



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

EDITAL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0011/2026
PREGÃO ELETRÔNICO – SRP Nº 0002/2026 CRECI-PA

Pregão Eletrônico SRP nº 0002/2026 CRECI/PA		Data de Abertura: 22/05/2026 às 9h no sítio www.gov.br/compras/pt-br/	
Objeto			
CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA DE MANUTENÇÃO PREDIAL, HIDRÁULICA E ELÉTRICA (PEDREIRO, ENCANADOR E ELETRICISTA), SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, POR MEIO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES RELACIONADAS AO FUNCIONAMENTO E SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS DO CRECI-PA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.			
Modo de disputa			
Aberto			
Registro de Preços?	Vistoria	Instrumento Jurídico	Forma de Adjudicação
Sim	Não	Ata de Registro de Preços	Por Lote

Lic. Exclusiva ME/EPP?	Reserv. Cota ME/EPP?	Exige amostra?	Lei nº 14.133/2021?
Não	Não	Não	Sim
Prazo para envio da proposta.			
Até 2 horas após a convocação realizada pelo pregoeiro.			
Pedidos de Esclarecimentos		Impugnações	
Até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura, para o endereço www.gov.br/compras/pt-br/		Até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura, para o endereço www.gov.br/compras/pt-br/	



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

EDITAL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0011/2026
PREGÃO ELETRÔNICO – SRP Nº 0002/2026 CRECI-PA

Torna-se público para conhecimento dos interessados que o **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO/PA**, Autarquia Federal, através da pregoeira designada pela PORTARIA-CRECI Nº 015, de 08 de janeiro de 2026, realizará licitação, para **REGISTRO DE PREÇOS**, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO POR LOTE**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), Lei Complementar nº 123/2006 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO:

DIA: 22 de maio de 2026.

HORÁRIO: 9h (horário de Brasília/DF)

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.gov.br/compras/pt-br/

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a “**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA DE MANUTENÇÃO PREDIAL, HIDRÁULICA E ELÉTRICA (PEDREIRO, ENCANADOR E ELETRICISTA), SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, POR MEIO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES RELACIONADAS AO FUNCIONAMENTO E SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES PEDIAIS DO CRECI-PA**”, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O critério de julgamento do presente processo licitatório será **MENOR PREÇO GLOBAL**, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇO – SRP**, utilizado para compras de modo geral e para contratação e bens e serviços.

1.3. Em caso de discordância existente entre as especificações dos itens descritos no Compras do Governo Federal - COMPRASGOV e as especificações constantes no Termo de Referência deste Edital, prevalecerão as últimas.

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. As regras referentes ao órgão gerenciador e aos participantes, bem como as condições de utilização da Ata de Registro de Preços, constam da respectiva minuta, sendo vedada a adesão por órgãos ou entidades não participantes.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Compras do Governo Federal - COMPRASGOV.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

3.2. 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.

3.3. A perda da senha ou quebra de sigilo deverá ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

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 artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

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. 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;

3.7.3. 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;

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

3.7.5. 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;

3.7.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.7.7. 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.7.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

3.7.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.7.10. 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](#).

3.8. O impedimento de que trata o item 3.6.4 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.

3.9. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.6.2 e 3.6.3 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.

3.10. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.11. O disposto nos itens 3.6.2 e 3.6.3 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.

3.12. 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 14.133/2021](#).

3.13. A vedação de que trata o item 3.6.8 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.

3.14. A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá a fase de apresentação de propostas e lances.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

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

4.2.1. Os licitantes deverão encaminhar os documentos de habilitação juntamente com a proposta inicial, conforme data e horário estabelecidos no item anterior, contudo, a verificação dos documentos de habilitação permanecerá após a fase de lances.

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

4.3.1. 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;

4.3.2. 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](#);

4.3.3. 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](#);

4.3.4. 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.

4.3.5. 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.

4.3.6. A falsidade da declaração de que trata o item 4.3.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

4.7. Será vedado valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço.

4.8. 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.

4.9. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1. Valor unitário e total;

5.1.2. Descrição detalhada do objeto;

5.1.3. Demais informações exigidas no termo de referência anexo a este edital;

5.1.4. Quantidade discriminada conforme consta no Termo de Referência;

5.1.5. Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso.

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

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

5.2.2. 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.

5.3. 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.

5.4. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade no cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como em quantidades e qualidades exigidas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

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

6. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1. 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.

6.2. 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.

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

6.4. 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.

6.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor do item.

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

6.7. O licitante somente poderá oferecer lance **de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema**.

6.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 5% (cinco por cento).

6.9. 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 inexecutável.

6.10. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “ABERTO”.

6.10.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 02 (dois) minutos do período de duração de sessão pública.

6.10.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de 02 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários

6.10.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente

6.10.4. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

- 6.11. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 6.12. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 6.13. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.14. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 6.15. 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.
- 6.16. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 6.17. Só poderá haver empate entre propostas iguais, não seguidas de lances.
- 6.17.1. 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:
- 6.17.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
- 6.17.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 6.17.2.1. 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;
- 6.17.2.2. empresas brasileiras;
- 6.17.2.3. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;
- 6.17.2.4. empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da [Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009](#).
- 6.18. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.
- 6.18.1. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

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

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

6.18.4. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta readequada 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, sob pena de desclassificação/inabilitação, conforme o caso.

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

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

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro poderá verificar se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 3.6 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. SICAF;

7.1.2. Consulta ao Sistemas ePAD e CGU-PJ, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM), emitido pela Controladoria Geral da União (<https://certidoes.cgu.gov.br/>).

7.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

7.3. 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. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

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

7.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

7.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.4. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os itens 4.3.5 deste edital.

7.5. 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.

7.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.6.1. conter vícios insanáveis;

7.6.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

7.6.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

7.6.4. não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

7.6.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

7.7. 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.

7.7.1. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta;

7.8. 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.

7.9. 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.

7.10. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

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

7.10.2. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.11. 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. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos no Edital e 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](#).

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. 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 14.133/2021.

8.5. 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 ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

8.6. Será verificado se o licitante apresentou, 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.

8.7. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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.

8.8. As declarações exigidas neste edital NÃO poderão ser supridas mediante manifestação expressa do licitante no chat do sistema.

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

8.10. Ressalvado os documentos de habilitação que constem no SICAF, os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

8.10.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

8.10.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.10.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.10.1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

8.10.1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

8.10.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

8.10.1.6. Decreto de autorização, devidamente publicado, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

8.10.1.7. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

8.10.1.8. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

8.10.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

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

8.10.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

8.10.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

8.10.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.10.2.6. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais, relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Estadual e Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

8.10.2.7. Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

8.10.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA.

8.10.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, dentro do prazo de validade nela expresso;

8.10.3.2. Balanço Patrimonial, demonstração das mutações do patrimônio líquido, demonstrações contábeis, demonstração do resultado abrangente, demonstração do fluxo de caixa e notas explicativas assinado por contador e representante legal da empresa devidamente acompanhado do Termo de Abertura e do Termo de Encerramento do Livro Diário dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, registrado na Junta Comercial, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

8.10.3.3. No caso de fornecimento de bem para pronta entrega, não será exigido da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, a apresentação de balanço patrimonial do último exercício financeiro. (Art. 3º do Decreto nº 8.538, de 2015);

8.10.3.4. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura

8.10.3.5. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

8.10.3.6. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

8.10.3.7. Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

8.10.3.8. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

8.10.3.9. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido de 10% do valor total estimado da contratação.

8.10.3.10. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

8.10.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.10.4.1. Atestado de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) aptidão da proponente para desempenho das atividades em características semelhantes às descritas no Termo de Referência.

8.10.4.1.1. A exigência do(s) atestado(s) será restrita às parcelas de valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, nos termos do art. 67, § 1º da Lei Federal 14.133/2021.

8.10.4.1.2. O(s) atestado(s) deverão possuir quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 67, § 2º da Lei Federal 14.133/2021.

8.10.4.1.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) se apresentar em nome da Licitante, com indicação de seu CNPJ, e fazer constar, impreterivelmente, a identificação do contratante, as especificações dos produtos fornecidos, as quantidades efetivamente entregues de cada produto e os prazos para fornecimento, consignando que foram plenamente cumpridos.

8.10.4.2. Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

8.10.4.3. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

8.10.4.4. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da ME/EPP, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública, conforme previsão do art. 43, §1º da Lei Complementar nº 123/2006.

8.10.4.5. A não regularização da documentação no prazo previsto anteriormente implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, e facultará ao pregoeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

8.10.4.6. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

8.10.4.7. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

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

8.10.4.9. 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.

8.10.4.10. 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.

8.10.4.11. 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.

8.10.4.12. Demais documentações exigidas no termo de referência anexo a este edital:

8.10.4.12.1. Certificado de Registro (Certidão de Pessoa Jurídica) junto ao Conselho Profissional competente (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT) dentro do seu prazo de validade, sendo que caso o registro seja de outro estado e a licitante se consagrar vencedora, esta deverá obrigatoriamente apresentar visto junto ao Conselho Profissional do Estado do Pará no momento de assinatura do contrato/da ata de registro de preços;

8.10.4.12.2. A Contratada deverá comprovar que possui, em seu quadro de colaboradores, profissional designado como Responsável Técnico, que se responsabilizará pela execução dos serviços, devidamente registrado no conselho profissional competente (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT), detentor de atestado



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

de responsabilidade técnica (ART) por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

- a) Tal vínculo com a proponente se dará através de apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS), ficha de registro de empregado, contrato de prestação de serviço, contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado desde que acompanhada da anuência deste

8.10.4.12.3. Os serviços prestados deverão seguir as normas técnicas vigentes da ABNT, especialmente:

- a) NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão);
- b) NBR 5626 (Instalações hidráulicas prediais);
- c) NBR 15575 (Desempenho de edificações);
- d) Entre outras aplicáveis conforme o tipo de manutenção.

8.10.4.12.4. A Contratada deverá comprovar que seus profissionais técnicos habilitados estejam regularmente credenciados nas Normas Brasileiras Regulamentadoras, com atenção especial a NR-10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade e NR35 – Trabalho em altura.

9. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

9.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, 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.

9.2. 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.

9.3. Para a assinatura da ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, a licitante vencedora deverá dispor de “CERTIFICAÇÃO DIGITAL E-CNPJ” (CERTIFICADO DIGITAL DA PESSOA JURÍDICA).

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

9.5. O preço registrado, com a indicação do fornecedor, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

9.6. 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.

9.7. 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.

10. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

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

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

10.1.2. dos licitantes que mantiverem sua proposta original.

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

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

10.2.2. 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.

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

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

10.3.2. 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.

10.4. 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:

10.4.1. 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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

11. DOS RECURSOS

11.1. 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](#).

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

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

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

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

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

11.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021](#), o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

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

11.5. 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.

11.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

11.7. 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.

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

11.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.gov.br/compras/pt-br/

12. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

12.1.1. 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;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

12.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

- 12.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 12.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 12.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
- 12.1.2.4. deixar de apresentar amostra;
- 12.1.2.5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

12.1.3.1. 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;

12.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

12.1.5. fraudar a licitação

12.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

- 12.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 12.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 12.1.6.3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

12.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

12.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

12.2. 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:

12.2.1. advertência;

12.2.2. multa;

12.2.3. impedimento de licitar e contratar e

12.2.4. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

12.3.2. as peculiaridades do caso concreto

12.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

12.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

12.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato lícitado, recolhida em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

12.4.1. Para as infrações previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato lícitado.

12.4.2. Para as infrações previstas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato lícitado.

12.5. 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.

12.6. 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.

12.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3, 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 a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 12.1.4, 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 12.1.1, 12.1.2 e 12.1.3 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 14.133/2021.

12.9. 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 12.1.3, 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.

12.10. 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

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.

12.11. 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.

12.12. 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.

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

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

13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: www.gov.br/compras/pt-br/ ou através do e-mail da Coordenação de Administração e Serviços: coord.adm@creci-pa.gov.br

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

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

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

14.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

14.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

14.5. 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.

14.6. 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.

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.gov.br/compras/pt-br/.

14.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

14.11.1. ANEXO I - Termo de Referência;

14.11.2. ANEXO II - Orçamento Estimado;

14.11.3. ANEXO III – Minuta da Ata de Registro de preços;

14.11.4. ANEXO IV – Minuta de Contrato;

14.11.5. ANEXO V – Modelo de Declaração De Conhecimento Das Condições dos Serviços e Atestado de Vistoria;

14.11.6. ANEXO VI – Modelo de Proposta de Preço;

14.11.7. ANEXO VII – Modelo de Ordem de Serviço.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

15. DO FORO

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do Estado do Pará, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea “d” da Constituição Federal.

Belém-PA, 30 de abril de 2026.

MARIA LUISA MENDES CARNEIRO
Presidente do CRECI-PA



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0011/2026
PREGÃO ELETRÔNICO – SRP Nº 0002/2026

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviços sob demanda de manutenção predial, hidráulica e elétrica (Pedreiro, Encanador e Eletricista), sem dedicação exclusiva de mão de obra, por meio de Sistema de Registro de Preços, para atender as necessidades relacionadas ao funcionamento e segurança das instalações prediais do CRECI-PA.

LOTE ÚNICO					
ITEM	CATSER	CÓDIGO SINAPI	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD (HORAS)
1	14354	2436	Serviços de manutenção elétrica (Eletricista nível 3 – Horista)	HORAS-HOMEM	1500
2	22152	2696	Serviços de manutenção hidráulica (Encanador ou Bombeiro Hidráulico – Horista)	HORAS-HOMEM	1500
3	22160	4750	Serviços de manutenção predial (Pedreiro – Horista)	HORAS-HOMEM	1500

1.2. Em caso de divergência entre a descrição contida no código CATSER e da descrição específica contida na tabela de itens, prevalecerá a descrição específica da tabela.

1.3. O objeto a ser adquirido nesse processo enquadra-se na categoria de serviços comuns, consoante ao art. 6º, XIII da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da data de assinatura do contrato.

1.5. Os códigos SINAPI foram utilizados apenas como referência de identificação dos serviços.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. A contratação se dará através de **PREGÃO** em sua forma **ELETRÔNICA**, pelo **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS** do tipo “**MENOR PREÇO GLOBAL**”, para atender o disposto no art. 40, I e II da Lei nº 14.133/2021, Decreto Federal nº 11.462/2023 e demais normas vigentes.

2.2. Considerando a natureza dos itens a serem adquiridos, que guardam relação entre si, primando pela eficiência no Serviço Público, mostra-se pertinente a contratação dos serviços do processo em tela através de lote único. Frisamos que este formato de organização do objeto a



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ser licitado visa aumentar o desconto oferecido pelas empresas licitantes, bem como facilita e otimiza a gestão contratual.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução que se adequa a demanda em questão é a contratação de empresa especializada na prestação de serviços sob demanda de manutenção predial, hidráulica e elétrica (Pedreiro, Encanador e Eletricista), sem dedicação exclusiva de mão de obra, por meio de Sistema de Registro de Preços, durante o período de 12 (doze) meses, visando atender as necessidades relacionadas ao funcionamento e segurança das instalações prediais do CRECI-PA.

3.2. Essa estratégia de contratação (Sistema de Registro de Preços) permite a realização de contratações futuras por meio de serviços parcelados, especialmente quando a demanda pelo serviço não puder ser previamente quantificada com precisão. Ademais, sem a necessidade de realização de novas licitações para o mesmo objeto, durante o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, haverá diminuição de custos, gerando maior economia de recursos públicos. Essas características atendem sobretudo aos princípios da eficiência e celeridade.

3.3. A contratação dos serviços de manutenção predial visa atender, principalmente, à manutenção preventiva das edificações, isto é, os pequenos reparos do dia a dia. No entanto, também atua em manutenções corretivas, sobretudo as de caráter elétrico ou hidráulico. Esses serviços assegurarão um ganho de agilidade no atendimento das demandas, especialmente as que necessitam de atendimento imediato evitando paralisação de atividades produtivas. Dessa forma, tem importante papel ao evitar que serviços pequenos acabem por gerar necessidades de alto grau de complexidade ou valor, impedindo assim o surgimento de novas demandas que exijam contratações com maior nível de investimento. Essas características fundamentam uma economia esperada decorrente destes serviços.

3.4. A execução dos serviços de manutenção predial e elétrica, se dará de acordo com a necessidade observada, ou seja, sob demanda, com a realização de minuciosas medições periódicas para quantificar os serviços efetivamente executados. Dessa forma, o valor referente ao custo mensal com os serviços de manutenção predial será computado de acordo com a necessidade apresentada pelo CRECI-PA, no decorrer da vigência da ata de registro de preços. Serão pagas as horas contabilizadas e efetivamente comprovadas com a realização dos serviços, que serão evidenciadas através das Ordens de Serviço (O.S.). Por conseguinte, o valor referente ao custo mensal com os serviços de manutenção predial trata-se da remuneração que será paga somente na ocasião de utilização destes. Por último, será admitida a contratação de quantidade inferior ao valor estimado para a vigência da Ata de Registro de Preços.

3.5. Portanto, a solução proposta consiste na contratação, por meio de Pregão Eletrônico, via Sistema de Registro de Preços, de empresa especializada na prestação de serviços de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

manutenção predial, hidráulica e elétrica (pedreiro, encanador e eletricista), em lote único, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação não exclusiva, para atendimento às necessidades do CRECI-PA. O modelo adotado permite a execução dos serviços sob demanda, conforme a real necessidade da Autarquia, garantindo maior flexibilidade administrativa, eficiência operacional e controle dos custos, além de assegurar a continuidade, segurança e adequada conservação das instalações. O fornecimento de mão de obra em regime de dedicação não exclusiva apresenta-se como solução mais vantajosa para a Administração, uma vez que permite a utilização dos profissionais apenas quando houver demanda efetiva, evitando a ociosidade da força de trabalho e custos fixos desnecessários. Esse modelo proporciona maior flexibilidade operacional e racionalização dos recursos, pois o pagamento ocorre somente pelos serviços executados, sem a necessidade de manutenção permanente de equipes alocadas. Além disso, possibilita à contratada otimizar a gestão de seus profissionais, assegurando a disponibilidade de mão de obra qualificada sempre que solicitada, sem prejuízo à continuidade e à qualidade dos serviços prestados. O Pregão Eletrônico promove ampla competitividade, transparência e economicidade, enquanto o SRP possibilita planejamento, padronização e agilidade nas contratações, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS GERAIS:

4.1.1. O objeto desta contratação, por sua característica, é classificado como serviço comum, nos termos da Lei 14133/21, art. 6º, XIII.

4.1.2. A prestação dos serviços ocorrerá nas seguintes dependências do CRECI-PA:

Local	Endereço
Sede e anexo do CRECI-PA em Belém/PA	Travessa Timbó, nº 2744, bairro do Marco, CEP 66087-127.

4.1.3. A contratada deverá executar o serviço, quando da solicitação do CRECI-PA, no endereço de sua sede, especificado na tabela acima.

4.1.4. Os profissionais devem fornecer os serviços com ferramentas e equipamentos próprios, salvo disposição em contrário, e atendimento às normas de segurança do trabalho, com uso obrigatório de EPIs.

4.1.5. A vistoria é importante para o correto dimensionamento e elaboração da proposta do licitante, porém não é obrigatória.

4.1.5.1. Para realizar a vistoria, o licitante, 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 e deverá realizá-la



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

nos locais de execução dos serviços, acompanhado por servidor designado, de segunda à sexta-feira, das 09:00 horas às 17:00 horas, devendo ser agendada. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública. A licitante deverá apresentar Atestado de Vistoria assinado pelo servidor responsável.

4.1.5.2. O atestado de vistoria poderá ser substituído por Declaração de Dispensa de Vistoria, emitida pela licitante em que conste, alternativamente, que conhece as informações e condições locais para execução do objeto, ou que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, assumindo total responsabilidade por este fato. Dessa forma, a não realização da vistoria, não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços ou das peculiaridades inerentes à natureza do trabalho. Também, não caberão questionamentos ou cobranças futuras que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com o CRECI-PA.

4.1.5.3. É obrigatório que o licitante preencha uma das declarações, ou que realizou a vistoria ou que a dispensou pelos motivos já citados no item anterior.

4.1.6. Este procedimento visa a implantação do Sistema de Registro de Preços, que corresponde a um compromisso de execução dos serviços pela empresa Contratada.

4.1.7. Uma vez que esses serviços de manutenção predial são pontuais e com prazo de conclusão inferior a 30 dias, dispensa-se a exigência de garantia da contratação.

4.1.8. Tendo em vista que o objeto deste Sistema de Registro de Preços não é de grande vulto e nem de alta complexidade, será vedada a participação de empresas em consórcios na presente contratação.

4.1.9. Para inibir condutas inapropriadas que comprometam a higidez das estruturas das instalações, será exigida a garantia de serviço, complementar à garantia legal, de no mínimo 12 (doze) meses, prazo aceitável por se tratar de manutenções de pequena e média complexidades.

4.1.10. A ata de registro de preços, documento vinculativo e obrigacional, com característica de compromisso para futura contratação, no qual são registrados o objeto, os preços, os fornecedores e as condições a serem praticadas, será gerenciada pelo CRECI-PA, sendo vedada a participação de outros órgãos interessados ao longo do período de vigência da ata, uma vez que esta será a primeira licitação para o objeto. Ademais, considerando as limitações de infraestrutura e recursos humanos, bem como o interesse de otimizar recursos, essa opção garante uma gestão mais controlada e transparente dos processos de contratação, minimizando riscos operacionais e prejuízos ao erário.

4.1.11. Todos os itens/subitens da planilha orçamentária serão tratados como relevantes para critério de aceitabilidade de preços, uma vez que não é possível saber quais serão ou não contratados de forma efetiva durante a vigência da ata de registro de preços.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

4.1.12. O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período, nos termos da lei nº 14.133/2021, desde que seja demonstrada a vantajosidade e interesse da Administração.

4.1.13. A Contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão entregues.

4.1.14. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a contratada.

4.1.15. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens/serviços.

4.1.16. O objeto desta contratação é correlato ou interdependente à aquisição de materiais, insumos, acessórios e peças a serem utilizados nas atividades dos serviços de manutenção da estrutura física das instalações do CRECI-PA. Logo, as contratações dos serviços de manutenção predial e elétrica devem ser concomitantes à aquisição dos materiais necessários, para que possam produzir seus efeitos esperados.

4.1.17. Não será permitida a subcontratação.

4.2. DA HABILITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL E TÉCNICO-OPERACIONAL:

4.2.1. Certificado de Registro (Certidão de Pessoa Jurídica) junto ao Conselho Profissional competente (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT) dentro do seu prazo de validade, sendo que caso o registro seja de outro estado e a licitante se consagrar vencedora, esta deverá obrigatoriamente apresentar visto junto ao Conselho Profissional do Estado do Pará no momento de assinatura do contrato/da ata de registro de preços;

4.2.2. A Contratada deverá comprovar que possui, em seu quadro de colaboradores, profissional designado como Responsável Técnico, que se responsabilizará pela execução dos serviços, devidamente registrado no conselho profissional competente (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU ou Conselho Federal dos Técnicos Industriais - CFT), detentor de atestado de responsabilidade técnica (ART) por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

4.2.2.1. Tal vínculo com a proponente se dará através de apresentação de cópia da carteira de trabalho (CTPS), ficha de registro de empregado, contrato de prestação de serviço, contrato social da licitante em que conste o profissional como sócio, ou, ainda, de declaração de contratação futura do profissional detentor do atestado apresentado desde que acompanhada da anuência deste.

4.2.3. A empresa vencedora que eventualmente venha a ser convocada deverá ter expertise na prestação dos serviços apresentando 1 (um) ou mais atestados de capacidade técnica fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a aptidão do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

licitante para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos.

4.2.3.1. O(s) atestado(s) deverão possuir quantidades mínimas de 50% (cinquenta por cento), nos termos do art. 67, § 2º da Lei Federal 14.133/2021.

4.2.3.2. O(s) atestado(s) deverá(ão) se apresentar em nome da Licitante, com indicação de seu CNPJ, e fazer constar, impreterivelmente, a identificação do contratante e as especificações dos serviços prestados, consignando que foram plenamente cumpridos.

4.2.4. Os serviços prestados deverão seguir as normas técnicas vigentes da ABNT, especialmente:

- a) NBR 5410 (Instalações elétricas de baixa tensão);
- b) NBR 5626 (Instalações hidráulicas prediais);
- c) NBR 15575 (Desempenho de edificações);
- d) Entre outras aplicáveis conforme o tipo de manutenção.

4.2.5. A Contratada deverá comprovar que seus profissionais técnicos habilitados estejam regularmente credenciados nas Normas Brasileiras Regulamentadoras, com atenção especial a NR-10 – Segurança em instalações e serviços em eletricidade e NR35 – Trabalho em altura.

4.3. DAS HABILITAÇÕES FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

4.3.1. A inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.3.2. A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

4.3.3. A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

4.3.4. A regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

4.3.5. A regularidade perante a Justiça do Trabalho.

4.4. NA PROPOSTA DE PREÇO DEVERÁ CONSTAR:

4.4.1. Razão social da licitante, nº CNPJ/MF, inscrição estadual, endereço completo, telefone para contato e endereço eletrônico (e-mail);

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

4.4.3. Uma única cotação, com preços unitários e totais por item, em moeda corrente nacional, expressos em algarismos e por extenso, sem previsão inflacionária;

4.4.4. Nos preços deverão estar incluídos todos os custos e despesas, tais como: custos diretos e indiretos, tais como impostos, fretes, taxas, seguros, materiais incidentes e tudo que for necessário à prestação dos serviços nos locais especificados pela contratante.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

4.5. DA EXECUÇÃO:

4.5.1. O horário de execução dos serviços de manutenção predial pelos funcionários selecionados pela Contratada deverá ser de segunda a sexta-feira, no período das 08:00 às 18:00 horas, com intervalo para refeição, podendo haver alteração de horário conforme a necessidade do CRECI-PA. Em casos excepcionais, se houver necessidade, os serviços poderão ser efetuados em horários diferentes do expediente do CRECI-PA, casos estes que serão devidamente autorizados previamente pela Autarquia.

4.5.2. Os serviços de manutenção predial, hidráulica e elétrica serão atendidos pelos profissionais: eletricitista (nível 3), encanador ou bombeiro hidráulico e pedreiro, por meio da unidade de serviço definida como “hora-homem”, que é uma unidade, convencionada e subjetiva, que mede a quantidade de trabalho realizada por um trabalhador médio durante 1 (uma) hora.

4.5.3. As atividades que compõem os serviços de manutenção predial são listadas, de maneira não exaustiva, abaixo:

4.5.3.1. Execução, remoção, reparo ou revisão nas instalações elétricas que englobam interpretar desenhos e diagramas elétricos; diagnosticar anomalias nos equipamentos e sistemas elétricos prediais; executar medições de grandezas elétricas; efetuar a manutenção preventiva e corretiva de equipamentos, quadros de distribuição, balanceamento dos circuitos, sistema de iluminação e instalações elétricas prediais; trocar luminárias e lâmpadas; efetuar montagens e instalações elétricas pertinentes ao sistema de iluminação; revisar e consertar sistemas de tomadas de energia; instalar e implementar a infraestrutura de circuitos elétricos; proceder o lançamento e interligação de cabos elétricos; executar as alterações/adequações nos sistemas elétricos, conforme projetos ou especificações autorizadas; realizar a manutenção em painéis de baixa tensão e em cabine primária de média tensão; proceder a manutenção do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e aterramento das edificações. Essas atividades serão realizadas, predominantemente, pelo profissional eletricitista (nível 3).

4.5.3.2. Execução, remoção ou reparo nas instalações hidráulicas, que englobam a leitura de plantas hidráulicas; vistorias nas instalações hidráulicas; a limpeza e a conservação das tubulações e da infraestrutura hidráulica; efetuar a manutenção de sistemas, subsistemas, redes e equipamentos hidrossanitários prediais de água fria, de esgotos, de águas pluviais, rede de hidrantes, casas de máquinas e compartimentos técnicos; a eliminação de vazamentos em tubulações e aparelhos; cavalete; alimentador dos reservatórios; conjunto de bombas e barrilete; monitorar os níveis dos reservatórios e a operação dos conjuntos de motobombas; monitorar o consumo de água; limpeza e impermeabilização dos reservatórios; substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas; desobstrução de ramais entupidos; limpeza das caixas de inspeção;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

impermeabilização ou construção de caixas de inspeção; esgotamento da fossa quando existente ou execução de nova, quando necessário; verificação geral do escoamento das águas servidas; verificação dos fechos hídricos; substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas; limpeza de canaletas, calhas e desobstrução de tubulações e caixas de passagem, instalação e reparo em calhas e rufos; melhoria do sistema de drenagem quando necessário, substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas; reparo ou substituição de peças de aparelhos e metais sanitários. Essas atividades deverão ser realizadas pelo profissional encanador ou bombeiro hidráulico.

4.5.3.3. Serviços de reparo e manutenção civil predial em geral, que engloba a alvenaria; demolição, recuperação e execução de pisos; recolocação de cerâmica; reparo, substituição e instalação de forro; impermeabilização de lajes, viga-calhas e caixas d'água; fixação de telhas e limpeza de calhas; manutenção nas instalações mecânicas das edificações; e reparos, em geral, em áreas externas no entorno das edificações (pisos, calçamentos etc.). Essas atividades, basicamente, serão executadas pelo pedreiro.

4.5.4. Além do fornecimento de mão de obra em regime de dedicação não exclusiva, também deverá ser disponibilizado pela contratada uniformes e equipamentos de proteção individual (EPIs). À Contratada, ainda, será transferida a responsabilidade por todos os encargos e obrigações trabalhistas e previdenciárias, benefícios mensais ou anuais, em conformidade com a legislação em vigor e com a convenção coletiva de trabalho da categoria abrangida.

5. DOS DIREITOS E DEVERES DA CONTRATANTE E CONTRATADA

5.1. Caberá a **CONTRATANTE**:

5.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

5.1.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato por empregado especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome do(s) funcionário(s) eventualmente envolvido(s), e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

5.1.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

5.1.4 Pagar à Contratada o valor do contrato, no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

5.1.5 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com a IN 1234/2012 da Secretaria da Receita Federal.

5.1.6 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento do objeto do contrato;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

5.1.7 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

5.2. Caberá a **CONTRATADA**:

5.2.1 Executar o objeto de acordo com as especificações do Termo de Contrato, Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

5.2.2 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao CRECI/PA, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

5.2.3 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 do Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

5.2.4 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia 30 (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, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

5.2.5 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do serviço;

5.2.6 Paralisar, por determinação da 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;

5.2.7 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;

5.2.8 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos;

5.2.9 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

5.2.10 Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo CRECI-PA quanto à execução do objeto deste contrato.

5.2.11 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no pregão eletrônico;

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

5.2.13 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto do pregão eletrônico.

5.2.14 Cumprir com os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e/ou municipal acerca da atividade do contrato.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

6.1 A Contratada deverá atender todas as demandas do CRECI-PA para a execução dos serviços de manutenção, que serão solicitadas pelo gestor/fiscal do contrato, ocasião em que será levada em consideração a natureza e/ou especialidade do serviço ou solicitação.

6.2 Para a execução dos serviços, a empresa contratada deverá:

6.2.1 Dispor, por sua conta e responsabilidade, de meio de atendimento à disposição da CRECI-PA, devendo no mínimo ser composto por:

- a) 1 (um) canal telefônico;
- b) 1 (um) chat para conversas instantâneas;
- c) 1 (um) e-mail;

6.2.1.1 A Contratada deverá confirmar o recebimento do pedido, também por e-mail ou aplicativo de mensagem instantânea. A contratada tem até as 18 horas (horário de Brasília), do dia de envio do pedido, para acusar o recebimento do chamado. Após este prazo o chamado será admitido como recebido. A contagem do prazo para a execução do(s) serviço(s) será iniciada às 08 horas do dia útil seguinte.

6.2.2 Manter à disposição da Contratante, a qualquer momento, funcionários suficientes para atendimento, inclusive com plantão de telefones fixos e celulares para casos excepcionais e urgentes, para atender prontamente as solicitações decorrentes dos serviços solicitados.

6.2.3 Proceder ao atendimento por meio de ordem de serviço emitida pela Contratante.

6.3 Os serviços de manutenção somente serão realizados mediante a emissão prévia de Ordem de Serviço (O.S.) devendo contemplar, conforme a natureza da solicitação, no mínimo:

- a) número da ordem de serviço;
- b) tipo de serviço a ser executado;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

- c) local da execução dos serviços;
- d) data e hora de início;
- e) registro fotográfico do reparo a ser executado.

6.4 A execução do objeto percorrerá a seguinte dinâmica:

6.4.1 Início da execução do objeto:

6.4.1.1 Iniciar os serviços eventuais no prazo máximo de 03 (três) dias consecutivos, a contar da expedição da respectiva Ordem de Serviço, quando não for urgente.

6.4.1.2 A depender de pedido fundamentado da Contratada e após ciência prévia e aprovação da Fiscalização, o prazo poderá ser prorrogado de comum acordo.

6.4.1.3 O prazo de conclusão dos serviços de manutenção predial será definido pela Fiscalização na correspondente Ordem de Serviço ou por meio de outro instrumento equivalente.

6.4.1.4 Para as solicitações de serviços urgentes, o início dos serviços deverá ocorrer imediatamente, ou seja, em até 06 (seis) horas do mesmo dia da respectiva solicitação.

6.5 A Contratada deverá avaliar o tipo e complexidade do serviço a ser executado e identificar de forma efetiva/realista o número de profissionais e horas de trabalho necessários para realização dos serviços. Caso seja identificado estimativa excessiva poderá ser solicitado revisão da proposta apresentada para a emissão da Ordem de Serviço (O.S.).

6.5.1 Durante a execução dos serviços a Contratada deverá manter atualizado o diário de manutenção, o qual deverá descrever os serviços realizados, bem como a quantidade de funcionários e as intercorrências, e ficar à disposição da fiscalização do CRECI-PA e do fiscal do contrato sempre que solicitado.

6.5.2 A comprovação da execução dos serviços será composta da entrega da planilha aprovada anteriormente, termo de recebimento do fiscal/gestor do contrato, relatório fotográfico do estado anterior e posterior aos serviços com assinatura, data, nome e assinatura do responsável da Contratada.

6.5.2.1 As fotografias deverão ser coloridas e poderão ser entregues na forma digital no ato da entrega das medições dos serviços realizados.

6.6 As Ordens de Serviços serão emitidas pela Contratante, consoante o grau de prioridade ou necessidade do serviço, de acordo com o seu modo de execução ou com sua finalidade e serão classificadas em:

6.6.1 **Ordens de Serviços Urgentes** – definem-se como os serviços que devem ser executados em até 06 (seis) horas (no mesmo dia da expedição da respectiva solicitação e em curto intervalo de tempo), pois a demora na sua execução poderá ensejar o aumento dos transtornos e/ou prejuízos causados às edificações e aos usuários das instalações.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

6.6.1.1 Iniciado o atendimento urgente, a intervenção deverá ser concluída dentro do prazo estimado na Ordem de Serviço, objetivando minimizar os transtornos/prejuízos causados às edificações e aos usuários.

6.6.2 **Ordens de Serviços Ordinários** – definem-se como ordinários os serviços que poderão ser programados, entre a Contratante e Contratada, para sua execução.

6.7 Saliente-se que o prazo para execução dos serviços que estará vinculado para cada intervenção será definido concomitante com o CRECI-PA e constará da Ordem de Serviço para execução, podendo ser alterado pelo CRECI-PA mediante as necessidades e complexidades da intervenção, devendo a Contratada possuir condições técnicas, operacionais e gerenciais, para simultaneamente efetuar serviços no local relacionado neste Termo de Referência.

6.8 Neste sentido, fica estabelecido, que em nenhuma hipótese, será admitida a justificativa de retardo no início dos serviços devidamente autorizados sob alegação das quantidades e complexidade de outros serviços em fase de execução.

6.9 CONDIÇÕES DE ENTREGA, LOCAL E CONDIÇÕES DE ACEITABILIDADE PARA EXECUÇÃO DO OBJETO

6.9.1 O início da execução do objeto será a partir da data de assinatura da ata de registro de preços.

6.9.2 Caso não seja possível a execução na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 03 (três) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

6.9.3 A empresa arcará com todas as despesas relativas ao transporte, descarga e/ou movimentação de funcionários, EPIs, equipamentos e ferramentas até o local indicado pelo CRECI-PA.

6.9.4 O local de prestação dos serviços será na:

6.9.5 Sede e anexo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis -12ª Região/PA, localizada na Travessa Timbó, nº 2744, bairro do Marco, CEP 66087-127, Belém/PA.

6.9.6 O horário para a prestação do serviço de manutenção e conservação predial, hidráulica e elétrica no CRECI-PA será, preferencialmente, de segunda a sexta-feira, entre 08:00 e 18:00 horas, mediante agendamento com a equipe técnica do Conselho.

6.9.6.1 O horário de trabalho poderá ser alterado a pedido do CRECI-PA, visando o atendimento do interesse público, eventual e excepcionalmente, caso esta detecte impactos desfavoráveis, podendo inclusive acontecer aos sábados, domingos, feriados e à noite.

6.9.6.2 O serviço deverá ser executado de maneira a não interferir no andamento da rotina de funcionamento do CRECI-PA, em qualquer hipótese.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

- 7.1. A licitação será por sistema de Registro de Preço, portanto não há necessidade de providências prévias ao contrato.
- 7.2. Será elaborada uma Ata de Registro de Preços, que formaliza os preços registrados e as condições para contratação.
- 7.3. O CRECI-PA pode contratar os serviços registrados na Ata, sem a necessidade de realizar novas licitações, desde que haja necessidade e o preço permaneça vantajoso.
- 7.4. A existência de preços registrados na Ata não obriga o CRECI-PA a contratar.
- 7.5. Os contratos decorrentes do SRP são formalizados por meio de instrumentos notas de empenho ou ordens de serviço ou instrumento equivalente.
- 7.6. O instrumento equivalente e a Ata de Registro de Preços deverão ser executados 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.
- 7.7. As comunicações entre este Conselho e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 7.8. O Conselho poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 7.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).
- 7.10. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 7.11. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências 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);
- 7.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);
- 7.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);
- 7.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V)
- 7.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.16. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal 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).

7.17. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto no 11.246, de 2022).

7.18. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

7.19. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

7.20. 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).

7.21. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto no 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

7.22. 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).

7.23. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

7.24. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7.25. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.25.1. O CRECI-PA indicará de forma precisa, individual e nominal, agente(s) responsável(is) para acompanhar e fiscalizar a execução da contratação, a quem competirá às atribuições e responsabilidades, sem prejuízo das sanções administrativas e penais cabíveis;

7.25.2. O fiscal deverá solucionar as dúvidas e questões pertinentes à prioridade ou sequência dos serviços em execução, bem como às interferências e interfaces dos trabalhos da Contratada com as atividades de outras empresas ou profissionais eventualmente contratados pela Administração;

7.25.3. O fiscal deverá solicitar a realização de testes, exames, ensaios e quaisquer provas necessárias ao controle de qualidade dos serviços objeto da contratação sem ônus a Contratante;

7.25.4. Os fiscais deverão verificar e aprovar os relatórios de execução dos serviços elaborados em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência;

7.25.5. A comunicação entre a Fiscalização e a Contratada deverá ser realizada através de mensagem eletrônica (preferencialmente por e-mail) e/ou correspondência.

7.25.6. Expedir a(s) Ordem(ns) de Serviço(s).

7.26. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o CRECI-PA poderá convocar o representante da Contratada para reunião de alinhamento com o intuito de apresentar o 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.

7.27. A reunião de alinhamento tem como objetivo:

- a) criação dos Procedimentos Operacionais Padrão entre gestores, fiscais e Contratada; vistoria nos locais de serviço que serão prestados pela Contratada;
- b) definição dos chamados através das Ordens de Serviços (O.S.), estabelecendo uma melhor organização de atendimentos necessários para atender as demandas do CRECI-PA;
- c) apresentação para identificação e conhecimento dos funcionários disponibilizados, e do preposto da Contratada para os diversos serviços.

7.28. 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.

7.29. 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.

7.30. **Critérios de Recebimento do Objeto:**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.30.1. Ao final da execução de cada Ordem de Serviço emitida pelo CRECI-PA, a Contratada apresentará a medição dos serviços efetivamente executados, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

7.30.1.1. Uma Ordem de Serviço será considerada efetivamente concluída quando os serviços nela previstos estiverem executados em sua totalidade.

7.30.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, pelo(s) responsável(is) por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo, no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar da comunicação escrita da Contratada. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021).

7.30.2.1. O prazo do disposto no item 7.30.2. será contado do recebimento de comunicação escrita oriunda da Contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.30.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o(s) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização do contrato irá(ão) apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.30.3.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.30.3.2. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

7.30.3.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

7.30.3.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.30.3.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.30.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço, e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.30.4.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, quando houver, no cumprimento de



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.30.4.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções.

7.30.4.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.

7.30.4.4. Comunicar a Contratada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.30.4.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de licitações e contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.30.5. 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 for pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de pagamento.

7.30.6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela Contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.30.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.30.8. Caso a Contratada apresente planilha de medição (parcial ou total) cujos serviços não estejam contemplados no relatório fotográfico da referida O.S., a medição não será aceita e o prazo para análise será interrompido, recomeçando sua contagem após as correções necessárias, de modo a compatibilizar os serviços pleiteados na planilha de medição e no relatório fotográfico.

7.30.9. Os serviços realizados que impliquem ônus extra para o CRECI-PA e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à Contratada qualquer alegação em contrário.

7.30.10. Quaisquer outros custos, diretos ou indiretos, que sejam identificados pela Contratada para a execução dos serviços deverão ser incluídos no orçamento e nunca pleiteados durante a execução do objeto como acréscimo de novos serviços.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.30.11. Nenhum pagamento adicional será efetuado em remuneração aos serviços aqui descritos; os custos respectivos deverão estar incluídos nos preços unitários e/ou no global constante da proposta da Contratada.

7.30.12. O CRECI-PA reserva-se o direito de não receber o objeto que estiver em desacordo com o previsto neste instrumento e na proposta, podendo cancelar o pedido e aplicar as sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

8. PAGAMENTO

8.1. Para o pagamento será avaliada a execução do objeto, na forma do disposto neste item.

8.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

8.2.1. Ordens de Serviços emitidas pelo CRECI-PA;

8.2.2. Respektivas planilhas de preços de tabela pré-estabelecidos, contemplando os serviços nos locais, devendo conter prazo de execução;

8.2.3. Aprovação do CRECI-PA, acostada nas planilhas mencionadas anteriormente;

8.2.4. Devido recebimento dos serviços com assinatura, data e nome do Gestor e do Fiscal do contrato, acostada nas planilhas;

8.2.5. Fotografias do estado anterior e posterior à execução dos serviços. O gestor/fiscal do contrato poderá solicitar a comprovação dos procedimentos aplicados na execução dos serviços pleiteados na medição.

8.2.6. Mensalmente o fiscal do contrato encaminhará uma planilha resumo dos locais que foram realizados os serviços e valores totais gerados por Ordem de Serviço que foram executados e concluídos no período, visando avaliação e informação do número de Nota(s) Fiscal(is) que deverá(ão) ser emitida(s) em consonância com os empenhos disponíveis.

8.3. A Contratada apresentará ao CRECI-PA a Nota Fiscal Eletrônica de Prestação de Serviço referente à execução do objeto.

8.4. O pagamento será efetuado/creditado em conta corrente da CONTRATADA, após os serviços prestados, comprovadamente, em até o 30 (trinta) dias do mês da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, a qual deverá ser apresentada junto ao recibo, e ATESTADA pelo servidor responsável da contratante, devidamente acompanhada das certidões de habilitação e outras por leis exigidas;

8.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

8.6. A Contratada deverá encaminhar, junto com a nota fiscal, os seguintes documentos:

8.6.1. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União;

8.6.2. Certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias;

8.6.3. Certificado de regularidade do FGTS – CRF;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

- 8.6.4. Certidão negativa de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;
- 8.6.5. Certidão negativa de débitos com Fazenda Estadual;
- 8.6.6. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal;
- 8.6.7. As Certidões constantes dos subitens 8.6.1 até 8.6.6 podem ser substituídas por consulta ao SICAF;
- 8.7. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser entregue a CONTRATANTE, acompanhada do detalhamento do valor unitário dos itens, devidamente separado do valor de outros itens/serviços correspondentes a impostos, seguros, fretes, transportes, tributos, taxas, contribuições fiscais e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre o valor proposto para a execução do objeto descrito no Contrato;
- 8.8. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços, compensação financeira por atraso no pagamento ou correção monetária;
- 8.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE;
- 8.10. Não efetuado o pagamento pelo CONTRATANTE no prazo estabelecido no item 8.1 e desde que não haja culpa da CONTRATADA, os valores correspondentes à fatura serão atualizados financeiramente.
- 8.11. A Nota Fiscal / Fatura emitida e entregue ao fiscal do contrato, com a discriminação de cada um dos itens que compõem o objeto, deverá ser atestada pelo fiscal e encaminhada ao setor competente para fins de pagamento.
- 8.12. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do serviço.

9. SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 9.1. A contratação se dará através de **PREGÃO** em sua forma **ELETRÔNICA**, pelo **SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS** do tipo “**MENOR PREÇO GLOBAL**”, para atender o disposto no art. 40, I e II da Lei nº 14.133/2021, Decreto Federal nº 11.462/2023 e demais normas vigentes.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação serão programadas em dotação orçamentária própria, previstas no orçamento do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO – CRECI-PA para o exercício 2026.

11. DO(S) RESPONSÁVEL(IS) PELO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

11.1. O servidor fiscal do contrato será designado através de portaria, para fiscalizar integralmente a execução do presente contrato, em observância a regra plasmada no artigo 117 da Lei 14.133/2021.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A contratada não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão do contrato e não utilizará o nome do CRECI-PA para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia.

12.2. A contratação do objeto não gerará vínculo empregatício entre os empregados da contratada e a administração contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade ou subordinação direta.

12.3. Eventuais pedidos de informações/esclarecimentos deverão ser encaminhados ao CRECI/PA por escrito, no endereço: Travessa Timbó, nº 2744, Marco, Belém-PA. CEP: 66087-127, pelo telefone: (91) 3122-9821 ou através do e-mail: coord.adm@creci-pa.gov.br.

Belém-PA, 13 de março de 2026.

Gleydson Wallace Costa Alves
PST Técnico Administrativo CAES/CRECI-PA
Responsável pela elaboração do Termo de Referência



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ANEXO II
ORÇAMENTO ESTIMADO

ITEM	CATSER	CÓDIGO SINAPI	ESPECIFICAÇÃO/ DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD (HORAS)	VALOR UNITÁRIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
01	14354	2436	Serviços de manutenção elétrica (Eletricista nível 3 – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	R\$ 47,00	R\$ 70.500,00
02	22152	2696	Serviços de manutenção hidráulica (Encanador ou Bombeiro Hidráulico – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	R\$ 47,02	R\$ 70.530,00
03	22160	4750	Serviços de manutenção predial (Pedreiro – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	R\$ 49,50	R\$ 74.250,00
VALOR TOTAL ESTIMADO: R\$ 215.280,00 (Duzentos e Quinze Mil, Duzentos e Oitenta Reais)							



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ANEXO III

MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº _____
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Processo nº **0011/2026 CRECI-PA**
Pregão Eletrônico SRP nº **0002/2026 CRECI-PA**

Órgão Gerenciador: Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 12ª REGIÃO PA

Local de entrega: Conforme especificado no Anexo I – Termo de Referência do Pregão Eletrônico SRP n.º 0002/2026 **CRECI-PA**.

No dia XX de XXX de 2026, o **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA**, CNPJ: 04.574.646/0001-33, sediado na Tv. Timbó n.º 2744, Marco, Belém/PA, neste ato, representado pela sua Presidente Sra. **MARIA LUISA MENDES CARNEIRO**, e de outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º XXXXXXXXXXXXXXXX, em face da classificação da proposta apresentada no Pregão Eletrônico SRP nº 0002/2026 CRECI/PA, **RESOLVE** registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto n.º 11.462, de 31 de março de 2023, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO

A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a eventual **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA DE MANUTENÇÃO PREDIAL, HIDRÁULICA E ELÉTRICA (PEDREIRO, ENCANADOR E ELETRICISTA), SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, POR MEIO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES RELACIONADAS AO FUNCIONAMENTO E SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS DO CRECI-PA**, especificados no lote discriminado no Termo de Referência, anexo no edital de licitação nº 0002/2026 CRECI-PA, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

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

LICITANTE: CNPJ/MF Nº: INSCRIÇÃO ESTADUAL: REPRESENTANTE LEGAL: – CPF Nº: ENDEREÇO: E-MAIL: TELEFONE:							
Item	Especificação o	Marca	Model o	Unidad e	Quantidad e	Valor Unitário	Valor Total



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

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

3. ÓRGÃO GERENCIADOR

3.1. Não será admitida a adesão à presente Ata de Registro de Preços por órgãos ou entidades não participantes, em conformidade com o disposto no Termo de Referência e no Edital do Pregão Eletrônico SRP nº 0002/2026. O órgão gerenciador será o **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA**.

3.2. A presente Ata destina-se exclusivamente ao atendimento das demandas do órgão gerenciador, não sendo permitida sua utilização por terceiros. Nos termos do art. 86, §1º, da Lei nº 14.133/2021, a divulgação da Intenção de Registro de Preços (IRP) é dispensável quando o órgão ou entidade gerenciadora for o único contratante.

3.3. No presente caso, a presente Ata destina-se exclusivamente ao atendimento das demandas CRECI-PA, não havendo previsão de participação de outros órgãos ou entidades.

3.4. A opção pela não divulgação da IRP fundamenta-se na ausência de estrutura administrativa adequada para o gerenciamento compartilhado da Ata, bem como na necessidade de maior celeridade na condução do procedimento licitatório.

3.5. Em razão do disposto neste item, não há órgãos participantes vinculados a esta Ata.

4. DA VEDAÇÃO À ADESÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

4.1. Não será admitida a adesão à presente Ata de Registro de Preços por órgãos ou entidades não participantes, em conformidade com o disposto no Termo de Referência e no Edital do Pregão Eletrônico SRP nº 0002/2026.

4.2. A presente Ata destina-se exclusivamente ao atendimento das demandas do órgão gerenciador, não sendo permitida sua utilização por terceiros.

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

5.1. O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços (ARP) será de 1 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no Diário Oficial da União, e poderá ser prorrogado por igual período, desde que comprovada a vantajosidade do preço, conforme preceitua o Decreto nº 11.462/2023.

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

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

5.2. 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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2.1. O instrumento contratual de que trata o item 5.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

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

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

5.4.1. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto no edital e se obrigar nos limites dela;

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

5.4.2.1. Aceitarem cotar os produtos com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e

5.4.2.2. Mantiverem sua proposta original.

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

5.5. O registro a que se refere o item 5.4.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.

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

5.7. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 5.4.2.2 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

5.7.1. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital e

5.7.2. Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 8.

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

5.9. Após a homologação da licitação, 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, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

5.9.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do licitante ou fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.

5.10. A ata de registro de preços será assinada digitalmente, nos termos da legislação em vigor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

5.11. Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital, e observado o disposto no item 5.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

5.12. Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 5.4.2.1, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

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

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

5.13. 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.

5.14. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

5.14.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

5.14.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

5.14.3. Na hipótese de previsão no edital ou no aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

5.14.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

5.14.3.2. No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

6. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

6.1. 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.

6.1.1. 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.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

6.1.2. Na hipótese prevista no item anterior, o órgão ou entidade gerenciador(a) convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado.

6.1.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciador(a) procederá ao cancelamento do preço registrado na ata de registro de preços (ARP), nos termos descritos no art. 29 do Decreto nº 11.462/2023, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

6.1.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o órgão ou entidade gerenciador(a) comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços (ARP), para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

6.2.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

6.2.2. Na hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciador(a) e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do disposto no art. 28 do Decreto nº 11.462/2023, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

6.2.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o órgão ou entidade gerenciador(a) convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados.

6.2.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciador(a) procederá ao cancelamento da ata de registro de preços (ARP), e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa à Administração Pública Federal.

6.2.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 6.2 e no item 6.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

7.1.1. Não se aplica. O remanejamento de quantitativos em Atas de Registro de Preços (ARP), conforme definido pela Lei nº 14.133/2021, é um mecanismo que pressupõe a existência de múltiplos órgãos participantes ou a entrada de um órgão carona. A Ata de Registro de Preços será utilizada exclusivamente pelo CRECI-PA.

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

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

- 8.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;
- 8.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;
- 8.1.3. Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no artigo 27, § 2º, do Decreto nº 11.462, de 2023; ou
- 8.1.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.
 - 8.1.4.1. 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.
- 8.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 8.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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:
 - 8.4.1. Por razão de interesse público;
 - 8.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou
 - 8.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nos termos do disposto no art. 29 do Decreto nº 11.462/2023.

9. DAS PENALIDADES

- 9.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas no edital.
 - 9.1.1. 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.
- 9.2. 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).
- 9.3. O acompanhamento e a fiscalização das contratações decorrentes desta Ata caberão ao órgão gerenciador.

10. CONDIÇÕES GERAIS

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

10.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte de itens do grupo se houver prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em (....) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes e encaminhada cópia aos demais órgãos participantes (se houver).

BELÉM-PA, ____ de _____ de 2026.

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
C.N.P.J. nº 04.574.646/0001-33,
CONTRATANTE

CONTRATADO
C.N.P.J. nº

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF Nº

2. _____

CPF Nº



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
XXX/2026, QUE FAZEM ENTRE SI O
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES
DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO/PA (CRECI/PA) E A
EMPRESA XXXXXXXX.**

O **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 12ª REGIÃO PA (CRECI/PA)**, com sede nesta capital, na Tv. Timbó n.º 2744, Marco, Belém/PA, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 04.574.646/0001-33, neste ato representado por sua Presidente **MARIA LUISA MENDES CARNEIRO**, Brasileira, Corretora de imóveis de CRECI 2010, inscrita no CPF nº 028.778.052-04, doravante denominada **CONTRATANTE**, e **XXXXXXXXXX**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXXXXXX, sediado(a) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pela Sr(a) **XXXXXXXX**, portador(a) do RG nº XXXXX expedida pelo XXXXXX, e CPF nº XXXXXXXXXXXX, tendo em vista o que consta no Processo nº 0011/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 10 de junho de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Pregão Eletrônico SRP nº 0002/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O presente Instrumento tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS SOB DEMANDA DE MANUTENÇÃO PREDIAL, HIDRÁULICA E ELÉTRICA (PEDREIRO, ENCANADOR E ELETRICISTA), SEM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA DE MÃO DE OBRA, POR MEIO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS, PARA ATENDER AS NECESSIDADES RELACIONADAS AO FUNCIONAMENTO E SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES PEDIAIS DO CRECI-PA, CONFORME CONDIÇÕES, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS ESTABELECIDOS NO TERMO DE REFERÊNCIA.**

1.2 Fazem parte integrante deste contrato todos os documentos e instruções que compõem o Processo Administrativo nº 0011/2026 e o Pregão Eletrônico – SRP nº. 0002/2026, completando-o para todos os fins de direito, independentemente de sua transcrição, obrigando-se as partes em todos os seus termos.

1.3 Objeto da contratação:

LOTE ÚNICO							
ITEM	CATSE R	CÓDIGO SINAPI	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD (HORAS)	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	14354	2436	Serviços de manutenção elétrica (Eletricista nível 3 – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	R\$	R\$



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

2	22152	2696	Serviços de manutenção hidráulica (Encanador ou Bombeiro Hidráulico – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	R\$	R\$
3	22160	4750	Serviços de manutenção predial (Pedreiro – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	R\$	R\$

1.4. Os serviços de manutenção predial, hidráulica e elétrica serão atendidos pelos profissionais: eletricitista (nível 3), encanador ou bombeiro hidráulico e pedreiro, por meio da unidade de serviço definida como “hora-homem”, que é uma unidade, convencional e subjetiva, que mede a quantidade de trabalho realizada por um trabalhador médio durante 1 (uma) hora.

1.5. As atividades que compõem os serviços de manutenção predial são listadas, de maneira não exaustiva, abaixo:

1.5.1. Execução, remoção, reparo ou revisão nas instalações elétricas que englobam interpretar desenhos e diagramas elétricos; diagnosticar anomalias nos equipamentos e sistemas elétricos prediais; executar medições de grandezas elétricas; efetuar a manutenção preventiva e corretiva de equipamentos, quadros de distribuição, balanceamento dos circuitos, sistema de iluminação e instalações elétricas prediais; trocar luminárias e lâmpadas; efetuar montagens e instalações elétricas pertinentes ao sistema de iluminação; revisar e consertar sistemas de tomadas de energia; instalar e implementar a infraestrutura de circuitos elétricos; proceder o lançamento e interligação de cabos elétricos; executar as alterações/adequações nos sistemas elétricos, conforme projetos ou especificações autorizadas; realizar a manutenção em painéis de baixa tensão e em cabine primária de média tensão; proceder a manutenção do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) e aterramento das edificações. Essas atividades serão realizadas, predominantemente, pelo profissional eletricitista (nível 3).

1.5.2. Execução, remoção ou reparo nas instalações hidráulicas, que englobam a leitura de plantas hidráulicas; vistorias nas instalações hidráulicas; a limpeza e a conservação das tubulações e da infraestrutura hidráulica; efetuar a manutenção de sistemas, subsistemas, redes e equipamentos hidrossanitários prediais de água fria, de esgotos, de águas pluviais, rede de hidrantes, casas de máquinas e compartimentos técnicos; a eliminação de vazamentos em tubulações e aparelhos; cavalete; alimentador dos reservatórios; conjunto de bombas e barrilete; monitorar os níveis dos reservatórios e a operação dos conjuntos de motobombas; monitorar o consumo de água; limpeza e impermeabilização dos reservatórios; substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas; desobstrução de ramais entupidos; limpeza das caixas de inspeção; impermeabilização ou construção de caixas de inspeção; esgotamento da fossa quando existente ou execução de nova, quando necessário; verificação geral do escoamento das águas servidas; verificação dos fechos hídricos; substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas; limpeza de canaletas, calhas e desobstrução de tubulações e caixas de passagem, instalação e reparo em calhas e rufos; melhoria do sistema de drenagem quando necessário, substituição de partes e peças antigas, quebradas ou danificadas; reparo ou substituição de peças de aparelhos e metais sanitários. Essas atividades deverão ser realizadas pelo profissional encanador ou bombeiro hidráulico.

1.5.3. Serviços de reparo e manutenção civil predial em geral, que engloba a alvenaria; demolição, recuperação e execução de pisos; recolocação de cerâmica; reparo, substituição e instalação de forro; impermeabilização de lajes, viga-calhas e caixas d’água; fixação de telhas e limpeza de calhas; manutenção nas instalações mecânicas das edificações; e reparos, em geral, em áreas externas no entorno das edificações (pisos, calçamentos etc.). Essas atividades, basicamente, serão executadas pelo pedreiro.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

1.6. Além do fornecimento de mão de obra em regime de dedicação não exclusiva, também deverá ser disponibilizado pela contratada uniformes, equipamentos de proteção individual (EPIs) e ferramentas necessárias a perfeita execução do objeto. À Contratada, ainda, será transferida a responsabilidade por todos os encargos e obrigações trabalhistas e previdenciárias, benefícios mensais ou anuais, em conformidade com a legislação em vigor e com a convenção coletiva de trabalho da categoria abrangida.

1.7. O objeto desta contratação é correlato ou interdependente à aquisição de materiais, insumos, acessórios e peças a serem utilizados nas atividades dos serviços de manutenção da estrutura física das instalações do CRECI-PA. Logo, as contratações dos serviços de manutenção predial e elétrica devem ser concomitantes à aquisição dos materiais necessários, para que possam produzir seus efeitos esperados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, na forma dos artigos 105 a 107 da Lei nº 14.133/21.

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.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR CONTRATUAL

3.1 O valor a ser pago com a presente contratação é de **R\$ XXXXXXXX**

3.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria na seguinte classificação: **6.3.1.3.04.01.030 – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS**, previstas no orçamento do exercício de 2026.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS E PAGAMENTO

5.1. Para o pagamento será avaliada a execução do objeto, na forma do disposto neste item.

5.2. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

5.2.1. Ordens de Serviços emitidas pelo CRECI-PA;

5.2.2. Respektivas planilhas de preços de tabela pré-estabelecidos, contemplando os serviços nos locais, devendo conter prazo de execução;

5.2.3. Aprovação do CRECI-PA, acostada nas planilhas mencionadas anteriormente;

5.2.4. Devido recebimento dos serviços com assinatura, data e nome do Gestor e do Fiscal do contrato, acostada nas planilhas;

5.2.5. Fotografias do estado anterior e posterior à execução dos serviços. O gestor/fiscal do contrato poderá solicitar a comprovação dos procedimentos aplicados na execução dos serviços pleiteados na medição.

5.2.6. Mensalmente o fiscal do contrato encaminhará uma planilha resumo dos locais que foram realizados os serviços e valores totais gerados por Ordem de Serviço que foram executados e



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

concluídos no período, visando avaliação e informação do número de Nota(s) Fiscal(is) que deverá(ão) ser emitida(s) em consonância com os empenhos disponíveis.

5.3. A Contratada apresentará ao CRECI-PA a Nota Fiscal Eletrônica de Prestação de Serviço referente à execução do objeto.

5.4. O pagamento será efetuado/creditado em conta corrente da CONTRATADA, após os serviços prestados, comprovadamente, em até o 30 (trinta) dias do mês da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, a qual deverá ser apresentada junto ao recibo, e ATESTADA pelo servidor responsável da contratante, devidamente acompanhada das certidões de habilitação e outras por leis exigidas;

5.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;

5.6. A Contratada deverá encaminhar, junto com a nota fiscal, os seguintes documentos:

5.6.1. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União;

5.6.2. Certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias;

5.6.3. Certificado de regularidade do FGTS – CRF;

5.6.4. Certidão negativa de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

5.6.5. Certidão negativa de débitos com Fazenda Estadual;

5.6.6. Certidão negativa de débitos com a Fazenda Municipal;

5.6.7. As Certidões constantes dos subitens 5.6.1 até 5.6.6 podem ser substituídas por consulta ao SICAF;

5.7. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser entregue a CONTRATANTE, acompanhada do detalhamento do valor unitário dos itens, devidamente separado do valor de outros itens/serviços correspondentes a impostos, seguros, fretes, transportes, tributos, taxas, contribuições fiscais e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre o valor proposto para a execução do objeto descrito no Contrato;

5.8. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA, enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços, compensação financeira por atraso no pagamento ou correção monetária;

5.9. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE;

5.10. Não efetuado o pagamento pelo CONTRATANTE no prazo estabelecido no item 5.4 e desde que não haja culpa da CONTRATADA, os valores correspondentes à fatura serão atualizados financeiramente.

5.11. A Nota Fiscal / Fatura emitida e entregue ao fiscal do contrato, com a discriminação de cada um dos itens que compõem o objeto, deverá ser atestada pelo fiscal e encaminhada ao setor competente para fins de pagamento.

5.12. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do serviço.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1 Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de 1 (um) ano, contado da datada apresentação das propostas na Sessão Pública.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

6.2 Após o interregno de 1 (um) ano, os preços contratados poderão sofrer reajuste, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3 O reajuste para fazer face à elevação dos custos da contratação, respeitada a anualidade disposta no subitem 6.2 e que vier a ocorrer durante a vigência do contrato, é direito da contratada e não poderá alterar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, conforme estabelece o inciso XXI do art. 37 da Constituição da República Federativa do Brasil, sendo assegurado à contratada receber pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta.

6.4 O reajuste será precedido de solicitação da contratada, acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, por meio de apresentação da planilha de custos e formação de preços que fundamentam o reajuste, conforme for a variação de custos objeto do reajuste.

6.5 É vedada a inclusão, por ocasião do reajuste, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de instrumento legal, sentença normativa, acordo coletivo ou convenção coletiva.

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

6.7 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. O início da execução do objeto será a partir da data de assinatura da ata de registro de preços.

7.2. Caso não seja possível a execução na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 03 (três) dias úteis de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

7.3. A empresa arcará com todas as despesas relativas ao transporte, descarga e/ou movimentação de funcionários, EPs, equipamentos e ferramentas até o local indicado pelo CRECI PA.

7.4. O local de prestação dos serviços será na:

7.4.1. Sede e anexo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis -12ª Região/PA, localizada na Travessa Timbó, nº 2744, bairro do Marco, CEP 66087-127, Belém/PA.

7.4.2. O horário para a prestação do serviço de manutenção e conservação predial, hidráulica e elétrica no CRECI-PA será, preferencialmente, de segunda a sexta-feira, entre 08:00 e 18:00 horas, mediante agendamento com a equipe técnica do Conselho.

7.4.2.1. O horário de trabalho poderá ser alterado a pedido do CRECI-PA, visando o atendimento do interesse público, eventual e excepcionalmente, caso esta detecte impactos desfavoráveis, podendo inclusive acontecer aos sábados, domingos, feriados e à noite.

7.4.2.2. O serviço deverá ser executado de maneira a não interferir no andamento da rotina de funcionamento do CRECI-PA, em qualquer hipótese.

7.5. Será elaborada uma Ata de Registro de Preços, que formaliza os preços registrados e as condições para contratação.

7.6. O CRECI-PA pode contratar os serviços registrados na Ata, sem a necessidade de realizar novas licitações, desde que haja necessidade e o preço permaneça vantajoso.

7.7. A existência de preços registrados na Ata não obriga o CRECI-PA a contratar.

7.8. Os contratos decorrentes do SRP são formalizados por meio de instrumentos notas de empenho ou ordens de serviço ou instrumento equivalente.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.9. A Contratada deverá atender todas as demandas do CRECI-PA para a execução dos serviços de manutenção, que serão solicitadas pelo gestor/fiscal do contrato, ocasião em que será levada em consideração a natureza e/ou especialidade do serviço ou solicitação.

7.10. Para a execução dos serviços, a empresa contratada deverá:

7.10.1. Dispor, por sua conta e responsabilidade, de meio de atendimento à disposição da CRECI PA, devendo no mínimo ser composto por:

- a) 1 (um) canal telefônico;
- b) 1 (um) chat para conversas instantâneas;
- c) 1 (um) e-mail;

7.10.1.1. A Contratada deverá confirmar o recebimento do pedido, também por e-mail ou aplicativo de mensagem instantânea. A contratada tem até as 18 horas (horário de Brasília), do dia de envio do pedido, para acusar o recebimento do chamado. Após este prazo o chamado será admitido como recebido. A contagem do prazo para a execução do(s) serviço(s) será iniciada às 08 horas do dia útil seguinte.

7.10.2. Manter à disposição da Contratante, a qualquer momento, funcionários suficientes para atendimento, inclusive com plantão de telefones fixos e celulares para casos excepcionais e urgentes, para atender prontamente as solicitações decorrentes dos serviços solicitados.

7.10.3. Proceder ao atendimento por meio de ordem de serviço emitida pela Contratante.

7.11. Os serviços de manutenção somente serão realizados mediante a emissão prévia de Ordem de Serviço (O.S.) devendo contemplar, conforme a natureza da solicitação, no mínimo:

- a) número da ordem de serviço;
- b) tipo de serviço a ser executado;
- c) local da execução dos serviços;
- d) data e hora de início;
- e) registro fotográfico do reparo a ser executado;
- f) quantidade de horas para executar o serviço.

7.12. A execução do objeto percorrerá a seguinte dinâmica:

7.12.1. Início da execução do objeto:

7.12.1.1. Iniciar os serviços eventuais no prazo máximo de 03 (três) dias consecutivos, a contar da expedição da respectiva Ordem de Serviço, quando não for urgente.

7.12.1.2. A depender de pedido fundamentado da Contratada e após ciência prévia e aprovação da Fiscalização, o prazo poderá ser prorrogado de comum acordo.

7.12.1.3. O prazo de conclusão dos serviços de manutenção predial será definido pela Fiscalização na correspondente Ordem de Serviço ou por meio de outro instrumento equivalente.

7.12.1.4. Para as solicitações de serviços urgentes, o início dos serviços deverá ocorrer imediatamente, ou seja, em até 06 (seis) horas do mesmo dia da respectiva solicitação.

7.13. A Contratada deverá avaliar o tipo e complexidade do serviço a ser executado e identificar de forma efetiva/realista o número de profissionais e horas de trabalho necessários para realização dos serviços. Caso seja identificado estimativa excessiva poderá ser solicitado revisão da proposta apresentada para a emissão da Ordem de Serviço (O.S.).

7.13.1. Durante a execução dos serviços a Contratada deverá manter atualizado o diário de manutenção, o qual deverá descrever os serviços realizados, bem como a quantidade de funcionários e as intercorrências, e ficar à disposição da fiscalização do CRECI-PA e do fiscal do contrato sempre que solicitado.

7.13.2. A comprovação da execução dos serviços será composta da entrega da planilha aprovada anteriormente, termo de recebimento do fiscal/gestor do contrato, relatório fotográfico do estado anterior e posterior aos serviços com assinatura, data, nome e assinatura do



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

responsável da Contratada.

7.13.2.1. As fotografias deverão ser coloridas e poderão ser entregues na forma digital no ato da entrega das medições dos serviços realizados.

7.14. As Ordens de Serviços serão emitidas pela Contratante, consoante o grau de prioridade ou necessidade do serviço, de acordo com o seu modo de execução ou com sua finalidade e serão classificadas em:

7.14.1. Ordens de Serviços Urgentes – definem-se como os serviços que devem ser executados em até 06 (seis) horas (no mesmo dia da expedição da respectiva solicitação e em curto intervalo de tempo), pois a demora na sua execução poderá ensejar o aumento dos transtornos e/ou prejuízos causados às edificações e aos usuários das instalações.

7.14.1.1. Iniciado o atendimento urgente, a intervenção deverá ser concluída dentro do prazo estimado na Ordem de Serviço, objetivando minimizar os transtornos/prejuízos causados às edificações e aos usuários.

7.14.2. Ordens de Serviços Ordinários – definem-se como ordinários os serviços que poderão ser programados, entre a Contratante e Contratada, para sua execução.

7.15. Saliente-se que o prazo para execução dos serviços que estará vinculado para cada intervenção será definido concomitante com o CRECI-PA e constará da Ordem de Serviço para execução, podendo ser alterado pelo CRECI-PA mediante as necessidades e complexidades da intervenção, devendo a Contratada possuir condições técnicas, operacionais e gerenciais, para simultaneamente efetuar serviços no local relacionado no Termo de Referência.

7.16. Neste sentido, fica estabelecido, que em nenhuma hipótese, será admitida a justificativa de retardo no início dos serviços devidamente autorizados sob alegação das quantidades e complexidade de outros serviços em fase de execução.

7.17. Ao final da execução de cada Ordem de Serviço emitida pelo CRECI-PA, a Contratada apresentará a medição dos serviços efetivamente executados, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

7.17.1. Uma Ordem de Serviço será considerada efetivamente concluída quando os serviços nela previstos estiverem executados em sua totalidade.

7.18. Os serviços serão recebidos provisoriamente, pelo(s) responsável(is) por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo, no prazo de até 5 (cinco) dias, a contar da comunicação escrita da Contratada. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021).

7.18.1. O prazo do disposto no item 7.18. será contado do recebimento de comunicação escrita oriunda da Contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.19. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o(s) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização do contrato irá(ão) apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.19.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.19.2. A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

7.19.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

7.19.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.19.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.20. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço, e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.20.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.20.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à Contratada, por escrito, as respectivas correções.

7.20.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.

7.20.4. Comunicar a Contratada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.20.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de licitações e contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.21. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que for pertinente à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de pagamento.

7.22. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela Contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.23. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.24. Caso a Contratada apresente planilha de medição (parcial ou total) cujos serviços não estejam contemplados no relatório fotográfico da referida O.S., a medição não será aceita e o prazo para análise será interrompido, recomeçando sua contagem após as correções necessárias, de modo a compatibilizar os serviços pleiteados na planilha de medição e no relatório fotográfico.

7.25. Os serviços realizados que impliquem ônus extra para o CRECI-PA e que não tenham sido autorizados e aprovados, serão desconsiderados para fins de pagamento, não cabendo à Contratada qualquer alegação em contrário.

7.26. Quaisquer outros custos, diretos ou indiretos, que sejam identificados pela Contratada para a execução dos serviços deverão ser incluídos no orçamento e nunca pleiteados durante a execução do objeto como acréscimo de novos serviços.

7.27. Nenhum pagamento adicional será efetuado em remuneração aos serviços aqui descritos; os custos respectivos deverão estar incluídos nos preços unitários e/ou no global constante da proposta da Contratada.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

7.28. O CRECI-PA reserva-se o direito de não receber o objeto que estiver em desacordo com o previsto neste instrumento e na proposta, podendo cancelar o pedido e aplicar as sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – REGIME DE EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO

8.1 A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Comissão/Representante designado pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

9.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1.1 Executar o objeto de acordo com as especificações do Termo de Contrato, Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais;

9.1.2 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao CRECI/PA, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.1.3 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 do Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

9.1.4 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia 30 (trinta) do mês seguinte ao da prestação do fornecimento dos materiais, 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, conforme alínea "c" do item 10.2 do Anexo VIII-B da IN SEGES/MP n. 5/2017;

9.1.5 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do serviço;

9.1.6 Paralisar, por determinação da 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;

9.1.7 Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este Termo de Referência, no prazo determinado;

9.1.8 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos;

9.1.9 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência;

9.1.10 Providenciar a imediata correção das irregularidades apontadas pelo CRECI-PA quanto à execução do objeto deste contrato.

9.1.11 Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no pregão eletrônico;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

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

9.1.13 Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto do pregão eletrônico.

9.1.14 Cumprir com os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e/ou municipal acerca da atividade do contrato.

9.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.2.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.2.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato por empregado especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome do(s) funcionário(s) eventualmente envolvido(s), e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

9.2.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso do contrato, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

9.2.4 Pagar à Contratada o valor do contrato, no prazo e condições estabelecidas neste instrumento;

9.2.5 Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da contratada, no que couber, em conformidade com a IN 1234/2012 da Secretaria da Receita Federal.

9.2.6 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento do objeto do contrato;

9.2.7 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

10.1.1 Dar causa à inexecução parcial do contrato, hipótese em que ensejará multa de mora de 1% ao dia calculada sobre o valor do contrato, limitada a 30%;

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

10.1.3 Dar causa à inexecução total do contrato hipótese que ensejará multa de até 30% sobre o valor do contrato.

10.1.4 Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

10.1.5 Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

10.1.7 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA

Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

justificado;

10.1.8 Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o pregão eletrônico ou a execução do contrato;

10.1.9 Fraudar o pregão ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.1.10 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

10.1.11 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 pregão;

10.1.12 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame;

10.1.13 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

10.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções da Lei 14.133 de 2021.

10.2.1 Na aplicação das sanções serão considerados:

I - A natureza e a gravidade da infração cometida;

II - As peculiaridades do caso concreto;

III - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;

VI - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente;

10.2.2 A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública;

10.2.3 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções;

10.2.4 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR;

10.2.5 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

10.2.6 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

10.2.7 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.2.8 As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

11.1 A extinção do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, podendo acarretar as consequências previstas no Art. 139 da Lei 14.133/21, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, exceto no caso de descumprimento decorrente da própria conduta do CRECI-PA;
- b) Consensual, por acordo entre as partes;

11.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

11.3 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 139 da Lei nº 14.133 de 2021.

11.4 O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e
- c) Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – VEDAÇÕES

12.1 É vedado à CONTRATADA:

- a) caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- b) interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos Art. 124 a 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3 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 QUARTA – DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1 A contratada não poderá subcontratar qualquer parte da prestação de serviço a que está obrigada, sem prévio consentimento, por escrito, do CRECI/PA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

15.1 Será admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados, pela nova pessoa jurídica, todos os requisitos de habilitação exigidos o pregão eletrônico; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto e haja anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SIGILO E CONFIDENCIALIDADE



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

16.1 As Partes se comprometem a garantir todas as informações para a execução e cumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do presente contrato, o tratamento e proteção contra a divulgação a terceiros e, desde logo se obrigam a:

- a) Manter no mais absoluto sigilo todas as informações recebidas da parte contrária, garantindo, inclusive, o cumprimento das legislações vigentes, tal como, mas não se limitando, à Lei nº. 13.709/2018;
- b) Limitar a divulgação de quaisquer das informações recebidas estritamente a colaboradores ou a prestadores de serviço a qualquer título, que no desenvolvimento de suas atividades tenham a real necessidade de conhecê-las;
- c) Instruir devidamente as pessoas responsáveis quanto ao tratamento das informações que tiver acesso, conforme seu nível de confidencialidade;
- d) Utilizar quaisquer informações exclusivamente para a finalidade para a qual lhe foram transmitidas.
- e) Adequar os tratamentos dos dados pessoais à uma base legal própria, conforme exigência da Lei nº. 13.709/2018;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As Partes comprometem-se, ainda, a seguir regras de privacidade, proteção de dados, confidencialidade ou requisitos de segurança de informações, em conformidade com as melhores práticas e a legislação aplicável, com o objetivo de garantir a confidencialidade e o uso adequado dos Dados Pessoais e a sua não divulgação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o titular dos dados, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) ou terceiro solicitarem informações para uma parte relativas ao tratamento de Dados Pessoais, esta deverá submeter o pedido para conhecimento e eventuais providências da outra parte, não podendo, sem instruções prévias, transferir ou de qualquer outra forma compartilhar o acesso aos Dados Pessoais ou quaisquer outras informações a terceiros.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na hipótese de uma violação de Dados Pessoais tratados em razão do contrato a parte deverá informar a outra por escrito, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas, a contar do momento em que tomou ciência da violação. As informações a serem disponibilizadas pela CONTRATADA incluirão:

- a) descrição da natureza da violação dos dados pessoais, incluindo as categorias e o número aproximado de titulares de dados implicados, bem como as categorias e o número aproximado de registros de dados implicados;
- b) descrição das prováveis consequências ou das consequências já concretizadas da violação dos Dados Pessoais; e
- c) descrição das medidas adotadas ou propostas para reparar a violação dos dados pessoais e mitigar os possíveis efeitos adversos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente – as normas e os princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1 Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, sítio eletrônico oficial, conforme artigo 72, p.u da Lei 14.133/21.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

19.1 É eleito o Foro da Justiça Federal – Seção Judiciária do estado do Pará para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

19.2 O presente Termo de Contrato foi lavrado em 2 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Belém-PA, XX de XXXXXXXX de 2026

MARIA LUISA MENDES CARNEIRO
PRESIDENTE DO CRECI- PA
CONTRATANTE

EMPRESA
REPRESENTANTE DA EMPRESA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DOS SERVIÇOS E
ATESTADO DE VISTORIA

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 0002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0011/2026

A empresa _____, CNPJ nº _____, por seu representante legal infrafirmado, Sr.(a) _____, portador de CPF nº _____, DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, como condição para aceitabilidade de proposta no PREGÃO ELETRÔNICO SRP nº ____/2026, promovido pelo CRECI-PA, que:

() Realizou vistoria nos locais de execução dos serviços e tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do certame, estando ciente das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do certame, estando ciente das condições e características do objeto a ser entregue, conforme especificações constantes no instrumento convocatório. Assim, não efetuará posterior alegação de desconhecimento das condições e peculiaridades inerentes a natureza dos trabalhos, no intuito de questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

OU

() Tem conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação, estando familiarizada com a natureza e vulto dos serviços especificados e ciente das técnicas necessárias ao perfeito desenvolvimento da execução do objeto. Assim, assume total responsabilidade por não haver realizado vistoria nos locais de execução dos serviços e não utilizará tal fato para questionamentos futuros que ensejem desavenças técnicas ou financeiras com a contratante.

(local/data)

Representante Legal

CPF nº _____



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ANEXO VI

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 0002/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0011/2026

Objeto:

Nome da Proponente: _____ CNPJ: _____

Endereço: _____ Telefone: _____

Banco: _____ Agência: _____ Nº Conta Corrente _____

E-mail: _____

Representante(s): _____

ITEM	CATSER	CÓDIGO SINAPI	ESPECIFICAÇÃO/ DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QTD (HORAS)	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	14354	2436	Serviços de manutenção elétrica (Eletricista nível 3 – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	Máximo aceitável R\$ 47,00	R\$ xxxxxxxx
02	22152	2696	Serviços de manutenção hidráulica (Encanador ou Bombeiro Hidráulico – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	Máximo aceitável R\$ 47,02	R\$ xxxxxxxx
03	22160	4750	Serviços de manutenção predial (Pedreiro – Horista)	HORAS-HOMEM	1500	Máximo aceitável R\$ 49,50	R\$ xxxxxxxx
VALOR GLOBAL: Máximo aceitável R\$ 215.280,00 (Duzentos e Quinze Mil, Duzentos e Oitenta Reais)							

Declaramos que nos preços estão inclusos todos os custos, tributos e despesas necessárias ao cumprimento integral do objeto, não sendo considerados pleitos de acréscimos a esse ou a qualquer título posteriormente, observadas ainda as isenções previstas na legislação.

Declaramos aceitação total e irrestrita às condições do presente Edital e seus Anexos.

Validade da Proposta: _____ dias

Local e data: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Assinatura e Identificação do representante legal da empresa
(Nome, Cargo, RG e CPF)



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO PA
Jurisdição: Estado do Pará – CNPJ: 04.574.646/0001-33

ANEXO VII
MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO

ORDEM DE SERVIÇO Nº XX/202__	DATA: __/__/202__
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 12ª REGIÃO/PA	
Processo nº xxxx/202__ PREGÃO ELETRÔNICO SRP nº xxxx/202__ Ata de Registro de Preço nº xxxx/202__	
DESCRIÇÃO DO SERVIÇO A SER EXECUTADO:	
QUANTITATIVO DE HORAS PARA A EXECUÇÃO DO SERVIÇO:	
LOCAL DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO:	
<p>Foi devidamente verificado pela contratante, o(s) local(is) de execução do(s) serviço(s) para liberação de áreas e/ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução dos serviços pela Contratada. () SIM () NÃO.</p> <p>No entanto, antes da execução dos serviços, é de responsabilidade da contratada fazer a vistoria para verificação dos locais, visando a regularidade do início da execução dos serviços, certificando que não há presença de pessoas. A medida se faz necessária por tratar-se de instituto com grande fluxo de pessoas.</p> <p>Em cumprimento aos dispositivos previstos em lei, e tendo em vista a assinatura do Contrato nº..... datado de/...../....., atendendo as exigências legais para a execução do serviço mencionado, fica notificada a empresa/contratada, que a data para o início dos serviços será em/...../....., sendo o prazo previsto para a sua execução de XX (.....) dias, contados a partir da data estabelecida acima, conforme combinado e aprovado pelas partes interessadas, abaixo assinadas.</p>	
Assinatura do servidor responsável CRECI/PA	Assinatura do responsável da Contratada