



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



AVISO CONTRATAÇÃO DIRETA POR DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 8/2025

Processo Administrativo n.º01/2025.

Torna-se público que o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 23ª Região Piauí, por meio da Agente de Contratação e sua Equipe de Apoio, realizará Contratação Direta, por **Dispensa de Licitação, para registro de preços**, 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, de 2021, do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e demais normas aplicáveis.

Data da Publicação: 23/09/2025

Período de Recebimento de Propostas: 24/09/2025 a 26/09/2025

Data da Disputa: 29/09/2025, às 10h

Link para envio de propostas: <https://bll.org.br>

Critério de Julgamento: **Menor Preço**

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

- 1.1. O objeto do presente procedimento é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação, por dispensa de licitação, de empresa especializada na prestação de serviços contínuos, sem dedicação exclusiva de mão de obra, para prestar serviços de manutenção preventiva, corretiva, instalação e desinstalação dos aparelhos de ar-condicionado da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, CRECI 23ª Região - Piauí, tipo split e janela, com fornecimento de todos os materiais e peças necessários para a correta execução dos serviços, pelo período de 12 meses, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e em seus anexos.
- 1.2. Havendo mais de um item, faculta-se ao fornecedor a participação em quantos forem de seu interesse.
- 1.3. 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. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.

3. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

- 3.1. A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do link <https://bll.org.br>.



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



- 3.1.1.** 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.
- 3.1.2.** O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotora do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.
- 3.2.** 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.
- 3.3.** 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:
 - 3.3.1.** 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;
 - 3.3.2.** 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;
 - 3.3.3.** 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;
 - 3.3.4.** 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”.
 - 3.3.4.1.** 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



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



somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

3.4. Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

- 3.4.1.** que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);
- 3.4.2.** estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 3.4.3.** que se enquadrem nas seguintes vedações:
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
 - d) 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;
 - e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
 - f) 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.



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



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

4. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

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



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;
- 4.4.1.** 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.
- 4.4.2.** 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.
- 4.5.** 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.
- 4.6.** Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.
- 4.7.** 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.
- 4.8.** O prazo de validade da proposta não será inferior a **90 (noventa) dias**, a contar da data de sua apresentação.
- 4.9.** No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, apresentar as seguintes declarações:
- 4.9.1.** que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 4.9.2.** que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- 4.9.3.** que se responsabiliza pelas informações fornecidas, assumindo-as como firmes e verdadeiras;
- 4.9.4.** 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.



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



- 4.9.5.** 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;
- 4.9.6.** O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 4.10.** O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

5. FASE DE LANCES

- 5.1.** A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.
- 5.2.** Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.3.** O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.
- 5.4.** O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou percentual de desconto superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.
 - 5.4.1.** O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.
 - 5.4.2.** O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de R\$ 5,00 (cinco reais).
- 5.5.** Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.
- 5.6.** Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 5.7.** Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance ou do maior desconto registrado, vedada a identificação do fornecedor.



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



5.8. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

5.8.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

6. JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

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.

6.2. 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, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

6.3. 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.

6.4. Encerrada a etapa de negociação, se houver, o pregoeiro verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens 3.4 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>);



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



- c) Lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;
- 6.4.1.** 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/>)
- 6.5.** 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.
- 6.6.** 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)
- 6.6.1.** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).
- 6.6.2.** O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).
- 6.6.3.** Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 6.7.** 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.
- 6.8.** Será desclassificada a proposta vencedora que:
- 6.8.1.** contiver vícios insanáveis;
- 6.8.2.** não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
- 6.8.3.** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 6.8.4.** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 6.8.5.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.



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



- 6.9.** 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:
- 6.9.1.** 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.
 - 6.9.2.** 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.
- 6.10.** 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.
- 6.11.** 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.
- 6.11.1.** O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
 - 6.11.2.** 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.
- 6.12.** 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.
- 6.13.** Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 6.14.** Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.
- 6.15.** 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, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO**



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



EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances.

- 7.2. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, após solicitação da Administração, no prazo de 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação.
- 7.3. 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.
- 7.4. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 7.5. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 7.6. 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.
- 7.7. 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.
- 7.8. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.
- 7.9. 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.
 - 7.9.1. 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



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



- 7.10. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

8. ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

- 8.1. Homologado o resultado do procedimento, o fornecedor mais bem classificado terá o prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do fornecedor mais bem classificado ou convocado, desde que:
- a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
 - b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.
- 8.3. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no endereço creci-pi.org.br.
- 8.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do fornecedor vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.
- 8.5. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.
- 8.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de contratação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.
- 8.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os fornecedores remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

9. FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

- 9.1. Após a homologação do procedimento, será incluído na ata, na forma de anexo, o registro:
- 9.1.1. dos fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação no procedimento; e
 - 9.1.2. dos fornecedores que mantiverem sua proposta original.



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



- 9.2. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos fornecedores registrados na ata.
- 9.3. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do procedimento em relação ao fornecedor mais bem classificado.
- 9.4. Para fins da ordem de classificação, os fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.
- 9.5. A habilitação dos fornecedores que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos fornecedores remanescentes, nas seguintes hipóteses:
 - 9.5.1. quando o adjudicatário não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no aviso de dispensa; ou
 - 9.5.2. quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços, nas hipóteses previstas nos art. 28 e art. 29 do Decreto nº 11.462/23.
- 9.6. Na hipótese de nenhum dos fornecedores que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no Termo de Referência, poderá:
 - 9.6.1. convocar os fornecedores que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou
 - 9.6.2. adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos fornecedores remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

10. CONTRATAÇÃO

- 10.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.
- 10.2. 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.
 - 10.2.1. O prazo previsto para assinatura do contrato ou aceitação da nota de empenho ou instrumento equivalente poderá ser prorrogado 1 (uma) vez,



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



por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

10.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

10.3.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

10.3.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

10.3.3. 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.

10.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

10.5. 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.

11. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa de licitação ou a execução do contrato;



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



- 11.1.9.** fraudar a dispensa de licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 11.1.10.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 11.1.10.1.** 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.
- 11.1.11.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 11.1.12.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 11.2.** O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) **Advertência** pela falta do subitem 11.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - b) **Multa** de 15% (quinze por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 11.1.1 a 11.1.12;
 - c) **Impedimento de licitar e contratar** no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
 - d) **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 11.3.** 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](#)).
- 11.4.** Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).



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



- 11.5.** 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](#)).
- 11.6.** 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](#)).
- 11.7.** 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.
- 11.8.** 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.
- 11.9.** Na aplicação das sanções serão considerados:
- 11.9.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 11.9.2.** as peculiaridades do caso concreto;
 - 11.9.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 11.9.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - 11.9.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 11.10.** 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](#)).
- 11.11.** 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](#)).
- 11.12.** 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



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



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](#))

- 11.13.** 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](#).
- 11.14.** As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1.** No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:
- 12.1.1.** republicar o presente aviso com uma nova data;
 - 12.1.2.** 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.
 - 12.1.2.1.** No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.
 - 12.1.3.** fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.
- 12.2.** As providências dos subitens 12.1.1 e 12.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).
- 12.3.** 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.
- 12.4.** 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.
- 12.5.** 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.



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



- 12.6.** 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.
- 12.7.** 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.
- 12.8.** 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.
- 12.9.** 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.
- 12.10.** 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.
- 12.11.** Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.
- 12.12.** Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos::
- 12.12.1.** ANEXO I – Termo de Referência
 - 12.12.2.** ANEXO I.1 – Estudo Técnico Preliminar
 - 12.12.3.** ANEXO II – Minuta de Ata de Registro de Preços;
 - 12.12.4.** ANEXO III – Minuta de Termo de Contrato;
 - 12.12.5.** ANEXO IV - Documentos para Habilitação

Teresina-PI, 23 de Setembro de 2025.

Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima

Presidente



**TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1/2025**

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1.** Registro de Preços para contratação, sob demanda, de empresa especializada na prestação de serviços contínuos, sem dedicação exclusiva de mão de obra, de manutenção preventiva, corretiva, instalação e desinstalação dos aparelhos de ar-condicionado tipo split e janela, com fornecimento de todos os materiais e peças necessários para a correta execução dos serviços, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

TABELA 1					
Nº	Descrição	Quantidade	Unidade	Média (unitário)	Valor total
1	Manutenção Preventiva - Split Inverter 32.000 BTUs	6	Serviço	R\$ 260,90	R\$ 1.565,42
2	Manutenção Preventiva – Split 18.000 BTUs	12	Serviço	R\$ 241,00	R\$ 2.892,00
3	Manutenção Preventiva – Split 12.000 BTUs	3	Serviço	R\$ 248,67	R\$ 746,00
4	Manutenção Preventiva – Split 9.000 BTUs	3	Serviço	R\$ 241,00	R\$ 723,00
5	Manutenção Preventiva – Split 22.000 BTUs	3	Serviço	R\$ 264,35	R\$ 793,06

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



6	Manutenção Preventiva – Janela 18.000 BTUs	3	Serviço	R\$ 268,63	R\$ 805,90
7	Manutenção Preventiva – Split Springer 36.000 BTUs	3	Serviço	R\$ 250,46	R\$ 751,38
8	Manutenção Preventiva – Split Gree 56.000 BTUs	3	Serviço	R\$ 429,33	R\$ 1.288,00
9	Manutenção Corretiva - Split Inverter 32.000 BTUs	2	Serviço	R\$ 166,33	R\$ 332,67
10	Manutenção Corretiva – Split 18.000 BTUs	4	Serviço	R\$ 228,33	R\$ 913,33
11	Manutenção Corretiva – Split 12.000 BTUs	1	Serviço	R\$ 172,80	R\$ 172,80
12	Manutenção Corretiva – Split 9.000 BTUs	1	Serviço	R\$ 179,67	R\$ 179,67
13	Manutenção Corretiva – Split 22.000 BTUs	1	Serviço	R\$ 202,22	R\$ 202,22
14	Manutenção Corretiva – Janela 18.000 BTUs	1	Serviço	R\$ 210,33	R\$ 210,33

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



15	Manutenção Corretiva – Marca: Split Springer 36.000 BTUs	1	Serviço	R\$ 252,03	R\$ 252,03
16	Manutenção Corretiva – Split Gree 56.000 BTUs	2	Serviço	R\$ 461,00	R\$ 922,00
17	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 7.000 BTUs a 18.000 BTUs	2	Serviço	R\$ 417,67	R\$ 835,33
18	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 20.000 BTUs a 32.000 BTUs	2	Serviço	R\$ 622,33	R\$ 1.244,67
19	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 36.000 BTUs a 56.000 BTUs	2	Serviço	R\$ 1.663,33	R\$ 3.326,67
VALOR TOTAL DA COTAÇÃO					R\$ 18.156,48

- 1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, visto que suas características e padrões de desempenho podem ser definidos objetivamente no edital, através de especificações usuais de mercado.
- 1.3. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que sua interrupção afeta a atividade-fim do órgão, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.
- 1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses, contados do dia posterior à assinatura do contrato prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 a 108 da Lei nº 14.133, de 2021.

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



- 1.5. A empresa contratada deve fornecer todos os materiais, equipamentos necessários, peças e componentes mediante ressarcimento conforme as especificações contidas neste Termo de Referência.
- 1.6. Para toda manutenção preventiva, a CONTRATADA deverá emitir um relatório detalhado dos serviços executados, entregando ao fiscal do contrato o original assinado pelo técnico que executou o serviço, no mesmo dia do atendimento. Os formulários deverão ser padronizados e acertados de comum acordo entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA.
- 1.7. 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 contratação visa a manutenção corretiva e preventiva dos condicionadores de ar, garantindo que permaneçam em perfeitas condições de funcionamento e uso, atendendo de forma eficiente às necessidades Creci-PI.
- 2.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 2.3. Caso exista mudança de quantitativos entre os previstos nos estudos preliminares e o Termo de Referência, portanto valem as quantidades e informações complementares deste último.
- 2.4. A contratação pretendida está alinhada ao Plano de Ação de 2025 do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 23ª Região Piauí, onde estão definidas as ações estratégicas ao alcance dos objetivos institucionais, no sentido de implementar e melhorar o sistema de contratação de manutenção especializada.

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. Sustentabilidade

- 4.1.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

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



- 4.1.1.1. A contratação deverá prever, no que couber, práticas de sustentabilidade nos termos da Instrução Normativa SLTI/MP nº 01, de 19 de janeiro de 2010.
- 4.1.1.2. Fica proibido a liberação de gases refrigerantes dos aparelhos no ambiente, devendo ser devidamente recolhidos.

4.2. Subcontratação

- 4.2.1. Será admitida a subcontratação **parcial de atividades auxiliares** relativas à manutenção de aparelhos de ar-condicionado (tais como: limpeza externa, apoio logístico, fornecimento de insumos ou mão de obra de apoio), desde que previamente autorizada pelo Contratante e sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pela qualidade, conformidade e desempenho dos serviços prestados.
- 4.2.2. Não será admitida a subcontratação da atividade-fim – compreendida como o diagnóstico técnico, substituição de componentes críticos, recarga de gás, reparos estruturais e demais ações que exigem capacitação técnica específica.
- 4.2.3. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.
- 4.2.4. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.
- 4.2.5. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.
- 4.2.6. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.
- 4.2.7. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação do objeto licitado.

4.3. Garantia da contratação

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



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

4.4. Vistoria

4.4.1. As empresas licitantes poderão realizar vistoria, nas instalações do local de execução dos serviços na sede do CRECI/PI, no seguinte endereço Rua Mato grosso, 275, Frei Serafim, CEP:64001-615, - Teresina-PI, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 8 horas às 17 horas, mediante **prévio agendamento** pelo e-mail: licitacao@creci-pi.org.br.

4.4.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.4.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.4.4. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar **declaração formal assinada pelo responsável técnico** do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.4.5. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.4.6. O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que será realizado o objeto da contratação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Local e horário da prestação dos serviços e materiais necessários

5.1.1. Os serviços deverão ser prestados na Sede do Creci-PI, localizada na Rua Mato Grosso, 275 - Bairro Frei Serafim / CEP:64001-615 - Teresina-PI, no período de funcionamento regular da Entidade, de segunda-feira à sexta-feira das 8h às 17h, conforme cronograma a ser apresentado pela CONTRATADA e aprovado pelo CONTRATANTE.

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



5.1.2. Excepcionalmente, poderá ser agendada a execução de manutenção em dias e horários não previstos acima, desde que solicitada pelo CONTRATANTE.

5.1.3. Os serviços que, por motivos técnicos, não puderem ser executados nos locais de uso, serão realizados pela CONTRATADA em local apropriado, mediante prévia aprovação do Gestor do Contrato. A CONTRATADA ficará inteiramente responsável pela integridade física de seus componentes durante a retirada, transporte, conserto e reinstalação, sem ônus para o Creci-PI.

5.2. Condições de execução:

5.2.1. A execução dos serviços será iniciada quando houver a necessidade e solicitação do Creci-PI.

5.2.2. No prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá desenvolver e apresentar um Planejamento de Manutenção Periódico, que servirá de guia e apoio na fiscalização e acompanhamento dos serviços executados pela CONTRATADA, bem como, garantirá que todos os serviços previstos sejam efetivamente executados.

5.2.3. Os serviços devem englobar todas as ações e intervenções permanentes e periódicas, pontuais e emergenciais nos equipamentos de climatização, ventilação e exaustão dos aparelhos instalados, incluindo seus subsistemas e componentes, tubulações e isolamentos, visando manter suas características de funcionalidade e operação.

5.2.4. A CONTRATADA deverá atender os chamados para manutenção corretiva e preventiva no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

5.2.5. A CONTRATADA deverá realizar a manutenção preventiva, corretiva e emergencial.

5.2.6. Os serviços deverão ser prestados por profissionais devidamente habilitados e credenciados pela CONTRATADA e de acordo com os manuais e normas técnicas específicas, com o objetivo de manter os aparelhos em perfeitas condições de uso e de prevenir riscos à saúde das pessoas, observando-se as normas vigentes.

5.2.7. A CONTRATADA deverá manter em seu quadro de pessoal um responsável técnico habilitado para supervisionar a execução dos serviços.

5.2.8. A CONTRATADA deverá diagnosticar problemas de mau funcionamento dos aparelhos, fornecendo ao CONTRATANTE informações sobre o planejamento e execução das medidas preventivas e/ou corretivas dos problemas existentes.

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



- 5.2.9.** A ausência de previsão de qualquer procedimento técnico neste Termo De Referência não exime a CONTRATADA da obrigatoriedade da utilização das melhores técnicas preconizadas para o trabalho, respeitados objetivos básicos de funcionalidade e adequação dos resultados, bem como todas as normas vigentes.
- 5.2.10.** Os serviços de manutenções preventiva e corretiva incluem a realização de todos os testes elétricos e mecânicos, revisões, calibrações, verificação das condições operacionais dos equipamentos, análises de vazamentos, condições de lubrificação de componentes internos, eficiência, consumo elétrico e limpeza dos equipamentos.
- 5.2.11.** A CONTRATADA não fará nenhuma interferência no sistema elétrico do local onde o equipamento está instalado, sem comunicação prévia, ficando sua atuação restrita aos equipamentos mencionados neste Termo de Referência e seus anexos.
- 5.2.12.** As rotinas de manutenção, são as referências mínimas para execução dos serviços de manutenção preventiva, devendo a CONTRATADA providenciar todas as demais ações que forem necessárias para manter o efetivo funcionamento dos sistemas ou para otimizar os processos, sabendo-se que as recomendações de manutenção dos fabricantes dos equipamentos, contidas nos relatórios técnicos dos equipamentos, devem ser rigorosamente obedecidas.
- 5.2.13.** A CONTRATADA poderá modificar as rotinas ou a periodicidade dos serviços de manutenção preventiva, bastando informar e justificar os motivos das alterações formalmente à CONTRATANTE, que fará a devida avaliação.
- 5.2.14.** Os serviços que constam no objeto deste Termo de Referência e seus anexos deverão ser realizados pela CONTRATADA por meio de equipe técnica especializada e qualificada, supervisionada por um responsável técnico habilitado.
- 5.3. Instalação, desinstalação e remanejamento de aparelhos**
- 5.3.1.1.** A CONTRATADA responsabiliza-se pela eventual instalação, desinstalação e remanejamento dos equipamentos quando houver a necessidade de alteração de local de utilização e/ou troca por aparelhos novos.
- 5.4. Manutenção Preventiva**
- 5.4.1.1.** Compreende o serviço planejado para desenvolvimento periódico das ações técnicas necessárias para garantir o bom desempenho e a durabilidade dos equipamentos, de modo a mantê-los em boas condições de operação, bem como a emissão de laudos sobre as condições dos aparelhos, sempre que solicitado. Deverão ser observadas as orientações dos fabricantes dos equipamentos e seus componentes.

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



- 5.4.1.2.** A manutenção preventiva incluirá: limpeza e conservação dos filtros de ar, limpeza interna e externa dos equipamentos, verificação de corrosão e seu tratamento, pinturas, verificação do nivelamento e isolamento dos equipamentos, observação de conexões, rolamentos e parafusos, inspeção de botões de acionamento e cabos de energia, verificação de operação de compressores, ventiladores e pás, medição de temperaturas e vazões de entrada e saída de ar dos equipamentos, verificação de vazamento de gás refrigerante, verificação e eliminação de ruídos e vibrações dos equipamentos, lubrificações, ajustes e reapertos, medições de corrente e tensão, aterramentos, entre outras.
- 5.4.1.3.** As manutenções preventivas deverão ser executadas mesmo nos equipamentos em que, por qualquer motivo, tenham sido realizadas manutenções corretivas.
- 5.4.1.4.** não prejudiquem as atividades dos servidores.
- 5.4.1.5.** Deverão ser utilizados na limpeza somente produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substâncias classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas.
- 5.4.1.6.** Não será permitida a eliminação, para o meio ambiente, de qualquer quantidade de fluido refrigerante utilizados nos equipamentos de climatização.

5.4.2. Manutenção Corretiva

- 5.4.2.1.** Consiste em reparar todo e qualquer defeito que venha a ocorrer durante a vigência do contrato, bem como a substituição de peças defeituosas, de modo que não prejudique as atividades do setor onde está alocado.
- 5.4.2.2.** Será executada quando identificado defeito ou funcionamento irregular do equipamento ou de qualquer das suas partes.
- 5.4.2.3.** A constatação de quebra ou funcionamento irregular pode ser originada na Manutenção Preventiva, por observação da CONTRATADA ou por constatação do Contratante.

5.4.3. Relatório de Manutenção Preventiva e Corretiva

- 5.4.3.1.** Divulgar os procedimentos e resultados das atividades de manutenção, operação e controle à FISCALIZAÇÃO.



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



- 5.4.3.2.** São de responsabilidade da CONTRATADA, as despesas de deslocamentos de seus técnicos ao local de manutenção, incluindo as referentes a transporte.
- 5.4.3.3.** A CONTRATADA deverá encaminhar, juntamente com nota fiscal/fatura mensal, o relatório dos serviços prestados, geral, e por equipamento, identificando sua localização, patrimônio, data de realização das manutenções, discriminação de itens que foram ou deverão ser substituídos, data prevista para a próxima preventiva, de acordo com o Planejamento elaborado, além de recomendações e comunicações de fatos de interesse do CONTRATANTE.
- 5.4.3.4.** Os relatórios também devem conter orientações técnicas e registros fotográficos, sempre que possível, de cada equipamento, registrando detalhadamente os serviços executados, todos os itens verificados, procedimentos utilizados, laudos conclusivos, problemas e/ou condições inadequadas encontradas ou na iminência de ocorrências que possam prejudicar o perfeito funcionamento dos equipamentos, sugestões para melhorias, entre outros.
- 5.4.3.5.** Os relatórios poderão ser entregues até o quinto dia útil após a realização dos serviços, assinados pela CONTRATADA e recebidos pelo Fiscal do Contrato, fazendo parte do histórico do equipamento. Cada equipamento deverá, obrigatoriamente, ter seu histórico de manutenções realizadas, inclusive com fotos.
- 5.4.3.6.** No relatório devem ser relacionadas as Ordens de Serviços aprovadas em todas as intervenções realizadas, a listagem de todas as peças e componentes defeituosos substituídos no período, além de expor detalhadamente a situação atual do equipamento.

5.5. Materiais a serem disponibilizados

- 5.5.1.** Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, mantendo a qualidade e seguindo as orientações do fabricante,
- 5.5.2.** A contratada deverá indicar, obrigatoriamente, no orçamento prévio, o prazo para execução dos serviços orçados, que deverá ser de no máximo 72 horas contados da data da entrada do equipamento em sua oficina, quando for o caso ou, quando consertado no local onde se encontra instalado, no máximo de 48 horas;
- 5.5.3.** Em caso de danos causados pela retirada sem o devido cuidado, a Contratada, deverá providenciar a substituição.

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



5.6. Componentes, Materiais e Peças Especificados:

- 5.6.1.** Nos casos em que, segundo critérios técnicos, houver necessidade de substituição de peças, deverão ser utilizados componentes (peças, lubrificantes e quaisquer outros materiais) novos, originais e indicados pelo fabricante dos condicionadores de ar ou similares que possuam a mesma eficiência, segurança e durabilidade. A CONTRATADA, no caso de utilizar peças similares às originais ou indicadas pelo fabricante do Condicionador de ar, deverá comprovar a existência dessas características mediante apresentação de declaração específica de empresa ou entidades confiáveis.
- 5.6.2.** A Administração condicionará a substituição de peças à verificação de sua procedência e exame de nota fiscal, bem como exigirá a troca dos componentes que não atenderem ao requisito. Para tanto, a CONTRATADA deverá submeter à aprovação do Gestor do Contrato.
- 5.6.3.** Os custos com as substituições de peças, conjuntos, componentes, correrão por conta da CONTRATANTE, sendo que, constatada a necessidade de substituição pela CONTRATADA ou pelo Fiscal do Contrato, deverá ser feita imediatamente, vedada terminantemente improvisações ou medidas protelatórias que possam comprometer a utilização dos equipamentos ou a segurança dos usuários.
- 5.6.4.** No caso de ser necessário realizar compra de peças, a CONTRATADA deverá apresentar no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a pesquisa realizada – mínimo 03 (três) fornecedores, que será escolhido o de menor preço, sendo aprovado pela CONTRATANTE para a substituição.
- 5.6.5.** A empresa CONTRATADA deve fornecer e aplicar, sempre que necessário, durante a vigência contratual, os itens estimados neste Termo de Referência, assim como outros itens não descritos pertencentes aos equipamentos, que venham a necessitar de substituição.
- 5.6.6.** Os materiais aplicados, as peças e os componentes substituídos deverão ser apresentados ao fiscal do contrato e incluídos em relatório fotográfico.

5.7. Requisição De Peças:

- 5.7.1.** A empresa contratada ao constatar a necessidade de manutenção corretiva, instalação e desinstalação deverá fazer um relatório descritivo do problema apresentado no aparelho.



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



5.7.2. A empresa contratada se responsabiliza integralmente pela aquisição das peças necessárias para a execução dos serviços de manutenção. Após a identificação e o levantamento das peças, o relatório deverá ser encaminhado ao Fiscal do Contrato.

5.8. Orçamento Para Manutenções Corretivas:

5.8.1. Constatada a necessidade de manutenção corretiva a contratada deverá realizar o orçamento com base nos preços apresentados na proposta final da licitação, de forma unitária e total para cada demanda de manutenção corretiva, identificando o aparelho e serviços.

5.8.2. Em caso de defeito em peça trocada, com garantia da peça, será realizado orçamento normalmente da troca.

5.8.3. Constatado erro na instalação/manutenção a empresa arcará com todas as despesas de troca, devendo substituir, refazer, corrigir quaisquer vícios existentes para o perfeito funcionamento, sendo os custos por sua própria conta.

5.8.4. Em caso de uso da garantia sobre os serviços não haverá orçamento, devendo a contratada arcar com as despesas.

5.9. Especificação da garantia do serviço

5.9.1. 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).

5.10. Marcas, Modelos, Btus E Tipo De Aparelhos

MARCA	MODELO	BTU's	TIPO
Split Gree Inverter	GWC33QF-D3DNB2J	32.000	Split Hi Wall
Split Gree Inverter	GWC33QF-D3DNB2J	32.000	Split Hi Wall
Springer midea	42MACB18SS	18.000	Split Hi Wall

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



Carrier Split	42LUCA012515LC	12.000	Split Hi Wall
Carrier Split	não localizado	18.000	Split Hi Wall
Midea	42MDCA18M5	18.000	Split Hi Wall
GREE	GWC09MA-D3DNC1F	9.000	Split Hi Wall
GREE	GWC24MD-D3DNC1F	22.000	Split Hi Wall
Mini Max - Janelheiro	não localizado	18.000	Janelheiro
Springer midea	42mbca18m5	18.000	Split Hi Wall
Springer Carrier	42XQV36C5 / 38CCV036515MC	36.000	Split Hi Wall
GREE	GU60ZD/A-D(B)	56.000	Split Hi Wall

5.10.1. Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.10.1.1. 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 cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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



- 6.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila..
- 6.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.6. Preposto**
- 6.6.1.** A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
- 6.6.2.** A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante o período de transição e finalização de contrato.
- 6.6.3.** A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.
- 6.7. Fiscalização**
- 6.7.1.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 6.8. Fiscalização Técnica**
- 6.8.1.** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

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



- 6.8.2.** 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 6.8.3.** Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 6.8.4.** O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 6.8.5.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);
- 6.8.6.** O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

6.9. Fiscalização Administrativa

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

6.10. Gestor do Contrato

- 6.10.1.** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

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



- 6.10.2.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 6.10.3.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de risco eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 6.10.4.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 6.10.5.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido Termo de Referência contratação de Serviços – Licitação - Modelo para Pregão Eletrônico pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21,X).
- 6.10.6.** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).
- 6.10.7.** O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 7.1.** Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 7.1.1.** não produzir os resultados acordados,
- 7.1.2.** deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

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



- 7.1.3.** deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 7.2.** A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:
- Entrega das demandas solicitadas;
 - Cumprimento de prazos na entrega das demandas do recebimento
- 7.3.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 3 (três) dias, pelo Fiscal do Contrato, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.4.** O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se refere a parcela a ser paga.
- 7.5.** O Fiscal do Contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.6.** O Fiscal do Contrato do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.7.** O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.
- 7.8.** Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.
- 7.9.** Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;
- 7.10.** O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última

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



e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

- 7.11. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)
- 7.12. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.
- 7.13. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 7.14. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.
- 7.15. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 2 (dois) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:
- 7.16. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.17. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;
- 7.18. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e
- 7.19. Comunicar à empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

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



- 7.20.** Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.
- 7.21.** No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 7.22.** Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.
- 7.23.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.
- 7.24. Liquidação**
- 7.24.1.** 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, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME no 77/2022.
- 7.24.2.** 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
- 7.24.3.** 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:
- o prazo de validade;
 - a data da emissão;
 - os dados do contrato e do órgão contratante;
 - o período respectivo de execução do contrato;
 - o valor a pagar; e
 - eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.24.4.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeçam a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as

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



medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.24.5. A Administração deverá realizar consultas em sites oficiais do poder público para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

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

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

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

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

7.25. Prazo de pagamento

7.25.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME no 77, de 2022.

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

7.26. Forma de pagamento

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



- 7.26.1.** O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado
- 7.26.2.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.26.3.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.26.4.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.27. Reajuste

- 7.27.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 15 de julho de 2025.

7.28. Cessão de crédito

- 7.28.1.** É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.
- 7.28.2.** A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.
- 7.28.3.** 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.
- 7.28.4.** O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada

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



ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020 e Anexos)

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

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, 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;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

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

8.2.2. 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;

8.2.3. 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.

8.2.4. Multa

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



- 8.2.4.1. 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.
- 8.2.4.2. 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.
- 8.2.4.3. 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.
- 8.2.4.4. Compensatória**, para a infração descrita acima na alínea “b”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.4.5. 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.
- 8.2.4.6. Compensatória**, para a infração descrita acima na alínea “a”, 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.
- 8.2.5.** A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.
- 8.2.6.** Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com multa.
- 8.2.7.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação.
- 8.2.8.** 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.
- 8.2.9.** A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.2.10.** 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

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



impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

- 8.2.11.** 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.
- 8.2.12.** 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.
- 8.2.13.** Na aplicação das sanções serão considerados:
- 8.2.13.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 8.2.13.2.** as peculiaridades do caso concreto;
 - 8.2.13.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 8.2.13.4.** os danos que dela provierem para o Contratante; e
 - 8.2.13.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.2.14.** 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 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 8.2.15.** 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.
- 8.2.16.** 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

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



Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

- 8.2.17.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no PNCP.
- 8.2.18.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.2.19.** 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.

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

9.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

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

9.2. Regime de execução

- 9.2.1.** O regime de execução do contrato será empreitada por preço unitário, sendo solicitado conforme demanda.

9.3. Exigências de habilitação

- 9.3.1.** Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

9.3.1.1. Habilitação jurídica

- 9.3.1.1.1. 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;
- 9.3.1.1.2. Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 9.3.1.1.3. Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará

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



condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

- 9.3.1.1.4. 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;
- 9.3.1.1.5. 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 será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 9.3.1.1.6. Sociedade simples**: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 9.3.1.1.7. 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;
- 9.3.1.1.8. 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.
- 9.3.1.1.9. 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).

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



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

9.3.1.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.3.1.2.2. 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.

9.3.1.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.3.1.2.4. 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;

9.3.1.2.5. 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;

9.3.1.2.6. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.3.1.2.7. 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.

9.3.1.2.8. 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.

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



9.3.1.3. Qualificação Econômico-Financeira

- 9.3.1.3.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;
- 9.3.1.3.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- 9.3.1.3.3. 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

- 9.3.1.3.4. 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;
- 9.3.1.3.5. 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.
- 9.3.1.3.6. 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.

9.3.1.4. Qualificação Técnico-Operacional

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



- 9.3.1.4.1.** 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 apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.
- 9.3.1.4.2.** Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.
- 9.3.1.4.3.** 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.
- 9.3.1.4.4.** Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.
- 9.3.1.4.5.** 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.
- 9.3.1.4.6.** 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.

9.3.1.5. Disposições gerais sobre habilitação

- 9.3.1.5.1.** 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.
- 9.3.1.5.2.** 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

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



janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

- 9.3.1.5.3.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 9.3.1.5.4.** 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.
- 9.3.1.5.5.** 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.

9.3.1.6. Documentação complementar para cooperativas

- 9.3.1.6.1.** Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:
- 9.3.1.6.1.1.** 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;
- 9.3.1.6.1.2.** A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;
- 9.3.1.6.1.3.** A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- 9.3.1.6.1.4.** O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;
- 9.3.1.6.1.5.** A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 9.3.1.6.1.6.** Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

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



- 9.3.1.6.1.6.1. ata de fundação;
- 9.3.1.6.1.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
- 9.3.1.6.1.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
- 9.3.1.6.1.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
- 9.3.1.6.1.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;
- 9.3.1.6.1.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e
- 9.3.1.6.1.6.7. 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.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 10.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 18.156,48 (dezoito mil cento e cinquenta e seis reais e quarenta e oito centavos)**, conforme custos unitários apostos na tabela do item 1.1, para 12 meses.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios do Creci-PI.
- 11.2. O presente objeto tem sua classificação contábil registrada na seguinte conta orçamentária:
 - . **Elemento De Despesa:** 6.3.1.3.04 – Outros Serviços e Encargos - Pessoas Jurídicas
 - . **Subelemento De Despesa:** 6.3.1.3.04.01.029 – Manutenção e Conservação dos Bens Móveis.
- 11.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@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**



- 12.1.** 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, 5 de agosto de 2025.


Creuza da Costa Silva

Coordenadora Administrativa

**Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@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**



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR Nº 1/2025

INTRODUÇÃO

Este documento apresenta o estudo técnico preliminar, onde será avaliada a viabilidade da contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços de manutenção preventivas e periódicas em equipamentos de ar condicionados, incluindo peças, materiais e equipamentos necessários à manutenção e instalação, bem como apresentará os elementos essenciais que servirão para compor o projeto básico, de modo a melhor atender às necessidades do Creci-PI.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada em prestação de serviços de **manutenção preventiva (limpeza) e corretiva (reparo), instalação e desinstalação** de aparelhos de ar-condicionado, sob demanda, inclusive com fornecimento de gás refrigerante, de todos os ares-condicionados da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - Creci-PI 23ª Região.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, I, da Lei 14.133/2021; e art. 9º, I da IN 58/2022)

- 2.1. A contratação visa a manutenção corretiva e preventiva dos condicionadores de ar, garantindo que permaneçam em perfeitas condições de funcionamento e uso, atendendo de forma eficiente às necessidades Creci-PI.
- 2.2. Manter a temperatura agradável nas dependências do Conselho é imprescindível para melhorar a qualidade do ar e tornar o ambiente salubre a todos os que fazem uso das instalações. Os serviços em pauta envolvem todo o funcionamento dos sistemas de climatização do prédio, e compreendem, dentre outros, instalação e desinstalação, operação, manutenção corretiva e preventiva, fornecimento das peças e demais itens necessários para prestação do serviço. Os procedimentos são imprescindíveis para prolongar a vida útil e a eficiência dos aparelhos, contribuindo, ainda, para a conservação do patrimônio público.
- 2.3. Pode-se citar, ainda, além do bem-estar dos usuários, a prevenção de danos e redução do número de falhas operacionais associadas a outras instalações, como a de energia elétrica, por exemplo. Desta forma, fica claro o interesse público na aquisição, visto que a interrupção do serviço em questão resultará em prejuízo para a Administração, uma vez que não será possível oferecer um serviço público eficiente e eficaz.



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



- 2.4. Ainda, conforme Art. 5º da Portaria no 3.523 de 28 de agosto de 1998 do Ministério da Saúde, todos os sistemas de climatização devem estar em condições adequadas de limpeza, manutenção, operação e controle.
- 2.5. Visto que o Regional não possui em seu quadro de pessoal mão de obra qualificada para a execução dos serviços pretendidos, considerando ainda, que não constituem atividade-fim da instituição, a alternativa da terceirização proporcionará a otimização desses serviços e uma redução expressiva de gastos com aquisição de materiais, ferramentas e novos equipamentos.

3. NORMATIVOS QUE REGEM A MATÉRIA.

- 3.1. A contratação dos serviços objeto deste Estudo Preliminar deverá considerar os seguintes normativos:

- Instrução Normativa SLTI/MPOG no 5, de 26/05/2017; a.2.
- Instrução Normativa SLTI no 1, de 19/01/2010;
- Resolução ANVISA No 09, de 16 de janeiro de 2003;
- Lei 13.589 de 04 de janeiro de 2018 Dispõe sobre a manutenção de instalações e equipamentos de sistemas de climatização de ambientes;
- Portaria GM/MS Nº 3523, de 28 de agosto de 1998;
- Decisão Normativa CONFEA No 42, de 08 de julho de 1992;
- Resolução CONAMA no 340, de 25 de setembro de 2003;
- NBR13971 – Sistemas de refrigeração, condicionamento de ar, ventilação e aquecimento – Manutenção programada;
- NBR14679 – Sistemas de condicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização.

4. ANÁLISES DE CONTRATAÇÕES ANTERIORES:

- 4.1. As contratações anteriores eram feitas de acordo com a necessidade do serviço, por meio de dispensa de licitação. A empresa especializada em manutenção e consertos de ar-condicionado era acionada logo após a ocorrência de quaisquer inconsistências nos aparelhos, como vazamentos, falhas, paradas inesperadas, dentre outros. A limpeza dos equipamentos era realizada anualmente. Após a comprovação da execução do serviço, a nota fiscal é emitida e enviada ao Setor Financeiro para proceder com o pagamento.

5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

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



5.1. A contratação pretendida está alinhada ao Plano de Ação de 2025 do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 23º Região Piauí, onde estão definidas as ações estratégicas ao alcance dos objetivos institucionais, no sentido de implementar e melhorar o sistema de contratação de manutenção especializada.

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

6.1. Os serviços serão executados no horário e nos dias normais de expediente administrativo da Contratante, das 08h às 17h, de segunda a sexta-feira. Porém, em caso de essencialidade e necessidade, poderá ocorrer a eventual execução fora do horário normal de expediente administrativo da Contratante, sob condição de consulta e aprovação da Administração. No entanto, tal situação, caso ocorra, não implicará adicional de preço baseado nos acréscimos relativos aos prêmios de horas extras;

6.2. Os técnicos da Contratada deverão se apresentar para a realização dos serviços uniformizados e portando documento de identificação;

6.3. A contratada deverá seguir mecanismos de implementação da sustentabilidade que estimulem e favoreçam, por exemplo, o uso de produtos e processos com menor impacto ambiental, evitando produtos irritantes para o consumidor, equipamentos que causem menor incômodo e sejam mais eficientes, devendo no que couber, durante toda a execução contratual, observar os critérios de sustentabilidade ambiental e a implementação de ações que reduzam os impactos ambientais (os insumos fornecidos na contratação deverão respeitar as normas da ABNT, quanto à correta destinação dos resíduos sólidos); seguindo, no que couber, com os termos definidos na Instrução Normativa SLTI nº 1, de 19/01/2010;

6.4. No atendimento dos serviços é necessário que a contratação contemple o material, equipamentos a serem utilizadas e equipe técnica especializada, com suas devidas normas de segurança e EPIs;

6.5. A contratada deverá executar os trabalhos com utilização de mão de obra especializada, devendo estar ciente e aplicar as normas técnicas gerais exigidas pelo Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, na fiscalização e execução correspondentes a cada serviço descrito no Termo de Referência.

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

7.1. A estimativa da quantidade presente na aquisição está prevista de acordo com as tabelas abaixo:

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



TABELA 1

Número	Descrição	Quantidade	Unidade
1	Manutenção Preventiva - Split Inverter 32.000 BTUs	6	Serviço
2	Manutenção Preventiva – Split 18.000 BTUs	12	Serviço
3	Manutenção Preventiva – Split 12.000 BTUs	3	Serviço
4	Manutenção Preventiva – Split 9.000 BTUs	3	Serviço
5	Manutenção Preventiva – Split 22.000 BTUs	3	Serviço
6	Manutenção Preventiva – Janela 18.000 BTUs	3	Serviço
7	Manutenção Preventiva – Split Springer 36.000 BTUs	3	Serviço
8	Manutenção Preventiva – Split Gree 56.000 BTUs	3	Serviço
9	Manutenção Corretiva - Split Inverter 32.000 BTUs	2	Serviço
10	Manutenção Corretiva – Split 18.000 BTUs	4	Serviço
11	Manutenção Corretiva – Split 12.000 BTUs	1	Serviço

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



12	Manutenção Corretiva – Split 9.000 BTUs	1	Serviço
13	Manutenção Corretiva – Split 22.000 BTUs	1	Serviço
14	Manutenção Corretiva – Janela 18.000 BTUs	1	Serviço
15	Manutenção Corretiva – Marca: Split Springer 36.000 BTUs	1	Serviço
16	Manutenção Corretiva – Split Gree 56.000 BTUs	2	Serviço
17	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 7.000 BTUs a 18.000 BTUs	2	Serviço
18	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 20.000 BTUs a 32.000 BTUs	2	Serviço
19	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 36.000 BTUs a 56.000 BTUs	2	Serviço

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



RESUMO			
TIPO DE SERVIÇO	PREVENTIVAS	CORRETIVAS	INSTALAÇÕES / DESINSTALAÇÕES
TOTAL DE APARELHOS	12	12	6
TOTAL DE MANUTENÇÕES	36	13	6

7.2. As manutenções preventivas serão destinadas a todas as máquinas, duas vezes por ano ou quando a Administração solicitar.

7.3. Visto que não há como prever exatamente quando os equipamentos apresentarão defeitos, foi programada uma manutenção corretiva anual para cada equipamento.

7.4. As desinstalações e instalações foram incluídas entre os serviços necessários considerando possíveis mudanças em virtude da futura reforma da Sede do Creci-PI.

7.5. Todos os serviços, serão solicitados conforme necessidade da Administração.

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

8.1. A pesquisa de mercado foi realizada por meio da consulta de diversos fornecedores locais.

8.2. Em vista disso, após avaliação do objeto, análise dos requisitos da contratação e levantamento de mercado, restou demonstrado que a escolha de realizar a contratação é viável, promove a competição, satisfaz os requisitos definidos e atende aos aspectos de eficácia e eficiência, sendo, portanto, uma solução adequada para propiciar o alcance dos objetivos estabelecidos.

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

9.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de natureza continuada de manutenção preventiva, corretiva, instalação e/ou desinstalação

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



em aparelhos de ar condicionado, com reposição de peças originais e fornecimento de materiais de consumo, a serem executados no Conselho Regional de Corretores de Imóveis 23ª REGIÃO /PI.

- 9.2. Os serviços a serem contratados têm como objeto os equipamentos de ar-condicionado instalados no CRECI 23ª REGIÃO / PI, compreendendo todos os equipamentos já instalados e os que forem instalados durante a vigência do contrato.
 - 9.3. A aquisição pretendida tem caráter continuado e essencial.
 - 9.4. Havendo necessidade de modificações elétricas, mecânicas ou de acabamentos diferentes da originalidade do equipamento, a contratada deverá apresentar relatório com os documentos técnicos (laudos, medições, ensaios, etc.) de forma a caracterizar e comprovar a necessidade, e somente poderá ser executado se aprovado pela CONTRATANTE.
 - 9.5. A Contratada deverá possuir e fornecer todos os equipamentos especializados para execução adequada dos serviços requeridos.
 - 9.6. Para as manutenções preventiva e corretiva já deverão estar inclusos nos preços propostos, as despesas com a desinstalação e a instalação dos aparelhos, transportes de pessoal, material, peças e demais componentes necessários.
10. **JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, §1º, VIII, Lei 14.133/21; e art.9º, VII, da IN58/2022).**
- 10.1. A realização deste certame em “menor preço global” traz maior possibilidade de gestão, uma vez que a completa separação de tal GRUPO em itens traria entraves, já que configuraria a necessidade de celebração de vários contratos, aumento dos custos com a gestão, aumento das taxas cobradas pela prestação dos mesmos, por parte das empresas, trazendo problemas com o tempo despendido para sua perfeita fiscalização e uma excessiva e desnecessária burocratização dos processos.
 - 10.2. O parcelamento não é tecnicamente viável porque a execução do serviço pressupõe a disponibilidade imediata das peças, conforme a necessidade verificada em cada ocorrência, de modo que condicionar a completa execução do serviço propriamente dito à dependência de terceiro que não guarda vínculo com a empresa executora, pode impor entraves que dificultem, atrasem ou inviabilizam o serviço.
11. **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX, Lei 14.133/21 e Art. 9º, X, IN58/2022)**
- 11.1. O benefício direto resultante da contratação será o conforto térmico nas instalações, de modo a contribuir com a produtividade de cada setor atendido,

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



além da conservação de outros equipamentos que não podem ser submetidos a temperaturas elevadas.

- 11.2.** O benefício indireto será a economia de energia com o uso adequado dos sistemas, bem como o aumento da vida útil. dos equipamentos
- 11.3.** Por sua vez, o aumento da vida útil retarda a necessidade de aquisição para repor aparelhos que se tornaram inservíveis, levando em conta o princípio da economicidade.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 12.1.** Com base nos estudo exposto acima, especialmente no que tange à solução de mercado escolhida, considera-se que a contratação é viável, além de ser necessária para o atendimento das necessidades e interesses da Administração.

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

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

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

- 14.1.** Não há contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

15. IMPACTOS AMBIENTAIS (Art.9º, XII, IN 58/2022)

- 15.1.** A Contratada deverá atender aos critérios e regramentos legais que tratam do desenvolvimento ambiental sustentável;
- 15.2.** Os materiais /equipamentos oferecidos pela contratada devem obedecer aos padrões de sustentabilidade ambiental

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

- 16.1.** Desta forma, considera-se viável a contratação por meio de dispensa de licitação, pois, conforme exposto neste ETP, verifica-se que a solução adotada

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



será capaz de produzir os resultados pretendidos pela Entidade. Ademais, a referida contratação demonstra-se possível técnica e fundamentadamente necessária.

Teresina/PI, 20 de janeiro de 2025



Creuza da Costa Silva
Coordenadoria Administrativa



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



ANEXO II

MINUTA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Nº XXXX/XXXX

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis, CRECI 23ª REGIÃO PIAUÍ -PI, com sede na Rua Mato Grosso, nº 275, Bairro: Frei Serafim, inscrita no CNPJ sob o nº 05.805.775/0001-58, neste ato representado(a) pelo(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 202....., publicada no DOU de de de, portador(a) da matrícula funcional nº, considerando o julgamento da licitação na modalidade de pregão, na forma eletrônica, para REGISTRO DE PREÇOS nº/2024, publicada no de/2024 processo administrativo nº 05/2024, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO

- 1.1. A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a eventual Contratação de empresa especializada em prestação de serviços **Manutenção Preventiva, Reparo, Limpeza e Higienização** de todos os aparelhos de ar condicionados da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, CRECI 23ª Região- Piauí, especificados no item 1.1.1. do Termo de Referência, Anexo I do Aviso de Dispensa nº XXXXXXXX, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

- 2.1. O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades mínimas e máximas de cada item, fornecedor(es) e as demais condições ofertadas na(s) proposta(s) são as que seguem:



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



Manutenção preventiva, Reparo, Limpeza e Higienização de ar condicionados							
Fornecedor (razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante)							
ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA / MODELO	UND	QUANTIDADE		VALORES	
				MÍN.	MÁX	UNIT.	TOTAL
1	Ambiente: Recepção 1. Marca: Split Gree Inverter 32.000 BTUs	GWC33QF -D3DNB2J	UN	1			
2	Ambiente: Recepção 2. Marca: Split Gree Inverter 32.000 BTUs	GWC33QF -D3DNB2J	UN	1			
3	Ambiente: Fiscalização. Marca: Springer midea 18.000 BTUs	42MACB1 8SS	UN	1			



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



4	Ambiente: Contabilidade. Marca: Carrier Split 12.000 BTUs	42LUCA0 12515LC	UN	1			
5	Ambiente: Superintendên cia. Marca: Carrier Split 18.000 BTUs	---	UN	1			
6	Ambiente: Financeiro. Marca: Midéa Split 18.000 BTUs	42MDCA1 8M5	UN	1			
7	Ambiente: CEMAC 1. Marca: Gree Split 9.000 BTUs	GWC09M A-D3DNC 1F	UN	1			
8	Ambiente: CEMAC 2. Marca: Gree Split 22.000 BTUs	GWC24M D-D3DNC 1F	UN	1			



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



9	Ambiente: Secretaria. Marca: Mini Max - Janeleiro 18.000 BTUs	--	UN	1			
10	Ambiente: Presidência. Marca:Springer midea 18.000 BTUs	42mbca18 m5	UN	1			
11	Ambiente: Auditório 1 Marca: Springer Carrie 36.000 BTUs	42XQV36 C5 / 38CCV036 515MC	UN	1			
12	Ambiente: Auditório 2. Marca:GREE 56.000 BTUs	GU60ZD/ A-D(B)	UN	1			
VALOR TOTAL							

2.2. A listagem do cadastro de reserva referente ao presente registro de preços consta como anexo a esta Ata.

3. ÓRGÃO(S) GERENCIADOR E PARTICIPANTE(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



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



- 3.1. O órgão gerenciador será o CRECI-PI.
- 3.2. Não há órgãos e entidades públicas participantes do registro de preços.

4. DA ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

- 4.1. Não será admitida a adesão à ata de registro de preços decorrente desta licitação.
- 4.2. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos fixados na ata de registro de preços.

5. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

- 5.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso.
- 5.2. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.
- 5.3. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.
- 5.4. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei no 14.133, de 2021.
- 5.5. O instrumento contratual de que trata o item 5.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.
- 5.6. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.7. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:
 - 5.7.1. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto no edital e se obrigar nos limites dela;
 - 5.7.2. Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:



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



- 5.7.2.1. Aceitarem cotar os bens, as obras ou os serviços com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e
 - 5.7.2.2. Mantiverem sua proposta original.
- 5.8. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.
- 5.9. O registro a que se refere o item 5.7.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.
- 5.10. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.
- 5.11. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 5.7.2 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:
 - 5.11.1. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital; e
 - 5.11.2. Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 9.
- 5.12. O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.
- 5.13. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, o licitante mais bem classificado ou o fornecedor, no caso da contratação direta, será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital de licitação ou no aviso de contratação direta, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei no 14.133, de 2021.
- 5.14. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do licitante ou fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.
- 5.15. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura e disponibilizada no Sistema de Registro de Preços.
- 5.16. Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação, e observando o item 5.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.



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



- 5.17. Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 5.7, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:
- 5.17.1. Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou
 - 5.17.2. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.
- 5.18. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para aquisições pretendidas, desde que devidamente justificada.
- 6. ALTERAÇÃO OU ATUALIZAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS**
- 6.1. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:
- 6.1.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei no 14.133, de 2021.
 - 6.1.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;
 - 6.1.3. Na hipótese de previsão no edital ou no aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei no 14.133, de 2021.
 - 6.1.4. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;
 - 6.1.5. No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

7. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS



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



- 7.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.
- 7.2. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.
 - 7.2.1. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.
- 7.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.
- 7.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.5. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.
- 7.6. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.
- 7.7. Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9.1, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.
- 7.8. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados, observado o disposto no item 5.7.



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



- 7.9. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, nos termos do item 9.4, e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.
- 7.10. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2 e no item 7.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.
- 7.11. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei no 14.133, de 2021.
- 8. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**
- 8.1. As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou às entidades participantes e não participantes do registro de preços.
- 8.2. O remanejamento somente poderá ser feito:
- 8.2.1. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou
- 8.2.2. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.
- 8.3. O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.
- 8.4. Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os limites previstos no art. 32 do Decreto no 11.462, de 2023.
- 8.5. Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.
- 8.6. Caso o remanejamento seja feito entre órgãos ou entidades dos Estados, do Distrito Federal ou de Municípios distintos, caberá ao fornecedor beneficiário da ata de registro de preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente do remanejamento dos itens.
- 8.7. Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, nos termos do item 8.3, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.



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



9. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

- 9.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:
- 9.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;
 - 9.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;
 - 9.1.3. Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no artigo 27, § 2º, do Decreto no 11.462, de 2023; ou
 - 9.1.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei no 14.133, de 2021
- 9.2. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei no 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora poderá, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.
- 9.3. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 9.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 9.4. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.
- 9.5. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:
- 9.5.1. Por razão de interesse público;
 - 9.5.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou
 - 9.5.3. Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado tornar-se superior ou inferior ao preço registrado, nos termos dos artigos 26, § 3º e 27, § 4º, ambos do Decreto no 11.462, de 2023.

10. DAS PENALIDADES

- 10.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.



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



- 10.2. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.
- 10.3. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço (art. 7º, inc. XIV, do Decreto no 11.462, de 2023), exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 8º, inc. IX, do Decreto no 11.462, de 2023).
- 10.4. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

11. CONDIÇÕES GERAIS

- 11.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, **anexo ao edital**.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada, e depois de lida e achada em ordem, foi assinada pelas partes.

Assinaturas:

Representante legal do órgão gerenciador

Representante(s) legal(is) do(s) fornecedor(es) registrado(s)

Teresina/PI, data.



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



Anexo

Cadastro de Reserva

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que aceitaram cotar os itens com preços iguais ao adjudicatário:

Fornecedor (razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante)							
ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA / MODELO	UND	QUANTIDADE		VALORES	
				MÍN.	MÁX	UNIT.	TOTAL

Seguindo a ordem de classificação, segue relação de fornecedores que mantiveram sua proposta original:

Fornecedor (razão social, CNPJ/MF, endereço, contatos, representante)							
ITEM	DESCRIÇÃO	MARCA / MODELO	UND	QUANTIDADE		VALORES	
				MÍN.	MÁX	UNIT.	TOTAL

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº XXXX/2025
(Processo Administrativo nº XXXXX/2025)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xxx/2025, QUE
FAZEM ENTRE SI O CRECI-PI E xxxxxxxxxxxx, POR
INTERMÉDIO DO (A)
..... E
.....

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 23ª REGIÃO PIAUÍ - CRECI-PI, com sede na Rua Mato Grosso, 275, Bairro Frei Serafim, CEP 64001-615, na cidade de Teresina-PI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.805.775/0001-58, neste ato representado pelo Senhor Presidente Pedro Henrique de Andrade Nogueira Lima, brasileiro, casado, nomeado pela ata de posse de 02 de julho de 2024 para o exercício da gestão 2025/2027, sob registro nº 13.159, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) [CONTRATADO], inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº [CNPJ], sediado(a) na [endereço], na cidade de [cidade]/[UF], doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por [nome e função no CONTRATADO], conforme [atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos], tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n.º xxx/2025 e em observâncias às disposições da Lei 14.133/2021 e demais legislação aplicável, resolve celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação nº XXXXXX/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços comuns de manutenção preventiva, corretiva, instalação e desinstalação dos aparelhos de ar-condicionado, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2. Objeto da contratação:

TABELA 1					
Nº	Descrição	Quantidade	Unidade	Média (unitário)	Valor total

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

1	Manutenção Preventiva - Split Inverter 32.000 BTUs	6	Serviço		
2	Manutenção Preventiva – Split 18.000 BTUs	12	Serviço		
3	Manutenção Preventiva – Split 12.000 BTUs	3	Serviço		
4	Manutenção Preventiva – Split 9.000 BTUs	3	Serviço		
5	Manutenção Preventiva – Split 22.000 BTUs	3	Serviço		
6	Manutenção Preventiva – Janela 18.000 BTUs	3	Serviço		
7	Manutenção Preventiva – Split Springer 36.000 BTUs	3	Serviço		
8	Manutenção Preventiva – Split Gree 56.000 BTUs	3	Serviço		
9	Manutenção Corretiva - Split Inverter 32.000 BTUs	2	Serviço		
10	Manutenção Corretiva – Split 18.000 BTUs	4	Serviço		

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

Página 2 | 14

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

11	Manutenção Corretiva – Split 12.000 BTUs	1	Serviço		
12	Manutenção Corretiva – Split 9.000 BTUs	1	Serviço		
13	Manutenção Corretiva – Split 22.000 BTUs	1	Serviço		
14	Manutenção Corretiva – Janela 18.000 BTUs	1	Serviço		
15	Manutenção Corretiva – Marca: Split Springer 36.000 BTUs	1	Serviço		
16	Manutenção Corretiva – Split Gree 56.000 BTUs	2	Serviço		
17	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 7.000 BTUs a 18.000 BTUs	2	Serviço		
18	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 20.000 BTUs a 32.000 BTUs	2	Serviço		
19	Instalação ou Desinstalação – Split Inverter de 36.000 BTUs a 56.000 BTUs	2	Serviço		

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

Página 3 | 14

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

VALOR TOTAL DA COTAÇÃO	
-------------------------------	--

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Aviso de Dispensa Eletrônica;
- 1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O prazo de vigência da contratação é de **[indicar o prazo]** contados do(a) **[indicar o termo inicial da vigência]**, prorrogável sucessivamente por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o CONTRATADO, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
- 2.2.1. Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
 - 2.2.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
 - 2.2.3. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
 - 2.2.4. Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;
 - 2.2.5. Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação; e
 - 2.2.6. Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).
- 2.3. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

- 2.5.** Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.
- 2.6.** O contrato não poderá ser prorrogado quando o CONTRATADO tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS**
- 3.1.** O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.
- 4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**
- 4.1.** As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato
- 5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**
- 5.1.** O valor total da contratação é de R\$ **xxxxxx (xxxxxxxxx)**
- 5.2.** No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 5.3.** O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao CONTRATADO dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.
- 6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO**
- 6.1.** O prazo para pagamento ao CONTRATADO e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.
- 7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE**
- 7.1.** As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.
- 8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**
- 8.1.** São obrigações do CONTRATANTE:

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

- 8.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo CONTRATADO, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.1.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.1.3.** 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;
- 8.1.4.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;
- 8.1.5.** Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.1.6.** Efetuar o pagamento ao CONTRATADO do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
- 8.1.7.** Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.1.8.** Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
 - 8.1.8.1.** indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 - 8.1.8.2.** fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
 - 8.1.8.3.** estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
 - 8.1.8.4.** definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - 8.1.8.5.** demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 - 8.1.8.6.** prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

- 8.1.9.** Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;
- 8.1.10.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;
- 8.1.10.1.** A Administração terá o prazo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.1.11.** Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 1 (um) mês;
- 8.1.12.** Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais;
- 8.1.13.** Comunicar o CONTRATADO na hipótese de posterior alteração do projeto pelo CONTRATANTE, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.1.14.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo CONTRATADO com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do CONTRATADO, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 9.1.** O CONTRATADO deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 9.2.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.3.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 9.4.** 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

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

- 9.5.** O CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:
- 9.5.1.** prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
 - 9.5.2.** certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
 - 9.5.3.** certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;
 - 9.5.4.** Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
 - 9.5.5.** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.
- 9.6.** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 9.7.** Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;
- 9.8.** 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;
- 9.9.** Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;
- 9.10.** Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, 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;
- 9.11.** Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

- 9.12.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.13.** 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;
- 9.14.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;
- 9.15.** Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;
- 9.16.** Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- 9.17.** Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- 9.18.** 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;
- 9.19.** 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;
- 9.20.** Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 9.21.** Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 9.22.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezoito anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 9.23.** Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

- 9.24.** Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 9.25.** Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 9.26.** A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.27.** Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.28.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.29.** Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;
- 9.30.** Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 9.31.** Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;
- 9.32.** Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 9.33.** Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;
- 9.34.** Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 9.35.** Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@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**

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 10.1.** Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1.** As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 12.1.** O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 12.2.** O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CONTRATANTE, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 12.3.** A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do CONTRATADO pelo CONTRATANTE nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
- 12.4.** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
- 12.5.** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 12.6.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 12.7.** 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 contrato.
- 12.8.** Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 12.9.** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:
- 12.9.1.** Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.9.2.** Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

12.9.3. Das indenizações e multas.

12.10. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

12.11. O CONTRATANTE poderá ainda:

12.11.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

12.11.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

12.12. O contrato poderá ser extinto 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 na contratação direta, 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. 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 do contrato.

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios do Creci-PI.
- 14.2.** O presente objeto tem sua classificação contábil registrada na seguinte conta orçamentária:
- . Elemento De Despesa:** 6.3.1.3.04 – Outros Serviços e Encargos - Pessoas Jurídicas
- . Subelemento De Despesa:** 6.3.1.3.04.01.029 – Manutenção e Conservação dos Bens Móveis.
- 14.3.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

- 15.1.** 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.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

- 16.1.** Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO

- 17.1.** Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Teresina, 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.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@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**

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

TESTEMUNHAS:

1-

2-

**Site: www.creci-pi.org / E-mail: licitacao@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**

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº **XX/XXXX**

Página 14 | 14

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União
Modelo de Termo de Contrato - Licitação e Contratação Direta - Serviços sem regime de dedicação exclusiva de mão de obra - Lei nº 14.133, de 2021
Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação
Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação
Atualização: SET/2025

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 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, 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 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;