



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**PRESIDÊNCIA**

**PROCESSO Nº.:** 2026.7.000012

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de inventário patrimonial – levantamento, identificação e controle do patrimônio do CRECI/DF, com valor estimado de R\$ 18.785,05 (dezoito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e cinco centavos).

**DESPACHO Nº.:** 00000455/2026

**DATA:** 03/06/2026

**DESPACHO DO PRESIDENTE**

Trata-se de processo administrativo instaurado com a finalidade de promover a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de inventário patrimonial, compreendendo levantamento físico, identificação, organização, saneamento e controle dos bens móveis e imóveis pertencentes ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis 8ª Região/DF, com vistas à adequada gestão e regularização do acervo patrimonial da Autarquia.

Consoante se extrai da Manifestação nº 97/2026 da Unidade de Licitações e Contratos – ULIC, o processo foi regularmente instruído com os documentos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, dentre os quais o Documento de Formalização da Demanda – DFD, as certidões de dispensa do Estudo Técnico Preliminar e da análise formal de riscos, a Nota Técnica, o Termo de Referência, a pesquisa de preços, a minuta do Aviso de Contratação Direta e respectivos anexos, tendo sido o feito submetido à apreciação jurídica, nos termos do art. 53 da referida lei.

Registra a manifestação que a pesquisa de preços observou o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, mediante consulta a contratações públicas similares no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP/Banco de Preços e pesquisa direta junto a fornecedores do ramo, e que os apontamentos e recomendações da Assessoria Jurídica foram devidamente analisados e contemplados, com a realização dos ajustes pertinentes nos documentos da contratação, especialmente no Termo de Referência.

A Unidade técnica concluiu que os autos se encontram devidamente instruídos e aptos à continuidade da contratação, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, isonomia, proporcionalidade e planejamento, submetendo-os a esta Presidência para aprovação do Termo de Referência e autorização do prosseguimento do processo, com a adoção das providências necessárias à realização da Dispensa Eletrônica.

Diante do exposto, acolho integralmente a Manifestação nº 97/2026 da Unidade de Licitações e Contratos, adotando-a como razão de decidir, e, considerando a regularidade da instrução processual e o atendimento às disposições da Lei nº 14.133/2021:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**PRESIDÊNCIA**

**APROVO** o Termo de Referência e os demais artefatos da fase preparatória da contratação; e

**AUTORIZO** o prosseguimento do processo de contratação, com a adoção das providências necessárias à realização da Dispensa Eletrônica.

Remetam-se os autos à Unidade de Licitações e Contratos – ULIC para a adoção das providências administrativas cabíveis, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

Cumpra-se.

SOLON AMARAL DE SOUZA:83402250730  
Assinado de forma digital por  
SOLON AMARAL DE  
SOUZA:83402250730  
Dados: 2026.06.03 15:31:19 -03'00'

Solon Amaral de Souza  
Presidente  
CRECI/DF

AVISO DE CONTRATAÇÃO  
DIRETA  
6/2026

CONTRATANTE (UASG)  
926372

#### OBJETO

Contratação de serviços de avaliação/reavaliação de ativos imobilizados, com apuração da depreciação patrimonial, conforme parâmetros estabelecidos pela legislação vigente. Conforme obrigação legal prevista na Lei nº 4.320/1964, na Norma Brasileira de Contabilidade NBC TSP 07/2017 e nos procedimentos definidos pela Secretaria do Tesouro Nacional por meio do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO  
R\$ 18.785,05

DATA DA SESSÃO PÚBLICA  
De 11/06/2026

HORÁRIO DA FASE DE LANCES  
Das 8h até 15h

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:  
menor preço por item

TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS  
[SIM]

MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM  
[NÃO]



Baixe o APP Compras.gov.br  
e apresente sua proposta!



CONSELHO DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 06/2026  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2026.7.000012

Torna-se público que o(a) Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 8ª Região – CRECI/DF, por meio do(a) unidade de licitações e contratos, realizará **Dispensa de Licitação**, na forma Eletrônica, **com critério de julgamento de menor preço global**, com fundamento no art. 75, inciso II, nos termos da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa Seges/ME nº 67, de 2021, e demais normas aplicáveis.

Data da sessão: 11/06/2026

Horário da fase de lances: 08:00 às 14:00

Link: <https://www.compras.gov.br/seguro/loginPortal.asp>

Critério de julgamento: Menor preço global

E-mail para envio de impugnação e/ou pedido de esclarecimento: [dalic@crecidf.gov.br](mailto:dalic@crecidf.gov.br)

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**1.1** Contratação de empresa para a prestação de serviços de inventário para levantamento, identificação e controle do patrimônio, nos termos estabelecidos neste instrumento, para atender às demandas do CRECI/DF.

**1.2** Os relatórios deverão ser entregues em formato digital editável e em PDF, devidamente assinados pelo responsável técnico.

**1.3** Os serviços a serem contratados são os seguintes:

Item	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	20168	Serviço de inventário: Serviços de avaliação/reavaliação de ativos imobilizados, com	SERVIÇO	Inventário estimado de aproximadamente 2.000 bens	R\$ 18.785,05	R\$ 18.785,05

	<p>apuração da depreciação patrimonial, conforme parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.</p> <p>Conforme obrigação legal prevista na Lei nº 4.320/1964, na Norma Brasileira de Contabilidade NBC TSP 07/2017 e nos procedimentos definidos pela Secretaria do Tesouro Nacional por meio do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventário físico de bens móveis e imóveis;</li> <li>• Saneamento do acervo;</li> <li>• Emplaquetamento;</li> <li>• Conversão, organização e estruturação da base patrimonial e contábil.</li> <li>• Conciliação físico x contábil;</li> <li>• Apuração e saneamento de eventuais sobras físicas e contábeis, e</li> <li>• Avaliação patrimonial do ativo fixo, a fim de realizar testes de impairment e de recuperabilidade;</li> </ul> <p>Os serviços deverão ser integralmente concluídos no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato.</p>		<p>móveis e 02 bens imóveis.</p>		
--	--	--	----------------------------------	--	--

**1.4** O critério de julgamento adotado será o menor preço global, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do(s) objeto(s), o(s) qual(i) é (são) considerado(s) comum(s), nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal n. 14.133/2021.

**1.5** O regime de execução contratual será o de **empreitada por preço global**, nos termos do art. 6º, inciso XXIX, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.6 O prazo de vigência da contratação será inicialmente de 03 (três) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, excepcionalmente, desde que devidamente justificado e necessário à conclusão do objeto, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

1.7 Havendo divergência entre as especificações do termo de referência e o CATMAT/CATSER, prevalecerão as especificações do primeiro.

## 2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

2.1 A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, no endereço eletrônico [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras).

2.1.1. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral Unificado - Sicaf, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

2.1.2. O Compras.gov.br poderá ser acessado pela web ou pelo aplicativo Compras.gov.br.

2.1.3. 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 promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2. A participação na dispensa é exclusiva a 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.

2.2.1. A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização do procedimento, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

2.2.2. 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 n.º 8.538, de 2015.

2.3. **Não** poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

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

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

2.3.3. 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 dispensa de 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.

**2.3.3.1.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

**2.3.3.2.** O disposto na alínea “c” aplica-se 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;

**2.3.4.** organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

**2.4.** 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

### **3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA**

**3.1.** O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica ocorrerá com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

**3.2.** O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado e o preço ou o desconto, quando for o caso, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

**3.3.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou o desconto ofertado, vinculam a Contratada.

**3.4.** 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;

**3.4.1.** 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.

**3.4.2.** 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.

**3.5.** 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.

**3.6.** Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

**3.7.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos termos estabelecidos, utilizando os recursos materiais, equipamentos e demais insumos necessários à perfeita execução contratual.

**3.8.** O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

**3.9.** No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

**3.9.1.** que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

**3.9.2.** que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

**3.9.3.** que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

**3.9.4.** 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.

**3.9.5.** 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;

**3.10.** O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

**3.11.** O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, 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.

**3.12** Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, fica facultado ao fornecedor, ao cadastrar sua proposta inicial, a parametrização de valor final mínimo, com o registro do seu lance final aceitável (menor preço ou maior desconto, conforme o caso).

**3.12.1** Feita essa opção os lances serão enviados automaticamente pelo sistema, respeitados os limites cadastrados pelo fornecedor e o intervalo mínimo entre lances previsto neste aviso.

**3.12.1.1.** Sem prejuízo do disposto acima, os lances poderão ser enviados manualmente, na forma da seção respectiva deste Aviso de Contratação Direta;

**3.12.2.** O valor final mínimo poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

**3.12.3** O valor mínimo parametrizado possui caráter sigiloso aos demais participantes do certame e para o órgão ou entidade contratante. Apenas os lances efetivamente enviados poderão ser conhecidos dos fornecedores na forma da seção seguinte deste Aviso.

#### **4. FASE DE LANCES**

**4.1.** 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.

**4.2.** 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.

**4.2.1.** O lance deverá ser ofertado pelo valor global.

**4.3.** O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ou percentual de desconto superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**4.3.1.** 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.

**4.3.2.** O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de R\$ 10,00 (dez) reais.

**4.4.** Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

**4.5.** Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

**4.6.** 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.

**4.7.** 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.

**4.7.1.** 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.

## 5. JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. Encerrada a fase de lances, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou abaixo do desconto definido para a contratação, o **agente de contratação** poderá negociar condições mais vantajosas.

5.1.1. 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.

5.1.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, 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.

5.2. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será divulgado a todos e registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

5.3. 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.

5.4. Encerrada a etapa de negociação, se houver, o **agente de contratação** verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens 2.3 e seguintes deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.4.1. SICAF;

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

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

5.5. 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.

5.6. 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)

5.6.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (IN nº 3/2018, art. 29, §1º).

5.6.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. (IN nº 3/2018, art. 29, §2º).

5.6.3. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.7. Verificadas as condições de participação, o **agente de contratação** 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.

- 5.8.** Será desclassificada a proposta vencedora que:
- 5.8.1.** conter vícios insanáveis;
  - 5.8.2.** não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
  - 5.8.3.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.
- 5.9.** 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:
- 5.9.1.** 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.
  - 5.9.2.** 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.
- 5.10.** Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o fornecedor comprove a exequibilidade da proposta.
- 5.11.** Erros no preenchimento da proposta 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.
- 5.11.1.** O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
  - 5.11.2.** 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.
- 5.12.** 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.
- 5.13.** Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 5.14.** Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.
- 5.15.** Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

## **6. HABILITAÇÃO**

- 6.1.** 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 Termo de Referência e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances.

**6.2.** A habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

**6.2.1.** É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

**6.2.2.** O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

**6.3.** Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de inabilitação. (art. 19, § 3º, da IN Seges/ME nº 67, de 2021).

**6.4.** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

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

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

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

**6.8.** Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

**6.9.** 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.

**6.9.1.** 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

**6.10.** Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

## **7. CONTRATAÇÃO**

**7.1.** Após a homologação e adjudicação, o fornecedor será convocado para assinar o Termo de Contrato.

**7.2.** O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para subscrever o instrumento, conforme o caso, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

**7.2.1.** Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do instrumento, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura,

mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico para esse fim ou outro meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

**7.2.2.** O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

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

**7.4.** 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.

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

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

**8.1.1.** dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

**8.1.3.** dar causa à inexecução total do contrato;

**8.1.4.** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

**8.1.7.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;

**8.1.8.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

**8.1.9.** fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**8.1.10.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**8.1.10.1.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

**8.1.11.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os **objetivos deste procedimento de contratação**.

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

**8.2.** O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**a)** Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

**b)** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

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 8.1.2 a 8.1.7 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 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

**8.3.** A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

**8.4.** Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

**8.5.** Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

**8.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

**8.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**8.8.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**8.9.** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

**8.9.1** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**8.9.2** as peculiaridades do caso concreto;

**8.9.3** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**8.9.4** os danos que dela provierem para o Contratante;

**8.9.5** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**8.10.** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

**8.11.** 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)

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

**8.13.** 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.

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

## **9 DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

**9.1.2.** 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.

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

**9.1.3.** fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

**9.2.** As providências dos subitens 9.1.1 e 9.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

**9.3.** 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.

**9.4.** 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.

**9.5.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização **deste procedimento de contratação** 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.

**9.6.** 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.

**9.7.** 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.

**9.8.** 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.

**9.9.** 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.

**9.10.** Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Aviso.

**9.11.** Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

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

**9.12.1.** ANEXO I – Termo de Referência

**9.12.2.** ANEXO II – Minuta de Termo de Contrato;

**9.12.3.** ANEXO III – Modelo de proposta.

Brasília/DF, 03 de junho de 2026

Assinado de forma digital  
por ELIANA LOPES SILVA  
PALA:91124972153  
Dados: 2026.06.03 16:28:27  
-03'00'

ELIANA LOPES SILVA  
PALA:91124972153

Eliana Lopes Silva Pala  
Agente de Contratação



CONSELHO DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL  
UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO

TERMO DE REFERÊNCIA

---

Contratação de empresa para a prestação de serviços de inventário para levantamento, identificação e controle do patrimônio do CRECI/DF.

Processo Administrativo n. 2026.7.000012

## Sumário

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a”)	3
1.8. Do parcelamento dos itens que compõem o objeto	4
1.9. Da natureza do objeto	4
2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “b”)	5
3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO (art. 6º, XXIII, “c”)	5
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “d”)	5
4.1. Requisitos de sustentabilidade	5
4.2. Requisitos legais e normativos	6
4.3. Subcontratação	6
4.4. Garantia da contratação	7
5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “e”)	7
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, “f”)	8
6.1. Do acompanhamento do contrato	8
6.2. Fiscalização do contrato	9
6.3. Gestor do Contrato	8
7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g”)	10
7.1. Recebimento	10
7.2. Liquidação	11
7.3. Prazo de pagamento	12
7.4. Forma de pagamento	12
8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO (art. 6º, XXIII, “h”)	13
8.1. Da modalidade e do Critério de Julgamento	13
8.2. Exigências de habilitação	13
8.3. Habilitação jurídica	13
8.4. Habilitação fiscal, social e trabalhista	13
8.5. Qualificação Econômico-Financeira	14
8.6. Qualificação Técnica	14
9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “i”)	15
10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j”)	16

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a”)**

1.1. O presente termo de referência trata da contratação de empresa para a prestação de serviços de inventário para levantamento, identificação e controle do patrimônio do CRECI/DF, nos termos estabelecidos neste instrumento.

Item	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	20168	<p><b>Serviço de inventário (in Loco):</b></p> <p>Serviços de avaliação/reavaliação de ativos imobilizados, com apuração da depreciação patrimonial, conforme parâmetros estabelecidos pela legislação vigente. Conforme obrigação legal prevista na Lei nº 4.320/1964, na Norma Brasileira de Contabilidade NBC TSP 07/2017 e nos procedimentos definidos pela Secretaria do Tesouro Nacional por meio do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inventário físico de bens móveis e imóveis;</li><li>• Saneamento do acervo;</li><li>• Emplaquetamento;</li><li>• Conversão e estruturação da base contábil</li><li>• Conciliação físico x contábil;</li><li>• Apuração e saneamento de eventuais sobras físicas e contábeis, e</li><li>• Avaliação patrimonial do ativo fixo, a fim de realizar testes de impairment e de recuperabilidade;</li></ul>	SERVIÇO	Inventário estimado de aproximadamente 2.000 bens móveis e 02 bens imóveis.	R\$ 18.785,05	R\$ 18.785,05

		Os serviços deverão ser integralmente concluídos no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato.				
--	--	---	--	--	--	--

**1.2.** O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

**1.3.** O prazo de vigência da contratação será de 03 (três) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, excepcionalmente, desde que devidamente justificado e necessário à conclusão do objeto, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

**1.4.** Havendo divergências entre o código CATMAT/CATSER ou a descrição do material/serviço do sistema Compras.gov.br, com o apresentado neste Termo de Referência, edital e demais anexos, prevalecerá a última, salvo disposição expressa no Termo de Referência ou Edital. Cabe aos interessados, portanto, observar as especificações descritas neste Termo de Referência.

**1.5.** É responsabilidade da CONTRATADA providenciar todos os recursos e insumos necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado, devendo estar incluídas no preço proposto todas as despesas com materiais, equipamentos, mão de obra, fretes, embalagens, impostos, taxas, tarifas, encargos sociais e trabalhistas e demais despesas necessárias à perfeita execução dos serviços.

**1.6.** O critério de julgamento da proposta é o menor preço global total, sagrando-se vencedor o fornecedor que apresentar o menor preço total.

**1.7. Do parcelamento dos itens que compõem o objeto.**

**1.7.1.** Nos termos do art. 40, inciso V, alínea b, da Lei nº 14.133/2021, a Administração deve avaliar o parcelamento do objeto sempre que viável e vantajoso. Entretanto, o fracionamento em itens é inviável no presente caso, por se tratar de serviço único e indivisível.

**1.8. Da natureza do objeto.**

**1.8.1.** No caso concreto, trata-se de contratação de serviço considerado comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal n. 14.133/2021, tendo em vista a possibilidade de defini-lo objetivamente por meio de especificações usuais de mercado.

## **2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “b”)**

**2.1.** A Contratação justifica-se diante da necessidade de realizar a contagem e identificação dos bens, assegurando a correta identificação, existência, localização, organização e cadastro detalhado dos bens patrimoniais, incluindo informações como descrição, número de patrimônio, localização e estado de conservação que permita o acompanhamento da movimentação dos bens, sua utilização e manutenção, além de auxiliar na identificação de bens obsoletos ou em falta, contribuindo para a prestação de contas e a gestão transparente dos recursos públicos.

**2.2.** O CRECI/DF possui um acervo diversificado de bens (mobiliário, equipamentos de informática, veículos e imóveis) que demandam controle rigoroso para evitar o uso ineficiente de recursos públicos. Identificou-se a necessidade de sanear eventuais inconsistências entre o registro em sistema e a existência física dos bens, garantindo que o balanço patrimonial não apresente ativos inexistentes ou subavaliados.

## **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS.**

**3.1.** A solução consiste na prestação de serviços técnicos especializados de gestão patrimonial, abrangendo o levantamento físico, a organização administrativa e a mensuração contábil dos ativos móveis e imóveis do CRECI/DF. A solução integra mão de obra técnica, tecnologia de identificação (emplaquetamento) e inteligência contábil para garantir a conformidade com as normas da STN e do sistema do CRECI.

### **3.2. Especificação dos Serviços**

- Inventário físico de bens móveis e imóveis;
- Saneamento do acervo;
- Emplaquetamento patrimonial: Deverá ser realizado o emplaquetamento de todos os bens patrimoniais do CRECI/DF, mediante fornecimento e aplicação de etiquetas(placas) patrimoniais confeccionadas em alumínio de alta resistência, autoadesivas, próprias para identificação permanente de bens móveis. As etiquetas deverão apresentar elevada durabilidade, resistência à abrasão, umidade, agentes de limpeza e desgaste decorrente do uso contínuo. O modelo atualmente utilizado pelo Conselho possui identificação por código de barras; contudo, para a presente contratação, as etiquetas deverão ser fornecidas com tecnologia de **QR Code**, possibilitando maior agilidade na consulta, rastreabilidade e gestão patrimonial dos bens. As etiquetas deverão conter numeração patrimonial individualizada, identificação institucional e demais informações definidas pela Administração.



- Conversão, organização e estruturação da base patrimonial e contábil
- Conciliação físico x contábil;
- Apuração e saneamento de eventuais sobras físicas e contábeis, e
- Avaliação patrimonial do ativo fixo, a fim de realizar testes de impairment e de recuperabilidade;
- Os serviços deverão ser integralmente concluídos no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “d”)**

##### **4.1. Requisitos de sustentabilidade**

4.1.1. A contratada deverá observar, no que couber, práticas de sustentabilidade ambiental, incluindo:

- redução do uso de papel;
- priorização de documentos digitais;
- descarte ambientalmente adequado de etiquetas, materiais e resíduos;
- racionalização de deslocamentos operacionais.

4.1.2. A contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com o objeto.

##### **4.2. Requisitos legais e normativos**

- Atendimento à Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos);
- Regularidade jurídica e fiscal da empresa, comprovada nos termos da legislação aplicável, incluindo constituição regular da pessoa jurídica, compatibilidade do objeto social com os serviços objeto da contratação, regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

##### **4.3. Subcontratação**

- Não será admitida subcontratação do objeto principal, em razão da necessidade de controle direto da execução, padronização metodológica e responsabilidade técnica integrada.

#### 4.4. Garantia da contratação

- Não será exigida garantia, nos termos dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, considerando a baixa complexidade do serviço licitado e do vulto financeiro da licitação.

### 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “e”)

#### 5.1. Condições de Entrega

5.1.1 Os serviços deverão ser integralmente concluídos no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato, observadas as demandas e diretrizes estabelecidas pela Administração.

5.1.2 Caso não seja possível a execução na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.1.3. A entrega e execução dos serviços deverá ser efetuada no seguinte endereço: Setor de Diversões Sul (SDS), Bloco A, Nº 44, Edifício Centro Comercial Boulevard (Conic) 4ª andar, sala 401/424, bairro: Asa Sul, cidade: Brasília/DF, CEP: 70.391-900, de segunda a sexta-feira, das 10h às 16h30.

#### 5.2. Entregáveis mínimos:

- Relatório consolidado do inventário físico;
- Planilha contendo relação completa dos bens inventariados;
- Relatório de inconsistências identificadas;
- Relatório de conciliação físico x contábil;
- Relatório de bens não localizados;
- Relatório de sobras físicas eventualmente encontradas;
- Relatório técnico de avaliação patrimonial e impairment;
- Base de dados estruturada em formato editável (.xlsx).
- Os relatórios deverão ser entregues em formato digital editável e em PDF, devidamente assinados pelo responsável técnico.

Cronograma estimado de execução e entrega

Etapa	Atividade	Prazo estimado
1	Reunião inicial de alinhamento, apresentação da equipe técnica e definição do cronograma executivo	Até 05 dias após assinatura do contrato
2	Levantamento físico e identificação patrimonial dos bens móveis e imóveis	Até 45 dias
3	Apresentação parcial da planilha preliminar dos bens inventariados e inconsistências identificadas	Até 60 dias
4	Conciliação físico-contábil, saneamento patrimonial, avaliação/reavaliação patrimonial e análise de impairment	Até 75 dias

<b>Etapa</b>	<b>Atividade</b>	<b>Prazo estimado</b>
5	Entrega dos relatórios finais consolidados e base de dados estruturada	Até 90 dias

Os prazos acima possuem caráter estimativo e poderão ser ajustados pela fiscalização contratual, desde que não haja alteração do prazo global de execução contratualmente estabelecido.

**5.3.** Caso sejam constatadas inadequações, falhas ou incorreções no objeto desta contratação, fica a CONTRATADA obrigada a efetuar imediatamente as correções ou substituições necessárias, sem ônus para o CRECI/DF.

**5.4.** A comunicação entre as partes se dará por meio de ofícios, ordens de serviço, e-mail, telefone e aplicativos de mensagens instantâneas.

**5.5.** A CONTRATADA deverá arcar com todas as despesas com salários, encargos sociais e trabalhistas, seguros, impostos, taxas e contribuições, despesas administrativas e demais insumos necessários à perfeita execução do objeto.

**5.6.** A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade por danos ou prejuízos pessoais ou materiais que causar ao CONTRATANTE ou a terceiros por si ou por seus sucessores e representantes, na execução dos serviços contratados.

**5.7.** A CONTRATADA deverá responsabilizar-se integralmente pela sua equipe técnica, primando pela qualidade, desempenho, eficiência e produtividade, visando à execução dos trabalhos durante todo o Contrato, dentro dos prazos estipulados, sob pena de ser considerada infração passível de aplicação de penalidades previstas, caso os prazos, indicadores e condições não sejam cumpridas.

**5.8.** A contratada deverá garantir a correção, sem ônus adicional para a Administração, de eventuais inconsistências identificadas nos relatórios entregues, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo do objeto.

## **6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, "f")**

### **6.1. Do acompanhamento do contrato**

**6.1.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**6.1.2.** As comunicações entre o CRECI-DF 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.

**6.1.3.** 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.

**6.1.4.** 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.

**6.1.5.** O CRECI-DF poderá convocar o representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**6.1.6.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CRECI-DF poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial de alinhamento, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados, do cronograma de execução dos serviços e das sanções aplicáveis, dentre outros aspectos necessários à adequada execução contratual.

## **6.2. Fiscalização do contrato**

**6.2.1.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (art. 117, caput, da Lei n. 14.133/2021).

**6.2.2.** No âmbito do CRECI-DF a fiscalização é dividida em fiscalização da execução contratual e gestão dos contratos administrativos.

**6.2.3.** O fiscal do contrato desempenhará as seguintes atividades:

a) 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);

b) 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);

c) identificada qualquer inexecução ou irregularidade, emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

d) 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).

e) no caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).

f) 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).

g) caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, 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).

### **6.3. Gestor do Contrato**

**6.3.1.** O gestor do contrato coordenará a fiscalização realizada pelo fiscal do contrato, bem como acompanhará os atos relacionados à execução contratual, mantendo atualizados os registros formais da contratação, tais como ordens de serviço, registros de ocorrências e demais documentos pertinentes à execução do objeto, adotando as providências necessárias ao adequado cumprimento do contrato, nos termos do Decreto nº 11.246/2022.

**6.3.2.** 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).

**6.3.3.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

**6.3.4.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

**6.3.5.** O gestor do contrato administrará os documentos pertinentes à liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização, nos termos do contrato.

## **7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g”)**

### **7.1. Recebimento**

**7.1.1.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

**7.1.2.** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias,

a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

**7.1.3.** O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pelo CRECI-DF, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.

**7.1.4.** Para as 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, o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 10 (dez) dias úteis.

**7.1.5.** O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

**7.1.6.** No caso de controvérsia sobre a execução dos serviços, 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 pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

**7.1.7.** O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pelo CRECI-DF durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

**7.1.8.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil, técnica e ético-profissional pela perfeita execução do objeto contratual.

## **7.2. Liquidação**

**7.2.1.** Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

**7.2.2.** O prazo de que trata o art. 7º, §3º da IN SEGES/ME nº 77/2022, será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso 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.

**7.2.3.** Para fins de liquidação, a Unidade de Execução Orçamentária (UEO) deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;

- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**7.2.4.** Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

**7.2.5.** A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

**7.2.6.** A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

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

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

**7.2.9.** 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 junto ao SICAF.

### **7.3. Prazo de pagamento**

**7.3.1.** O pagamento será efetuado no prazo 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.

**7.3.2.** No caso de atraso pelo CRECI-DF, 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 de correção monetária estabelecida no contrato.

### **7.4. Forma de pagamento**

**7.4.1.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, transferência bancária, PIX, boleto bancário ou outro meio eletrônico devidamente autorizado, para crédito em

conta bancária de titularidade do contratado, observadas as informações previamente fornecidas pela contratada.

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

**7.4.3.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

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

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

## **8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS (art. 6º, XXIII, “h”)**

### **8.1. Da modalidade e do Critério de Julgamento**

**8.1.1.** O fornecedor será selecionado por meio de Dispensa de Licitação, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. O critério de julgamento é o menor preço global, nos termos do art. 33, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021. O regime de execução será a empreitada por preço global, nos termos do art. 6º, inciso XXIX, da Lei Federal n. 14.133/2021.

### **8.2. Exigências de habilitação**

**8.2.1** Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais.

### **8.3. Habilitação jurídica**

**8.3.1.** Registro comercial, no caso de empresário individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e alterações ou da consolidação respectiva.

### **8.4. Habilitação fiscal, social e trabalhista**

**8.4.1.** Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

**8.4.2.** Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou à sede da participante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Aviso;

**8.4.3.** Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede da participante, ou outra equivalente, na forma da lei;

**8.4.4.** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (certidão expedida pela Caixa Econômica Federal);

**8.4.5.** Prova de regularidade junto à Justiça do Trabalho (Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT emitida pela Justiça do Trabalho).

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

#### **8.5. Qualificação Econômico-Financeira**

**8.5.1.** 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 contratação (art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

**8.5.2.** Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor – (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II), caso se trate de pessoa jurídica.

#### **8.6. Qualificação Técnica**

**8.6.1.** A empresa deverá comprovar experiência na execução de serviços de inventário patrimonial, levantamento físico, saneamento patrimonial, avaliação patrimonial ou conciliação físico-contábil compatíveis com o objeto da contratação, mediante apresentação de certidões ou atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem aptidão para execução de serviços com complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta contratação, podendo os documentos ser emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

**8.6.1.1.** A empresa deverá indicar profissional responsável técnico com formação compatível com o objeto contratado, podendo ser contador, administrador, engenheiro, arquivista, gestor patrimonial ou profissional equivalente, conforme a natureza da atividade executada.

**8.6.2.** Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as seguintes características mínimas:

- a) Nome empresarial e dados de identificação da instituição emitente (CNPJ, endereço, telefone);
- b) Local e data de emissão;
- c) Nome, cargo, telefone, e-mail e a assinatura do responsável pela veracidade das informações;
- d) Período da execução da prestação dos serviços.

**8.6.3.** Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa participante.

**8.6.4.** 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 da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos, como a Nota Fiscal emitida referente àquele atestado.

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

## **9. CONFIDENCIALIDADE/LGPD**

9.1. A contratada deverá manter sigilo sobre todas as informações acessadas em razão da execução contratual, observando, no que couber, a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei nº 13.709/2018).

## **10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “i”)**

10.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 18.785,05 (dezoito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e cinco centavos).

10.2. A estimativa de preços foi elaborada em conformidade com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, utilizando-se pesquisa de preços obtida mediante:

- consulta a contratações públicas similares constantes no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP/Banco de Preços; e
- cotações diretas junto a fornecedores do ramo.

10.3. Para definição do valor estimado da contratação, adotou-se a média aritmética dos preços válidos obtidos mediante pesquisa em contratações públicas similares constantes do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP/Banco de Preços) e cotações diretas junto a fornecedores do ramo, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e da IN SEGES/ME nº 65/2021.

10.4. As pesquisas realizadas contemplaram serviços compatíveis com:

- inventário patrimonial;
- levantamento físico de bens móveis e imóveis;
- saneamento patrimonial;
- conciliação físico-contábil;
- emplaquetamento; e
- avaliação patrimonial de ativos.


10.5. Os documentos que subsidiaram a pesquisa de preços integram os autos do processo administrativo.

**11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j”)**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados na proposta orçamentária do CRECI-DF.

Brasília-DF, 03 de junho de 2026.

(Assinado Eletronicamente)  
Emanuel Costa Lucas  
UAP

 Documento assinado digitalmente  
**EMANUEL COSTA LUCAS**  
Data: 03/06/2026 14:57:06-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Anexo II

CONTRATO NºXX/2026

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº xx/2026,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE  
CORRETORES DE IMÓVEIS DA OITAVA REGIÃO/DISTRITO  
FEDERAL E A EMPRESA \_\_\_\_\_.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI 8ª REGIÃO/DF, doravante denominado CONTRATANTE, inscrito no CNPJ sob o nº 00.105.650/0001-00, Autarquia Federal dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede no SDS/Sul, Bloco “A”, nº 44, Edifício Boulevard Center, 4º andar, Salas 401/410, Brasília/DF, neste ato representado por seu Presidente, **Sr. Solon Amaral de Souza**, e pelo Diretor Tesoureiro, **Sr. Carlos Magno dos Santos**, brasileiros, Corretores de Imóveis, considerando o resultado da Dispensa Eletrônica nº 08/2026, oriunda do Processo Administrativo nº 2026.7.000012, resolvem celebrar o presente contrato com a empresa [NOME DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], com sede à [ENDEREÇO], telefone: ([XX]) XXXX-XXXX, e-mail: [E-MAIL], doravante denominada CONTRATADA, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**([art. 92, I e II](#))

1.1. Contratação de empresa para a prestação de serviços de inventário para levantamento, identificação e controle do patrimônio para atender as demandas do CRECI/DF.

1.2. Objeto da contratação:

Item	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	20168	<b>Serviço de inventário:</b> Serviços de avaliação/reavaliação de ativos imobilizados, com apuração da depreciação patrimonial, conforme parâmetros estabelecidos pela legislação vigente.  Conforme obrigação legal prevista na Lei nº 4.320/1964,	SERVIÇO	Inventário estimado de aproximadamente 2.000 bens móveis e 02 bens imóveis.		



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

	<p>na Norma Brasileira de Contabilidade NBC TSP 07/2017 e nos procedimentos definidos pela Secretaria do Tesouro Nacional por meio do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Inventário físico de bens móveis e imóveis;</li><li>• Saneamento do acervo;</li><li>• Emplaquetamento patrimonial: Deverá ser realizado o emplaquetamento de todos os bens patrimoniais do CRECI/DF, mediante <u>fornecimento e aplicação de etiquetas(placas)patrimoniais</u> confeccionadas em alumínio de alta resistência, autoadesivas, próprias para identificação permanente de bens móveis;</li><li>• Conversão, organização e estruturação da base patrimonial e contábil;</li><li>• Conciliação físico x contábil;</li><li>• Apuração e saneamento de eventuais sobras físicas e contábeis, e</li><li>• Avaliação patrimonial do ativo fixo, a fim de realizar testes de impairment e de recuperabilidade;</li></ul> <p>Os serviços deverão ser integralmente concluídos no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato.</p>				
--	--	--	--	--	--



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

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

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação será de 03 (três) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, exclusivamente para viabilizar a conclusão do objeto.

2.2. O prazo poderá ser prorrogado, excepcionalmente, desde que devidamente justificado e necessário à conclusão do objeto, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2.3. A prorrogação deverá ser formalizada mediante termo aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

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.

**CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. As regras de subcontratação estão previstas no Termo de Referência, anexo a este contrato.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO (art. 92, V)**

5.1. O valor total do contrato corresponde a **R\$XXXXX**.

**CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)**

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.

**CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)**

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis, em razão da vigência contratual inferior a 12 (doze) meses, nos termos da legislação vigente.

**8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**

8.1. São obrigações do Contratante:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

o contrato e seus anexos;

- 8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.4. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas nos serviços executados, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 8.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 8.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação 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;
- 8.7. 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;
- 8.8. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 8.9. Cientificar o órgão de representação judicial da autarquia para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 8.10. 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.
  - 8.10.1. A Administração terá o prazo de 20 (vinte) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias
- 8.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 8.13. 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.
- 8.14. 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.

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

- 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:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

9.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.3. Reparar, corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços executados nos quais se verificarem vícios, erros, omissões ou incorreções decorrentes da execução inadequada ou de falhas técnicas, de modo a garantir a plena conformidade com as normas legais e regulamentares aplicáveis.

9.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.5. 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 do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.6. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, sempre que solicitado pela fiscalização contratual durante a execução dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.7. 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 e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.8. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.9. 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 empreendimento.

9.10. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

9.11. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.12. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do termo de referência ou instrumento congêneres.

9.13. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.15. 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 (art. 116);

9.16. 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 (art. 116, parágrafo único);

9.17. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

9.18. 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;

9.19. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

9.20. A contratada deverá manter absoluto sigilo sobre todas as informações patrimoniais, contábeis, operacionais e administrativas a que tiver acesso em razão da execução contratual, sendo vedada sua divulgação ou utilização para quaisquer fins estranhos ao objeto contratado.

**CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

10.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)**

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)**

12.1. 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.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv) **Multa:**
  - (1) Moratória de 0,5% (zero virgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20(vinte) dias;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

(2) Moratória de 1% (um por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 20 (vinte) dias, pela inobservância do prazo fixado para apresentação

a. O atraso superior a 30 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 10% a 20% do valor do Contrato.

(4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 10% a 20% do valor do Contrato.

(5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

(6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 1% a 3% do valor do Contrato.

7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 3% a 5% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.5. 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7. 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**



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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.

12.8. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle

12.9. 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 (art. 159).

12.10. 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, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

12.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.13. 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.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

13.4. 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 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.4.2. 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.

13.4.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 13.5.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 13.5.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 13.5.1.3. Indenizações e multas.

13.6. 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 (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.7. 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 no procedimento de contratação 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- I. Gestão/Unidade: 2025/2027
- II. Fonte de Recursos: Própria
- III. Elemento de Despesa: xxxxxx
- IV. Rubrica: XXXXXX
- V. Nota de Empenho: XXXXXX

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

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

16.2. 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.

16.3. 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 (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. 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



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**  
**LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1 A contratada assinará o Termo de Adesão ao Compromisso de Observância ao Código de Conduta, conforme Portaria do CRECI/DF nº 64 de 28 de maio de 2019.

18.2. A Contratada deverá observar os mais altos padrões éticos durante a execução do Contrato, estando sujeitas às sanções previstas na legislação brasileira, conforme indicado a seguir:

18.2.1. Entregar todo documento necessário para a investigação de alegações de fraude ou corrupção e colocar os funcionários ou agentes que tenham conhecimento do Contrato à disposição para responder a indagações provenientes do pessoal ou de qualquer investigador, agente, auditor ou consultor apropriadamente designado para a revisão ou auditoria dos documentos. Caso a Contratada não cumpra a exigência ou de qualquer maneira crie obstáculos para a revisão do assunto por parte do Setor Competente, a Contratante, inteiramente a sua discricção, poderá tomar medidas apropriadas contra ela.

18.2.2. Se, de acordo com o procedimento administrativo, ficar comprovado que um funcionário da Contratada, ou quem atue em seu lugar, incorreu em práticas corruptas, o Setor Competente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis poderá declarar a Contratada e/ou seus funcionários diretamente envolvidos em práticas corruptas inelegíveis, temporariamente, para participar de futuras licitações ou contratos.

18.2.3. Detectada a conduta indevida, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis comunicará os fatos verificados aos órgãos competentes para as providências devida

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA- DO FORO**

19.1. Para dirimir questões deste contrato fica nomeado o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal desta Capital.

19.2. E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em via única e assinado eletronicamente pelas partes e seu extrato será publicado no Diário Oficial da União.

Brasília, XX de XXXXXX de 2026.

Solon Amaral de Souza  
Presidente  
CRECI/DF

Carlos Magno dos Santos  
Diretor Tesoureiro  
CRECI/DF



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL  
LICITAÇÕES E CONTRATOS**

Representante da Contratada

Cargo

CPF

TESTEMUNHAS:

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

### ANEXO III

#### MODELO DE PROPOSTA

PAPEL TIMBRADO E NOME DA EMPRESA

PROPOSTA COMERCIAL Nº \_\_\_\_/2026

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 06/2026

Ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis- CRECI/DF 8º Região.

NOME/RAZÃO SOCIAL:			
ENDEREÇO:			
MUNICÍPIO:		ESTADO:	
CNPJ:		TELEFONE:	
E-MAIL:			
REPRESENTANTE LEGAL			
CARGO/FUNÇÃO:			

#### DISCRIMINAÇÃO:

Apresentamos ao AGENTE DE CONTRATAÇÃO nossa proposta que tem como objeto a contratação de empresa para a prestação de serviços de inventário para levantamento, identificação e controle do patrimônio para atender as demandas do CRECI/DF, conforme especificações constantes do Termo de Referência, que faz parte integrante do Aviso de Dispensa:

Item	CATSER	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	20168	<b>Serviço de inventário:</b> Serviços de avaliação/reavaliação de ativos imobilizados e posterior depreciação, conforme parâmetros estabelecidos pela legislação vigente. Conforme obrigação legal prevista na lei nº 4.320/1964 na Norma Brasileira de Contabilidade NBC TSP 07/2017 e nos procedimentos definidos pela Secretaria do Tesouro Nacional por meio do Manual	SERVIÇO	Serviço para bens móveis (2000) Serviços para bens imóveis (2)		

	<p>de Contabilidade Aplicada ao Setor Público.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventário físico de bens móveis e imóveis;</li> <li>• Saneamento do acervo;</li> <li>• Emplaquetamento patrimonial: Deverá ser realizado o emplaquetamento de todos os bens patrimoniais do CRECI/DF, mediante <u>fornecimento e aplicação de etiquetas</u>(placas)patrimoniais confeccionadas em alumínio de alta resistência, autoadesivas, próprias para identificação permanente de bens móveis;</li> <li>• Conversão, organização e estruturação da base patrimonial e contábil.</li> <li>• Conciliação físico x contábil;</li> <li>•Apuração e saneamento de eventuais sobras físicas e contábeis, e</li> <li>•Avaliação patrimonial do ativo fixo, a fim de realizar testes de impairment e de recuperabilidade;</li> </ul> <p>Os serviços deverão ser integralmente concluídos no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos, contados da assinatura do contrato</p>				
--	---	--	--	--	--

O preço global da proposta é de **R\$XXXX**

1. Nos valores acima elencados e para apresentação desta proposta, foram consideradas todas as informações e condições constantes no Aviso de Dispensa nº 08/2026 e seus Anexos.
2. O valor constante da Proposta Financeira está de acordo com os preços praticados no mercado e foram considerados todos os custos diretos e indiretos, inclusive frete,

tributos e/ou taxas, impostos, encargos sociais e trabalhistas incidentes, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto.

3. Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta dias).

Dados bancários:
Agência nº
Conta corrente nº

#### PRAZO DE EXECUÇÃO

A entrega e execução dos serviços ocorrerão nos termos do aviso de dispensa de licitação

#### TRIBUTAÇÃO

A empresa é (não é) optante pelo Simples Nacional.

A alíquota tributária obedece ao respectivo cálculo no mês vigente.

#### DECLARAÇÕES

A empresa comprova aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

A empresa tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço.

SUSTENTABILIDADE- SUSTENTABILIDADE – declara que adotará, no que couber, práticas de sustentabilidade ambiental compatíveis com o objeto contratado, observando a legislação aplicável;

ATENDIMENTO AO AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO- que os serviços ofertados atendem integralmente a todos os prazos e requisitos especificados neste aviso e seus anexos;

FATOS IMPEDITIVOS- que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

PROPOSTA INDEPENDENTE - que a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, que não tentou influir na decisão de qualquer outro potencial participante desta licitação, e que com estes ou com outras pessoas não discutiu nem recebeu informações.

MENOR- para fins do disposto inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, acrescido pela Lei no. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menores de dezesseis anos.

A empresa declara ter pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, assumindo integral responsabilidade por sua execução e pelos custos dela decorrentes

Local, \_\_\_ de \_\_\_ de 2026.

Nome e assinatura do responsável legal ou procurador