org.br, dentro do prazo estabelecido.

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

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 1 de 16



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



- 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, 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);

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 2 de 16



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



- 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

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 3 de 16



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



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 nº 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 nº 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.
 - 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.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 4 de 16



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



- 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;
 - 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.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 5 de 16



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



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. SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. O prazo para envio das propostas se iniciará com a publicação deste aviso e se encerrará no prazo de 3 (três) dias úteis.

5.2. Aberto o prazo, os interessados poderão enviar suas propostas, exclusivamente por e-mail, para o endereço licitacao@creci-pi.org.br.

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, 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, e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, para consulta pública, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 6 de 16



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



- 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 agente de contratação 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 no item 3 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)
- 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.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 7 de 16



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



- 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.** conter 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.
- 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;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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



- 6.10.2.** 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.
- 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.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 9 de 16



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



- 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.
- 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.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 10 de 16



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



- 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;
 - 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;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 11 de 16



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



- 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;
- 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](#)).

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 12 de 16



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



- 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 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

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 13 de 16



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



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.

10.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 14 de 16



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



- 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.
- 10.11.** O procedimento será divulgado no site do CRECI-PI, no endereço eletrônico <https://creci-pi.org.br/licitacoes/>.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 15 de 16



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



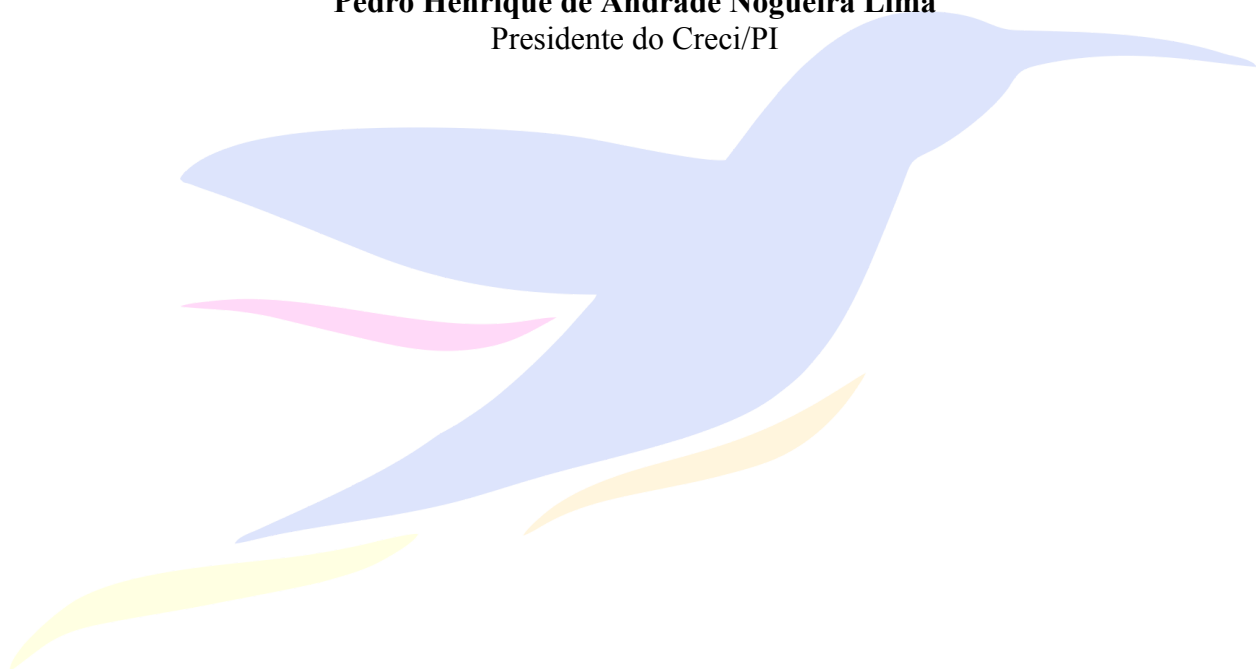
10.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 10.12.1.** ANEXO I – Documentos para Habilitação;
- 10.12.2.** ANEXO II – Termo de Referência;
- 10.12.3.** ANEXO III – Estudo Técnico Preliminar;
- 10.12.4.** ANEXO IV - Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato.

Teresina-PI, 30 de julho de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO HENRIQUE DE ANDRADE NOGUEIRA LIMA
Data: 30/07/2025 11:32:04-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima
Presidente do Creci/PI



Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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

Processo Administrativo nº 5/2025 - Manutenção Predial

Dispensa 5/2025 -Página 16 de 16



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;

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.





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



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DIRETA - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 5/2025

(Processo Administrativo Nº 05/2025)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. O objeto da dispensa é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação de empresa ou pessoa física especializada na prestação de serviços de manutenção predial, para realizar a pintura externa do prédio e fazer reparos na calçada ao redor do prédio da Sede do Creci-PI, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Especificação	Unidade de fornecimento	Área Aprox.	Valor Total Estimado
1	Manutenção Predial (Pintura)	Pintura externa (fachada, colunas e muros)	m ²	733m ²	R\$ 23.373,80
2	Manutenção Predial (Calçadas)	Recuperação de calçada	m ²	20m ²	R\$ 3.858,96
VALOR GLOBAL ESTIMADO					R\$ 27.232,76

1.2. Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

- 1.2.1. O serviço objeto desta contratação é caracterizado como **comum**.

1.3. Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

- 1.3.1. O serviço não é enquadrado como continuado, tendo em vista que a contratação visa atender às necessidades relacionadas a uma única manutenção.

1.4. Prazo de vigência

- 1.4.1. 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.



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



- 1.4.2.** 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.
- 1.4.3.** O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.** A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.
- 2.2.** 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.
- 2.3.** 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.
- 2.4.** Desta forma, vale ressaltar que, no Plano de Ação para 2025 do Creci-PI, foram previstos serviços de manutenção e conservação predial.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1.** A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1.** 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 no Termo de Referência.
- 4.2.** O contratado deverá fornecer todo o maquinário, insumos e mão-de-obra necessários para a execução do objeto;
- 4.3.** O contratado se responsabilizará por quaisquer outras despesas eventuais decorrentes da execução do serviço;
- 4.4.** O local de execução do objeto será a Sede do Creci-PI, localizada na Rua Mato Grosso, nº 275, Frei Serafim, Teresina/PI – CEP: 64001-615, durante o horário de funcionamento: 8h às 17h, de segunda a sexta.
- 4.5.** O prazo de execução é imediato.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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
23ª REGIÃO - PIAUÍ



4.6. Sustentabilidade:

4.6.1. Quando compatível, a CONTRATADA deverá implementar quesitos de sustentabilidade e de economia alinhados às diretrizes e aos objetivos do Plano Logístico Sustentável 2019/2022 do Ministério Público do Trabalho, em consonância com os arts. 5º e 11, IV, da Lei no 14.133/2021 c/c os arts. 2º, 4º, incs. I, III, VII e VIII, e art. 16 do Decreto Federal nº 7.746/12, especialmente o uso racional dos recursos naturais disponíveis e a redução de desperdícios.

4.7. 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:

4.7.1. 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;

4.7.2. 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;

4.7.3. 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;

4.7.4. 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”.

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

4.8. Subcontratação



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



- 4.8.1.** Não será admitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da presente dispensa, uma vez que, na pesquisa de mercado, foi constatado que o serviço pretendido pode ser prestado na sua integralidade por qualquer empresa do ramo, sem que se demande especialização, concentração de mercado ou racionalização de atividades que inviabilizem a execução.

4.9. Garantia da contratação

- 4.9.1.** Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

4.10. Vistoria

- 4.10.1.** As empresas proponentes poderão realizar vistoria no local onde os serviços serão executados, mediante prévio agendamento.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

- 5.1.1.** É de responsabilidade da empresa contratada o fornecimento de todo o maquinário, insumos e mão-de-obra necessários para a execução do objeto;
- 5.1.2.** O contratado se responsabilizará por quaisquer outras despesas eventuais decorrentes da execução do serviço;
- 5.1.3.** Início da execução do objeto: mediante a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, com prazo prorrogável por até 2 (dois) dias.

5.2. Local e horário da prestação dos serviços

- 5.2.1.** Rua Mato Grosso, nº 275, Frei Serafim, Teresina/PI – CEP: 64001-615, durante o horário de funcionamento: 8h às 17h, de segunda a sexta.

5.3. Especificação da garantia do serviço

- 5.3.1.** O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

5.4. Procedimentos de transição e finalização do contrato

- 5.4.1.** Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as



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



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 Creci-PI e o Contratado 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 Creci-PI poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Creci-PI 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 do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6. Preposto**
 - 6.6.1.** O Contratado 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.** O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto.
 - 6.6.2.1.** O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.
 - 6.6.3. Fiscalização**
 - 6.6.3.1.** A execução do contrato deverá ser fiscalizada por agente público da área demandante nomeado ou por seus respectivos substitutos.
 - 6.6.4. Fiscalização Técnica**
 - 6.6.4.1.** 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.



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



- 6.6.4.2.** O fiscal técnico do contrato anotará 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.
- 6.6.4.3.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.6.4.4.** 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.
- 6.6.4.5.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
- 6.6.4.6.** 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.
- 6.6.4.7.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.
- 6.6.4.8.** As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

6.6.5. Fiscalização Administrativa

- 6.6.5.1.** 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.
- 6.6.5.2.** 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.



6.6.6. Gestor do Contrato

6.6.6.1. Cabe ao gestor do contrato:

- 6.6.6.1.1.** coordenar 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.
- 6.6.6.1.2.** acompanhar 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.
- 6.6.6.1.3.** acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 6.6.6.1.4.** emitir 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.
- 6.6.6.1.5.** tomar 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.
- 6.6.6.1.6.** 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.
- 6.6.6.1.7.** 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.

6.6.7. Do Recebimento

- 6.6.7.1.** Os bens serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- 6.6.7.2.** As notas fiscais, e demais documentos de faturamento pertinentes, deverão ser emitidos e enviados mensalmente, em uma única nota fiscal, com todos os valores a serem faturados correspondentes ao mês de competência que passou.
- 6.6.7.3.** Os bens poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de **10 (dez) dias corridos**, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 6.6.7.4.** O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de **10 (dez) dias úteis**, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 6.6.7.5.** O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 6.6.7.6.** 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 6.6.7.7.** Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 6.6.7.8.** 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.

6.6.8. Liquidação

- 6.6.8.1.** Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de **10 (dez) dias úteis** para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.
- 6.6.8.2.** 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
- 6.6.8.3.** 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:
- a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do contrato e do órgão contratante;
 - d) o período respectivo de execução do contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 6.6.8.4.** 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 ao Contratante.
- 6.6.8.5.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.6.8.6.** A Administração deverá realizar consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou outras ferramentas disponíveis para:
- 6.6.8.6.1.** verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;



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



6.6.8.6.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/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.

6.6.8.7. 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.

6.6.8.8. 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.

6.6.8.9. 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.

6.6.8.10. 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.

6.6.9. Prazo De Pagamento:

6.6.9.1. O pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

6.6.9.2. 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 Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, de correção monetária.

6.6.10. Forma de pagamento

6.6.10.1. O pagamento será realizado por meio de boleto bancário ou transferência eletrônica para o banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.



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



- 6.6.10.2.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.6.10.3.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.6.10.4.** 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.
- 6.6.10.5.** 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.
- 6.6.11. Reajuste**
- 6.6.11.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 19 de março de 2025.
- 6.6.11.2.** Após o intervalo de um ano e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 6.6.11.3.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 6.6.11.4.** No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
- 6.6.11.5.** Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.
- 6.6.11.6.** Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
- 6.6.11.7.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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



remanescente, por meio de termo aditivo.

6.6.11.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

6.6.12. Cessão de crédito

6.6.12.1. 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.

6.6.12.2. 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. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



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



h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

7.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

7.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

7.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

7.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

7.2.4. Multa

7.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

7.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

7.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.



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



- 7.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 7.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com multa.
- 7.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação.
- 7.4.2. 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.
- 7.4.3. 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.
- 7.5. 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.
- 7.5.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, ou por ofício manual impresso entregue no endereço da empresa.
- 7.5.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 7.6. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 7.6.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 7.6.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 7.6.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 7.6.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e
- 7.6.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 7.7. 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

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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



sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

- 7.8.** 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 Termo de Referência 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.
- 7.9.** O Contratante deverá, no prazo máximo **de 15 (quinze) dias úteis**, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela 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.
- 7.10.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no PNCP.
- 7.11.** 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.
- 7.12.** Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 9.** Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:
- 9.1.** não produziu os resultados acordados,
- 9.2.** deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 9.3.** deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1.1. O fornecedor será selecionado através do procedimento de contratação direta, por dispensa de licitação, com a adoção do critério de julgamento de **menor preço**.

10.1.2. Regime de Execução

10.1.2.1. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço global.

10.1.3. Exigências de habilitação

10.1.3.1. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

10.1.3.1.1. Habilitação jurídica

10.1.3.1.1.1. **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;

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

10.1.3.1.1.3. **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/emprendedor>;

10.1.3.1.1.4. **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;

10.1.3.1.1.5. **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

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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



será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

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

10.1.3.1.1.7. 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;

10.1.3.1.1.8. 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 1971.

10.1.3.1.1.9. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.1.3.1.1.10. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

10.1.3.1.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

10.1.3.1.2.2. 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.

- 10.1.3.1.2.3.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 10.1.3.1.2.4.** 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 VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
- 10.1.3.1.2.5.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 10.1.3.1.2.6.** Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 10.1.3.1.2.7.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.
- 10.1.3.1.2.8.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

10.1.3.1.3. Qualificação Econômico-Financeira

- 10.1.3.1.3.1.** certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado,



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



caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

10.1.3.1.3.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

10.1.3.1.3.3. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando, para cada exercício, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

Total

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

10.1.3.1.3.4. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

10.1.3.1.3.5. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

10.1.3.1.3.6. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

10.1.3.1.4. Qualificação Técnico-Operacional

10.1.3.1.4.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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



apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

10.1.3.1.4.2. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

10.1.3.1.4.3. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

10.1.3.1.4.4. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

10.1.3.1.4.5. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

10.1.3.1.4.6. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

10.1.3.1.5. Disposições gerais sobre habilitação

10.1.3.1.5.1. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

10.1.3.1.5.2. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por



tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

10.1.3.1.5.4. 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.

10.1.3.1.5.5. 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.

10.1.3.1.6. Documentação complementar para cooperativas

10.1.3.1.6.1. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

10.1.3.1.6.1.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

10.1.3.1.6.1.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

10.1.3.1.6.1.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;



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



- 10.1.3.1.6.1.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
- 10.1.3.1.6.1.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 10.1.3.1.6.1.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
 - 10.1.3.1.6.1.6.1. ata de fundação;
 - 10.1.3.1.6.1.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
 - 10.1.3.1.6.1.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
 - 10.1.3.1.6.1.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
 - 10.1.3.1.6.1.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;
 - 10.1.3.1.6.1.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e
 - 10.1.3.1.6.1.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art.6º, XXIII, “i”, Lei nº 14.133/2021; e art. 9º, IX, IN 81/2022)

- 11.1. O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de **R\$ 27.232,76 (vinte e sete mil duzentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos)**, conforme custos unitários apostos na Tabela do **item 1.1.**



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



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

- 12.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios do Creci-PI.
- 12.2.** 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 - Pessoas Jurídicas

. **Subelemento De Despesa:** 6.3.1.3.04.01.030 - Manutenção E Conservação Dos Bens Imóveis

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

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, 23 de julho de 2025



Creuza da Costa Silva

Coordenadora Administrativa



ANEXO III

Estudo Técnico Preliminar N° 5/2025

INFORMAÇÕES BÁSICAS

ETP N° 5/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 5/2025

SETOR REQUISITANTE: Coordenadoria Administrativa

CATEGORIA DO ETP: Contratação de Serviços

OBJETO: Contratação de empresa ou pessoa física especializada na prestação de serviços de manutenção predial, para realizar a pintura externa do prédio e fazer reparos na calçada externa da Sede do Creci-PI.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 1.1. O objetivo da contratação é melhorar a aparência externa do prédio da Sede do Creci-PI e preservar a imagem institucional.
- 1.2. O Plano de Ação para o ano de 2025 prevê a reforma do prédio onde fica a Sede do Creci-PI. No entanto, a contratação envolve uma série de processos licitatórios prévios à execução da obra. Neste período, por exemplo, estão sendo elaborados os projetos complementares, cujo serviço foi contratado por meio da Dispensa n° 14/2024. É importante mencionar que os procedimentos de compra e contratação devem respeitar os prazos estabelecidos na Lei 14.133/2021. Deste modo, a autorização para execução da reforma pretendida poderá levar meses à frente.
- 1.3. Em virtude da atual aparência depreciativa do prédio, os gestores concordaram em realizar a manutenção predial, até que sejam aprovados os projetos e autorizada a execução da obra, utilizando-se da dotação orçamentária destinada para manutenção de bens imóveis. É importante ressaltar que o objetivo é manter em condições dignas o “cartão-postal” do Creci-PI.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso III do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

- 2.1. 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 no Termo de



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



Referência.

- 2.2. O contratado deverá fornecer todo o maquinário, insumos e mão-de-obra necessários para a execução do objeto;
- 2.3. O contratado se responsabilizará por quaisquer outras despesas eventuais decorrentes da execução do serviço;
- 2.4. O local de execução do objeto será a Sede do Creci-PI, localizada na Rua Mato Grosso, nº 275, Frei Serafim, Teresina/PI – CEP: 64001-615, durante o horário de funcionamento: 8h às 17h, de segunda a sexta.
- 2.5. O prazo de execução é imediato.
- 2.6. **Sustentabilidade:**
 - 2.6.1. Quando compatível, a CONTRATADA deverá implementar quesitos de sustentabilidade e de economia alinhados às diretrizes e aos objetivos do Plano Logístico Sustentável 2019/2022 do Ministério Público do Trabalho, em consonância com os arts. 5º e 11, IV, da Lei nº 14.133/2021 c/c os arts. 2º, 4º, incs. I, III, VII e VIII, e art. 16 do Decreto Federal nº 7.746/12, especialmente o uso racional dos recursos naturais disponíveis e a redução de desperdícios.
- 2.7. 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:
 - 2.7.1. 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;
 - 2.7.2. 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;
 - 2.7.3. 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;
 - 2.7.4. 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”.
 - 2.7.4.1. 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. LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

- 3.1. Trata-se da motivação para contratação de empresa ou pessoa física especializada na prestação de serviços de manutenção predial, para realizar a pintura das paredes da área externa e fazer reparos na calçada externa da Sede do Creci-PI.
- 3.2. O levantamento do mercado da contratação em tela foi realizado, tomando como base contratações anteriores do Conselho e contratações atuais de órgãos similares, objetivando identificar novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração, respeitando-se o princípio da padronização e visando a adequação de especificações técnicas e de desempenho, propiciando à Administração Pública uma consecução econômica e mais vantajosa de seus fins.
- 3.3. Conclui-se que a forma mais vantajosa de suprir a necessidade do Regional é a contratação de empresa especializada ou de pessoa física para execução dos serviços, incluindo todos os insumos necessários.
- 3.4. Após a solução mais eficiente para o Creci/PI ter sido encontrada, foram realizadas cotações junto a empresas locais, a fim de certificar que os valores cotados condizem com os preços praticados no mercado.
- 3.5. 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 pessoa física ou empresa especializada para execução dos serviços de manutenção predial.
- 4.2. A contratada se responsabilizará pelo fornecimento de todos os materiais, insumos e mão de obra necessários para a realização do serviço;
- 4.3. A manutenção incluirá:
 - 4.3.1. pintura das paredes externas do prédio;



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



4.3.2. reparos na calçada externa;

4.4. Foi solicitado aos profissionais consultados para realização da pesquisa de mercado, durante as visitas prévias ao local da execução do serviço, que fizessem suas cotações com materiais que oferecessem durabilidade, sem desconsiderar o princípio da economicidade, especialmente as tintas. Baseado em suas experiências, sugeriram produtos com qualidade igual ou superior às das marcas Verbras Premium (Azul Profundo) ou Suvinil (Giz de Cera), Navios ao Mar (Coral), Sherwin William (Azul Índigo SW 6531), que atendem aos critérios de durabilidade e costumam ter preços acessíveis.

4.5. Desta forma, foram realizadas cotações com produtos, conforme escolha de cada fornecedor.

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

5.1. Segue abaixo a estimativa de consumo em termos quantitativos projetada para o contrato:

Item	Descrição	Especificação	Unidade de fornecimento	Área Aprox.	Valor Total Estimado
1	Manutenção Predial (Pintura)	Pintura externa (fachada, colunas e muros)	m²	733m²	R\$ 23.373,80
2	Manutenção Predial (Calçadas)	Recuperação de calçada	m²	20m²	R\$ 3.858,96
VALOR GLOBAL ESTIMADO					R\$ 27.232,76

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;

a.1) 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.



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



- 6.2. O valor estimado da contratação é de R\$ 27.232,76 (vinte e sete mil duzentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos);
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, visto que a execução do objeto será imediata.
8. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES**
- 8.1. Não há contratações que interfiram na execução do objeto deste ETP.
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 PCA para melhor governança nas 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.
- 9.3. Desta forma, vale ressaltar que, no Plano de Ação para 2025 do Creci-PI, foram mencionados serviços de manutenção e conservação predial.
10. **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX, Lei 14.133/21 e Art. 9º, X, IN 58/2022)**
- 10.1. A realização desta contratação destina-se suprir a necessidade de manutenção predial na Sede do Creci-PI, em observância dos princípios da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo, e demais princípios discriminados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021;
- 10.2. Desta forma, almeja-se auferir os seguintes efeitos:
- 10.2.1. melhorar a aparência externa do prédio da Sede do Creci-PI e preservar a imagem institucional, além de melhorar o acesso à área de estacionamento público nos arredores do local.
11. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**
- 11.1. É necessária a designação do Fiscal do Contrato, que tem papel fundamental na plena execução do objeto.



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



12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

12.1. As especificações dos materiais a serem adquiridos contemplam, além das características da matéria-prima usada na confecção dos produtos, critérios para armazenagem e reciclagem.

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

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

13.2. Diante disso, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO** e recomenda-se o seu prosseguimento utilizando-se a **CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO** para a realização, com fulcro na Lei nº 14.133/2021 e demais legislações vigentes.

14. ANEXOS:

14.1. ANEXO I - Relatório de Pesquisa de Preços

Teresina-PI, 23 de julho de 2025.

Responsável pela elaboração:

Creuza da Costa Silva
Coordenadora Administrativa



ANEXO IV

Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato

(Compra com entrega imediata e integral de bens adquiridos, sem previsão de obrigações futuras, inclusive quanto à assistência técnica, independentemente do valor - art. 95, inciso II, da Lei n. 14.133/2021)

1. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 1.1.** O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data de sua convocação, para aceitar o instrumento equivalente ao contrato Nota de Empenho, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.
- 1.2.** O prazo poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.
- 1.3.** O aceite do instrumento equivalente pelo adjudicatário implica no reconhecimento de que:
 - 1.3.1.** referido instrumento substitui o termo de contrato, sendo-lhe aplicáveis as disposições da Lei nº 14.133/2021;
 - 1.3.2.** o Contratado se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Edital, no Termo de Referência e em seus anexos, conforme Termo de Ciência e Concordância (Anexo II).

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1.** O prazo de vigência da contratação é aquele estabelecido no Termo de Referência, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.2.** O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do Contratado, previstas neste instrumento.

3. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 3.1.** São obrigações do Contratante:
 - 3.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;
 - 3.1.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;



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



- 3.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;
- 3.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 3.1.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência e neste Anexo;
- 3.1.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Termo de Referência;
- 3.1.7. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 3.1.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução contratual, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
 - 3.1.8.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 3.1.9. Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico- financeiro feitos pelo Contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.
- 3.1.10. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratual, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 4.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e deste Anexo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
 - 4.1.1. Entregar o objeto acompanhado do manual do usuário, com uma versão em português;



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



- 4.1.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor;
- 4.1.3. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 4.1.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor contratuais ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 4.1.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal contratual, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 4.1.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 4.1.7. O Contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização contratual, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos:
 - 4.1.7.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
 - 4.1.7.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
 - 4.1.7.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do Contratado;
 - 4.1.7.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
 - 4.1.7.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 4.1.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante e não poderá onerar o objeto da contratação;
- 4.1.9. Comunicar ao Fiscal, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.



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



- 4.1.10. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 4.1.11. Manter durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;
- 4.1.12. Cumprir, durante todo o período de execução contratual, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;
- 4.1.13. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pela fiscalização contratual, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;
- 4.1.14. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;
- 4.1.15. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 4.1.16. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;
- 4.1.17. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 4.1.18. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

5. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 5.1. A contratação será extinta quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 5.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para a contratação.



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



- 5.3.** Quando a não conclusão do objeto referida no item anterior decorrer de culpa do Contratado:
- 5.3.1.** ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
 - 5.3.2.** poderá a Administração optar pela extinção contratual e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
- 5.4.** A contratação poderá ser extinta antes de cumpridas as obrigações nela estipuladas, ou antes do prazo fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 5.5.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 5.6.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o objeto.
- 5.7.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 5.8.** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 5.8.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 5.8.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 5.8.3.** Indenizações e multas.
- 5.9.** A extinção contratual não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.
- 5.10.** A contratação poderá ser extinta caso se constate que o Contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão contratuais, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

6. DOS CASOS OMISSOS

- 6.1.** Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: 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



7. ALTERAÇÕES

- 7.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.2. O Contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado da contratação.
- 7.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 7.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.
- 7.5. Registros que não caracterizam alterações contratuais podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

8. FORO

- 8.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Teresina-PI, Seção Judiciária do Piauí para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.