



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

**PROCESSO Nº** 2025.7.000024

**OBJETO:** Contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva

**DESPACHO Nº:** 00000095/2026

**DATA:** 03/02/2026

**DESPACHO DO PRESIDENTE**

Trata-se de processo administrativo instaurado com a finalidade de contratar empresa especializada para a prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas e equipamentos, visando à adequada conservação das instalações físicas do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 8ª Região/DF. A referida contratação será por meio de Pregão Eletrônico, modalidade prevista no art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, adotando-se o critério de julgamento de maior desconto, conforme Termo de Referência.

O processo encontra-se devidamente instruído com o Documento de Formalização da Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Análise de Riscos, Nota Técnica, Minuta do edital e anexos, Termo de Referência, tendo sido submetido à análise da Assessoria Jurídica.

Conforme Parecer Jurídico nº 23/2026, da Assessoria Jurídica do CRECI-DF, restou consignada a regularidade jurídica do procedimento, inexistindo óbices legais ao prosseguimento da contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, a qual está em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com os princípios constitucionais da Administração Pública.

Diante do exposto, ACOLHO o Parecer Jurídico, APROVO o Termo de Referência, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei nº 14.133/2021, e AUTORIZO a deflagração do Pregão Eletrônico, com a publicação do Edital e a adoção das providências subsequentes necessárias à realização do certame.

Cumpra-se.

SOLON AMARAL DE  
SOUZA:83402250730

Assinado de forma digital por SOLON  
AMARAL DE SOUZA:83402250730  
Dados: 2026.02.03 11:37:06 -03'00'

Solon Amaral de Souza  
Presidente  
CRECI/DF

## PREGÃO ELETRÔNICO

90002/2026

### CONTRATANTE (UASG)

(926372)

### OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

### VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil).

### DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 20/03/2026 às 10h (horário de Brasília)

### CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior Desconto

### MODO DE DISPUTA:

aberto

### PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

Não



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

## Sumário

1. DO OBJETO.....	3
2. DO REGISTRO DE PREÇOS .....	4
3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO .....	4
4. DO ORÇAMENTO ESTIMADO .....	5
5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO .....	5
6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA .....	7
7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES 9	
8. DA FASE DE JULGAMENTO .....	11
9. DA FASE DE HABILITAÇÃO .....	14
10. DO TERMO DE CONTRATO .....	17
11. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS .....	18
12. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA .....	19
13. DOS RECURSOS .....	19
14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES .....	20
15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO .....	22
16. DA PROTEÇÃO DE DADOS.....	22
17. DO CÓDIGO DE CONDUTA.....	23
18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	23



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**8º REGIÃO- DISTRITO FEDERAL**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90002/2026**  
Processo Administrativo n.2025.7.000024

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o(a) CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DA 8 REGIAO, CNPJ 00.105.650/0001-00, por meio do(a) pregoeiro(a) designado(a) pela Portaria nº 0127/2025, de 24 de julho de 2025, atendendo a determinação da Diretoria do CRECI/DF e, sediado(a) SDS Bloco A Lote 44, 44, Bloco A - Sala 401 a 424, bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, CEP 70.391-900, realizará licitação, para registro de preços, na modalidade Pregão Eletrônico, na forma Eletrônica, com critério de julgamento Maior Desconto, [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), do [Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

**1. DO OBJETO**

1.1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, sem dedicação exclusiva de mão de obra conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos

1.2 O objeto da licitação é resumido na seguinte tabela:

Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI	BDI ADM
1	1627	Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra.	Serviço	1	Maior % de desconto linear em relação à tabela SINAPI	22,90%

1.3. O critério de julgamento é o de maior desconto sobre o valor de referência da Tabela SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal.

1.4. O percentual de Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) aplicável à presente licitação é de 22,90% (vinte e dois vírgula noventa por cento), em observância aos parâmetros estabelecidos pelo Acórdão 2622/2013 do Tribunal de Contas da União.

1.5. O regime de execução é o de empreitada por preço unitário.

## **2. DO REGISTRO DE PREÇOS**

2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.

## **3. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

3.1. Poderão participar deste certame os interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal ([www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras)).

3.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no Sicafe até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.5. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.6. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no [art. 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.

3.7. Não poderão disputar esta licitação:

3.7.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.7.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

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

3.7.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.7.5. 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 licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.7.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

- 3.7.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 3.7.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 3.7.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 3.7.10. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 3.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 3.9. O impedimento de que trata o item 3.7.6 será também aplicado ao licitante 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 licitante.
- 3.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.7.4 e 3.7.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
- 3.11. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 3.12. O disposto nos itens 3.7.4 e 3.7.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 3.13. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 3.14. A vedação de que trata o item 3.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

#### **4. ORÇAMENTO ESTIMADO**

- 4.1. O orçamento estimado da presente contratação corresponde a **R\$350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais)**

#### **5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

- 5.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

5.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o percentual de desconto, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

5.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada 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 sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

5.3.2. 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](#);

5.3.3. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);

5.3.4. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.4. O licitante 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](#).

5.5. 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](#).

5.5.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

5.5.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

5.6. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

5.6.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

5.6.2. que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

5.6.3. de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.6.4. cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

5.6.5. cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;



- 5.6.6. constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;
- 5.6.7. que participe do capital de outra pessoa jurídica;
- 5.6.8. que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;
- 5.6.9. resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;
- 5.6.10. constituída sob a forma de sociedade por ações.
- 5.6.11. cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.
- 5.7. A falsidade da declaração de que trata os itens 5.3 ou 5.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.
- 5.8. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 5.9. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 5.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.
- 5.11. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:
- 5.11.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- 5.11.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.
- 5.12. O percentual de desconto final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema.
- 5.13. O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item 5.11 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.
- 5.14. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 5.15. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

- 6.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:



## 6.1.1. Desconto expresso em Percentuais(%)

Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI	BDI ADM
1	1627	Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra.	Serviço	1	Maior % de desconto linear em relação à tabela SINAPI	22,90%

6.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

6.2.1. O licitante não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.

6.3. 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.

6.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

6.5.1. No regime de incidência não-cumulativa de PIS e COFINS, a cotação adequada será a que corresponde à média das alíquotas efetivamente recolhidas pela empresa, comprovada, a qualquer tempo, por documentos de Escrituração Fiscal Digital da Contribuição (EFD-Contribuições) para o PIS/PASEP e COFINS dos últimos 12 (doze) meses anteriores à apresentação da proposta, ou por outro meio hábil.

6.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.7. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional.

6.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

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

6.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

6.11. O preço já decorrente da aplicação do desconto ofertado deverá respeitar os preços máximos previstos no Termo de Referência/Projeto Básico.

6.12. O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

## **7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

7.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

7.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

7.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item

7.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

7.7. O licitante somente poderá oferecer lance de percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.8. O intervalo mínimo de diferença de percentual entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **0,01 % (um centésimo) por cento**.

7.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

7.10. O de duração da sessão pública.

7.11.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

7.11.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

7.11.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

7.11.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

7.12. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

7.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

7.15. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão Eletrônico, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.16. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7.18. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos [§§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021](#). O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos [arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), regulamentada pelo [Decreto nº 8.538, de 2015](#).

7.18.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

7.18.2. A licitante mais bem classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

7.18.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

7.18.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.18.5. 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 da licitação, 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.

7.19. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

7.20. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:

7.20.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

7.20.2. avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;

7.20.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme Decreto nº 11.430, de 8 de março de 2023;

7.20.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024.

7.21. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

7.21.1. empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

7.21.2. empresas brasileiras;

7.21.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

7.21.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).

7.22. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

7.23. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer inferior ao desconto definido para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.23.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

7.23.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.23.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.23.4. O Pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.23.5. É facultado ao Pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

7.24. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

## **8. DA FASE DE JULGAMENTO**

8.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 3.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.1.1. SICAF;

8.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União.

8.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

- 8.2.1. A consulta no CNEP quanto às sanções previstas na [Lei nº 8.429, de 1992](#), também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.
- 8.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 8.3.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 8.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.
- 8.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 8.4. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Pregoeiro verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado.
- 8.5. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Pregoeiro 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 Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).
- 8.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:
- 8.6.1. contiver vícios insanáveis;
- 8.6.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência/Projeto Básico;
- 8.6.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecer acima do preço máximo definido para a contratação;
- 8.6.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 8.6.5. não cumpra os critérios de aceitabilidade de preços definidos no Termo de Referência.
- 8.6.6. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 8.7. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.
- 8.8. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Pregoeiro, que comprove:
- 8.8.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- 8.8.2. inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.
- 8.9. Em contratação de obras e serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:
- 8.9.1. Nos regimes de execução por tarefa, empreitada por preço global ou empreitada integral, contratação semi-integrada ou contratação integrada, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;
- 8.9.2. No regime de empreitada por preço unitário, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado.
- 8.9.3. No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.
- 8.10. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

8.11. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

8.11.1. Em se tratando de serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semiintegrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

8.11.2. Caso a produtividade seja diferente daquela utilizada pela Administração como referência, ou não estiver contida na faixa referencial de produtividade, mas admitida pelo ato convocatório, o licitante deverá apresentar a respectiva comprovação de exequibilidade;

8.11.3. Os licitantes poderão apresentar produtividades diferenciadas daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que não alterem o objeto da contratação, não contrariem dispositivos legais vigentes e, caso não estejam contidas nas faixas referenciais de produtividade, comprovem a exequibilidade da proposta.

8.11.4. Para efeito do subitem anterior, admite-se a adequação técnica da metodologia empregada pela contratada, visando assegurar a execução do objeto, desde que mantidas as condições para a justa remuneração do serviço.

8.12. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo Pregoeiro, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

8.12.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

8.12.2. 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.

8.13. 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.

8.14. Caso o Termo de Referência exija a apresentação de carta de solidariedade emitida pelo fabricante, que assegure a execução do contrato, no caso de licitante revendedor ou distribuidor, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, sob pena de não aceitação da proposta.

8.15. Caso o Termo de Referência/Projeto Básico exija a apresentação de amostra, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentá-la, conforme disciplinado no Termo de Referência, sob pena de não aceitação da proposta.

8.16. Por meio de mensagem no sistema, será divulgado o local e horário de realização do procedimento para a avaliação das amostras, cuja presença será facultada a todos os interessados, incluindo os demais licitantes.

8.17. Os resultados das avaliações serão divulgados por meio de mensagem no sistema.

8.18. No caso de não haver entrega da amostra ou ocorrer atraso na entrega, sem justificativa aceita pelo Pregoeiro, ou havendo entrega de amostra fora das especificações previstas neste Edital, a proposta do licitante será recusada.

8.19. Se a(s) amostra(s) apresentada(s) pelo primeiro classificado não for(em) aceita(s), o Pregoeiro analisará a aceitabilidade da proposta ou lance ofertado pelo segundo classificado. Seguir-se-á com a verificação da(s) amostra(s) e, assim, sucessivamente, até a verificação de uma que atenda às especificações constantes no Termo de Referência.

## **9. DA FASE DE HABILITAÇÃO**

9.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

9.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

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

9.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.4. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

9.5. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou por meio eletrônico, quando assinados digitalmente mediante certificado digital emitido no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, em conformidade com o §2º do art. 12 da Lei nº 14.133/2021..

9.6. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

9.7. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

9.8. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9.9. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que sua proposta econômica 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.

9.10. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser



contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

9.10.1. O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado por meio do e-mail [dalic@crecidf.gov.br](mailto:dalic@crecidf.gov.br), de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

9.10.2. Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.11. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

9.11.1. 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 ou quando a lei expressamente o exigir.

9.12. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

9.12.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

9.13. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

9.13.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.

9.14. A verificação no Sicaf ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

9.14.1. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

9.14.2. Respeitada a exceção do subitem anterior, relativa à regularidade fiscal, quando a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, a verificação ou exigência do presente subitem ocorrerá em relação a todos os licitantes.

9.15. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 9.13.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 2 (duas) horas, para:

9.15.1. a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

9.15.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

9.15.3. suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

9.15.4. suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

9.16. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

9.17. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.18. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem

9.19. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

9.20. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

#### **Habilitação Econômico-Financeira**

9.21. 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;

9.22. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

#### **Habilitação Técnica**

9.23. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

9.23.1 A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.24. Registro ou inscrição da empresa licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU ou ainda no Sistema CFT/CRT's – Conselho Federal de Técnicos Industriais ou respectivas unidades regionais a que estiverem vinculados, em plena validade.

9.24.1 Para o caso de a empresa licitante não ser registrada ou inscrita no CREA/CAU ou CRT do Distrito Federal, deverão ser providenciados os respectivos vistos destes órgãos regionais por ocasião da assinatura do contrato

9.25. Apresentação de no mínimo 1 (um) atestado ou declaração de capacidade técnica, expedido por entidade pública ou privada, comprovando aptidão para execução dos serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto dessa contratação, prestado por pelo menos 12 (doze) meses, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021.

9.25.1. Para fins da comprovação que trata este subitem, o(s) atestado(s) deverá(ão) dizer respeito à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de instalações prediais sem dedicação exclusiva de mão de obra, e executados com, no mínimo, as seguintes características:

- a) Execução de serviços hidrossanitários, elétricos e pintura;
- b) Fornecimento de peças, equipamentos, ferramentas, materiais e insumos
- c) Edificação com, no mínimo, 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

9.25.2. Será aceito o somatório de atestados para a comprovação exigida nesse item.

9.25.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) ser emitido(s) em papel timbrado e conter:

- a) Razão social, CNPJ e endereço completo da empresa emitente;
- b) Razão social e CNPJ da Contratada;
- c) Objeto do contrato;
- d) Local e data de emissão;
- e) Identificação do responsável pela emissão do atestado, nome completo e cargo

9.26. Os responsáveis técnicos e/ou membros de equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da Proposta Comercial, entendendo-se como tal, para fins deste instrumento, o sócio que comprove o seu vínculo por meio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em CTPS e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

8.7.4.1. No decorrer da execução dos serviços, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos da Lei nº 14.133/21, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

9.27. Todos os documentos deverão estar em nome do (a) licitante, com indicação do número de inscrição no CNPJ. Se o (a) licitante for matriz, os documentos deverão estar com o número do CNPJ da matriz, se for filial, os documentos deverão estar com o número do CNPJ da filial, salvo aqueles que, por sua natureza, comprovadamente, são emitidos em nome da matriz.

9.28. O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, indicado nos documentos da proposta de preço e da habilitação, deverão ser do mesmo estabelecimento da licitante que efetivamente vai fornecer o material/serviço objeto da presente licitação.

## **10. DO TERMO DE CONTRATO**

10.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato, ou outro instrumento equivalente

10.2. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato ou instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

10.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato ou instrumento equivalente, a Administração poderá:

a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento;

b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 5 (cinco) dias úteis; ou

c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

10.4. Os prazos dos itens 10.2 e 10.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

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

10.6. Na assinatura do contrato ou instrumento equivalente será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

10.6.1. A existência do registro do Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

## **11. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

11.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

11.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

(a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e

(b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

11.3. A ata de registro de preços será assinada por meio de assinatura digital e disponibilizada no sistema de registro de preços.

11.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência/Projeto Básico, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

11.5. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

11.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

11.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

11.8. O prazo de vigência da ata de registro de preços será de 1 (um) ano e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso.

11.8.1. Em caso de prorrogação da ata, poderá ser renovado o quantitativo originalmente registrado.

## **12. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA**

12.1. Após a homologação da licitação, será incluído na ata, na forma de anexo, o registro:

12.1.1. dos licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação na licitação; e

12.1.2. dos licitantes que mantiverem sua proposta original

12.2. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou fornecedores registrados na ata.

12.2.1. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante mais bem classificado.

12.2.2. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

12.3. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

12.3.1. quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital; ou

12.3.2. quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços, nas hipóteses previstas nos art. 28 e art. 29 do Decreto nº 11.462/23.

12.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:

12.4.1. convocar os licitantes que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

12.4.2. adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

## **13. DOS RECURSOS**

13.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

13.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

13.3.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

13.3.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

13.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

13.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

- 13.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 13.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 13.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 13.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 13.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 13.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico [www.compras.gov.br](http://www.compras.gov.br)

#### **14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

- 14.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Pregoeiro/a durante o certame;
- 14.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 14.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 14.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 14.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- 14.1.2.4. deixar de apresentar amostra; ou
- 14.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
- 14.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.4. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 14.1.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
- 14.1.6. fraudar a licitação;
- 14.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 14.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 14.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 14.1.7.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 14.1.8. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 14.1.9. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 14.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- 14.2.1. advertência;
- 14.2.2. multa;
- 14.2.3. impedimento de licitar e contratar e

14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

14.3.2. as peculiaridades do caso concreto

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

14.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 0.5% a 15% do valor do contrato licitado.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8 e 14.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

14.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo o qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7, 14.1.8 e 14.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2, 14.1.3 e 14.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 14.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.

14.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco)



dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.15. Para a garantia da ampla defesa e contraditório dos licitantes, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

14.15.1. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no Sicafe serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

## **15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: por forma eletrônica, pelo e-mail [dalic@crecidf.gov.br](mailto:dalic@crecidf.gov.br).

15.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

15.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

15.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## **16. DA PROTEÇÃO DOS DADOS**

16.1. A CONTRATADA deverá cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, a Lei nº 13.709/2018, lei de proteção de dados, no que couber

16.2. A CONTRATADA está obrigada a um dever de confidencialidade e sigilo relativamente a toda a Informação e/ou dados pessoais a que tenha acesso por virtude ou em consequência das relações profissionais que manterá com o CRECI/DF, devendo assegurar-se de que os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas funções, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais tratados, se encontram eles próprios contratualmente obrigados a sigilo profissional

16.3. A CONTRATADA não poderá utilizar a informação e/ou os dados pessoais a que tenha acesso, para fins distintos do seu fornecimento/prestação de serviços ao CRECI/DF, não podendo, nomeadamente, transmiti-los a terceiros.

16.4 O dever de confidencialidade e as restantes obrigações previstas na presente cláusula deverão permanecer em vigor mesmo após o termo das relações profissionais entre o CRECI/DF e CONTRATADA e também depois do final da relação entre A CONTRATADA e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços.

16.5 A CONTRATADA não utilizará o nome do CRECI/DF, sem o consentimento prévio, por escrito, desta nem revelará a existência ou conteúdo deste contrato.

16.6 Mediante solicitação, por escrito, pelo CRECI/DF, a CONTRATADA devolverá todos os documentos e registros e cópias dos mesmos que contenham informação e/ou dados pessoais a que tenha ido acesso por virtude dos serviços.

16.7 Caso perca a informação e/ou dados pessoais ou parte deles, a CONTRATADA notificará imediatamente ao CRECI/DF, sem prejuízo das obrigações que sobre si impendam

16.8 A CONTRATADA deverá informar, por relatório, quais os tratamentos de dados executam, as medidas de proteção aos dados, o encarregado e as práticas de governança.

## **17. DO CÓDIGO DE CONDUTA**

17.1 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.

17.2 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:

17.2.1 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 discrição, poderá tomar medidas apropriadas contra ela.

17.2.2 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

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

## **18 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

168.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

- 18.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 18.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 18.5. As normas disciplinadoras da licitação 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.
- 18.6. Os licitantes 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 licitatório.
- 18.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 18.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 18.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 18.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico [www.compras.gov.br](http://www.compras.gov.br)
- 18.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 18.11.1. ANEXO I - Termo de Referência.
- 18.11.2. ANEXO II - Minuta de Termo de Contrato
- 18.11.3. ANEXO III - Minuta de Ata de Registro de Preços
- 18.11.4. ANEXO IV – Modelo de Proposta
- 18.11.5. ANEXO V - Termo de Declaração de Vistoria
- 18.11.6 ANEXO VI – Termo de Declaração de Abdicação de Vistoria

Brasília , 23 de fevereiro de 2026

SOLON AMARAL DE SOUZA:83402250730  
0

Assinado de forma digital por  
SOLON AMARAL DE  
SOUZA:83402250730  
Dados: 2026.02.24 15:39:09  
+03'00'

Solon Amaral de Souza  
Presidente  
CRECI/DF



CONSELHO DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL  
UNIDADE DE EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

---

Contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Processo Administrativo n. 2025.7.000024

## Sumário

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a”)	3
2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 6º, XXIII, “b”)	4
3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, XXIII, “c”)	5
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “d”)	11
5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, “e”)	17
6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, “f”)	21
6.1. Do acompanhamento do contrato	21
6.2. Fiscalização do contrato	21
6.3. Gestor do Contrato	22
7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, “g”)	23
7.1. Recebimento	23
7.2. Liquidação	24
7.3. Prazo de pagamento	25
7.4. Forma de pagamento	25
8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO (art. 6º, XXIII, “h”)	26
8.1. Da modalidade e do Critério de Julgamento	26
8.2. Exigências de habilitação	26
8.3. Habilitação jurídica	26
8.4. Habilitação fiscal, social e trabalhista	26
8.6. Qualificação Econômico-Financeira	26
8.7. Qualificação Técnica	27
9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “i”)	28
10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, “j”)	28

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

1.1. Trata-se, na hipótese, da contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos e materiais, sem dedicação exclusiva de mão de obra, nos seguintes termos:

GRUPO ÚNICO						
Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI	BDI ADM
1	1627	Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra.	Serviço	1	Maior % de desconto linear em relação à tabela SINAPI	22,90%

1.1.1. A adjudicação e a homologação do certame ocorrerão por **lote único**.

1.1.2. O critério de julgamento da proposta é o **maior desconto** sobre o valor de referência da Tabela **SINAPI** - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal, sagrando-se a vencedora a licitante que apresentar o maior percentual de desconto linear.

1.1.3. O objeto da contratação é considerado serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, XXI, alínea “a”, e art. 29 da Lei Federal n. 14.133/2021. Sendo assim, a licitação será processada por meio da **modalidade pregão**, com fundamento no art. 28, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, utilizando-se o **Sistema de Registro de Preços**, nos termos do art. 82, §5º, da Lei Federal n. 14.133/2021 e art. 3º do Decreto Federal n. 11.462/2023.

1.1.4. O prazo de **vigência da ata de registro de preços será 12 (doze) meses**, contados da disponibilização no PNCP, prorrogável por igual período desde que comprovada a vantajosidade de preços, nos termos do art. 22 do Decreto Federal n. 11.462/2023.

1.1.5. **Durante a vigência da ata de registro de preços poderão ser celebrados contratos decorrentes da ARP**, cujas respectivas vigências observarão o disposto nos arts. 105, 106 e 107 da Lei Federal n. 14.133/2021 e art. 36 do Decreto Federal n. 11.462/2023.

1.1.6. O **percentual de BDI** (Bonificações e Despesas Indiretas) a ser utilizado pela contratado **fica definido em 22,90% (vinte e dois vírgula noventa por cento)**, adotado a partir da referência expedida pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão n. 2622/2013 – Plenário para obras de construção de edifícios.

1.1.7. Os serviços objeto dessa licitação serão prestados no seguinte endereço: **Setor de Diversões Sul, Bloco A, Lote 44, Edifício Boulevard Center, 4º Andar, Asa Sul, Brasília/DF, CEP: 70.391-900.** O endereço poderá sofrer alteração a critério do contratante, que comunicará previamente à contratada.

1.1.8. O regime de execução dos serviços é a **empreitada por preço unitário**, com fundamento no art. 6º, XXVIII, da Lei Federal n. 14.133/2021. Tendo em vista que a execução se dará sob demanda da contratante, foi considerado 1 (uma) unidade de serviço para a contratação, independente de quantas Ordens de Serviço forem autorizadas durante o ano. Para determinar o valor estimado da contratação levou-se em conta os recursos alocados no orçamento de 2026 para os serviços de manutenção predial preventiva e corretiva.

1.1.9. Havendo qualquer divergência entre as especificações do objeto constante do Sistema e as deste TR, prevalecerão as últimas.

## 1.2. Do parcelamento dos itens que compõem o objeto.

1.2.1. 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, conforme se expôs no Estudo Técnico Preliminar, o fracionamento da contratação em itens é inviável no presente caso, motivo pelo qual a licitação será realizada em lote único. As razões que justificam essa medida estão indicadas no ETP.

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

2.1. A fundamentação e a necessidade da contratação foram expostas exhaustivamente no ETP.

2.2. De forma resumida, a prestação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva visa proporcionar condições operacionais, estruturais, de segurança, higiene, bem como fornecer adequações às necessidades para o pleno funcionamento das unidades do CRECI/DF. Os serviços de manutenção são essenciais, sendo que a sua interrupção pode comprometer as adequadas condições de trabalho nas unidades e gerar problemas no atendimento ao público, tornando-se, assim, indispensável a contratação de empresa especializada para atendimento desta demanda

2.3. Portanto, a contratação tem a finalidade de apoiar a realização de atividades essenciais no cumprimento da missão institucional da CRECI/DF e justifica-se em razão do dever legal de zelo pela infraestrutura da sede da autarquia, bem como do compromisso e objetivo da Instituição em propiciar ao público em geral um atendimento eficiente e condigno.



### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, XXIII, “c”)

3.1. A Contratação abrange a prestação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra, a ser realizada sob demanda.

3.2. Os serviços são classificados da seguinte forma:

**a) Manutenção predial:** conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho;

**b) Manutenção preventiva:** procedimentos e ações destinados a prevenir a ocorrência de falhas, quebras e defeitos dos bens móveis e sistemas diversos que integram a infraestrutura da sede do CRECI/DF, conservando-os em perfeito estado de uso e ocupação, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas. A manutenção preventiva deve respeitar as rotinas previamente programadas pelo Contratante, por meio de cronograma de execução de serviços apresentado pelo Contratado após a conclusão da licitação.

**c) Manutenção corretiva:** procedimentos e ações destinados a recolocar os equipamentos, instalações, sistemas, edificações e mobiliários em perfeito estado de uso e ocupação, compreendendo, inclusive, substituições de peças, componentes e materiais da mesma espécie ou similar, com os ajustes e recuperações de partes dos bens, de forma a restaurar suas condições normais de uso e funcionamento.

**c.1) Manutenção corretiva eletiva:** procedimentos e ações que possam ter o atendimento efetuado em prazo diferido, não resultando em riscos imediatos/emergenciais;

**c.2) Manutenção corretiva urgente/emergencial:** procedimentos corretivos que devam ser imediatamente efetuados, sob pena de riscos emergenciais/imediatos para pessoas e coisas.

3.3. Os serviços objeto da presente contratação possuem as seguintes especificações, de natureza meramente exemplificativa e não exaustiva:

**a) Serviços de remoção de entulho e sujeiras**

- Realizar a limpeza e a retirada de entulhos e sujeiras do local de execução dos serviços;
- O entulho que puder ser reutilizado em outros serviços, será armazenado pela Contratada em local apropriado;
- O entulho que for descartado será, preferencialmente, através de descarte ecológico;

- Quando necessário, será de responsabilidade da Contratada, providenciar caçamba para a destinação final dos resíduos.
- Outros serviços de remoção de entulhos que se façam necessários.

**b) Serviços de Alvenaria e Drywall:**

- Manutenção, conservação, demolição, remoção e reparos em paredes de alvenaria e de drywall;
- Raspagem de paredes para reparos de alvenaria e pintura;
- Outros serviços de alvenaria e drywall que se façam necessários.

**c) Serviços de Pintura**

- Manutenção e recuperação de pintura da edificação (paredes de drywall, paredes de alvenaria externas e internas, gesso, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, pisos, forros, etc);
- Realização de pinturas em paredes de alvenaria e drywall internas e externas, madeira, estrutura metálica, tetos, divisórias, gesso, adequações de layout, estruturas e esquadrias;
- Correção de porosidade e eliminação de poeiras;
- Utilização de tinta com prazo de validade vigente, de marca reconhecida e de primeira linha;
- Aplicação de massa corrida, quando necessário;
- Execução de tratamento com lixa e fundo em primer da estrutura metálica com indícios de corrosão;
- Raspagem e lixamento de paredes quando necessário, antes de executar a pintura;
- Outros serviços de pintura que se façam necessários.

**d) Serviços de Revestimento**

- Realizar eventuais correções nos revestimentos de paredes, tetos e pisos internos e externos, e, rodapé eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;
- Efetuar nos casos aplicáveis e necessários: chapisco, emboço e reboco, ou até a remoção e recomposição de contrapiso. Realizar aplicação de chapisco como pré-tratamento para melhorar a aderência de emboço;
- Realizar reparos em revestimentos cerâmico, azulejo, vinílico, granilite, mármore, marmorite ou madeira em paredes e pisos, inclusive rodapés, rodameios, soleiras ou outros tipos de materiais/revestimento definidos pela CONTRATANTE, de acordo com a sua necessidade;
- Seguir o projeto e os detalhamentos fornecidos pela CONTRATANTE;
- Os azulejos, pisos e rodapés deverão ser de tamanhos e cores, conforme paginação e detalhamento fornecido pela CONTRATANTE;

- Os cortes para a passagem de canos, torneiras e outros elementos das instalações não deverão apresentar rachaduras nem emendas. As bordas de corte serão esmerilhadas de forma a serem conseguidas peças corretamente recortadas, com arestas vivas e sem irregularidades perceptíveis;
- Outros serviços de revestimento que se façam necessários.

**e) Serviços de Forro:**

- Trocar, remover, corrigir falhas e recuperar os pontos defeituosos nos forros minerais, placas de gesso, gesso acartonado e demais coberturas de forração;
- Manutenção do nivelamento e da pintura da cor já existente.
- Outros serviços de forro que se façam necessários.

**f) Serviço de Carpintaria:**

- Manutenção, recuperação e troca de portas, janelas e esquadrias danificadas;
- Conserto de mesas, cadeiras e armários, colocação de quadros, trincos, porta-cadeado e ferrolhos;
- Outros serviços de carpintaria que se façam necessários.

**g) Serviço de Esquadrias:**

- Colocação, remoção, manutenção, troca e conservação em esquadria de modo geral, incluindo vidros, madeira, alumínio e outros materiais;
- Outros serviços de esquadrias que se façam necessários.

**h) Serviços Hidrossanitários:**

- Manutenção e conservação dos banheiros, copas/cozinha e outros;
- Instalação e reparos em sistema de encanamentos;
- Reparar ou corrigir vazamentos, entupimento e outras anormalidades nas tubulões ou conexões de ramal de abastecimento da rede de água e esgoto, consertando ou substituindo, quando necessário, registros, válvulas, retentoras, torneiras, chuveiros, louças sanitárias, pias, válvulas de descarga, boais, conexões, tubulações de esgoto, caixa de esgoto e gordura, caixas de descarga, caixas de inspeção, drenos, boias, ralos, sifões, dentre outros dispositivos hidrossanitários;
- Reparar e dar manutenção nas caixas de esgotos e caixas de gorduras, procedendo-se a limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;
- Reparar metais/ferragens e louças sanitárias, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- Reparar ou substituir a vedação de metais;
- Realizar desentupimento de rede de esgoto, pias, vasos sanitários, caixa de gordura, ralos, etc;
- Efetuar limpeza de caixa de gordura;
- Reparos de rotina das redes de água;

- Outros serviços relacionados ao sistema hidrossanitário que se façam necessários.

## **i) Serviços elétricos**

### **i) Circuitos de iluminação**

- Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como interruptores, cabos elétricos, disjuntores, reatores eletrônicos, contadores, fusíveis, entre outros dispositivos relacionados aos circuitos de iluminação;
- Realizar a manutenção ou substituição de luminárias e refletores, quando sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queima de lâmpadas;
- Realizar a correta fixação dos dispositivos elétricos como luminárias, refletores, lâmpadas, base de soquetes, interruptores, etc;
- Realizar testes de nível de tensão e corrente dos circuitos elétricos;
- Realizar testes de continuidade da fiação dos circuitos elétricos de iluminação;
- Instalar pontos de iluminação conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento dos equipamentos;
- Instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, quadros gerais de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos e outros;
- Outros serviços que se fizerem necessários.

### **ii) Circuitos de tomadas**

- Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como tomadas, cabos elétricos, disjuntores, contadores, fusíveis, disjuntores, entre outros dispositivos relacionados aos circuitos de tomadas;
- Realizar a manutenção ou substituição de tomadas, quando estas não apresentarem condições seguras de utilização;
- Realizar a correta fixação dos dispositivos elétricos instalados;
- Realizar testes de nível de tensão e corrente dos circuitos elétricos;
- Realizar testes de continuidade da fiação dos circuitos elétricos de tomadas, tanto de uso geral como de uso específico;
- Instalar pontos de alimentação elétrica conforme as necessidades de manutenções, tanto para tomadas de uso geral, como para tomadas de uso específico, como torneiras elétricas, chuveiros, exaustores, equipamentos de climatização, entre outros equipamentos elétricos e eletrônicos;
- Instalar inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento dos equipamentos, como sistemas de eletrocaldas e eletrodutos, aparentes ou embutidos.
- Outros serviços que se fizerem necessários.

### **iii) Quadros elétricos**

- Substituir componentes danificados, tais como disjuntores, dispositivos de proteção contra surtos, barramentos elétricos, elementos de fixação, elementos de isolamento elétrica, fusíveis, terminais, entre outros dispositivos relacionados aos quadros elétricos;
- Realizar a correta identificação dos quadros e dos respectivos circuitos elétricos, conforme o projeto elétrico das instalações;
- Realizar o reaperto de conectores e a correta fixação dos dispositivos elétricos que compõem os quadros elétricos;
- Medir os níveis de tensões e correntes dos circuitos elétricos do respectivo quadro e efetuar o balanceamento de carga, quando necessário;
- Instalar inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto encaminhamento dos circuitos elétricos até os quadros elétricos, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos;
- Outros serviços que se fizerem necessários

#### **j) Sistema de combate e prevenção a incêndio**

- A manutenção do sistema de combate a incêndio deve garantir que todos os equipamentos funcionem corretamente. Envolvem todos os equipamentos e sistema envolvido na prevenção e combate a incêndio;
- A manutenção de equipamentos contra incêndio deve ser realizada todos os meses ou em situações de emergência. A manutenção preventiva deve receber prioridade pois ela permite que seja feito uma análise no estado dos equipamentos e forneça as peças e dispositivos necessários;
- A manutenção deverá ser realizada nos seguintes equipamentos:
  - \* Alarme de Incêndio e Detecção de Fumaça;
  - \* Chuveiros automáticos (Sprinklers);
  - \* Iluminação de Emergência;
  - \* Extintores de Incêndio;
  - \* Sinalização de Emergência;
  - \* Central de Alarme.
- Exemplos de serviços a serem realizados:
  - \* Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como centrais de alarme, luminárias de emergência, sensores, entre outros dispositivos relacionados ao respectivo sistema;
  - \* Realizar a configuração de centrais de alarme, quando necessário;
  - \* Instalar sensores e luminárias de emergência, conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento do respectivo sistema;
  - \* Substituir extintores, quando necessário;

- \* Recarga programada de extintores de acordo com a periodicidade estabelecida na legislação vigente;
- \* Verificar o acesso aos extintores, inspecionar lacres, manômetro, verificar estado de conservação e funcionamento de válvulas, gatilhos, pinos de segurança e selos da ABNT;
- \* Realizar todos os testes necessários segundo as normas legais vigentes

#### **k) Serviços de rede lógica e telefonia**

- Instalar pontos de voz e de rede lógica, inclusive conectorização dos cabos de partrançado, de acordo com a padronização estabelecida e informada pela CONTRATANTE, conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura necessária para o correto funcionamento dos equipamentos;
- Instalar inclusive materiais e acessórios de fixação referentes à infraestrutura necessária para o correto encaminhamento dos cabos de rede e telefonia, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos;
- Realizar a identificação dos cabos e equipamentos, assim como o mapeamento dos pontos ativos de rede e telefonia, conforme padronização estabelecida e informada pela CONTRATANTE, mantendo o registro atualizado;
- Efetuar a substituição de cabeamento defeituoso, tanto telefônico como de rede, devendo o cabeamento defeituoso ser desinstalado, removido e destinado para descarte;
- Efetuar o remanejamento de pontos de rede ou voz, conforme as necessidades de manutenções e solicitação da CONTRATANTE;
- Os novos pontos de rede e voz, assim como os pontos remanejados, devem ser certificados. A execução dos testes de certificação somente terá início após a finalização da execução do serviço;
- Os testes deverão ser realizados por um colaborador habilitado e capacitado para a utilização do equipamento de certificação. O equipamento deverá estar calibrado e com certificado de calibração com validade em dia, fornecido por empresa autorizada pelo fabricante do equipamento. Para a Certificação do cabeamento UTP, os padrões de certificação descritos em norma vigente deverão ser integralmente obedecidos. Deverá ser emitido um relatório dos resultados obtidos ponto a ponto, de todos os pontos testados.

3.4. **A lista dos serviços descritos nos tópicos anteriores é exemplificativa**, de modo que poderão surgir outros serviços inerentes à manutenção predial durante a execução contratual, os quais serão informados à contratada.

3.5. Além das atribuições descritas acima, consideram-se obrigações inerentes à prestação dos serviços:

- a) Ser pontual;**

- b)** Apresentar-se e permanecer devidamente uniformizado(a) no posto de trabalho e com aparência adequada ao serviço;
- c)** Primar pelo discreto, educado, eficiente, ético e imparcial tratamento a ser dispensado às autoridades, ao efetivo funcional da CONTRATANTE e ao público em geral;
- d)** Cumprir determinações e normas estabelecidas para o bom andamento do serviço no âmbito da CONTRATANTE;
- e)** Comunicar imediatamente ao fiscal do contrato qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;
- f)** Não utilizar ou guardar, sob qualquer hipótese, nos postos, objetos estranhos aos serviços, sejam bens de servidores, de empregados ou de terceiros;
- g)** Manter-se atento, não devendo se afastar de suas atribuições, principalmente para atender chamados ou cumprir tarefas solicitadas por terceiros não autorizados;
- h)** Manter tratamento cordial com os servidores e com os empregados das empresas terceirizadas que atuam no Órgão;
- i)** Zelar pela preservação do patrimônio público colocado à sua disposição para execução dos serviços, mantendo a higiene, organização e aparência do local de trabalho, solicitando a devida manutenção, quando necessário;
- j)** Utilizar os equipamentos da CONTRATANTE somente para fins de trabalho, além de evitar eletro/eletrônicos, jogos ou passatempos que prejudiquem a atenção requerida ao serviço, abstendo-se, ainda, de comportamentos desleixados;
- k)** Não fumar no posto de serviço;
- l)** Guardar sigilo dos assuntos pertinentes ao serviço;
- m)** Não fornecer informações de caráter pessoal dos servidores da CONTRATANTE.

**3.6.** Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser comprovadamente de primeiro uso e devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT, concessionárias de serviços públicos, NRs do Ministério do Trabalho, entre outros.

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

**4.1.** Os requisitos para a efetivação da contratação foram indicados no Estudo Técnico Preliminar, sendo pertinente conferir ênfase aos seguintes aspectos.

**4.2.** O objeto é enquadrado como serviço comum de engenharia de caráter contínuo, sem dedicação de mão de obra exclusiva. A equipe mínima da empresa Contratada deverá possuir pelo menos um responsável técnico devidamente registrado no CREA/CAU/CRT, com atribuições para desempenhar as atividades referentes aos serviços contratados.

**4.3.** De forma pormenorizada, os requisitos a serem atendidos são os seguintes:



#### **4.3.1. Requisitos gerais**

- a) Caberá à Contratada dimensionar a sua equipe de trabalho, tornando disponíveis profissionais especializados para atender o objeto da contratação;
- b) A Contratada deverá possuir estrutura administrativa, logística e de pessoal suficientes para proporcionar a execução dos serviços objeto deste instrumento dentro dos níveis mínimos de serviço exigidos pela Contratante em sua sede;
- c) A equipe mínima deverá possuir pelo menos um responsável técnico devidamente registrado no CREA/CAU/CFT da jurisdição onde serão executados os serviços, ou outro responsável técnico com aptidão demonstrada, com atribuições para desempenhar as atividades referentes aos serviços contratados;
- d) Os funcionários da Contratada deverão possuir qualificação para atender as demandas do Conselho, podendo a fiscalização do Contratante solicitar à primeira o afastamento daqueles que não executarem os serviços a contento;
- e) A Contratada deverá comprovar que possui qualificação técnico-operacional para a execução de serviços de manutenção de instalações prediais contemplando as atividades descritas nesse documento, dentre as quais destacam-se serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas elétricos, hidráulicos, sanitários, de combate a incêndio e elementos diversos de construção civil
- f) A Contratada deverá estar apta ao fornecimento de materiais e peças necessários para a execução dos serviços, possuindo estrutura administrativa para cumprimento das exigências relacionadas à pesquisa de preços, quando necessária, de acordo com o exigido pelo CRECI/DF;
- g) A Contratada atenderá as obrigações contratuais demandadas, cumprir as obrigações, trabalhistas, previdenciárias, sociais e fiscais inerentes à sua atividade, mantendo as condições de habilitação durante toda a vigência contratual;
- h) A prestação dos serviços não deve gerar vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e o CRECI/DF, sendo vedada qualquer relação de pessoalidade ou subordinação direta entre eles.
- i) É de responsabilidade da contratada o fornecimento de uniforme, crachá de identificação e dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) em bom estado de utilização aos seus funcionários, prezando pela saúde e segurança durante a execução da prestação dos serviços;

#### **4.3.2. Requisitos de execução dos serviços**

- a) Após a celebração do contrato, a Contratada deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva da sede do CRECI/DF, a ser seguido durante todo o período da execução do contrato, sendo que este deverá ser aprovado pelo fiscal e gestor indicado pelo CRECI/DF;
- b) As manutenções corretivas serão realizadas sob demanda, as quais serão solicitadas por meio de Ordem de Serviço específica a depender da necessidade;

- c) As manutenções preventivas e corretivas serão realizadas, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h, na sede do CRECID/DF, podendo o Contratante, excepcionalmente, sem ônus adicionais, solicitar a execução dos serviços em qualquer dia, útil ou não, conforme sua necessidade e urgência;
- d) Os serviços contratados deverão ser executados, em sua integralidade, por profissionais especializados, ficando a Contratada inteiramente responsável pela garantia da qualificação técnico-profissional da mão de obra contratada, devendo comprová-la documentalmente conforme o caso;
- e) A Contratada fornecerá, mensalmente, relatório das atividades realizadas, dos serviços executados, dos profissionais envolvidos e materiais empregados com seus respectivos custos

#### **4.3.3. Requisitos de garantia dos serviços**

- a) Em caso de vício ou defeito do produto e/ou serviço, aplicar-se-ão as disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, sem prejuízo daquelas previstas no Código de Defesa do Consumidor – Lei nº 8.078/90 e em normas técnicas específicas ou outros dispositivos correlatos, especialmente no que se refere à garantia dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, prazo para atendimento da assistência técnica e demais normas disciplinadoras da matéria;
- b) *Todos os materiais fornecidos pela Contratada deverão possuir garantia mínima pelo prazo estabelecido pelo fabricante e serão apresentados ao fiscal do CRECI/DF para conferência e aprovação antes da utilização nos serviços.*

#### **4.3.4. Requisitos relacionados a ata de registro de preços e contrato**

- a) Os serviços de manutenção preventiva e corretiva habitualmente são contratados e remunerados por unidade de medida (horas de trabalho, tarefas e etc) e objeto de contratações frequentes. Trata-se, portanto, de serviços de necessidade permanente. Dessa forma, enquadram-se no disposto no art. 3º, caput, incisos I e II, e parágrafo único, do Decreto Federal n. 11.462/2023, sendo possível a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) neste caso.
- b) Dessa forma, caso adotado o SRP na hipótese concreta, é o caso de estabelecer que a respectiva Ata de Registro de Preços (ARP) deve ter duração inicial de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período desde que demonstrada a vantajosidade do preço, nos termos do art. 22 do Decreto Federal n. 11.462/2023. Eventual(ais) contrato(s) celebrado(s) em razão da ata de registro de preços terá(ão) vigência específica, observando-se o art. 105, 106, 107 e seguintes da Lei Federal n. 14.133/2021 e art. 36 do Decreto Federal n. 14.133/2021.
- c) Após a assinatura da ata de registro de preços, a Contratada reunir-se-á com o fiscal e demais representantes do Contratante, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, para realizar as tratativas acerca da eventual execução contratual,

principalmente no que diz respeito à elaboração do plano de manutenção preventiva.

d) A Contratada deverá apresentar ao Fiscal o Plano de Manutenção Preventiva no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da assinatura da ata.

e) No caso de manutenções corretivas, a Contratada deverá atender o chamado para realização dos respectivos serviços no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento da Ordem de Execução dos Serviços.

f) No caso de serviços urgentes, o prazo fica estabelecido em 2 (duas) horas corridas, a contar do recebimento da Ordem de Execução dos Serviços;

#### **4.3.5. Requisitos de sustentabilidade**

a) O CRECI/DF privilegiará, na presente contratação, a adoção por parte da contratada de boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição, conforme previsto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, IN nº 06 /2013 MPOG/SLIT, cabendo à contratada, no que couber, adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios, menor poluição, além de seguir as diretrizes de sustentabilidade previstas no art. 4º do decreto nº 9.178/2017, tais como:

- I) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico poluentes;
- II) Substituição, sempre que possível, de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
- III) Observação das Normas Brasileira – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT sobre resíduos sólidos;
- V) Dar preferência ao uso de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;
- VI) Todos os descartes de entulhos, sobras de materiais, ferramentas e peças deverão atender os critérios estabelecidos na legislação ambiental vigente;
- VII) Treinamento/capacitação periódica dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;
- VIII) Utilização de produtos de limpeza que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- IX) Fornecimento aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- X) Praticar menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- XI) Dar preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- XII) Conferir maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- XIII) Conferir maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- XIV) Utilizar inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;

XV) Certificar a origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras;

XVI) Observar os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares

#### **4.3.6. Requisitos relacionados à natureza do serviço**

a) O serviço objeto desse TR enquadra-se como serviço comum de engenharia (manutenção predial preventiva e corretiva), assim definido pelo art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal n. 14.133/2021 como *“todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”*.

b) Além disso, nos termos da alínea ‘a’, item 3, do Anexo IX da IN SEGES/MPDG nº 05/2017, os serviços a serem contratados possuem natureza continuada, uma vez que a manutenção das dependências e instalações físicas do CRECI/DF é permanente, sendo certo que eventual paralisação pode prejudicar o adequado funcionamento do Conselho

c) Dessa forma, a definição da natureza e da periodicidade dos serviços permite ter clareza quanto à definição da modalidade de licitação a ser adotada, isto é, o pregão, nos termos do art. 6º, XLI, e 28, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, assim como a utilização do Sistema de Registro de Preços.

**4.4.** No início da execução contratual a Contratada deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva, a ser seguido durante todo a vigência do contrato, o qual deverá ser aprovado pelo fiscal e gestor do contrato.

**4.5.** As manutenções corretivas serão realizadas por demanda, mediante expedição de Ordem de Serviço.

**4.6.** A contratada deverá apresentar declaração de que tem pleno conhecimento das condições necessárias para a prestação do serviço, como requisito para celebração do contrato

#### **4.7. Subcontratação**

**4.7.1 Será admitida a subcontratação parcial do objeto da licitação**, desde que observadas as seguintes exigências:

a) Prévia autorização pelo **CONTRATANTE**, a quem incumbirá avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto;

b) O serviço objeto da subcontratação demande especialização;

c) Fica limitado a *até 40% (quarenta por cento)* do valor total do contrato para a subcontratação;

d) A subcontratada deverá comprovar as mesmas condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e técnica da Contratada;

e) A subcontratada deverá apresentar ao Contratante o respectivo contrato de prestação de serviço e ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);

4.7.2. É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação

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

4.7.4. Ocorrendo a subcontratação nos termos acima descritos, a Contratada permanecerá como responsável solidária pela prestação dos serviços, inclusive quanto (art. 31 da Lei Federal n.º 8.212/91) a eventuais débitos trabalhistas e previdenciários da(s) empresa(s) Subcontratada(s).

4.7.5. O CRECI/DF não reconhecerá qualquer vínculo com as empresas subcontratadas, sendo que qualquer contato porventura necessário, de natureza técnica, administrativa, financeira ou jurídica que decorra dos trabalhos realizados será mantido exclusivamente com a Contratada, que responderá por seu pessoal técnico e operacional e, também, por prejuízos e danos que eventualmente aquelas causarem.

4.7.6. Os serviços subcontratados serão coordenados e pagos pela Contratada, que será a responsável pelo pleno cumprimento das obrigações contratuais.

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

#### 4.8 Garantia da contratação

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

#### 4.9. Vistoria

a) O licitante que optar por realizar vistoria prévia deverá comunicar a intenção nesse sentido à Administração, de modo que sejam designados data e horário para essa finalidade.

b) Embora a vistoria não seja obrigatória, **esta é recomendável**.

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

d) A ausência de realização de vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços.

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

### **5.1. Condições de Execução:**

**5.1.1** Os serviços serão executados 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, no horário de segunda a sexta-feira, das 8h às 18h00.**

**5.1.2.** No prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, o Contratante promoverá reunião inicial com a Contratada, presencialmente ou virtualmente, para apresentação dos funcionários da empresa que atuarão nos serviços objeto da licitação. Nesta oportunidade, deverão ser entregues uma carta de apresentação contendo, no mínimo, o nome completo, CPF, e-mail e telefones de contato dos funcionários designados para acompanhar a execução do contrato e atuar como interlocutor junto ao Contratante, em especial incumbido de receber, diligenciar, encaminhar e responder as principais questões técnicas, legais e administrativas referentes ao andamento contratual;

**5.1.3.** A Contratada deverá apresentar ao Fiscal do contrato o Plano de Manutenção Preventiva a ser seguido durante toda a vigência contratual, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da assinatura do contrato;

**5.1.4.** No Plano de Manutenção deverá constar cronograma de execução e a periodicidade da realização da manutenção preventiva.

**5.1.5.** Os serviços de manutenção preventiva deverão atender os seguintes objetivos, dentre outros:

a) Recuperar os desgastes naturais que sofrem os imóveis e suas instalações, efetuando serviços de trocas e reparos, desgastados em função do tempo de uso, conforme determinado pelos fabricantes, ou ocasionados pela ação de intempéries e utilização já previstas e conhecidas;

b) Evitar os problemas de quebras, obstruções, desligamentos, etc, reduzindo assim sensivelmente o custo final com manutenções corretivas;

c) Verificar falhas ou defeitos para que sejam providenciadas as correções necessárias em tempo hábil.

**5.1.6.** Os serviços de manutenção corretiva serão demandados pelo CRECI/DF através de Ordem de Serviço, após a aprovação do orçamento e cronograma, de acordo com suas necessidades e serão realizados pela Contratada dentro do período de vigência do contrato;

**5.1.7.** As manutenções preventivas e corretivas serão realizadas, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h, podendo o Contratante excepcionalmente, sem ônus adicionais para si, solicitar, em qualquer dia (útil ou não), conforme sua necessidade e urgência.

**5.1.8.** A Contratada deverá fornecer mensalmente, em anexo à nota fiscal/fatura, como requisito imprescindível para o recebimento do objeto, relatório das atividades realizadas, profissionais envolvidos e materiais empregados com seus respectivos custos.

**5.1.9.** *A Contratada deverá emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para todos os serviços em relação aos quais as Resoluções do CREA, CONFEA, CAU ou outras normas regulamentares assim exigirem.*

**5.1.10** As comunicações entre o Contratante e a Contratada serão realizadas preferencialmente por e-mail. Em casos excepcionais, poderão ser feitas por correspondências impressas (notificação, ofícios, entre outras). Não serão aceitas comunicações verbais ou feitas por quaisquer outras formas além das previstas neste item.

**5.2.** Os prazos para a execução dos serviços são os seguintes:

**5.2.1. Apresentação de Plano de Manutenção Preventiva:** até 15 (quinze) dias úteis, contados da data de assinatura do contrato.

**5.2.2. Visita técnica necessária à elaboração dos orçamentos e cronograma de serviços solicitados pelo Contratante:** até 48 horas (quarenta e oito) horas a partir da data da emissão (quando utilizado meio eletrônico) e do recebimento (quando utilizado meio físico/papel) da comunicação feita pelo Contratante. Tratando-se de urgência, devidamente justificada pelo fiscal do contrato nos autos do processo, esse prazo será reduzido para 24 (vinte e quatro horas).

**5.2.3. Prazo para apresentação de orçamento e cronograma para serviços que NÃO necessitam de visita técnica:** até 48 (quarenta e oito) horas a partir da data de emissão (quando utilizado meio eletrônico) e do recebimento (quando utilizado meio físico/papel) da comunicação feita pelo CONTRATANTE

**5.2.4. Prazo para apresentação de orçamento e cronograma para serviços que necessitam de visita técnica:** até 48 (quarenta e oito) horas após a realização da visita técnica.

**5.2.5. Prazo para execução de serviços de manutenção corretiva:** A Contratada deverá iniciar a execução dos serviços de manutenção corretiva no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da emissão da Ordem de Serviço.

5.2.6. **Prazo para execução de serviços de manutenção corretiva de urgência/emergência:** A contratada deverá atender ao chamado no prazo de até 2 (duas) horas, contadas do recebimento da Ordem de Execução.

5.2.7. **Prazo para a execução de serviços de manutenção preventiva:** Com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias úteis da data estabelecida para cada mês, a Contratante emitirá Ordem de Serviço que autoriza a Contratada a realizar os serviços de manutenção preventiva no mês correspondente. Em até 5 (cinco) dias úteis da data para início dos serviços expressa na Ordem de Serviço, a Contratada deve concluir os serviços relativos a cada mês.

5.3 Caso o CRECI/DF não aprove o orçamento e/ou cronograma, assim o fará em documento escrito formalmente motivado, o qual será à CONTRATADA, que deverá apresentar novo orçamento e cronograma, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da recusa.

5.4. Aprovado o orçamento e cronograma, o CRECI/DF procederá a emissão da Ordem de Serviço.

5.5. A forma de prestação dos serviços observará as seguintes condições:

- a) Os serviços serão solicitados através de comunicação pela fiscalização e/ou autoridade competente do Contratante objetivando a confecção de orçamento e cronograma de execução dos serviços;
- b) A autorização de execução dos serviços se dará mediante a emissão de Ordem de Serviço (OS) pela fiscalização e/ou pela autoridade competente do Contratante, na qual constará, entre outras informações, a descrição do serviço a ser executado, cronograma de execução e informações adicionais eventualmente necessárias (item, layouts, especificações, imóvel a ser mantido, etc.)
- c) A execução dos serviços relativa a cada OS será acompanhada por funcionário/servidor/fiscal formalmente designado.
- d) As tarefas básicas deverão ser executadas sob orientação do mestre de obras ou do engenheiro responsável da Contratada, de acordo com a complexidade do serviço.
- e) Os prazos estipulados podem ser acordados de forma diferente pelo Fiscal do contrato, desde que feito por escrito, com vistas a reduzir a quantidade de visitas técnicas e de deslocamentos da equipe da Contratada, em prol da eficiência da execução contratual.

5.6. A elaboração dos orçamentos pela Contratada observará os seguintes critérios:

- a) A contratada apresentará planilha detalhada com o código, descrição, quantidades, marca e valores unitários e totais das composições de serviços a serem executados bem como o cronograma de execução, tendo por referência a Tabela SINAPI aplicada ao Distrito Federal, desonerada, considerando-se o percentual de BDI aplicável e o percentual desconto concedido na licitação, para a devida aprovação do Contratante;
- b) Para fins de aferição da compatibilidade dos valores registrados relativamente aos custos unitários de itens não constantes das planilhas referenciais do SINAPI, cabe a



fiscalização do contrato, verificar a compatibilidade do orçamento apresentado com os preços praticados no mercado, mediante consultas diretas ao mercado ou consulta a publicações especializadas, bancos de dados de preços praticados no âmbito da administração pública ou outras formas admitidas em regulamento.

5.7. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, peças, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, dentro das normas da ABNT, em quantidades suficientes e de qualidade estabelecida nas planilhas de composição do SINAPI anexas a cada Ordem de Serviço encaminhada, promovendo sua substituição quando necessário.

5.8. A Contratada deverá informar a quantidade e o tipo de material utilizado execução de cada Ordem de Serviço.

5.9. O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal, será de no mínimo 1 (um) ano, contado da data do recebimento definitivo do objeto. Durante o prazo de garantia, a Contratada ficará obrigada a reparar qualquer defeito relacionado à má execução dos serviços objeto deste Termo de referência, sempre que houver solicitação, e sem ônus para a Contratante.

5.10. A definição de custos dos serviços observará o seguinte.

5.11. A estimativa de custos será feita pela Contratada a partir da referência estabelecida *Tabela SINAPI* vigente, desonerada, aplicável ao Distrito Federal.

5.12. Após a estimativa dos custos, a Contratada aplicará a taxa de Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e, em seguida, fará a dedução do desconto oferecida na licitação para cálculo do preço final do serviço.

5.13. Para cálculo do preço final de cada serviço, será utilizada a fórmula a seguir:

$$PF = CUSTO \times BDI \times (1 - \%DESCONTO)$$

Onde:

PF: Preço final do serviço

CUSTO: Custo do serviço pela Tabela SINAPI

BDI: Taxa de bonificação de despesas indiretas

%DESCONTO: Percentual de desconto ofertado pela licitante no procedimento licitatório

5.14. Para cada orçamento de serviços, a CONTRATADA deverá elaborar orçamento que observe os critérios expostos na fórmula do tópico anterior.

5.15. Na hipótese de serviços ou outros itens que não constem na Tabela SINAPI, a definição do preço final se dará de acordo com o estabelecido no item 5.6, alínea “b”.

**5.16.** A CONTRATADA deverá assegurar que os preços por ela propostos abarcam todos os seus custos indiretos, inclusive as taxas de impostos efetivamente pagas pela empresa, mesmo após aplicação da sua taxa de desconto ofertada na contratação.

## **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, prioritariamente por e-mail.

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

6.1.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CRECI-DF poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

### **6.2. 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) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- c) identificada qualquer inexatidão 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 contato, 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 aprazadas, o comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).
- f) comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).
- g) 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).
- h) 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 os atos preparatórios à instrução processual, quando recebidos os documentos referentes aos procedimentos de prorrogação da vigência do contrato, alterações, reequilíbrio, eventual extinção dos contratos, dentre outros, mantendo a atualização do processo de contratação e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 6.3.2. 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 anotar 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.

#### **6.4. Preposto da Contratada**

6.4.1. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.4.2. 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 Fiscalização.

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

### **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 material 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 do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que 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 pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

## **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 SEGESME nº 77/2022.

7.2.2. O prazo de que trata o art. 7º, §3º da IN SEGES/ME 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, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado ou mediante pagamento de boleto bancário.

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 FORNECIMENTO (art. 6º, XXIII, “h”)**

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

8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de Pregão Eletrônico, nos termos do art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021. O critério de julgamento é o maior desconto sobre os valores de referência da Tabela SINAPI, nos termos do art. 6º, inciso XLI, 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 (des)cumprimento 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 de Pessoas Físicas (CPF) ou 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).

### **8.6. Qualificação Econômico-Financeira**

8.6.1. 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;

8.6.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

## **8.7. Qualificação Técnica**

8.7.1. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

8.7.1.2 A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

8.7.2. Registro ou inscrição da empresa licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU ou ainda no Sistema CFT/CRT's – Conselho Federal de Técnicos Industriais ou respectivas unidades regionais a que estiverem vinculados, em plena validade.

8.7.2.1 Para o caso de a empresa licitante não ser registrada ou inscrita no CREA/CAU ou CRT do Distrito Federal, deverão ser providenciados os respectivos vistos destes órgãos regionais por ocasião da assinatura do contrato

8.7.3. Apresentação de no mínimo 1 (um) atestado ou declaração de capacidade técnica, expedido por entidade pública ou privada, comprovando aptidão para execução dos serviços de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto dessa contratação, prestado por pelo menos 12 (doze) meses, nos termos do art. 67, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021.

8.7.3.1 Para fins da comprovação que trata este subitem, o(s) atestado(s) deverá(ão) dizer respeito à prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva de instalações prediais sem dedicação exclusiva de mão de obra, e executados com, no mínimo, as seguintes características:

- a) Execução de serviços hidrossanitários, elétricos e pintura;
- b) Fornecimento de peças, equipamentos, ferramentas, materiais e insumos
- c) Edificação com, no mínimo, 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída.

8.7.3.2 Será aceito o somatório de atestados para a comprovação exigida nesse item.

8.7.3.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) ser emitido(s) em papel timbrado e conter:

- a) Razão social, CNPJ e endereço completo da empresa emitente;
- b) Razão social e CNPJ da Contratada;
- c) Objeto do contrato;
- d) Local e data de emissão;
- e) Identificação do responsável pela emissão do atestado, nome completo e cargo

8.7.4. Os responsáveis técnicos e/ou membros de equipe técnica acima elencados deverão pertencer ao quadro permanente da licitante, na data prevista para entrega da Proposta Comercial, entendendo-se como tal, para fins deste instrumento, o sócio que comprove o seu



vínculo por meio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em CTPS e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor do certame.

8.7.4.1 No decorrer da execução dos serviços, os profissionais de que trata este subitem poderão ser substituídos, nos termos da Lei nº 14.133/21, por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja aprovada pela Administração.

8.7.5. Todos os documentos deverão estar em nome do (a) licitante, com indicação do número de inscrição no CNPJ. Se o (a) licitante for matriz, os documentos deverão estar com o número do CNPJ da matriz, se for filial, os documentos deverão estar com o número do CNPJ da filial, salvo aqueles que, por sua natureza, comprovadamente, são emitidos em nome da matriz.

8.7.5. O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica-CNPJ, indicado nos documentos da proposta de preço e da habilitação, deverão ser do mesmo estabelecimento da licitante que efetivamente vai fornecer o material/serviço objeto da presente licitação.

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

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais)**.


9.2 O valor indicado no item acima representa aquele consignado no orçamento do exercício referentes ao exercício de 2026 para manutenção predial preventiva e corretiva, e já inclui todos os custos, BDI e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxas de administração, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucros e outros necessários ao cumprimento integral do objeto deste Termo de Referência.

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

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

Brasília-DF, 06 de janeiro de 2026.

Setor requisitante  
Unidade De Almoxarifado E Patrimônio  
UAP

Documento assinado digitalmente  
 **ANA LUCIA SPINELLI**  
Data: 06/01/2026 11:46:57-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
CRECI- 8ª REGIÃO  
UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP

1

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

---

Contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Processo Administrativo n. 2025.7.000024



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
CRECI- 8ª REGIÃO  
UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP

2

Sumário

INTRODUÇÃO .....	3
1. OBJETO.....	3
2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I) .....	4
3. PLANO CONTRATAÇÕES ANUAL ((Art. 18, § 1º, II) .....	4
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, III) .....	4
5. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, IV e VI).....	9
6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, V) .....	10
7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII) .....	12
8. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO OU NÃO (Art. 18, § 1º, VIII) .....	20
9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX) .....	21
10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, § 1º, X) .....	22
11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI) .....	22
12. IMPACTO AMBIENTAL (Art. 18, § 1º, XII) .....	23
13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §2º) .....	23
14. CONCLUSÃO (Art. 18, § 1º, XIII) .....	23



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
CRECI- 8ª REGIÃO  
UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP

3

## INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no Documento de Formalização da Demanda (DFD), bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação.

Nos termos do § 2º do art. 18 da Lei n. 14.133/2021, o ETP deverá conter ao menos as informações constantes dos itens 1, 2, 5, 7, 9 e 14, conforme as seguintes informações<sup>1</sup>:

- I. Descrição da necessidade da contratação;
- II. Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas de das memórias de cálculos e dos documentos que lhe dão suporte;
- III. Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários, acompanhadas das memórias de cálculos e dos documentos que lhe dão suporte;
- IV. Justificativa para o parcelamento ou não da contratação; e
- V. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina

Quando não contemplar os demais elementos previstos no § 1º do art. 18 da supracitada lei, deve-se apresentar as devidas justificativas.

### 1. OBJETO

**1.1.** O objeto do presente Estudo Técnico Preliminar é a avaliação das soluções disponíveis para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

---



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

4

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, I)**

2.1. A conservação e o bom estado da sede do CRECI/DF exigem a realização de serviços de manutenção diversos, contemplando sistemas elétrico, hidrossanitário, pintura, acabamentos, marcenaria, entre outros, os quais estão sujeitos ao desgaste natural de uso.

2.2 O bom funcionamento do CRECI/DF demanda, portanto, que as instalações físicas da unidade sejam objeto de manutenções, de caráter preventivo e corretivo.

2.3 O escopo da presente contratação é permitir, dessa forma, a manutenção predial contínua e ininterrupta dos diversos sistemas e instalações prediais da sede do CRECI/DF, garantindo todas as condições necessárias para o desempenho das atividades da autarquia.

2.4 Destaque-se que o CRECI/DF não dispõe de força de trabalho em seu quadro de pessoal com as habilidades necessárias para execução das atividades de manutenção predial, de maneira que a contratação de empresa para a execução indireta desses serviços, expressamente admitida pelo art. 1º do Decreto Federal n. 9.507/2018, revela-se a medida mais adequada ao atendimento da necessidade ora apresentada.

**3. PLANO CONTRATAÇÕES ANUAL ((Art. 18, § 1º, II)**

3.1. Esta contratação encontra-se prevista no Plano Anual de Contratações (PCA) da Autarquia para o exercício de 2026.

**4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, III)**

4.1. Os requisitos exigidos para a contemplação da necessidade ora apresentada são os seguintes.

**4.2. Requisitos gerais**

- a) Caberá à Contratada dimensionar a sua equipe de trabalho, tornando disponíveis profissionais especializados para atender o objeto da contratação;
- b) A Contratada deverá possuir estrutura administrativa, logística e de pessoal suficientes para proporcionar a execução dos serviços objeto deste instrumento dentro dos níveis mínimos de serviço exigidos pela Contratante em sua sede;
- c) A equipe mínima deverá possuir pelo menos um responsável técnico devidamente registrado no CREA/CAU/CFT da jurisdição onde serão executados os



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

5

serviços, ou outro responsável técnico com aptidão demonstrada, com atribuições para desempenhar as atividades referente aos serviços contratados;

d) Os funcionários da Contratada deverão possuir qualificação para atender as demandas deste Conselho, podendo a fiscalização do Contratante solicitar à primeira o afastamento daqueles que não executarem os serviços a contento;

e) A Contratada deverá comprovar que possui qualificação técnico-operacional para a execução de serviços de manutenção de instalações prediais contemplando as atividades descritas nesse documento, dentre as quais destacam-se serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas elétricos, hidráulicos, sanitários, de combate a incêndio e elementos diversos de construção civil

f) A Contratada deverá estar apta ao fornecimento de materiais e peças necessários para a execução dos serviços, possuindo estrutura administrativa para cumprimento das exigências relacionadas à pesquisa de preços, quando necessária, de acordo com o exigido pelo CRECI/DF;

g) A Contratada atenderá as obrigações contratuais demandadas, cumprir as obrigações, trabalhistas, previdenciárias, sociais e fiscais inerentes à sua atividade, mantendo as condições de habilitação durante toda a vigência contratual;

h) A prestação dos serviços não deve gerar vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e o CRECI/DF, sendo vedada qualquer relação de pessoalidade ou subordinação direta entre eles.

i) É de responsabilidade da contratada o fornecimento de uniforme, crachá de identificação e dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) em bom estado de utilização aos seus funcionários, prezando pela saúde e segurança durante a execução da prestação dos serviços;

**4.3. Requisitos de execução dos serviços**

a) Após a celebração do contrato, a Contratada deverá elaborar Plano de Manutenção Preventiva da sede do CRECI/DF, a ser seguido durante todo o período da execução do contrato, sendo que este deverá ser aprovado pelo fiscal e gestor indicado pelo CRECI/DF;

b) As manutenções corretivas serão realizadas sob demanda, as quais serão solicitadas por meio de Ordem de Serviço específica a depender da necessidade;

c) As manutenções preventivas e corretivas serão realizadas, preferencialmente, nos dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h, na sede do CRECI/DF,



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

6

podendo o Contratante, excepcionalmente, sem ônus adicionais, solicitar a execução dos serviços em qualquer dia, útil ou não, conforme sua necessidade e urgência;

d) Os serviços contratados deverão ser executados, em sua integralidade, por profissionais especializados, ficando a Contratada inteiramente responsável pela garantia da qualificação técnico-profissional da mão de obra contratada, devendo comprová-la documentalmente conforme o caso;

e) A Contratada fornecerá, mensalmente, relatório das atividades realizadas, dos serviços executados, dos profissionais envolvidos e materiais empregados com seus respectivos custos

**4.4. Requisitos de garantia dos serviços**

a) Em caso de vício ou defeito do produto e/ou serviço, aplicar-se-ão as disposições da Lei Federal n. 14.133/2021, sem prejuízo daquelas previstas no Código de Defesa do Consumidor – Lei nº 8.078/90 e em normas técnicas específicas ou outros dispositivos correlatos, especialmente no que se refere à garantia dos serviços de manutenção preventiva e corretiva, prazo para atendimento da assistência técnica e demais normas disciplinadoras da matéria;

b) Todos os materiais fornecidos pela Contratada deverão possuir garantia mínima pelo prazo estabelecido pelo fabricante e serão apresentados ao fiscal do CRECI/DF para conferência e aprovação antes da utilização nos serviços.

**4.5. Requisitos relacionados a ata de registro de preços e contrato**

a) Os serviços de manutenção preventiva e corretiva habitualmente são contratados e remunerados por unidade de medida (horas de trabalho, tarefas e etc) e objeto de contratações frequentes. Trata-se, portanto, de serviços de necessidade permanente. Dessa forma, enquadram-se no disposto no art. 3º, caput, incisos I e II, e parágrafo único, do Decreto Federal n. 11.462/2023, sendo possível a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP) neste caso.

b) Dessa forma, caso adotado o SRP na hipótese concreta, é o caso de estabelecer que a respectiva Ata de Registro de Preços (ARP) deve ter duração inicial de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período desde que demonstrada a vantajosidade do preço, nos termos do art. 22 do Decreto Federal n. 11.462/2023. Eventual(ais) contrato(s) celebrado(s) em razão da ata de registro de preços terá(ão) vigência específica, observando-se o art. 105, 106, 107 e seguintes da Lei Federal n. 14.133/2021 e art. 36 do Decreto Federal n. 14.133/2021.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

7

- c) Após a assinatura da ata de registro de preços, a Contratada reunir-se-á com o fiscal e demais representantes do Contratante, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, para realizar as tratativas acerca da eventual execução contratual, principalmente no que diz respeito à elaboração do plano de manutenção preventiva.
- d) A Contratada deverá apresentar ao Fiscal o Plano de Manutenção Preventiva no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da assinatura da ata.
- e) No caso de manutenções corretivas, a Contratada deverá atender o chamado para realização dos respectivos serviços no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do recebimento da Ordem de Execução dos Serviços.
- f) No caso de serviços urgentes, o prazo fica estabelecido em 2 (duas) horas corridas, a contar do recebimento da Ordem de Execução dos Serviços;

**4.6. Requisitos de sustentabilidade**

- a) O CRECI/DF privilegiará, na presente contratação, a adoção por parte da contratada de boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição, conforme previsto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, IN nº 06 /2013 MPOG/SLIT, cabendo à contratada, no que couber, adotar boas práticas de otimização de recursos/redução de desperdícios, menor poluição, além de seguir as diretrizes de sustentabilidade previstas no art. 4º do decreto nº 9.178/2017, tais como:
  - I) Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxico poluentes;
  - II) Substituição, sempre que possível, de substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade;
  - III) Observação das Normas Brasileira – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT sobre resíduos sólidos;
  - V) Dar preferência ao uso de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes;
  - VI) Todos os descartes de entulhos, sobras de materiais, ferramentas e peças deverão atender os critérios estabelecidos na legislação ambiental vigente;
  - VII) Treinamento/capacitação periódica dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição;





**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

8

- VIII) Utilização de produtos de limpeza que obedecem às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- IX) Fornecimento aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;
- X) Praticar menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- XI) Dar preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- XII) Conferir maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- XIII) Conferir maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- XIV) Utilizar inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- XV) Certificar a origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens, nos serviços e nas obras;
- XVI) Observar os requisitos ambientais para a obtenção de certificação do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO como produtos sustentáveis ou de menor impacto ambiental em relação aos seus similares

**4.7. Requisitos relacionados à natureza do serviço**

- a)** O serviço objeto desse ETP enquadra-se como serviço comum de engenharia (manutenção predial preventiva e corretiva), assim definido pelo art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei Federal n. 14.133/2021 como *“todo serviço de engenharia que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens”*.
- b)** Além disso, nos termos da alínea ‘a’, item 3, do Anexo IX da IN SEGES/MPDG nº 05/2017, os serviços a serem contratados possuem natureza continuada, uma vez que a manutenção das dependências e instalações físicas do CRECI/DF é permanente, sendo certo que eventual paralisação pode prejudicar o adequado funcionamento do Conselho
- c)** Dessa forma, a definição da natureza e da periodicidade dos serviços permite ter clareza quanto à definição da modalidade de licitação a ser adotada, isto é, o



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

9

pregão, nos termos do art. 6º, XLI, e 28, inciso I, da Lei Federal n. 14.133/2021, assim como a utilização do Sistema de Registro de Preços.

**5. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO E DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, IV e VI)**

**5.1.** Os serviços de manutenção predial são, por natureza, frequentes, rotineiros, e, em se tratando daqueles corretivos, habitualmente imprevisíveis. Não é possível prever com exatidão e de antemão quais serão, exatamente, as demandas de serviços e materiais durante o período de validade do contrato. Não há como prever as necessidades futuras de maneira absolutamente precisa. Dessa forma, a estimativa de preços para cada serviço e/ou material fica prejudicada.

**5.2.** Por outro lado, existem tabelas referenciais confiáveis à disposição, a exemplo da tabela SINAPI divulgada e atualizada pela Caixa Econômica Federal, que elencam um rol de serviços e materiais que podem ser demandados pela autarquia durante a vigência do ajuste. Sendo assim, é pertinente que se adote a referida tabela SINAPI como referência de serviços e materiais para a realização da presente licitação.

**5.3.** No que diz respeito ao critério de julgamento, este deve ser o “maior desconto” linear aplicado sobre a tabela SINAPI, desonerada, aplicada ao Distrito Federal.

**5.4.** O percentual de BDI (Bonificações e Despesas Indiretas) a ser utilizado pela contratado fica definido em **22,90%**, adotado a partir da referência expedida pelo Tribunal de Contas da União no Acórdão n. 2622/2013 – Plenário para obras de construção de edifícios, **conforme tabela de composição de custos em anexo.**

**5.5.** Durante a execução do contrato será utilizada a Tabela SINAPI aplicável ao Distrito Federal, desonerada, do mês da publicação do edital, sendo substituída, à título de reajuste, após 12 (doze) meses pela Tabela SINAPI aplicável ao Distrito Federal, desonerada, vigente.

**5.6.** Na ausência de serviços ou equipamentos/materiais na planilha SINAPI, o CRECI/DF realizará pesquisas de preços de mercado, cabendo à fiscalização do contrato verificar a compatibilidade com os preços de mercado mediante consultas a fornecedores, publicações especializadas e/ou ou a bancos de preços praticados no âmbito da administração pública,



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

10

5.7. Sendo assim, define-se o quantitativo e o valor da contratação nos seguintes moldes:

Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI	BDI ADM
1	1627	Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra.	Serviço	1	Maior % de desconto linear em relação à tabela SINAPI	22,90%

5.8. A disponibilidade orçamentária do CRECI/DF para o custeio de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva é de R\$350.00,00(trezentos e cinquenta mil reais)para o exercício financeiro de 2025. Sendo assim, a totalidade dos serviços objeto da contratação não poderão ultrapassar a mencionada quantia.

**6. LEVANTAMENTO DE MERCADO (Art. 18, § 1º, V)**

6.1. Ao pesquisar o mercado na busca de soluções adequadas para a satisfação da necessidade ora apresentada, foi possível identificar 04 alternativas, as quais são tratadas de forma detalhada a seguir, principalmente no que diz respeito à (in)adequação de cada uma à demanda concreta.

6.2. A primeira alternativa seria a execução dos serviços de manutenção predial com mão de obra própria do CRECI/DF, fazendo os serviços de forma direta. Todavia, essa solução não se revela adequada na medida em que o CRECI/DF não dispõe, em seu quadro de pessoal, de profissionais habilitados para tanto, tampouco há previsão de admissão dos referidos por meio de concurso público. Dessa forma, essa alternativa não se revelou adequada.

6.3. A segunda alternativa seria a contratação individualizada de diversas empresas relacionadas à cada especialidade dos sistemas prediais do CRECI/DF (elétrico, hidráulico, incêndio, etc) para a prestação dos serviços, sem o fornecimento de materiais. Não há dúvidas de que há no mercado várias empresas que prestam serviços em todos os ramos da engenharia, as quais poderiam ser contratadas de acordo com necessidades do



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

11

CRECI/DF. Entretanto, do ponto de vista operacional, essa alternativa não é viável, pois o número de sistemas a serem mantidos geraria um número elevado de processos e contratos a serem fiscalizados e geridos, além da variedade de insumos e materiais necessários para prestação dos serviços, os quais precisariam ser adquiridos separadamente pela autarquia. Além disso, esse modelo de contratação exigiria uma compatibilização na atuação de diversas empresas, de maneira que eventual falha na prestação do serviço não fosse imputado por um prestador a outro, além de evitar que a execução do serviço de um deles não interfira na execução de outro. Dessa maneira, essa alternativa não se mostrou viável para o atendimento satisfatório da demanda apresentada.

**6.4.** A terceira alternativa possível seria a contratação de empresa para a prestação integrada de serviços de manutenção com dedicação exclusiva de mão de obra. De um lado, há diversas empresas no mercado aptas à prestação do serviço nessa modalidade e essa forma de contratação permitiria que uma única empresa fosse a responsável pela execução dos serviços. Por outro lado, nesse modelo de solução a Contratada teria a obrigação de alocar funcionários na sede do Contratante, os quais ficarão à disposição do último para atender as necessidades de manutenção predial. Entretanto, a demanda ora apresentada não exige a presença diária de funcionários na sede do CRECI/DF, visto que os serviços de manutenção demandados não são diários. Se adotada essa solução, além do elevado custo financeiro, há risco de ociosidade dos funcionários, o que prejudicaria a execução contratual tanto no aspecto econômico quanto sob perspectiva de eficiência. Portanto, essa solução também não se mostrou a mais adequada.

**6.5.** Por fim, a quarta alternativa possível é a contratação de empresa para a prestação integrada de serviços de manutenção predial sem dedicação exclusiva de mão de obra. Nessa hipótese, uma única empresa será a responsável pela execução dos serviços, os quais serão realizados sob demanda e sem a desvantagem de alocação diária e custosa de mão de obra na sede da autarquia. A gestão contratual e a respectiva fiscalização também são prestigiadas, na medida em que será celebrado apenas uma ata/contrato. Assim, as necessidades atuais de manutenção predial do CRECI/DF serão melhor satisfeitas por meio da contratação sem dedicação de mão de obra exclusiva, sendo essa a alternativa escolhida.

**6.6.** Definida a melhor forma de contratação dos serviços, é necessário verificar se a contratação deverá ser com fornecimento de peças e todo o material necessário para a execução dos serviços ou, alternativamente, se será sem fornecimento de peças e material.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

12

**6.7.** A contratação dos serviços sem o fornecimento de materiais e peças pode acarretar atraso na execução dos próprios serviços, pois a aquisição dos insumos deve ser realizada através de licitação, o que demanda tempo e nem sempre se compatibiliza com a agilidade necessária para a execução dos serviços. Ademais, a variedade de peças e insumos necessários pode resultar na ausência de compra de um ou mais deles, gerando o risco de comprometimento da execução dos serviços de manutenção.

**6.8.** Por outro lado, sob uma perspectiva de planejamento eficiente, a contratação com fornecimento de todas as peças e materiais, se revela mais vantajosa exatamente porque contribuirá para a redução dos processos de licitação e os custos neles envolvidos, além de possibilitar a execução dos serviços dentro dos prazos estabelecidos, sem risco de falta ou ausência de material ou insumo.

**6.9.** Por todo o exposto, conclui-se que contratação de prestação de serviços de manutenção predial sob demanda, sem dedicação exclusiva de mão de obra com fornecimento de todas as peças e materiais necessários para a execução dos serviços, é a mais adequada.

**6.10.** Essa escolha também foi adotada por outros órgãos e entidades da Administração Pública, conforme se pode concluir de pesquisa feita no PNCP<sup>2</sup>, o que indica se tratar de alternativa viável e compatível com o regime de Direito Público aplicável à Administração.

**7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, § 1º, VII)**

**7.1.** Pretende-se a contratação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, a serem realizadas nas instalações do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de peças, ferramentas, equipamentos e materiais, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

**7.2.** Todos os serviços relativos à presente contratação se referem à manutenção preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, entendendo-se como tal as ações e intervenções permanentes, periódicas ou pontuais e emergenciais em equipamentos e nas instalações prediais do CRECI/DF que resultem, respectivamente, na manutenção e na recuperação do estado de uso ou de operação, para que o patrimônio público seja preservado.

---

<sup>2</sup> Disponível em: <https://pncp.gov.br/app/editais/03495116000137/2023/2;>  
<https://pncp.gov.br/app/editais/03008521000183/2025/14.>



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

13

**7.3.** Os serviços contemplados são os seguintes:

**a) Manutenção predial:** conjunto de atividades que visam assegurar capacidade plena e condições de funcionamento contínuo, seguro e confiável dos equipamentos, sistemas e instalações, preservando-lhes as características e o desempenho;

**b) Manutenção preventiva:** procedimentos e ações destinados a prevenir a ocorrência de falhas, quebras e defeitos dos bens móveis e sistemas diversos que integram a infraestrutura da sede do CRECI/DF, conservando-os em perfeito estado de uso e ocupação, de acordo com os manuais e normas técnicas específicas. A manutenção preventiva deve respeitar as rotinas previamente programadas pelo Contratante, por meio de cronograma de execução de serviços apresentado pelo Contratado após a conclusão da licitação.

**c) Manutenção corretiva:** procedimentos e ações destinados a recolocar os equipamentos, instalações, sistemas, edificações e mobiliários em perfeito estado de uso e ocupação, compreendendo, inclusive, substituições de peças, componentes e materiais da mesma espécie ou similar, com os ajustes e recuperações de partes dos bens, de forma a restaurar suas condições normais de uso e funcionamento.

**c.1) Manutenção corretiva eletiva:** procedimentos e ações que possam ter o atendimento efetuado em prazo diferido, não resultando em riscos imediatos/emergenciais;

**c.2) Manutenção corretiva urgente/emergencial:** procedimentos corretivos que devam ser imediatamente efetuados, sob pena de riscos emergenciais/imediatos para pessoas e coisas.

**7.4.** Os serviços objeto da presente contratação possuem as seguintes especificações, de natureza meramente exemplificativa e não exaustiva:

**a) Serviços de remoção de entulho e sujeiras**

- Realizar a limpeza e a retirada de entulhos e sujeiras do local de execução dos serviços;
- O entulho que puder ser reutilizado em outros serviços, será armazenado pela Contratada em local apropriado;
- O entulho que for descartado será, preferencialmente, através de descarte ecológico;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

14

- Quando necessário, será de responsabilidade da Contratada, providenciar caçamba para a destinação final dos resíduos.
- Outros serviços de remoção de entulhos que se façam necessários.

**b) Serviços de Alvenaria e Drywall:**

- Manutenção, conservação, demolição, remoção e reparos em paredes de alvenaria e de drywall;
- Raspagem de paredes para reparos de alvenaria e pintura;
- Outros serviços de alvenaria e drywall que se façam necessários.

**c) Serviços de Pintura**

- Manutenção e recuperação de pintura da edificação (paredes de drywall, paredes de alvenaria externas e internas, gesso, batentes, rodapés, esquadrias, portas, janelas, pisos, forros, etc);
- Realização de pinturas em paredes de alvenaria e drywall internas e externas, madeira, estrutura metálica, tetos, divisórias, gesso, adequações de layout, estruturas e esquadrias;
- Correção de porosidade e eliminação de poeiras;
- Utilização de tinta com prazo de validade vigente, de marca reconhecida e de primeira linha;
- Aplicação de massa corrida, quando necessário;
- Execução de tratamento com lixa e fundo em primer da estrutura metálica com indícios de corrosão;
- Raspagem e lixamento de paredes quando necessário, antes de executar a pintura;
- Outros serviços de pintura que se façam necessários.

**d) Serviços de revestimento**

- Realizar eventuais correções nos revestimentos de paredes, tetos e pisos internos e externos, e, rodapé eliminando a existência de trincas, descolamentos, manchas e infiltrações;
- Efetuar nos casos aplicáveis e necessários: chapisco, emboço e reboco, ou até a remoção e recomposição de contrapiso. Realizar aplicação de chapisco como pré-tratamento para melhorar a aderência de emboço;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

15

- Realizar reparos em revestimentos cerâmico, azulejo, vinílico, granilite, mármore, marmorite ou madeira em paredes e pisos, inclusive rodapés, rodameios, soleiras ou outros tipos de materiais/revestimento definidos pela CONTRATANTE, de acordo com a sua necessidade;
- Seguir o projeto e os detalhamentos fornecidos pela CONTRATANTE;
- Os azulejos, pisos e rodapés deverão ser de tamanhos e cores, conforme paginação e detalhamento fornecido pela CONTRATANTE;
- Os cortes para a passagem de canos, torneiras e outros elementos das instalações não deverão apresentar rachaduras nem emendas. As bordas de corte serão esmerilhadas de forma a serem conseguidas peças corretamente recortadas, com arestas vivas e sem irregularidades perceptíveis;
- Outros serviços de revestimento que se façam necessários.

**e) Serviços de Forro:**

- Trocar, remover, corrigir falhas e recuperar os pontos defeituosos nos forros minerais, placas de gesso, gesso acartonado e demais coberturas de forração;
- Manutenção do nivelamento e da pintura da cor já existente.
- Outros serviços de forro que se façam necessários.

**f) Serviço de Carpintaria:**

- Manutenção, recuperação e troca de portas, janelas e esquadrias danificadas;
- Conserto de mesas, cadeiras e armários, colocação de quadros, trincos, porta-cadeado e ferrolhos;
- Outros serviços de carpintaria que se façam necessários.

**g) Serviço de Esquadrias:**

- Colocação, remoção, manutenção, troca e conservação em esquadria de modo geral, incluindo vidro, madeira, alumínio e outros materiais;
- Outros serviços de esquadrias que se façam necessários.

**h) Serviços Hidrossanitários:**

- Manutenção e conservação dos banheiros, copas/cozinha e outros;
- Instalação e reparos em sistema de encanamentos;





**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

16

- Reparar ou corrigir vazamentos, entupimento e outras anormalidades nas tubulões ou conexões de ramal de abastecimento da rede de água e esgoto, consertando ou substituindo, quando necessário, registros, válvulas, retentoras, torneiras, chuveiros, louças sanitárias, pias, válvulas de descarga, boais, conexões, tubulações de esgoto, caixa de esgoto e gordura, caixas de descarga, caixas de inspeção, drenos, boias, ralos, sifões, dentre outros dispositivos hidrossanitários;
- Reparar e dar manutenção nas caixas de esgotos e caixas de gorduras, procedendo-se a limpeza e eliminando quaisquer irregularidades;
- Reparar metais/ferragens e louças sanitárias, corrigindo ou substituindo o que estiver danificado;
- Reparar ou substituir a vedação de metais;
- Realizar desentupimento de rede de esgoto, pias, vasos sanitários, caixa de gordura, ralos, etc;
- Efetuar limpeza de caixa de gordura;
- Reparos de rotina das redes de água;
- Outros serviços relacionados ao sistema hidrossanitário que se façam necessários.

**i) Serviços elétricos**

**i) Circuitos de iluminação**

- Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como interruptores, cabos elétricos, disjuntores, reatores eletrônicos, contadores, fusíveis, entre outros dispositivos relacionados aos circuitos de iluminação;
- Realizar a manutenção ou substituição de luminárias e refletores, quando sua operação for insuficiente ou provocar frequentes queima de lâmpadas;
- Realizar a correta fixação dos dispositivos elétricos como luminárias, refletores, lâmpadas, base de soquetes, interruptores, etc;
- Realizar testes de nível de tensão e corrente dos circuitos elétricos;
- Realizar testes de continuidade da fiação dos circuitos elétricos de iluminação;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

17

- Instalar pontos de iluminação conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento dos equipamentos;
- Instalação, manutenção e conservação de chaves, fusíveis, disjuntores, fios condutores, interruptores, tomadas, luminárias, reatores, lâmpadas, quadros gerais de distribuição, circuitos de distribuição, caixas de passagem, eletrodutos e outros;
- Outros serviços que se fizerem necessários.

**ii) Circuitos de tomadas**

- Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como tomadas, cabos elétricos, disjuntores, contadores, fusíveis, disjuntores, entre outros dispositivos relacionados aos circuitos de tomadas;
- Realizar a manutenção ou substituição de tomadas, quando estas não apresentarem condições seguras de utilização;
- Realizar a correta fixação dos dispositivos elétricos instalados;
- Realizar testes de nível de tensão e corrente dos circuitos elétricos;
- Realizar testes de continuidade da fiação dos circuitos elétricos de tomadas, tanto de uso geral como de uso específico;
- Instalar pontos de alimentação elétrica conforme as necessidades de manutenções, tanto para tomadas de uso geral, como para tomadas de uso específico, como torneiras elétricas, chuveiros, exaustores, equipamentos de climatização, entre outros equipamentos elétricos e eletrônicos;
- Instalar inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento dos equipamentos, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos.
- Outros serviços que se fizerem necessários.

**iii) Quadros elétricos**

- Substituir componentes danificados, tais como disjuntores, dispositivos de proteção contra surtos, barramentos elétricos, elementos de fixação,



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

18

elementos de isolamento elétrica, fusíveis, terminais, entre outros dispositivos relacionados aos quadros elétricos;

- Realizar a correta identificação dos quadros e dos respectivos circuitos elétricos, conforme o projeto elétrico das instalações;
- Realizar o reaperto de conectores e a correta fixação dos dispositivos elétricos que compõem os quadros elétricos;
- Medir os níveis de tensões e correntes dos circuitos elétricos do respectivo quadro e efetuar o balanceamento de carga, quando necessário;
- Instalar inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto encaminhamento dos circuitos elétricos até os quadros elétricos, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos;
- Outros serviços que se fizerem necessários

**j) Sistema de combate e prevenção a incêndio**

- A manutenção do sistema de combate a incêndio deve garantir que todos os equipamentos funcionem corretamente. Envolvem todos os equipamentos e sistema envolvido na prevenção e combate a incêndio;
- A manutenção de equipamentos contra incêndio deve ser realizada todos os meses ou em situações de emergência. A manutenção preventiva deve receber prioridade pois ela permite que seja feito uma análise no estado dos equipamentos e forneça as peças e dispositivos necessários;
- A manutenção deverá ser realizada nos seguintes equipamentos:
  - \* Alarme de Incêndio e Detecção de Fumaça;
  - \* Chuveiros automáticos (Sprinklers);
  - \* Iluminação de Emergência;
  - \* Extintores de Incêndio;
  - \* Sinalização de Emergência;
  - \* Central de Alarme.
- Exemplos de serviços a serem realizados:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

19

- \* Substituir dispositivos elétricos e eletrônicos danificados, tais como centrais de alarme, luminárias de emergência, sensores, entre outros dispositivos relacionados ao respectivo sistema;
- \* Realizar a configuração de centrais de alarme, quando necessário;
- \* Instalar sensores e luminárias de emergência, conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura elétrica necessária para o correto funcionamento do respectivo sistema;
- \* Substituir extintores, quando necessário;
- \* Recarga programada de extintores de acordo com a periodicidade estabelecida na legislação vigente;
- \* Verificar o acesso aos extintores, inspecionar lacres, manômetro, verificar estado de conservação e funcionamento de válvulas, gatilhos, pinos de segurança e selos da ABNT;
- \* Realizar todos os testes necessários segundo as normas legais vigentes

**k) Serviços de rede lógica e telefonia**

- Instalar pontos de voz e de rede lógica, inclusive conectorização dos cabos de par trançado, de acordo com a padronização estabelecida e informada pela CONTRATANTE, conforme as necessidades de manutenções, inclusive materiais e equipamentos referentes à infraestrutura necessária para o correto funcionamento dos equipamentos;
- Instalar inclusive materiais e acessórios de fixação referentes à infraestrutura necessária para o correto encaminhamento dos cabos de rede e telefonia, como sistemas de eletrocalhas e eletrodutos, aparentes ou embutidos;
- Realizar a identificação dos cabos e equipamentos, assim como o mapeamento dos pontos ativos de rede e telefonia, conforme padronização estabelecida e informada pela CONTRATANTE, mantendo o registro atualizado;
- Efetuar a substituição de cabeamento defeituoso, tanto telefônico como de rede, devendo o cabeamento defeituoso ser desinstalado, removido e destinado para descarte;



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

20

- Efetuar o remanejamento de pontos de rede ou voz, conforme as necessidades de manutenções e solicitação da CONTRATANTE;
- Os novos pontos de rede e voz, assim como os pontos remanejados, devem ser certificados. A execução dos testes de certificação somente terá início após a finalização da execução do serviço;
- Os testes deverão ser realizados por um colaborador habilitado e capacitado para a utilização do equipamento de certificação. O equipamento deverá estar calibrado e com certificado de calibração com validade em dia, fornecido por empresa autorizada pelo fabricante do equipamento. Para a Certificação do cabeamento UTP, os padrões de certificação descritos em norma vigente deverão ser integralmente obedecidos. Deverá ser emitido um relatório dos resultados obtidos ponto a ponto, de todos os pontos testados

**7.5.** Disposições gerais sobre a utilização de materiais, equipamentos e ferramentas durante a execução dos serviços:

- a)** Para a realização das que necessitem de emprego de materiais, equipamentos e ferramentas, estes deverão ser fornecidos pela Contratada em quantidade suficiente e qualidade adequada, ficando a cargo da fiscalização do CRECI/DF rejeitar no todo ou em parte o material apresentado caso este não atenda aos critérios mínimos de qualidade;
- b)** Todos os materiais a serem empregados nos serviços deverão ser comprovadamente de primeiro uso e devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT;
- c)** Todos os materiais e insumos fornecidos pela Contratada, os quais serão empregados nos serviços, deverão possuir garantia mínima pelo prazo estabelecido pelo fabricante, e deverá ser apresentado à fiscalização antes da utilização para aprovação;
- d)** A lista dos serviços descritos nos tópicos anteriores é exemplificativa, de modo que poderão surgir outros serviços inerentes à manutenção predial durante a execução contratual

**8. PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO OU NÃO (Art. 18, § 1º, VIII)**

**8.1.** No presente caso, conforme se expôs no tópico 6, o parcelamento dos itens e a contração individualizada destes não atende satisfatoriamente a demanda ora apresentada.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

21

**8.2.** A natureza da contratação faz com que o fornecimento de equipamentos e a prestação dos serviços sejam interdependentes, visto que a simples compra dos primeiros não atende à necessidade, tampouco a simples contratação de serviços, sem o fornecimento dos materiais e equipamentos, também não contempla a demanda ora apresentada.

**8.3.** O objeto exige a contratação de empresa única, que será responsável pela execução e integração total da solução, bem como pela garantia unificada dos equipamentos e serviços prestados.

**8.4.** Nos termos do art. 40, §3º, inciso II, da Lei Federal n. 14.133/2021, o parcelamento não será adotado quando *“o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido”*, sendo esta a hipótese verificada na situação concreta.

**8.5.** A Súmula n. 247 do Tribunal de Contas da União determina que o parcelamento seja adotado, desde que *“não haja prejuízo para o conjunto ou complexo ou perda de economia de escala”*. No presente caso, conforme evidenciado anteriormente, há potencial prejuízo ao conjunto da solução caso essa seja fracionada em diversos e múltiplos itens, o que pode resultar, em última análise, na frustração dos serviços de manutenção predial que se pretende contratar.

**8.6.** Vale destacar que a contratação centralizada em item único não prejudica a competitividade do certame, na medida em que há no mercado número suficiente de fornecedores capazes de executar o objeto em sua totalidade.

**8.7.** Por esses motivos, a contratação mediante o agrupamento de itens é pertinente, adequada e possui amparo legal.

**9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX)**

**9.1.** A contratação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva tem por objetivo assegurar condições adequadas de funcionamento, segurança, higiene e conservação da edificação sob responsabilidade do órgão contratante, de modo a garantir a continuidade das atividades administrativas e o bom atendimento ao público.

**9.2.** Com a efetivação da contratação, esperam-se os seguintes resultados:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

22

- Preservação do patrimônio público, mediante a execução regular de manutenções preventivas que evitem a deterioração precoce das instalações, equipamentos e sistemas prediais (hidrossanitário, elétrico, lógica, climatização, cobertura, pintura, esquadrias, entre outros).
- Redução de falhas e interrupções, com a pronta execução de manutenções corretivas e reparos emergenciais, minimizando o impacto de eventuais avarias nas atividades administrativas e operacionais.
- Aumento da vida útil das edificações e equipamentos, pela aplicação de técnicas e materiais adequados, observando as normas técnicas vigentes e boas práticas de engenharia de manutenção.
- Melhoria das condições de segurança e conforto dos usuários, assegurando o funcionamento adequado de sistemas elétricos, hidráulicos, de climatização e prevenção contra incêndios.
- Otimização dos custos de manutenção, mediante planejamento das intervenções preventivas e registro sistemático das ocorrências, permitindo melhor controle orçamentário e gestão do ciclo de vida dos ativos.

**10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, § 1º, X)**

- Elaboração do Termo de Referência;
- Realização de pesquisa de preços, notadamente com a verificação dos percentuais de desconto aplicados em contratações semelhantes por outros órgãos públicos;
- Análise de riscos da contratação;
- Aprovação orçamentária, se for o caso;
- Designação do gestor e fiscal do contrato.
- Realização do certame, com julgamento de eventuais impugnações e recursos

**11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI)**

**11.1.** Em se tratando de serviços comuns de engenharia, cuja autorização de execução será formalizada após análise da planilha orçamentária detalhada com base nos preços da tabela SINAPI, é importante que a fiscalização dos serviços seja feita por profissional técnico com conhecimento na área. Caso o CRECI/DF não tenha empregado capacitado para tanto, sugere-se a contratação de prestador de serviço com conhecimento na área



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**  
**CRECI- 8ª REGIÃO**  
**UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

23

de execução de serviços de engenharia, com vistas a auxiliar a equipe de fiscalização a fazer o acompanhamento da execução contratual.

**12. IMPACTO AMBIENTAL (Art. 18, § 1º, XII)**

**12.1.** Para a redução dos impactos ambientais decorrentes das atividades de manutenção predial, é obrigatório o cumprimento das normas técnicas e dos manuais dos equipamentos pelos prestadores de serviços, que deverão ter qualificação técnica para a execução das atividades.

**13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, §2º)**

**13.1.** Após a análise técnica, operacional e estratégica apresentada neste documento, declara-se viável a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, sem dedicação exclusiva de mão de obra, em prol do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 8ª Região.

**13.2.** Considerando que os serviços descritos nesse documento são considerados comuns, isto é, *“cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado”*, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal n. 14.133, recomenda-se que a contratação seja realizada por meio de pregão, sob a modalidade eletrônica, nos termos do art. 28º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

**13.3.** Quanto ao critério de julgamento, recomenda-se a adoção do “maior desconto” em relação aos preços estabelecidos na Tabela SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal, nos termos do art. 6º, inciso XLI, da Lei Federal n. 14.133/2021, tendo em vista a adequação deste critério em relação ao objeto da licitação e à modalidade adotada (pregão).

**14. CONCLUSÃO (Art. 18, § 1º, XIII)**

**14.1.** Diante da análise técnica, econômica e da avaliação das soluções disponíveis no mercado, conclui-se que a contratação ora proposta é a alternativa mais eficiente e adequada às necessidades da Autarquia.





**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
CRECI- 8ª REGIÃO  
UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP**

24

Brasília-DF, 06 de janeiro de 2026.

Setor requisitante  
Unidade De Almojarifado E Patrimônio  
UAP



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS  
CRECI- 8ª REGIÃO  
UNIDADE DE ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO- UAP

**PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE BDI**

A referência utilizada para a composição do Benefícios e Despesas Indiretas (BDI) foi o Acórdão n. 2622/2013 – Plenário do Tribunal de Contas da União, que estabelece percentuais balizadores para essa finalidade.

No presente caso, adotou-se a referência percentual em relação à Construção de Edifícios.

Referência – Acórdão 2622/2013	Percentuais estabelecidos
Construção de edifícios	20,34% - 25,00%

**FÓRMULA BDI (DESONERADO) =  $( (1 + AC + S + G + R) \times (1 + DF) \times (1 + L) / (1 - I1 - I2 - I3 - I4) ) - 1$**

**CÁLCULO DO BDI - DESONERADO**

DESCRIÇÃO	TAXA	TAXA/100
GARANTIA (G)	0,60	0,0060
RISCO (R)	1,27	0,0127
SEGURO (S)	0,40	0,0040
ADMINISTRAÇÃO CENTRAL (AC)	5,50	0,0550
DESPESAS FINANCEIRAS (DF)	1,39	0,0139
LUCRO (L)	7,97	0,0797
COFINS (I1)	3,00	0,0300
PIS (I2)	0,65	0,0065
ISS (I3)	0,39	0,0039
CPRB (I4)	0,00	0,00

**RESULTADO DA APLICAÇÃO DA FÓRMULA = 0,228980363**

**BDI = 22,90%**

Setor requisitante  
Unidade De Almojarifado E Patrimônio  
UAP

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ANA LUCIA SPINELLI  
Data: 06/01/2026 11:48:54-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



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

**ANEXO II**

**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS NºXX/2026**

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS 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 ÓRGÃO GERENCIADOR, inscrito no CNPJ sob o nº 00.105.650/0001-00, Autarquia Federal, dotada de personalidade jurídica de direito público, com sede nesta Capital, no SDS/Sul, Bloco “A”, nº 44, Ed. Boulevard Center, 4º andar, Salas 401/410, neste ato representado pela Diretoria Interventora, composta pelo seu Presidente, Sr. Solon Amaral de Souza, e pelo Diretor Tesoureiro, Sr. Carlos Magno dos Santos, brasileiros, Corretores de Imóveis, considerando o julgamento da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, prevista no art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, oriunda do processo administrativo nº 2025.7.000024, RESOLVEM celebrar a presente ATA DE REGISTRO DE PREÇOS 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], decorrente do Pregão Eletrônico nº [XXXX/2025], que se regerá pelas disposições da Lei 14.133/2021, e pelo Decreto n.º 11.462, de 31 de março de 2023, e suas alterações posteriores e demais legislação pertinente, mediante as seguintes cláusulas e condições

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. A presente Ata constitui documento vinculativo, obrigacional e com característica de compromisso para futura contrataçãoe tem por objeto o Registro de Preços para a eventual contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos e materiais, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com critério de julgamento de maior desconto sobre o valor de referência da Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal.

1.2. O preço registrado, a descrição resumida do objeto, a quantidade fixada e as demais condições ofertadas na proposta do fornecedor/prestador são as que seguem:

Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI
1	1627	Serviço de manutenção predial	Serviço	1	XX% de desconto



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

		preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra.			linear em relação à tabela SINAPI
--	--	---	--	--	-----------------------------------

1.3. Vinculam esta Ata de Registro de Preços, independentemente de transcrição:

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

1.4 O valor dessa ata de registro de preços é de **R\$XXXX**

1.5 As despesas decorrentes da contratação oriunda desta ata estão programadas em dotação orçamentária própria e serão indicadas no instrumento contratual ou no documento que o substitua, nos termos do art. 95 da Lei Federal n. 14.133/2021.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VALIDADE DA ATA E FORMAÇÃO DE CADASTRO RESERVA**

2.1. A validade da Ata de Registro de Preços será de 1 (um) ano, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no PNCP, podendo ser prorrogada por igual período, mediante a anuência do fornecedor, desde que comprovado o preço vantajoso, nos termos do art. 84 da Lei Federal n. 14.133/2021.

2.2. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro:

2.3. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.

2.4. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.



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

2.5. O instrumento contratual de que trata o item 2.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

2.6. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.7. Após a homologação da licitação ou da contratação direta, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

a) Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:

- i) Aceitarem cotar os bens, as obras ou os serviços com preços iguais aos do adjudicatário observado a classificação da licitação
- ii) Mantiverem sua proposta original

b) Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata

2.8 O registro a que se refere o item 2.7 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.

2.9 Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

2.10 A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 2.7 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

- a) Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação direta;
- b) Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços

2.11 O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

2.12 Após a homologação da licitação ou da contratação direta, o licitante mais bem classificado ou o fornecedor, no caso da contratação direta, será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital de licitação ou no aviso de contratação direta, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.



## **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

### **8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

#### **LICITAÇÕES E CONTRATOS**

2.13 Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital ou no aviso de contratação, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

2.14 Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 3, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital ou do aviso de contratação direta, poderá:

a) Convocar para negociação os demais licitante ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

b) Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição

2.15 A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADESÃO A ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

3.1. Não será admitida a adesão à ata de registro de preços decorrente desta licitação.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA EXPECTATIVA DO SERVIÇO E DAS OBRIGAÇÕES**

4.1. A presente Ata implica em compromisso de fornecimento/serviço, após cumprir os requisitos de publicidade, ficando o FORNECEDOR/PRESTADOR obrigado a atender a todos os pedidos efetuados pelo Órgão Gerenciador, durante sua vigência, dentro dos quantitativos fixados, conforme tabela(s) constante(s) da Cláusula Primeira.

4.2. A existência de preços registrados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de licitação específica para a contratação pretendida, sendo assegurada preferência ao fornecedor registrado em igualdade de condições.

4.3. O compromisso de entrega e execução estará caracterizado mediante a assinatura de CONTRATO entre o FORNECEDOR/PRESTADOR e a CONTRATANTE, observadas as disposições desta Ata de Registro de Preços e do Edital do Pregão Eletrônico, em conformidade à minuta anexada ao Edital.

4.4. Os contratos decorrentes da utilização desta Ata de Registro de Preços deverão ser assinados dentro do prazo de validade a que se refere o item 3.1 desta Ata, conforme disposto no Decreto n.º 11.462/2023.



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

- 4.5. A entrega do(s) item(s)/serviço(s) deverá ser efetuada no prazo estabelecido no Termo de Referência, o qual será contado a partir da assinatura do Contrato.
- 4.6. As condições gerais do fornecimento do produto, tais como as de entrega e recebimento do objeto, assim como as especificações técnicas dos itens registrados e as obrigações das partes que compõem este Registro de Preços, encontram-se definidas no Termo de Referência.
- 4.7. Demais obrigações do FORNECEDOR/PRESTADOR, na condição de CONTRATADO, e dos Órgãos/entidades que se utilizarem desta Ata de Registro de Preços, na condição de CONTRATANTE, constarão do respectivo CONTRATO, em conformidade à minuta anexa ao Edital.
- 4.8. O fornecedor fica proibido de firmar contratos decorrentes desta Ata de Registro de Preços sem o conhecimento e prévia autorização, quando for o caso, do Órgão Gerenciador
- 4.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente instrumento, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados

**CLÁUSULA QUINTA – DA NEGOCIAÇÃO DOS PREÇOS REGISTRADOS**

- 5.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.
- 5.2. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.
- 5.3. Na hipótese prevista no item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado e não convocará os licitantes ou fornecedores que tiveram seu registro cancelado.
- 5.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.
- 5.5. Na hipótese de redução do preço registrado, o gerenciador comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciar negociação com vistas à alteração contratual, observada o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 5.6. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao



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

gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

- a) Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou à planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas;
- b) Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciadora e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do item 9, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável
- c) Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o gerenciador convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados.
- d) Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciadora procederá ao cancelamento da ata de registro de preços e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa.
- e) Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.
- f) O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

6.1. As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou as entidades participantes e não participantes do registro de preços.

6.2 O remanejamento somente poderá ser feito:

- a) De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou
- b) De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.

6.3 O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.

6.4 Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os limites previstos no art. 32 do Decreto nº 11.462,





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

de 2023.

6.5 Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.

6.6 Caso o remanejamento seja feito entre órgãos ou entidades dos Estados, do Distrito Federal ou de Municípios distintos, caberá ao fornecedor beneficiário da ata de registro de preços observado as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente do remanejamento dos itens.

6.7 Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO CANCELAMENTO DOS PREÇOS REGISTRADOS**

7.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

- a) Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;
- b) Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;
- c) Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no artigo 27, § 2º, do Decreto nº 11.462, de 2023; ou
- d) Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021;
  - i) Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora poderá, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção

7.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 7.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.



## **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

### **8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

#### **LICITAÇÕES E CONTRATOS**

7.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação

7.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

- a) Por razão de interesse público;
- b) A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou
- c) Se não houver êxito nas negociações, nas hipóteses em que o preço de mercado se tornar superior ou inferior ao preço registrado, nos termos dos artigos 26, § 3º e 27, § 4º, ambos do Decreto nº 11.462, de 2023.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. O descumprimento de quaisquer cláusulas dessa Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

8.2. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

8.3. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço (art. 7º, inc. XIV, do Decreto nº 11.462, de 2023), exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 8º, inc. IX, do Decreto nº 11.462, de 2023).

8.4. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas na cláusula sétima, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

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

#### **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



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

administrativo que 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 – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

11.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

12.1 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.

12.2. 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:

12.2.1. 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 discrição, poderá tomar medidas apropriadas contra ela.

12.2.2. 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.

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO**

13.1. A publicação resumida desta Ata de Registro de Preços será feita no PNCP, que é condição indispensável para sua eficácia.

13.2. E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi a presente ata lavrada em duas vias e assinado pelas partes e seu extrato será publicado no Diário Oficial da



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

União.

Brasília, xx de xxxxxxxxx de 2026.

Solon Amaral de Souza  
Presidente  
CRECI/DF

Carlos Magno dos Santos  
Diretor Tesoureiro  
CRECI/DF

Representante a Contratada  
Cargo  
CPF

TESTEMUNHAS:

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

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



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

**ANEXO III**

**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 nesta Capital, no SDS/Sul, Bloco “A”, nº 44, Ed. Boulevard Center, 4º andar, Salas 401/410, neste ato representado pela Diretoria Interventora, composta pelo seu Presidente, Sr. Solon Amaral de Souza, e pelo Diretor Tesoureiro, Sr. Carlos Magno dos Santos, brasileiros, Corretores de Imóveis, considerando o julgamento da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, prevista no art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, oriunda do processo administrativo nº **2025.7.000024**, RESOLVEM firmar 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], decorrente do Pregão Eletrônico nº [XXXX/2025], mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos e materiais, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com critério de julgamento de maior desconto sobre o valor de referência da Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal.

1.2. Objeto da contratação:

Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI
1	1627	Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de	Serviço	1	<b>XX%</b> de desconto linear em relação à tabela SINAPI



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

		obra.			
--	--	-------	--	--	--

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

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

1.4 O regime de contratação é a empreitada por preço unitário.

1.5 A Contratação abrange a prestação dos serviços de manutenção predial preventiva e corretiva nos termos e condições estabelecidos no Termo de Referência, anexo a esse contrato. A lista dos serviços mencionada no Termo de Referência é meramente exemplificativa.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. A contratação vigorará por 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
- b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- d) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;
- e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.



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

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação em conformidade com o art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

**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 percentual de desconto a ser aplicado na Tabela SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal, corresponde a **XX%**

5.2. O valor máximo da contratação corresponde a **R\$XX**, que se refere ao orçamento da autarquia referente ao exercício de 2025 para os serviços de manutenção predial.

5.3. O valor mencionado no item 5.2 é meramente estimativo, de forma que os pagamentos a serem efetuados ao contratado dependerão da realização dos serviços objeto desse contrato.

**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 irreajustáveis no prazo de um ano, contados da data base da tabela SINAPI a que a proposta se referir.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados. Decorrido esse período, ou seja, cumprida a anualidade da estimativa do orçamento adotar-se-á nova publicação da tabela SINAPI, a qual será utilizada por mais 12 (doze) meses consecutivos e assim sucessivamente até o final do período de vigência.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).





## **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

### **8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

#### **LICITAÇÕES E CONTRATOS**

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

#### **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 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 no objeto fornecido, 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 Advocacia-Geral da União 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



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

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:

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 contábeis 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, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação 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;



## **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

### **8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

#### **LICITAÇÕES E CONTRATOS**

- 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.
- 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 memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 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;



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

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

**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 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.



## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

### 8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL

#### LICITAÇÕES E CONTRATOS

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.

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);



## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

### 8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL

#### LICITAÇÕES E CONTRATOS

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 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20(vinte) dias;

(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, suplementação ou reposição da garantia

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 ....% a ...% 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



## CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

### 8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL

#### LICITAÇÕES E CONTRATOS

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** 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)





## **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

### **8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

#### **LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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)**

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, adotará 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.





## **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**

### **8ª REGIÃO - DISTRITO FEDERAL**

#### **LICITAÇÕES E CONTRATOS**

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 na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

#### **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.



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

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 respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 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 discrição, 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**



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

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 xxxxxxxx de 2026.

Solon Amaral de Souza  
Presidente  
CRECI/DF

Carlos Magno dos Santos  
Diretor Tesoureiro  
CRECI/DF

Representante a Contratada  
Cargo  
CPF

TESTEMUNHAS:

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

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

**ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA**

PAPEL TIMBRADO OU NOME DA EMPRESA

PREGÃO ELETRÔNICO nº XXXX/2026

PROPOSTA COMERCIAL Nº XXX

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:			

**1) DISCRIMINAÇÃO:**

Apresentamos ao PREGOEIRO nossa proposta que tem como objeto a futura e eventual contratação de empresa especializada para prestar serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, sob demanda, com fornecimento de peças, equipamentos e materiais, sem dedicação exclusiva de mão de obra, com critério de julgamento de maior desconto sobre o valor de referência da Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI, desonerada, aplicável ao Distrito Federal, conforme especificações constantes do Termo de Referência, que faz parte integrante do Edital.

Item	CATSER	Descrição	Unidade	Quantidade	Desconto Tabela SINAPI	BDI ADM
1	1627	Serviço de manutenção predial preventiva e corretiva da sede do CRECI/DF, sob demanda, com fornecimento de materiais, equipamentos e ferramentas necessários à execução dos serviços, sem dedicação exclusiva de mão de obra.	Serviço	1	Inserir o percentual (%) de desconto linear em relação à tabela SINAPI	22,90%

- a) Nos valores acima elencados e para apresentação desta proposta, foram consideradas todas as informações e condições constantes no Edital do Pregão Eletrônico nº xx/2025 e seus Anexos.

- b) 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.
- c) O percentual de Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) aplicável à licitação corresponde a 22,90% (vinte e dois vírgula noventa por cento), conforme parâmetros do Acórdão n. 2622/2013 do Tribunal de Contas da União.
- d) **Prazo de validade da proposta:** 60 (sessenta dias).

Dados bancários:
Agência nº
Conta corrente nº

## 2) PRAZO DE EXECUÇÃO

A entrega e execução dos serviços/produtos ocorrerá nos termos do edital e do Termo de Referência.

## 3) TRIBUTAÇÃO

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

A alíquota tributária obedece ao respectivo cálculo no mês vigente.

## 4) 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 - de acordo com a Instrução Normativa no 01/2010, que trata da sustentabilidade e posteriores alterações, declara, que dispõe de critérios de sustentabilidade ambiental na execução de seus serviços, bem como a utilização de materiais recicláveis, atóxico, biodegradável conforme ABNT NBR-15448-1 e 15448;

ATENDIMENTO AO EDITAL - que os serviços ofertados atendem integralmente a todos os prazos e requisitos especificados neste Edital 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 dezesesseis anos.

Local, \_\_\_\_de\_\_\_\_de 2026.

Nome e assinatura do responsável legal ou procurador

#### **ANEXO V - MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA**

Pelo presente, declaro que o(a) Sr (a) xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, CPF nº xxxxxxxxx, responsável técnico pela Empresa xxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ sob o número xxxxxxxx, realizou visita ao local onde será executada a prestação do serviço no dia XX/XX/XXXX, tendo tomado pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza e sobre o local dos serviços a serem executados.

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

Nome e assinatura do responsável legal ou procurador

(papel timbrado do licitante)

## **ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ABDICAÇÃO DE VISTORIA**

**DECLARAMOS**, para todos os efeitos legais, que mesmo não realizando a visita técnica, ao apresentar uma proposta, com preços e prazos indicados, estamos de pleno acordo com as condições estabelecidas para esta licitação, às quais nos submetemos incondicional e integralmente e que temos pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos e sobre o local do serviço.

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

Nome e assinatura do responsável legal ou procurador

(papel timbrado do licitante)