



CONSELHO FEDERAL DE PSICOLOGIA

SAF Sul Quadra 2 Lote 2 Bloco B Sala 104 Térreo, Ed. Via Office - Zona Cívico Administrativa - Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-600

Telefone: - <http://www.cfp.org.br>

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 576600007.000048/2025-95

1. OBJETO

1.1. Contratação Direta de empresa especializada para realização de vistoria in-loco e elaboração de laudo de avaliação do imóvel situado à SAF Sul, Quadra 2, lote 2, bloco B, sala 106, Ed. Via Office - Zona Cívico Administrativa - Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-600, a fim de se verificar o valor de compra e venda do imóvel almejado por esta autarquia.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Tendo em vista o considerável aumento no quadro de funcionários do CFP e com o objetivo de alocar adequadamente os colaboradores que retornaram ao trabalho presencial, foi aprovado pela APAF de dezembro de 2024 a compra da sala 106, localizada ao lado da sede do CFP.

2.2. Portanto, conforme subitem 5.1.15 da cláusula Quinta do Contrato nº 69/2023, o CFP tem o direito de preferência na compra do imóvel, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

Notificar ao **LOCATÁRIO**, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação, podendo ser prorrogado por igual período.

2.3. Considerando o comunicado de venda do imóvel por parte do locador e o interesse do CFP na sua aquisição, com o objetivo de resolver definitivamente os problemas de espaço físico, esta Administração manifestou ao locador o interesse na compra do imóvel.

2.4. Diante da oportunidade apresentada, a aquisição desse espaço contíguo ao CFP representa uma solução definitiva para os problemas de espaço enfrentados por esta Administração, substituindo a solução provisória (locação de espaço físico) pela solução definitiva (aquisição de espaço físico). Além disso, a compra do imóvel permitirá:

2.5. O valor inicial ofertado para aquisição do imóvel foi de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) para a sala vazia, ou R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais) para a sala, incluindo móveis, utensílios, itens de decoração, eletrodomésticos e equipamentos eletrônicos.

2.6. Após a aprovação por unanimidade para aquisição da referida sala, conforme encaminhamento da pág 10 do Doc. SEI 1969051, o Setor de Suporte Físico encaminhou ofício ao Sr. Caio solicitando que este encaminhasse proposta de preço para a formalização do procedimento licitatório, contudo, este encaminhou proposta com valores divergentes do que foi ofertado inicialmente, veja documento 2016062.

2.7. Diante dessa nova proposta, faz-se necessário a contratação de um profissional devidamente habilitado e com vasta experiência no ramo imobiliário para aferir o real valor do imóvel almejado por esta autarquia, evitando o sobrepreço na compra do imóvel.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

3.1. **A contratada deverá realizar os seguintes serviços:**

- 3.1.1. Vistoria completa do imóvel in loco;
- 3.1.2. Ampla pesquisa de mercado de imóveis semelhantes;
- 3.1.3. Tratamento estatístico dos dados pesquisados;
- 3.1.4. Definição do valor de compra e venda do imóvel;
- 3.1.5. Entrega do laudo em formato digital com assinatura eletrônica (certificado digital) e impresso devidamente assinada pelo autor do laudo;
- 3.1.6. O laudo será acompanhado da devida ART do CREA/DF.

Item	Descrição do serviço	Qtd	Unid
1	Vistoria in loco de imóvel	1	Unid
2	Elaboração de Estudo Mercadológico	1	Unid
3	Tratamento estatístico dos dados pesquisados	1	Unid
4	Elaboração de laudo de avaliação	1	Unid
5	Definição do valor de compra e venda do imóvel	1	Unid

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, XXIII, ALÍNEA 'D' DA LEI Nº 14.133/21)

- 4.1. O profissional deverá elaborar e emitir projetos executivos de avaliação imobiliária do imóvel situado à SAF Sul, Quadra 2, lote 2, bloco B, sala 106, Ed. Via Office - Zona Cívico Administrativa - Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP 70070-600.
- 4.2. A elaboração e emissão do laudo (avaliação do imóvel) deverá ser realizados por engenheiros capacitados e inscritos no Confea/Crea (Conselho Federal de Engenharia e Agronomia) ou por arquitetos inscritos no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) com vasta experiência no ramo do mercado imobiliário e com experiência em vistorias realizadas para grandes instituições financeiras (BRB, CAIXA, B. do Brasil etc).
- 4.3. Elaboração de laudo de avaliação, conforme as Normas NBR nº 12.721/2006, NBR 14.653-1/2001, 14.653-2/2011 e Norma NBR nº 12.721/2006.
- 4.4. A análise técnica deverá ser realizada por profissional devidamente habilitado com registro ativo no CREA para identificar o valor do imóvel ora indicado.
- 4.5. As informações de mercado a serem obtidas nas pesquisas deverão ser atuais e recentemente coletadas de ofertas expostas no mercado.
- 4.6. Além das Normas NBR citadas no subitem 4.1.5 deste instrumento, o profissional deverá atender as exigências das Resoluções do CONFEA nº 218, de 26/06/1973 e nº 345, de 27/07/1990, além do disposto na Portaria Conjunta STN/SPU nº 703/2014.
- 4.7. A execução da vistoria deverá ser realizada pelos mesmos profissionais responsáveis pela elaboração do laudo de avaliação de imóvel.
- 4.8. Ficará a encargo da Contratada todos os custos dos materiais destinados a execução da vistoria e emissão do laudo de avaliação.
- 4.9. A Contratada deverá contar com ferramentas e equipamentos próprios para a execução da vistoria;
- 4.10. Sempre que necessário, a Contratada deverá ser responsável por correções do ludo, estando disponível para sanar dúvidas e possíveis inconsistências.
- 4.11. A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência e manter sua proposta inalterável, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato,

em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

5. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Trata-se de serviço comum de engenharia (Art. 3º, Inciso IV da Lei nº 10.024/19), sem dedicação exclusiva de mão de obra, a ser contratado diretamente mediante dispensa em razão do valor conforme Inciso I do Art. 75 da Lei 14.133/2021;

5.2. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do Decreto nº 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada;

5.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

6. JUSTIFICATIVA PARA A DISPENSA DE LICITAÇÃO SEM DISPUTA

6.1. O fornecedor será selecionado diretamente por meio da realização de procedimento de dispensa de licitação, sem disputa, com fundamento na hipótese do art. 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de menor preço para empreitada por preço global.

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

6.2. Embora a legislação considere que a dispensa de licitação deva envolver a divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial para a obtenção de propostas adicionais, é importante destacar que essa menção não configura uma obrigação peremptória. Conforme explicitado no próprio texto, o aviso para a abertura de disputa é uma preferência, não constituindo uma imposição compulsória.

Art. 75, § 3º As contratações de que tratam os incisos I e II do caput deste artigo serão preferencialmente precedidas de divulgação de aviso em sítio eletrônico oficial, pelo prazo mínimo de 3 (três) dias úteis, com a especificação do objeto pretendido e com a manifestação de interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados, devendo ser selecionada a proposta mais vantajosa.

6.3. Nessa esteira, o artigo 72, da Lei nº 14.133/2021, prevê a possibilidade de contratação direta, estabelecendo diretrizes e obrigações específicas para a elaboração dos documentos necessários no processo de contratação direta.

O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no [art. 23 desta Lei](#);

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;(...)

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

7.1. Será selecionado o Fornecedor que apresentar menor valor para empreitada por preço global, com fundamento na hipótese dos arts. 72 e 75, inciso I da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

7.2.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço de elaboração de projetos com características de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente.

7.2.2. Registro ou inscrição da empresa contratada no conselho profissional competente.

7.2.3. O vínculo do profissional que compõem a equipe técnica deverá ser comprovado por meio de Contrato de Trabalho, CTPS, Contrato entre as partes que demonstre parceria/vínculo para a execução do objeto ou Contrato Social.

7.2.4. Declaração indicando o nome e número do registro no CREA e/ou CAU do(s) responsável(eis) técnico(s) pela execução dos serviços de que trata o objeto deste.

7.2.5. A licitante deverá declarar que por meio de vistoria obrigatória, tomou conhecimento de todas as informações, peculiaridades e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação; e

7.2.6. Deverá ainda apresentar declaração do cumprimento do disposto no [inciso XXXIII do caput do art. 7º da Constituição](#), que trata da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

8. CONTRATAÇÃO (DIRETA) E DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

8.1. O custo estimado da contratação é de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), que representa o menor valor ofertado por meio da realização de pesquisa de preços com potenciais fornecedores (Art.5º IN nº 65/2021).

Proposta	Empresa/profissional	Atende aos requisitos da contratação?	Atende as Normas vigentes?	Possui vasta Experiência?	Valor Global
1	Vidal & Vidal Consultoria em Engenharia Ltda	Sim	Sim	Não informado	R\$ 4.500,00
2	Chater Engenharia	Sim	Sim	Sim	R\$ 2.900,00
3	RM Avaliações e Perícias	Sim	Sim	Sim	R\$ 8.280,00
4	Esdras Verçosa Engenheiro Civil	Sim	Sim	Sim	R\$ 1.700,00

8.2.

8.3. Nota-se que a Empresa Esdras Verçosa Engenheiro Civil não apenas propôs o menor valor em relação aos demais, mas também posicionou sua oferta abaixo da média aritmética do conjunto de 4 (quatro) propostas.

8.4. Insta salientar, que a empresa detentora da menor proposta atende todos os requisitos da contratação.

9. VISTORIA PARA A REALIZAÇÃO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

9.1. A realização de vistoria in-loco é obrigatória à realização do laudo de vistoria do imóvel, haja vista que o conhecimento do local e instalações são fundamentais para uma avaliação fidedigna.

9.2. Para o correto dimensionamento e elaboração do seu laudo, a Contratada deverá dispor de ferramentas próprias, criando registros fotográficos e anotações a fim de subsidiar o seu laudo de avaliação.

9.3. A vistoria deverá ser realizada em horário comercial mediante agendamento, e realizada até o último dia útil anterior à oferta de lances trazida no Aviso de Contratação Direta, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (61) 2109 0130.

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

9.4. A não realização da vistoria in-loco será fator determinante à reprovação do laudo de avaliação do imóvel.

9.5. Em decorrência da vistoria, a Contratada não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a Contratada assumir os ônus dos serviços decorrentes, inclusive os da necessidade da realização de uma vistoria.

10. DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

10.1. A despesa decorrente da prestação dos serviços objeto deste instrumento correrá à conta dos recursos específicos do Conselho Federal de Psicologia para o exercício de 2024, no Elemento de despesas n.º 6.2.2.1.1.01.04.04.002 - Serviços de Assessoria e Consultoria

11. UNIDADE DE MEDIDA DO OBJETO

11.1. A execução do objeto será por empreitada por preço global, conforme art. 6º da Lei 14.133/2021.

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XXIX - empreitada por preço global: contratação da execução da obra ou do serviço por preço certo e total;

11.2. Em que pese existir a definição de valor unitário para os serviços que compõem a obra, é importante ressaltar que o serviço em questão é de baixa complexidade, o que facilita a determinação do custo final para a execução da obra.

12. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO E DESEMBOLSO

12.1. Os serviços serão realizados em duas etapas distintas:

12.1.1. A primeira etapa consiste na vistoria in loco do imóvel situado à: SAF Sul, Quadra 02, Bloco B, Sala 106, Edifício Via Office, CEP – 70070-600.

12.1.2. A execução da segunda etapa consiste na emissão do laudo de vistoria contendo: Estudo Mercadológico, Tratamento estatístico dos dados pesquisados, Elaboração de laudo de avaliação e Definição do valor de compra e venda do imóvel.

12.2. Os serviços serão pagos em uma única parcela, no prazo de até 20 dias úteis, após o recebimento definitivo pelo Gestor do Contratado dos serviços referentes à 2ª etapa.

12.3. Havendo necessidade, apresentadas as devidas justificativas e demonstrada a ausência de culpabilidade da Contratada, esse cronograma poderá ser revisto a qualquer momento, desde que aprovado pelo Contratante.

12.4. A entrega do objeto como um todo deverá se concretizadas no prazo total de até 30 (trinta) dias corridos.

12.5. Por se tratar de contrato por escopo, o prazo de vigência contratual será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do disposto no art 111 da Lei nº 14.133/2021.

13. CONTRATAÇÃO (REFERENCIAL) E DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

13.1. O custo estimado da contratação é de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), que representa o menor valor ofertado por meio da realização de pesquisa de preços com potenciais fornecedores (Art.5º IN nº 65/2021).

Proposta	Empresa/profissional	Atende aos requisitos da contratação?	Atende as Normas vigentes?	Possui vasta Experiência?	Valor Global
1	Vidal & Vidal Consultoria em Engenharia Ltda	Sim	Sim	Não informado	R\$ 4.500,00

2	Chater Engenharia	Sim	Sim	Sim	R\$ 2.900,00
3	RM Avaliações e Perícias	Sim	Sim	Sim	R\$ 8.280,00
4	DECK ENGENHARIA/Esdras Verçosa Engenheiro Civil	Sim	Sim	Sim	R\$ 1.700,00

13.2. Nota-se que a Empresa **DECK ENGENHARIA**, nome fantasia da empresa **Esdras Verçosa Engenheiro Civil**, ofertou o menor valor em relação aos demais, atendendo integralmente os requisitos da contratação.

14. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

14.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, dispositivos, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à entrega do objeto contratado.

14.2. Para cada documento produzido (Plantas, Croquis e laudos de cálculos estruturais) deverão ser apresentados, pelo menos, 02 (duas) vias assinadas, em vias impressas e digitais, que deverão ser formalmente aprovadas pela Contratante, antes da execução da obra.

14.3. Se houver necessidade, a Contratada deverá produzir, a suas próprias expensas, os jogos de plantas, bem com outros documentos que se fizerem necessários para a aprovação dos projetos junto aos órgãos públicos e concessionárias.

15. VIGÊNCIA CONTRATUAL

15.1. O prazo de vigência do presente contrato iniciará imediatamente após sua assinatura e terá vigência por 120 (cento e vinte) dias.

15.2. O prazo para conclusão do objeto é de até 30 (trinta) dias corridos.

15.2.1. Por se tratar de contrato por escopo, o prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do disposto no art 111 da Lei nº 14.133/2021:

15.2.1.1. Quando a não conclusão decorrer de culpa do contratado;

15.2.1.2. o contratado será constituído em mora, aplicáveis a ele as respectivas sanções administrativas;

15.2.1.3. a Administração poderá optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

16. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

16.1. A fiscalização e gestão contratual ficará à cargo da Gerência Administrativa e do Setor de Suporte Físico que deverão fazer a designação dos respectivos atores responsáveis. O gestor do contrato será o Gerente Administrativo, Antonio José Rodrigues Neto, e o fiscal será o Supervisor do Setor de Suporte Físico, Antônio Carlos Everton Muniz.

16.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no [art. 7º da Lei nº 14.133/2021](#), ou pelos respectivos substitutos.

16.2.1. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

16.2.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

16.2.3. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

16.3. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste instrumento e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos [artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021](#).

16.4. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o [art. 120 da Lei nº 14.133/2023](#).

17. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

17.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste objeto e firmadas na sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

17.2. Indicar um Preposto, bem como, todos os seus meios de contato, que possua capacidade operacional para gerir e representá-lo na execução do contrato.

17.2.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

17.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II](#));

17.4. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste objeto, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

17.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

17.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), ficando o Contratante autorizada a descontar da garantia prestada, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

17.7. Efetuar comunicação ao Contratante, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

17.8. 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](#);

17.9. 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;

- 17.10. 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;
- 17.11. 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.
- 17.12. 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.
- 17.13. 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
- 17.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- 17.15. 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.
- 17.16. 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.
- 17.17. 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;
- 17.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 17.19. 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](#));
- 17.20. 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](#));
- 17.21. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 17.22. 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](#);
- 17.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;
- 17.24. Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Contratante.
- 17.25. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá.
- 17.26. Apresentar ao Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.
- 17.27. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.

- 17.28. Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.
- 17.29. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.
- 17.30. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.
- 17.31. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.
- 17.32. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- 17.33. Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade.
- 17.34. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 17.35. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;
- 17.36. Executar os serviços contratados em estrita observância às especificações técnicas, condições, parâmetros e prazos definidos neste instrumento, bem como observando as recomendações das boas técnicas, as exigências das normas técnicas vigentes e as solicitações e determinações da Fiscalização;
- 17.37. Executar os serviços em estrita observância às normas de segurança e saúde no trabalho;
- 17.38. Responsabilizar-se por todos os encargos comerciais, trabalhistas, fiscais e sociais decorrentes da contratação;
- 17.39. Responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao Contratante ou a terceiros ocorridos durante a execução do objeto e em decorrência dela;
- 17.40. Cumprir todos os prazos expressamente fixados neste instrumento, bem com aqueles fixados diretamente pela Fiscalização;
- 17.41. Apresentar todos os projetos, planilhas e demais documentos técnicos previstos neste instrumento, observados os formatos de entrega indicados pela Fiscalização;
- 17.42. Especificar todos os equipamentos que comporão os sistemas prediais projetados, como também realizar orçamento base para balizar as suas contratações;
- 17.43. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 17.44. 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, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto desta contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no [§ 2º do art. 124 da Lei nº 14.133/2021](#).
- 17.45. Efetuar a entrega do objeto/realizar a execução dos serviços em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes neste instrumento, acompanhado da respectiva

nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a descrição dos serviços executados mencionadas (os) neste instrumento;

17.46. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.

17.47. Fornecer os projetos executivos desenvolvidos, que formarão um conjunto de documentos técnicos, gráficos e descritivos referentes aos segmentos especializados de engenharia, previamente e devidamente compatibilizados, de modo a considerar todas as possíveis interferências capazes de oferecer impedimento total ou parcial, permanente ou temporário, à execução do empreendimento, de maneira a abrangê-la em seu todo, compreendendo a completa caracterização e entendimento de todas as suas especificações técnicas, para posterior execução e implantação do objeto garantindo a plena compreensão das informações prestadas, bem como sua aplicação correta nos trabalhos:

17.48. A elaboração dos projetos executivos deverá partir das soluções desenvolvidas nos Projeto Preliminar de Arquitetura constante neste instrumento e apresentar o detalhamento dos elementos construtivos e especificações técnicas, incorporando as alterações exigidas pelas mútuas interferências entre os diversos projetos.

17.49. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

17.50. Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados;

17.51. Não transferir a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta contratação, nem subcontratar qualquer dos serviços a que está obrigada sem prévio assentimento por escrito do Conselho Federal de Psicologia.

17.52. Indicar um Preposto que possua capacidade operacional para gerir o contrato, e principalmente, no que diz respeito às solicitações que surgirem fora no horário comercial, bem como, para solucionar imprevistos com, ou apresentados, por seus colaboradores que atuaram na execução do contrato.

17.52.1. A indicação do Preposto, e todos os seus meios de contato, deverá ocorrer em reunião para transição contratual que será agendada pelo Contratante.

18. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO CONTRATANTE (ART 92, X, XI E XIV)

18.1. São obrigações do Contratante:

18.1.1. Designar servidores da Entidade para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto da contratação, nos termos fixados no [art. 7º da Lei nº 14.133/2021](#);

18.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Projeto Básico;

18.1.3. Notificar o Contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

18.1.4. 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;

18.1.5. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

18.1.6. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que se refere 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](#);

18.1.7. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Projeto Básico e no Contrato;

18.1.8. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Contrato;

18.1.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

18.1.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

18.1.10.1. A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período. §Único do art 123 da Lei nº 14.133/2021.

18.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30(trinta) dias.

18.1.12. Notificar os emitentes das garantias, se tiver sido exigida a apresentação de garantia, quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais

18.1.13. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

18.1.14. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

18.1.15. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.

18.1.16. Exigir do Contratado que providencie a documentação descrita e exigida neste instrumento, como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

18.1.17. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

18.1.18. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo Contratado, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

18.1.19. Não responder por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

18.1.20. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (PENALIDADES)

19.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no [art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021](#), quais sejam:

19.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

19.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

- 19.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 19.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 19.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 19.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da da contratação sem motivo justificado;
- 19.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a seleção da Contratada ou a execução do contrato;
- 19.1.9. fraudar a seleção da Contratada ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 19.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 19.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores em qualquer momento do processo de contratação.
- 19.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.
- 19.1.12. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](#)
- 19.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- a) Advertência pela falta do subitem 16.1.1 deste instrumento, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato, por qualquer das infrações dos subitens 16.1.1 a 16.1.12;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 16.1.2 a 16.1.7 deste instrumento, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 16.1.8 a 16.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 19.3. 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](#))
- 19.4. Todas as sanções previstas neste instrumento poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).
- 19.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157](#))
- 19.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º](#)).
- 19.7. 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.

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

19.8.1. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º](#)):

- 19.8.1.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 19.8.1.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 19.8.1.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 19.8.1.4. os danos que dela provierem para o Contratante;
- 19.8.1.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

19.9. 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 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

19.10. 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](#))

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

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

20. LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTOS À CONTRATADA

20.1. O pagamento à Contratada será realizado em até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento definitivo da execução total dos serviços.

20.2. A nota fiscal deverá ser remetida com antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos em relação à data de seu vencimento para que o fiscal do contrato possa realizar sua verificação e, não havendo problemas, emitir o atesto.

20.3. A nota fiscal deve estar preenchida com a descrição da etapa do objeto, o número da Nota de Empenho/Contrato e os dados bancários da empresa;

20.4. Junto com a nota fiscal, deverá apresentar a comprovação de regularidade junto ao Sistema da Seguridade Social (CND), ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), às Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da contratada e da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), sem que isso gere direito a alteração de preços ou compensação financeira;

20.5. O não envio das certidões juntamente com as notas fiscais ou, ainda, o fato dessas estarem indisponíveis para emissão não desobriga o CFP de efetuar o pagamento das notas fiscais que constem serviços devidamente prestados e atestados pelo fiscal.

20.6. Sendo identificada cobrança indevida, os fatos serão informados à Contratada e a contagem do prazo para pagamento será reiniciada a partir da reapresentação da nota fiscal

devidamente corrigida.



Documento assinado eletronicamente por **Antônio Carlos Everton Muniz, Supervisor**, em 14/03/2025, às 09:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 12, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.cfp.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2072788** e o código CRC **4FE1FEC8**.

Referência: Processo nº 576600007.000048/2025-95

SEI nº 2072788