

Processo Administrativo LICOC nº **2025.14.30044439**

## TERMO DE REFERÊNCIA

### I – OBJETO

1.1. O objeto do presente termo consiste na Contratação de Escritório de Advocacia com especialização na área de contratações públicas para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região – CRECI/MS, atividades estas que não fazem parte do cotidiano de trabalho dos servidores da Autarquia Federal.

| CATSER | ITEM | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | UNID | QTDE |
|--------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 795    | 1    | <p>Contratação de Escritório de Advocacia com especialização na área de contratações públicas para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região – CRECI/MS.</p> <p>1. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI/MS;</p> <p>2. Propostas de novas rotinas de processos de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021;</p> <p>3. Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021;</p> <p>4. Assessoria mensal com monitoramento e acompanhamento das contratações do CRECI/MS;</p> <p>5. Elaboração de modelos de peças processuais;</p> <p>6. Elaboração de minutas de</p> | Mês  | 12   |

|  |  |                                                                                                    |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  |  | normativos;<br>7. Atualização dos servidores dos entendimentos inerentes a licitações e contratos. |  |  |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

## 1.2. Natureza do Objeto

1.2.1. O objeto do presente estudo está caracterizado como prestação de serviços, para os fins do disposto nos incisos XI e XV do art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 1.3. Área requisitante

Área Requisitante: Gestão Administrativa - COGEA

Responsável: Adilson dos Santos Almeida

## 1.4. Fundamentação da Contratação

1.4.1. A contratação encontra seu fundamento legal no art. 74, III da Lei Federal n.º 14.133/2021 e deverá ser realizada através de inexigibilidade de licitação.

1.4.2. A contratação está alinhada ao Plano de Ação e Proposta Orçamentária nº P026, aprovada em 25 de outubro de 2024, através do ATO Nº 08/2024 – 225ª Sessão Plenária – 17ª da Gestão 2022/2024, conforme tabela abaixo:

| Ordem | Forma | TIPO    | Classificação | Descrição                      | PA                             | ATIVIDADE               |
|-------|-------|---------|---------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 124   | Novo  | Serviço | Continuado    | Assessoria Licitação Lei 14133 | P026 – MANUAL DE PROCEDIMENTOS | ASSESSORAMENTO AO SETOR |

## II – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’, da Lei nº 14.133/2021).

2.1 A presente contratação visa fornecer sustentação jurídica especializada na área de Direito Público (compras governamentais, contratos administrativos, termos e instrumentos congêneres, etc.), envolvendo as rotinas de trabalho, auxílio na elaboração de minutas, com emissão de parecer jurídico, consulta oral e escrita, assessoria e

consultoria jurídica na elaboração de manuais de procedimento, visando suprir as necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região - CRECI/MS, atividades estas que não fazem parte do cotidiano de trabalho dos servidores do Creci e orientar seus gestores e servidores nas funções institucionais, em assuntos de interesse local, suplementar à legislação federal e estadual no que couber.

2.2. No âmbito da administração pública brasileira, as mudanças institucionais significativas, aliadas à crescente cobrança da sociedade por um serviço público de qualidade e transparente, acabaram por deflagrar um processo de modernização e inovação da gestão pública, exigindo uma postura de transformação no seu funcionamento organizacional e nas respostas às demandas da população, além da austera aplicação do recurso público.

2.3. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região - CRECI/MS é uma autarquia federal e possui atualmente uma equipe reduzida, com estrutura administrativa e orçamentária diminuta, onde há carência de profissionais do corpo jurídico, notadamente específico em Direito Público, o que torna a contratação de assessoria externa legítima e possível. Mesmo porque, o corpo jurídico do CRECI/MS é insuficiente para atendimento das demandas específicas e de maior complexidade técnica, uma vez que a estrutura jurídica existente já está alocada nos serviços rotineiros e cotidianos da Autarquia, e mesmo que realizasse concurso público para sua contratação, dificilmente contaria com profissionais especializados em Direito Constitucional, Administrativo e Tributário, persistindo a necessidade de efetuar a contratação de profissional ou escritório especializado.

2.4. O Supremo Tribunal federal já decidiu, nesse mesmo sentido:

**17. O fato de a entidade pública contar com quadro próprio de procuradores não obsta legalmente a contratação de advogado particular para a prestação de serviço específico. É necessário, contudo, que fique configurada a impossibilidade ou relevante inconveniência de que a atribuição seja exercida pela advocacia pública, dada a especificidade e relevância da matéria ou a deficiência da estrutura estatal.**<sup>1</sup>

<sup>1</sup> STF, primeira turma. Inq. N. 3.074/SC. Rel. Min. Luis Roberto Barroso, j. 26.08.2014.

2.5. Exigir atenção e dedicação do corpo jurídico da Autarquia a questões técnicas, que por vezes requerem estudos e conhecimentos técnicos profundos, que só se adquirem com a experiência, pode provocar, inclusive, o desatendimento de questões ordinárias, as quais já demandam dedicação integral, em razão do seu volume.

2.6. Nesse sentido cita-se Joel de Menezes Niebuhr:

A contratação de novos advogados estranhos ao corpo jurídico da entidade pressupõe o reconhecimento em algum grau de incapacidade ou inadequação dos presentes para aportar aos fins visados pela Administração Pública. Se eles fossem plenamente capazes ou adequados para prestarem o serviço, não seria justificável fazer com que a Administração Pública arcasse com os custos da contratação de novos profissionais. **Adverta-se que esse juízo sobre a (in) capacidade e (in) adequação é subjetivo e exercido em competência discricionária da Administração Pública, que deve se pressupor como legítimo e legal e deve ser avaliado pelos órgãos de controle com a devida deferência.**<sup>2</sup>

2.7. É de se observar, no caso, a norma do art. 20 da Lei Federal nº. 13.665/2018, que alterou a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), exigindo que todas as decisões, aí incluídas as de controle, emanadas dos Tribunais de Contas, sejam fundamentadas com atenção a seus efeitos práticos, e não em valores jurídicos abstratos.

**Art. 22. Na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e as dificuldades reais do gestor e as exigências das políticas públicas a seu cargo, sem prejuízo dos direitos dos administrados.**

**§ 1º Em decisão sobre regularidade de conduta ou validade de ato, contrato, ajuste, processo ou norma administrativa, serão consideradas as circunstâncias práticas que houverem imposto, limitado ou condicionado a ação do agente.**

<sup>2</sup> NIEBUHR. Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 7.ed. Belo horizonte: Fórum, 2024, p. 218.

2.8. Para que a Administração possa contratar com particulares a regra geral é que seja por meio de licitação, todavia, a própria Lei de Licitações e Contratos traz a possibilidade para que o Gestor possa se utilizar de outros institutos, como por exemplo, a inexigibilidade, disposta no art. 74 da Lei Federal nº. 14.133/2021, vejamos:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

*(...)*

*III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:*

*a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;*

*b) pareceres, perícias e avaliações em geral;*

*c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;*

*d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*

*(...)*

*§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.*

*§ 4º Nas contratações com fundamento no inciso III do caput deste artigo, é vedada a subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade.*

2.9. Os dispositivos mencionados preveem a contratação, pela Administração Pública, de advogado na modalidade de inexigibilidade de licitação. Trata-se de dispositivo que reconhece a impossibilidade da realização de licitação para os casos de contratação de serviço advocatício, em virtude deles se enquadrarem como serviço técnico especializado, cuja singularidade, tecnicidade e capacidade do profissional, tornam inviáveis a realização de licitação.

2.10. Destaque-se que, com o advento da Lei n. 14.133/2021, nos termos do art. 74, III, o requisito da singularidade do serviço advocatício deixou de ser previsto em lei, passando a ser exigida a tão somente a demonstração da **notória especialização** e a **natureza intelectual do trabalho**. Essa interpretação, aliás, é reforçada pela inclusão do art. 3º-A do Estatuto da Advocacia pela Lei n. 14.039/2020, segundo o qual “os serviços profissionais de advogado são, por sua natureza, técnicos e singulares, quando comprovada sua notória especialização, nos termos da lei”.

2.11. Nesse sentido o posicionamento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça no julgamento do Agravo Regimental no Habeas Corpus nº 669.347/SP:

AGRAVO REGIMENTAL EM HABEAS CORPUS. PENAL. ART. 89 DA LEI N. 8.666/1993. AÇÃO PENAL. PREFEITO MUNICIPAL. CONTRATAÇÃO DIRETA DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA. REQUISITO DE SINGULARIDADE DO SERVIÇO SUPRIMIDO PELA LEI N. 14.133/2021. CARÁTER INTELECTUAL DO TRABALHO ADVOCATÍCIO. PARECER JURÍDICO FAVORÁVEL. AUSÊNCIA DE DOLO ESPECÍFICO E DE EFETIVO PREJUÍZO. ATIPICIDADE DA CONDUTA. AGRAVO REGIMENTAL PROVIDO. 1. A consumação do crime descrito no art. 89 da Lei n. 8.666/1993, agora disposto no art. 337-E do CP (Lei n. 14.133/2021), exige a demonstração do dolo específico de causar dano ao erário, bem como efetivo prejuízo aos cofres públicos. 2. O crime previsto no art. 89 da Lei n. 8.666/1993 é norma penal em branco, cujo preceito primário depende da complementação e integração das normas que dispõem sobre hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitações, agora previstas na nova Lei de Licitações (Lei n. 14.133/2021). 3. Dado o princípio da tipicidade estrita, se o objeto a ser contratado estiver entre

as hipóteses de dispensa ou de inexigibilidade de licitação, não há falar em crime, por atipicidade da conduta. **4. Conforme disposto no art. 74, III, da Lei n. 14.133/2021 e no art. 3º-A do Estatuto da Advocacia, o requisito da singularidade do serviço advocatício foi suprimido pelo legislador, devendo ser demonstrada a notória especialização do agente contratado e a natureza intelectual do trabalho a ser prestado.** **5. A mera existência de corpo jurídico próprio, por si só, não inviabiliza a contratação de advogado externo para a prestação de serviço específico para o ente público.**

6. Ausentes o dolo específico e o efetivo prejuízo aos cofres públicos, impõe-se a absolvição do paciente da prática prevista no art. 89 da Lei n. 8.666/1993. 7. Agravo regimental desprovido.

(STJ - AgRg no HC: 669347 SP 2021/0160441-3, Relator: Ministro JESUÍNO RISSATO (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TJDF), Data de Julgamento: 13/12/2021, T5 - QUINTA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/02/2022)

2.12. Não há critério objetivo que permita a comparação de serviço de assessoramento jurídico prestado por advogado que possibilite qualquer comparação, seja em razão do preço do serviço ou em razão de técnica. A ausência de padronização nos trabalhos desenvolvidos por juristas impede a seleção com critérios objetivos.

2.13. Nesse sentido, o STJ se posicionou por meio do voto do Relator Ministro Napoleão Nunes Maia no seguinte sentido:

“é impossível aferir, mediante processo licitatório, o trabalho intelectual do advogado, pois trata-se de prestação de serviços de natureza personalíssima e singular, mostrando-se patente a inviabilidade de competição.” (STJ, Recurso Especial nº 1.192.332/RS, Relator Ministro Napoleão Nunes Maia).

2.14. Para configuração da Inexigibilidade, a contratação deve ser de profissionais que se destacam no seu segmento. A notória especialização é um emblema subjetivo, eis que relacionado à pessoa do contratado. Trata-se de conceito jurídico indeterminado, a ser integrado pelo administrador, cuja caracterização se dá em função de qualidades

essenciais do executor do serviço, que o diferenciam no mercado. Consiste na expertise, desenvolvida por profissional ou por empresa, que os coloca em patamar diferenciado dos demais concorrentes. **Sua nomeada, fama ou notoriedade, como averba a Lei Federal nº. 14.133/2021, não é a calcada em casuísmos ou subjetivismos, mas significativamente, na prática e vivência que abonou ao executar de determinado serviço o reconhecimento de seus pares.**

2.15. Nesse sentido:

O artigo 3º-A do Estatuto da Ordem, sob essa luz, direciona-se especialmente para o controle, inclusive judicial, prescrevendo uma presunção de natureza relativa: se o contratado for notório especialista, o serviço advocatício presume-se singular até que se prove o contrário, sendo que o ônus argumentativo e de prova é de quem questiona a singularidade do serviço advocatício.

Na prática, para o controle, primeiro deve-se avaliar se o contratado é ou não é notório especialista. Se for, então vale a presunção relativa de singularidade do objeto, o que significa que se deve considerar o objeto singular salvo se houver prova de que não seja. O efeito prático da presunção no artigo 3º-A do Estatuto da Ordem é o seguinte: sendo o contratado notório especialista e diante da dúvida se serviço advocatício é ou não singular, deve-se considerar que o serviço é singular. Não há inconstitucionalidade nisso.

Ou seja, na dúvida, prefere-se a interpretação dada pela Administração Pública, que foi externada e redundou na contratação por inexigibilidade de licitação. Pondera-se que essa presunção em favor da Administração Pública já se deveria extrair do princípio da deferência e do atributo geral dos atos administrativos de presunção de legitimidade e legalidade – da mesma forma que se presume que uma lei é constitucional e que uma sentença é válida.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> NIEBUHR. Joel de Menezes. Licitação pública e contrato administrativo. 7.ed. Belo horizonte: Fórum, 2024, p. 232-233.

2.16. A notória especialização pressupõe reputação e habilitação superiores, que objetivamente transcendem a pura imputação da Administração Pública e que autorizam o profissional a receber o timbre de notória especialização.

2.17. Como mencionado acima, e na análise da situação fática da Autarquia com pouca estrutura e com escassez de profissional técnico especializado na seara do Direito Público, é que se conclui que a contratação de escritório para prestação de assessoria e consultoria técnica jurídica especializada na área de Direito Público, para suprir as necessidades do Controle Interno do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – MS, guarda estreita relação com a necessidade da Administração nos procedimentos vitais para o desenvolvimento das atividades de controle locais.

### **III - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

3.1 Os serviços técnicos especializados a serem contratados, através de Assessoria e Consultoria Técnica Jurídica de Notória Especialização envolvendo matérias correlatas ao Direito Público e auxílio às demandas envolvendo a matéria de licitações e contratos administrativos, com função de defender os interesses desta Autarquia e orientar seus membros e servidores nas funções institucional, executiva, legislativa em assuntos de interesse local, suplementar à legislação federal e estadual no que couber fiscalizadora, julgadora, administrativa, integrativa, assessoramento e as demais funções exercidas no limite de competência.

3.2. Os serviços contratados serão norteados pelas seguintes atividades principais:

- I. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI;
- II. Propostas de novas rotinas de processos de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021;
- III. Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021;
- IV. Assessoria mensal com monitoramento e acompanhamento das contratações do órgão;

3.3. Serviços contratados seguirão as seguintes rotinas estimativas:

- a) Auxílio na elaboração/análise de documentos que envolvem a fase interna das licitações públicas demandadas pelo CRECI/MS (Estudos Preliminares, Projeto Básico, Termo de Referência, minuta de edital e correlato).

- b) Auxílio na elaboração/análise de documentos que envolvem às informações e análise de pareceres voltados aos órgãos de controle externo.
- c) Orientações acerca das melhores práticas administrativas recomendadas pelo Tribunal de Contas da União, bem como por outros colegiados de notável credibilidade no âmbito pátrio.
- d) Análise crítica das minutas de editais, quando solicitado, a fim de que cláusulas restritivas de competitividade sejam tempestivamente afastadas, quando indevidas.
- e) Análise e orientação acerca do melhor enquadramento a ser dado para aquisição de bens, prestação de serviços e de obras, verificando a modalidade recomendável.
- f) Auxílio no que toca à elaboração de respostas oriundas de questionamentos do Ministério Público, no que consiste em solicitações de informações da Administração Pública.
- g) Análise e auxílio acerca de recursos administrativos interpostos na Autarquia, emitindo-se parecer técnico jurídico acerca da necessidade de seus acolhimentos ou não, consoante princípios e normas tangentes à hipótese.
- h) Análise quanto a eventuais intercorrências que alcancem à execução de contratos administrativos, indicando-se, consoante previsão legal, qual melhor alternativa disponível a solucionar a questão.
- i) Auxílio necessário no que compreende à instrução dos processos de contratação pública, observando-se a previsão dos diplomas legais aplicáveis.
- j) Orientação acerca de eventuais rotinas que possam otimizar o processo de contratação deflagrado pelo órgão, sugerindo a implementação de manuais, para padronização da atuação dos setores responsáveis.
- k) Auxílio no que toca à elaboração de respostas em face de diligências expedidas pelos órgãos de controle no âmbito administrativo.
- l) Suporte jurídico à Gestão Autárquica, no âmbito do objeto contratual.
- m) análise e emissão de parecer técnico jurídico oral e/ou escrito, quando necessário.
- n) Levantamento das rotinas de trabalho e apresentação de soluções técnicas viáveis para melhor aproveitamento dos trabalhos pelo CRECI/MS.
- o) Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021;
- p) Elaboração, em conjunto com os servidores, de documentos padronizados para compor os processos de licitação e contratação direta;

q) Elaboração, em conjunto com os servidores, de regulamentos próprios levando em conta a realidade do órgão e garantirá o cumprimento das exigências da nova lei de licitações.

r) Demais serviços relacionados sempre que solicitado.

### **3.4. – DO DESENVOLVIMENTO DOS TRABALHOS**

3.4.1. A partir da assinatura do instrumento de contrato pertinente, a CONTRATADA deverá realizar atendimento ao CRECI/MS, através de profissional com especialização técnica e saber sobre matérias correlatas ao Direito Público e contratações públicas, objeto do presente termo.

3.4.2 Os atendimentos ao longo do mês ocorrerão de forma híbrida, ora por atendimento presencial, com frequência mensal a ser ajustada de forma discricionária entre o gestor e fiscal designado competente e os responsáveis junto à contratada, ora por atendimento remoto, não excluindo-se, ainda, os demais meios de contatos disponíveis (encaminhamento de e-mails entre agentes públicos e técnicos da empresa; contatos telefônicos; reuniões por plataformas digitais; conversas via aplicativos para troca de mensagens instantâneas, dentre outros).

3.4.3. Para atingimento dos resultados esperados o órgão oferecerá à empresa contratada os documentos/informações necessárias para o desenvolvimento dos seus trabalhos aos setores encarregados da Administração.

3.4.4. Por se tratar da execução de atividades instrumentais, isto é, de auxílio à Administração, os trabalhos deverão ser de cunho orientativo, ao passo que o acolhimento, implementação e tomada de providências necessárias segundo as recomendações que emanarem, ficarão sob a responsabilidade exclusiva dos agentes públicos da Autarquia.

3.4.5. Por fim, para o controle dos serviços prestados pela empresa, a Autarquia deverá designar gestor e fiscal do contrato, de modo a direcionar a atuação da contratada nas ações que demandam maior ênfase, atingindo-se os resultados esperados, atendendo-se o interesse público em maior proporção.

## **IV - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’, da Lei nº 14.133/21)**

#### 4.1. Normativos disciplinadores:

- Lei Federal n.º 14.133/2021;
- Lei 8.906, de 4 de julho de 1994 (Estatuto da Advocacia);
- Lei Federal n.º 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor;
- PORTARIA-TCU Nº 114, DE 29 DE JULHO DE 2020 (Recebimento de documentos e objetos junto ao TCU);
- Demais legislações correlatas.

#### 4.2. Duração do contrato: (art. 105 da NLLC)

4.2.1 A referida contratação terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, por iguais e sucessivos períodos nos termos do art. 107 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

4.2.2. A presente contratação trata-se de prestação de serviços contínuos, conforme definição do art. 6º, XV da NLLC.

#### 4.2.3. Cronograma Físico-Financeiro

| CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO FÍSICO-FINANCEIRA |                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| ITEM                                     | SERVIÇOS                                                                                                                                                                                                                                                                  | TEMPO EM MESES |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |
|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                           | 1              | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 1                                        | Contratação de Escritório de Advocacia com especialização na área de contratações públicas para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região – CRECI/MS.<br><br>1. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI/MS; | X              | X | X | X | X | X | X | X | X | X  | X  | X  |

### 4.3. DA SUSTENTABILIDADE

4.3.2. Ainda assim, em cada caso concreto, a contratação observará as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial o disposto na Instrução Normativa nº 1, de 19 de janeiro de 2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal Autárquica.

#### 4.4. CONSÓRCIO

4.4.1. Não se aplica ao presente caso.

#### **4.5. SUBCONTRATAÇÃO**

4.5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, em razão da inviabilidade técnica do parcelamento do objeto, o que poderia trazer prejuízos ao todo do objeto a ser executado.

### **V – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

#### **5.1. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA**

5.1.1. Os serviços deverão ser solicitados e entregues através de contato direto entre a empresa contratada e os representantes do CRECI/MS, preferencialmente através de e-mail ou sistema de controle a ser disponibilizado pela contratada.

5.1.2. As demandas não urgentes deverão ser atendidas em prazo não superior a 15 (quinze) dias, e as demandas urgentes deverão ser atendidas com prazo não superior a 05 (cinco) dias, contados do recebimento da demanda.

5.1.3. As demandas com classificação de urgentes também deverão ser informadas e confirmadas via telefone pelos representantes da Administração ao escritório contratado.

5.1.4 A contratada poderá solicitar maior prazo para entrega de serviços com maior complexidade, devendo justificar a necessidade à Administração, informando qual o novo prazo para entrega do serviço.

5.1.5 A entrega deverá ocorrer sem nenhum custo adicional à contratante via e-mail, sistema, correios, transportadora, etc., conforme a necessidade da demanda.

#### **5.2 Prazo e Condições de Garantia**

5.3.1. Não se aplica.

### **VI – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

6.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*).

6.3.1. O fiscal do contrato anotar 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.3.2. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.4. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.5. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.6. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

6.6.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.8. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

## **VII - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **7.1. Condições e prazos de pagamento:** (art. 141 e seguintes da NLLC)

7.1.1. O pagamento, decorrente da prestação dos serviços será efetuado mensalmente mediante crédito em conta corrente, no prazo de até 30 (trinta) dias do mês subsequente à execução do serviço, após a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente atestada pelo setor competente.

7.1.1. O documento de cobrança da CONTRATADA será a note fiscal, na qual obrigatoriamente deverá constar as informações referentes ao número da conta corrente, agência e banco para depósito.

7.2. Caso se constate erro ou irregularidade na nota fiscal, a Contratante, a seu critério, poderá devolvê-la para as devidas correções, ou aceitá-la, com a glosa da parte que considerar indevida, nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

7.3. Na hipótese de devolução, a nota fiscal será considerada como não apresentada, para fins de atendimento das condições contratuais.

7.4. A Contratante não pagará, sem que tenha autorização prévia e formal, qualquer compromisso que lhe venha a ser cobrado diretamente por terceiros, sejam ou não instituições financeiras.

7.5. Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância, pela Contratada, de prazo de pagamento, serão de sua exclusiva responsabilidade.

7.6. A Contratante efetuará retenção, na fonte, dos tributos e contribuições sobre todos os pagamentos devidos à Contratada, na forma da legislação aplicável.

7.7. A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.8. Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, ela será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

7.9. O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

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

7.11. Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

7.12. Não será efetuado qualquer pagamento à empresa CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

7.13. Na pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual o valor será descontado da fatura ou créditos existentes em favor da CONTRATADA.

7.14. Todas as despesas decorrentes da entrega/execução do objeto, como impostos, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, assim como despesas com transportes/fretes e deslocamentos correrão inteira e exclusivamente por conta da contratada.

## **VIII - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

8.1. A contratação deverá ser realizada através de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, III da Lei Federal n.º 14.133/2021.

### **8.2. Habilitação**

8.2.1. Para fins de **HABILITAÇÃO JURÍDICA**, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

- I. Cópia de documento pessoal do proprietário do escritório de advocacia (RG ou OAB);
- II. Cópia do Ato constitutivo devidamente Registrado Junto a Seccional da OAB sede da sociedade;

8.3. Para fins de **HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**, deverá o concorrente comprovar os seguintes requisitos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- II. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III. Prova de regularidade fiscal, nos seguintes termos:
  - a) certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que comprove a regularidade fiscal do licitante referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados;
  - b) certidão emitida pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio do licitante que comprove a regularidade de débitos tributários referentes ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN;
- IV. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- V. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

8.4. O concorrente deverá encaminhar, para fins de **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**, os seguintes documentos: (Art. 69 da NLLC)

I. Para pessoa jurídica, **certidão negativa de feitos sobre falência**, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

8.5. Para fins de **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**, deverá o concorrente comprovar o seguinte:

I. **Capacidade técnica profissional:** Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprobatório (s) da capacidade técnica do profissional da equipe escritório de advocacia para prestação dos serviços de objeto pertinente e compatível com a presente contratação, informando sempre que possível, dados técnicos, nome, cargo e assinatura do responsável pela informação.

II. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente OAB (Ordem dos Advogados do Brasil), em plena validade;

8.6. Para fins de cumprimento das disposições constante no art. 7, inciso XXXIII, da Constituição Federal, deverá o concorrente apresentar:

I. Declaração assinada por quem de direito, que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menor de 16 (dezesseis) anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de catorze anos.

## **IX - DO VALOR DA CONTRATAÇÃO E DOTAÇÃO**

**9.1. O Valor estimado do objeto da presente contratação é de R\$ 15.700,00 (quinze mil e setecentos reais) mensais e o valor total proposto para 12 (doze) meses R\$ 188.400,00 (cento e oitenta e oito mil e quatrocentos reais).**

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO                                                                                                                                                                                    | UNID | QTDE | V. UNIT          | V. TOTAL          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------------------|-------------------|
| 1    | Contratação de Escritório de Advocacia com especialização na área de contratações públicas para atendimento às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis 14ª Região – CRECI/MS. | mês  | 12   | R\$<br>15.700,00 | R\$<br>188.400,00 |

|                                                                                                                                              |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 1. Levantamento operacional do processo na estrutura do CRECI/MS;                                                                            |  |  |  |  |
| 2. Propostas de novas rotinas de processos de acordo com Lei Federal n.º 14.133/2021;                                                        |  |  |  |  |
| 3. Transferência de conhecimento técnico jurídico, através de palestras e capacitações pontuais de acordo com a Lei Federal n.º 14.133/2021; |  |  |  |  |
| 4. Assessoria mensal com monitoramento e acompanhamento das contratações do CRECI/MS;                                                        |  |  |  |  |
| 5. Elaboração de modelos de peças processuais;                                                                                               |  |  |  |  |
| 6. Elaboração de minutas de normativos;                                                                                                      |  |  |  |  |
| 7. Atualização dos servidores dos entendimentos inerentes a licitações e contratos.                                                          |  |  |  |  |

9.2. O detalhamento da pesquisa de preços, as memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços referenciais, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

9.3. Os gastos da presente contratação serão suportados pela seguinte dotação orçamentária:

6.3.1.3.04.01.022 – SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS;

## **X - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**10.1.** São obrigações do **CONTRATANTE**:

**10.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com os Estudo Técnicos Preliminares, Termo de Referência, Proposta de Preços da Contratada e demais anexos ao planejamento da contratação.

**10.1.2.** Receber os serviços objeto da contratação no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

**10.1.3.** Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução dos serviços, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

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

**10.1.5.** Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que 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;

**10.1.6.** Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente a prestação dos serviços, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência;

**10.1.7.** Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no instrumento convocatório;

**10.1.8.** Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

**10.1.9.** 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. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos regidos pela Lei nº 14.133, de 2021, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

**10.1.10.** Responder eventuais pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias;

**10.1.11.** Notificar os emitentes das garantias, se houver, quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (4º, do art. 137, da Lei nº 14.133, de 2021).

**10.1.12.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por

qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

**10.2. São obrigações do CONTRATANTE:**

**10.2.1.** O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes do instrumento convocatório e em 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:

**10.2.2.** 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;

**10.2.3.** Responsabilizar-se por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

**10.2.4.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

**10.2.5.** Indicar preposto para representá-lo durante a execução do contrato, e manter comunicação com representante da Administração para a gestão do contrato;

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

**10.2.7.** Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;

**10.2.8.** 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, da Lei n.º 14.133, de 2021), se for o caso. A comprovação deverá se dar no prazo fixado pelo fiscal do contrato, hipótese em que deverá indicar os empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único, da Lei n.º 14.133, de 2021);

**10.2.9.** 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;

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

**10.2.11.** 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;

**10.2.12.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante;

## **XI - CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO ACESSO**

11.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

Campo Grande – Mato Grosso do Sul.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ADILSON DOS SANTOS ALMEIDA  
Data: 20/08/2025 15:35:28-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Adilson dos Santos Almeida**  
Gestor Administrativo  
CRECI 14ª Região / MS