



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

# PREGÃO ELETRÔNICO-SRP

## Nº 02/2026

### CONTRATANTE

Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão (CRECI/MA-20ª REGIÃO)

**OBJETO:** Registro de preços para eventual contratação de empresa especializada na execução de serviços de limpeza interna e externa de estruturas, além da higienização de mobiliário corporativo, carpetes e cortinas, de interesse do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI-MA, 20ª Região.

### DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia 25/06/2026 às 09:30h (horário de Brasília)

Licitações Eletrônicas ([www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br)).

### Critério de Julgamento:

menor preço por Item

### Modo de disputa:

aberto e fechado

### CRITÉRIO DE EXCLUSIVIDADE:

Licitação com item para Ampla Concorrência e Exclusivo para ME/EPP

CONTATO: [licitacao@creci-ma.org.br](mailto:licitacao@creci-ma.org.br)

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

## EDITAL

### CRECI/MA 20ª REGIÃO

#### PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026-SRP

Processo Administrativo nº 2026.20.30029775

Torna-se público que o **Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão (CRECI/MA)**, inscrito no CNPJ nº 05.760.772/0001-45, com sede na Rua Pajeú, Qd. 07 - Ed. João Teodoro, Nº 20, Calhau, São Luís – MA, CEP 65071-670, por meio do Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, instituídos pela Portaria nº 03, de 29 de janeiro de 2026, realizará processo licitatório na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, no modo de disputa **ABERTO E FECHADO**, com critério de julgamento de menor preço por item, **visando ao registro de preços para eventual contratação de empresa especializada na execução de serviços de limpeza interna e externa de estruturas, além da higienização de mobiliário corporativo, carpetes e cortinas, de interesse do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão – CRECI-MA, 20ª Região, conforme especificações e quantitativos deste Edital e seus Anexos.**

O procedimento licitatório obedecerá integralmente à legislação que se aplica a modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, tendo como finalidade o **REGISTRO DE PREÇOS**, sob a égide da Lei Federal nº 14.133, de 2021, Lei Complementar nº 123/2006, bem como as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

**a.1.** Deverão os serviços ofertados pelo licitante atender às exigências de qualidade, observados os padrões e normas baixados pelos órgãos competentes de controle de qualidade, sempre que pertinente, atentando o fornecedor principalmente para as prescrições contidas no artigo 39, inciso VIII, da Lei nº 8.078/90 (Código de Defesa do Consumidor).

#### **a.2. ORIGEM DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

1.4.1 As despesas para o pagamento deste contrato correrão por conta dos recursos orçamentários previstos na Lei de Orçamento Anual do ano de 2026, especificamente em:

#### **b) AUTARQUIA: CRECI-MA**

**b.1. FONTE DE RECURSO:** 6.3.2.1.01.01.001

**b.2. DESCRIÇÃO-OBRAS, INSTALAÇÕES E PROJETOS**

#### **1.5. Do enquadramento como bem de luxo**

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

#### **1.9 Da Subcontratação**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- a) Será admitida a subcontratação de parte do objeto, limitada a até 30% (trinta por cento) do valor total contratado.
- b) É vedada a sub-rogação completa ou da parcela principal da obrigação.
- c) A subcontratação depende de autorização prévia da CONTRATANTE, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.
- d) Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação

### **c) DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

**c.1.** Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados na Plataforma **LICITANET – Licitações Eletrônicas** ([www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br)).

**c.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, excluía a responsabilidade do provedor da plataforma ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**c.3.** 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.

**c.4.** Será concedido tratamento favorecido, caso previsto no Termo de Referência, 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.

**c.4.1.** Os benefícios da Lei Complementar nº 123/06, para obtenção do benefício fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização da licitação, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

**c.5. Não poderão disputar esta licitação:**

**c.5.1.** aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

**c.5.2.** 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;

**c.5.3.** 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;

**c.5.4.** pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

**c.5.5.** 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;

**c.5.6.** empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

**c.5.7.** 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 submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

**c.5.8.** agente público do órgão ou entidade licitante;

**c.5.9.** pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**c.5.10.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

**c.5.11.** 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](#).

**c.6.** O impedimento de que trata o item c.5.45 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.

**c.7.** A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens c.5.25.2 e c.5.3 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.

**c.8.** Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

**c.9.** O disposto nos itens acima 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.

**c.10.** 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](#).

**c.11.** A vedação de que trata o item c.5.811 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.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

## **d) DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**d.1.** Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

**d.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.

**d.3.** Caso a Autarquia opte, os licitantes encaminharão, na forma e no prazo estabelecidos no item anterior, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta com o preço, observado no Edital.

**d.4.** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

**d.4.1.** 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;

**d.4.2.** 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](#);

**d.4.3.** 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](#);

**d.4.4.** 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.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**d.5.** O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

**d.6.** A falsidade da declaração de que trata os itens d.4 ou **Error! Reference source not found.** sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.

**d.7.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

**d.8.** 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.

**d.9.** 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.

**d.10.** Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

**d.10.1.** a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

**d.10.2.** os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

**d.11.** O valor final mínimo ou final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

**d.11.1.** valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço; e

**d.11.2.** percentual de desconto inferior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por maior desconto.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**d.12.** O valor final mínimo ou o percentual de desconto final máximo parametrizado na forma do item d.10 possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

**d.13.** 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 Autarquia ou de sua desconexão.

**d.14.** O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

**e) DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

**e.1.** O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

**e.1.1.** valor unitário e total do item;

**e.1.2.** Descrição do objeto, conforme especificação do Termo de Referência;

**e.2.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

**e.3.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

**e.4.** Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

**e.5.** Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**e.6.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais

**e.7.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do 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 de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

**e.8.** O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

**e.9.** Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

**e.10.** O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do [art. 71, inciso IX, da Constituição](#); ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

## **f) DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

**f.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.

**f.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.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**g) DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**6.1 Para julgamento das propostas será adotado critério de menor preço por ITEM.**

6.2. Serão desclassificadas as propostas que:

6.2.1 Contiverem vícios insanáveis;

6.2.2 Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital

6.2.3 A apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;

6.2.4 Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Autarquia;

6.2.5 Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.

6.2.6 A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

6.2.7 A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

6.3 O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

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

6.5 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.

6.6 O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário de cada ITEM.

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



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

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

6.9 O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser *de R\$ 1,00 (um real)*.

6.10 O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de **15s (quinze segundos)** após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

6.11 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.12 Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "**ABERTO E FECHADO**", os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.12.4 A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de **15 min (quinze minutos)**. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até **10 min (dez minutos)**, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.12.5 Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até **10% (dez por cento)** superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até **05 min (cinco minutos)**, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.12.6 No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

6.12.7 Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

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

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

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

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

6.15 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.

6.16 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a **10 min (dez minutos)**, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas **24 hs (vinte e quatro horas)** da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

6.18 Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

6.18.4 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:

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

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

6.18.4.3 desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

6.18.4.4 desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

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

6.18.5.1 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;

6.18.5.2 empresas brasileiras;

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

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

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

6.19.4 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.

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

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

6.19.7 O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado o envio da proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

#### **6.19.8 DA APRESENTAÇÃO E RECEBIMENTO DA PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA E RELAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

#### **6.19.9 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS;**

6.19.10 O vencedor do certame terá o prazo de 02 (duas) horas, a contar da convocação do Agente de Contratação/Pregoeiro no provedor, para enviar, pelo sistema, a PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA, devidamente atualizada, em conformidade com o último lance ofertado ou valor negociado e os DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO no certame, devendo ser compactados e enviados no formato ZIP, respeitando a forma e o prazo previsto neste edital.

6.19.11 Os documentos exigidos para habilitação deverão estar com prazo vigente na data da convocação do Agente de Contratação/Pregoeiro no provedor, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade.

6.19.12. Em nenhuma hipótese serão aceitos documentos disponibilizados por meio diverso que o sistema provedor, na forma prevista neste instrumento. além daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

6.19.13. Todos os documentos exigidos, inclusive a proposta comercial definitiva, serão encaminhados em formato digital, nos termos dos subitens subsequentes.

6.19.14. Para fins do disposto neste edital, entende-se como documento digital aquele nato-digital ou digitalizado, este último em formato PDF, sendo vedada a apresentação de arquivos em imagem.

6.19.20. O licitante deverá observar o disposto no subitem 6.19.8, no que diz respeito à sua convocação para apresentação da proposta comercial definitiva e eventuais documentos adicionais, sendo de sua responsabilidade acompanhar os atos praticados pelo Agente de Contratação/Pregoeiro no sistema eletrônico, bem como realizar contato junto ao responsável, se assim for de seu interesse, para conferir o correto recebimento dos documentos enviados, quando assim exigido.



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

6.19.21. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, após o julgamento da proposta, estes deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo definido, após solicitação do Agente de Contratação/pregoeiro no sistema eletrônico.

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

**6.19.23** Os originais ou as cópias autenticadas dos documentos remetidos de forma eletrônica poderão ser exigidos pelo Agente de Contratação/Pregoeiro, no caso de existência de quaisquer dúvidas ou havendo necessidade de realização de diligências, ocasião em que será concedido o prazo de 02 (dois) dias úteis para encaminhamento dos mesmos.

**6.19.24** Quando solicitada a apresentação de originais ou cópias autenticadas, nos termos do parágrafo anterior, será considerado atendido o prazo de entrega na data da postagem, desde que a licitante utilize a ferramenta SEDEX, com o respectivo registro e envio do código de rastreamento ao Agente de Contratação/Pregoeiro. Caso o licitante opte por outro meio de entrega dos documentos em questão, será considerado atendido o prazo na data do efetivo recebimento.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

## **7 DA PROPOSTA COMERCIAL DEFINITIVA E CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS**

7.1. A Proposta Comercial Definitiva deverá ser enviada no sistema, (quanto o edital exigir a apresentação de documentação complementar, esta também deverá ser anexada), em moeda corrente do País, nas condições e especificações estabelecidas neste edital, seus anexos e sistema provedor, devendo constar na mesma:

I. Indicação dos valores por item, no modelo apresentado em campo próprio do sistema provedor;

II. Prazo de Validade da Proposta: não deverá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data de sua apresentação. Na ausência de indicação expressa do prazo de validade, considerar-se-á tacitamente indicado o prazo de 60 (sessenta) dias;

III. Assinatura do representante legal da empresa;

7.2. O valor deverá ser apresentado em moeda nacional utilizando-se até 02 (duas) casas decimais para o valor unitário e total, desprezando-se as demais, incluindo todos os impostos, seguros, transportes, embalagens, contribuições sociais, bem como quaisquer outros custos relacionados com a execução dos serviços, com base nas especificações do objeto.

7.3. Deverão ser cotados todos os itens constantes do respectivo lote, em suas quantidades totais.

7.4. A proposta deverá conter oferta firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado, sob pena de desclassificação.

7.5. Não serão adjudicadas as propostas de preços com valores superiores ao estimado para ITEM

7.6. Quaisquer tributos, custos e despesas diretos ou indiretos omitidos da proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo considerados pleitos de acréscimos, a esse ou a qualquer título, devendo o objeto ser entregue para a CRECI-MA sem ônus adicionais.

## **8DA FASE DE JULGAMENTO**

**8.19** Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item c.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

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

8.20 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](#).

8.21 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

**8.21.22** A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

**8.21.23** O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

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

8.22 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

**8.23** Será desclassificada a proposta vencedora que:

**8.23.22** contiver vícios insanáveis;

**8.23.23** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**8.23.24** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

**8.23.25** não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

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

**8.24** 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 Autarquia.

**8.24.22** A inexequibilidade, na hipótese de que trata o **caput**, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

**8.24.22.1** que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

**8.24.22.2** inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

**8.24.23** Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei.

**8.25** Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

**8.26** Erros no preenchimento da proposta não constituem motivo para a desclassificação. 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;

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

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**8.26.23** Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.

**8.27** Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, será colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto, com emissão de parecer técnico acerca da proposta de preços apresentada.

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

## **9DA FASE DE HABILITAÇÃO**

**9.19** Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação deste aviso, serão solicitados do fornecedor mais bem classificado da fase de lances.

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

**9.21** Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital

**9.22** Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação

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

## **9.24 DA DOCUMENTAÇÃO HABILITATÓRIA**

**9.25** O licitante deverá apresentar os documentos para sua habilitação especificados a seguir, com validade vigente à data de sua apresentação, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, não sendo aceitos "protocolos de entrega ou solicitação de documento" em substituição. **Habilitação jurídica:**



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**9.26** Para habilitação jurídica da Licitante, deverão ser apresentados os seguintes documentos, quando couber:

- I. REGISTRO COMERCIAL, no caso de empresa individual;
- II. ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E SUA CONSOLIDAÇÃO ou alterações em vigor;
- III. DECRETO DE AUTORIZAÇÃO, 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;
- IV. INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO, no caso de sociedades civis, acompanhada de documento de eleição da diretoria em exercício;
- V. CERTIFICADO DA CONDIÇÃO DE MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL – CCMEI, em se tratando de Microempendedor Individual.
- VI. Documentação de identidade com foto para identificação do representante legal da empresa

## **9.27 DA REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

**9.28** Para comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista da Licitante, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- I. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- II. 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;
- III. Prova de Regularidade referente aos Tributos Federais;
- IV. Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual onde for sediada a empresa;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

V. Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal onde for sediada a empresa, relativa aos tributos relacionados com os serviços licitado;

VI. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

VII. Prova de Inexistência de Débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.

**9.29** A CONTRATADA deverá apresentar, antes da assinatura/recebimento do Contrato e da Ordem de Serviços (OS), a Prova de Regularidade com a Fazenda Pública Municipal de São Luís.

9.30 caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

## **10. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

10.1 Poderão participar do processo licitatório pessoa jurídica que seja do ramo de atividade compatível com o objeto especificado neste Termo de Referência e que atenda a todas as exigências contidas neste instrumento, no edital da licitação e seus anexos, além daquelas previstas em legislação pertinente;

10.2. A qualificação técnica será analisada através da verificação de compatibilidade do objeto com as atividades constantes em seu contrato social e no Cadastro Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;

10.3. Atestado(s) de Capacidade Técnica, expedido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que a licitante prestou ou está prestando, de forma satisfatória, serviços compatíveis com o objeto deste Termo de Referência;

a. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor. (Correspondente ao Item Cotado)

b. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Autarquia, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- c. A ausência de apresentação de quaisquer dos documentos exigidos, implicará inabilitação da proponente, sendo proibida a concessão de prazo para complementação da documentação exigida para a habilitação;
- d. Os documentos de habilitação deverão estar em nome da proponente, com o número do CNPJ e endereço referente ao local da sede da empresa proponente. Não se aceitará que alguns documentos se refiram à matriz e outros à filial.

## **11. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**11.1.** Para comprovação da boa situação financeira da Licitante, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

**11.2** A **Qualificação Econômico-Financeira**, que será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**11.1.3 Certidão Negativa de feitos sobre Falência**, expedida por Cartório de Distribuição da Sede da licitante;

**11.1.4** Balanços patrimoniais e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, devidamente registrado na Junta Comercial, que comprovem a real situação financeira da empresa, vedada a sua substituição, por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizado, por índices oficiais, quando encerrados a mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta. Na hipótese de atualização ou aumento do patrimônio líquido, o licitante terá que, obrigatoriamente, apresentar documento que altere o mesmo, devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial;

**11.1.5** As empresas criadas no exercício financeiro deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os balanços contábeis pelo balanço de abertura;

**11.1.6** Os documentos referidos neste item limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

**11.1.7** A comprovação da real situação financeira da empresa, será avaliada pelos números das demonstrações contábeis em função do índice abaixo:

**11.1.7.1.1 Índice de Liquidez Corrente – (ILC)** igual ou superior a 01 (um) a ser obtido pela seguinte fórmula:

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



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

11.1.7.1.1.1 Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo cálculo os direitos e obrigações a longo prazo. Estes valores também são obtidos no balanço patrimonial.

11.1.7.1.2 Solvência Geral (SG) igual ou superior a 01 (um) a ser obtido pela seguinte fórmula:

$$\text{Ativo Total} \\ \text{ISG} = \\ \text{PC} + \text{PNC}$$

11.1.7.1.2.1 O índice de Solvência Geral expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento de total de suas dívidas. Envolve além dos recursos líquidos, também os permanentes.

11.1.7.1.3 Índice de Liquidez Geral – (ILG) igual ou superior a 01 (um) a ser obtido pela seguinte fórmula:

$$\text{AC} + \text{RLP} \\ \text{ILG} = \\ \text{PC} + \text{PNC}$$

11.1.7.1.3.1 Este índice leva em consideração a situação a capacidade de uma empresa de honrar suas obrigações de curto e longo prazo.

11.1.7.2 As empresas com menos de 02 (dois) ano de existência, que ainda não tenham Balanço de encerramento do último exercício, deverão apresentar Demonstrações Contábeis, consolidando seus direitos, obrigações e patrimônio líquido igual ou superior a **10% (dez por cento)** do valor estimado da contratação, relativos ao período de sua existência, e o balanço de abertura registrado na Junta Comercial com selo da DHP do contador que assinou o balanço;

11.1.7.3 A fórmula deverá estar devidamente aplicada em memorial de cálculos juntado ao Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis. Caso o memorial não seja apresentado, o Pregoeiro reserva-se o direito de efetuar os cálculos;

11.1.7.4 A licitante que apresentar resultado **MENOR QUE UM** no **ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL** acima mencionado deverá comprovar Capital Social ou Patrimônio Líquido mínimo, correspondente até **10% (dez por**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**cento)** do valor máximo estabelecido no valor estimado da contratação deste Edital;

11.1.7.5 Na hipótese de alteração do Capital Social, após a realização do Balanço Patrimonial, a licitante deverá apresentar documentação de alteração do Capital Social, devidamente registrada na Junta Comercial;

11.1.7.6 As empresas constituídas no exercício social em curso, em substituição ao Balanço Patrimonial, deverão apresentar o **Balanço de Abertura**, devidamente registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante;

11.1.7.7 Os Balanços Patrimoniais e as Demonstrações Contábeis das Sociedades por Ações, registrados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante, deverão ser apresentados acompanhados da Ata de Aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, ou da publicação em Diário Oficial ou em jornal de grande circulação;

11.1.7.8 As demais Empresas, Sociedades e as Firms Individuais, deverão apresentar o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis, devidamente registrado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante, acompanhado dos **Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário** em que se ache o Balanço transcrito;

11.1.7.9 A pessoa jurídica optante do **Sistema de Lucro Presumido**, que no decorrer do ano-calendário, mantiver Livro Caixa nos termos da Lei Federal n.º 8.981/1995, deverá apresentar, juntamente com o Balanço Patrimonial, cópias dos **Termos de Abertura e Encerramento da Livro Caixa**;

11.1.7.10 As empresas submetidas ao Sistema Público de Escrituração Digital SPED (**Instrução normativa RFB n.º 2003, de 18 de janeiro de 2021**), deverão apresentar: Termo de Autenticação com a identificação do Autenticador – Junta Comercial (impresso do arquivo SPED Contábil); Termo de Abertura e Encerramento (impresso do arquivo SPED contábil); Recibo de Entrega do Livro Digital (impresso do arquivo SPED contábil); Balanço Patrimonial (impresso do arquivo SPED contábil); Demonstração de Resultado do Exercício (impresso do arquivo SPED contábil).

11.1.8 Para compras para entrega futura e na execução de obras e serviços, nos termos do § 4º do artigo 69 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, como dado objetivo de comprovação da qualificação econômico-financeira dos licitantes e para efeito de garantia ao adimplemento do contrato a ser ulteriormente celebrado, poderá

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

ser estabelecido a exigência de capital mínimo ou de patrimônio líquido mínimo de:

11.1.8.1 10% (dez por cento) para licitações com valor global inferior ou igual a R\$ 2.500.000,00;

11.1.8.2 5% (cinco por cento) para licitações com valor global superior a R\$ 2.500.000,00.

11.1.9 Na habilitação em licitações para o fornecimento de bens para pronta entrega ou para a locação de materiais, não será exigida da microempresa ou da empresa de pequeno porte a apresentação de balanço patrimonial do último exercício social;

11.1.10 Caso o licitante seja cooperativo, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei n.º 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

11.1.11 O balanço intermediário será aceito somente nas hipóteses em que a lei ou contrato/estatuto social assim dispuserem.

## **12. OBSERVAÇÕES SOBRE A HABILITAÇÃO**

12.1. Quanto à documentação exigida para fins de habilitação, a empresa licitante poderá, a seu critério, utilizar-se do SICAF exclusivamente para fins de habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal, social e trabalhista, sendo obrigatória, neste caso, a apresentação do Certificado de Registro Cadastral válido, emitido pelo SICAF.

12.2. A apresentação do Certificado de Registro Cadastral não isenta a empresa da apresentação de eventuais documentos exigidos para utilização dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, bem como demais documentos não atestados no referido certificado, necessários à habilitação da mesma no certame, nos termos deste Edital.

12.3. A dispensa de entrega dos documentos, mediante apresentação do Certificado de Registro Cadastral, somente será possível para aqueles que estiverem válidos no SICAF.

12.4. As licitantes poderão apresentar os documentos que comprovem sua regularidade, relativamente aos dados vencidos ou não atualizados no SICAF.

12.5. Caso as certidões solicitadas, que não tragam consignados os respectivos prazos de validade, o Agente de Contratação/Pregoeiro considerará como máximos, o prazo de 60 (sessenta) dias.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

12.6. A confirmação da veracidade das certidões emitidas pela internet apresentadas pelos licitantes será feita pelo Agente de Contratação/Pregoeiro e/ou Membros da Equipe de Apoio, através dos respectivos sites.

12.8. O Agente de Contratação/Pregoeiro poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.9. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a análise da documentação de habilitação ou a realização de diligências, a sessão somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema provedor com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, e a ocorrência será registrada

12.10. É facultado ao Agente de Contratação/Pregoeiro, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação, da proposta, ou complementar a instrução do processo.

12.11. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

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

12.13. Os documentos exigidos para (habilitação) que não estejam contemplados no **HABILITANET** serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de [DUAS HORAS], prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

*l)* Na hipótese da Autarquia optar os licitantes deverão encaminhar, por meio do sistema, simultaneamente os documentos de habilitação e a proposta de preço.

*m)* 15. A verificação no HABILITANET ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

*n)* 16. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**n.1.** 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](#)):

**n.1.1.** 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

**n.1.2.** atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

**n.2.** 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.

**n.3.** 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.

**n.4.** 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.

## **15- DOS RECURSOS**

a. 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](#).

b. O prazo recursal é de **03 (três) dias úteis**, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

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

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- i. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- ii. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
- iii. 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.
- d. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- e. 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 **03 (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.
- f. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- g. 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.
- h. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- i. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **16 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES**

- a. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
  - i. 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;
  - ii. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
  2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
  3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou
  4. deixar de apresentar amostra;
  5. apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;
- iii. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
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;
- iv. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação
- v. fraudar a licitação
- vi. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
  2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
  3. apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- vii. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- viii. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).





**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

b. 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:

- i. advertência;
- ii. multa;
- iii. impedimento de licitar e contratar e

iv. 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.

c. 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.

d. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 10 **(dez) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

i. Para as infrações previstas nos itens a.i, a.ii e a.iii, a multa será de 0,5% do valor do contrato licitado.

ii. Para as infrações previstas nos itens a.iv, a.v, a.vi, a.vii e a.viii, a multa será de 15% do valor do contrato licitado.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

e. 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.

f. 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.

g. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens a.i, a.ii e a.iii, 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.

h. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens a.iv, a.v, a.vi, a.vii e a.viii, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens a.i, a.ii e a.iii 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](#).

i. 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 a.iii, 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.

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

k. 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



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

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.

l. 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.

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

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

## **17 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

a. 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.

b. 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.

c. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através de campo específico na Plataforma LICITANET – Licitações Eletrônicas.

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

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

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

## **18. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

18.1. Caberá a Autoridade Competente Adjudicar e Homologar o procedimento licitatório.

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

19.1. Homologada a licitação pela autoridade competente, será o licitante vencedor convocado para assinar a Ata de Registro de Preços, que deverá fazê-lo no prazo máximo de 03 (três) dias úteis da convocação;

19.2. A Ata de Registro de Preços será formalizada, com observância dos artigos 82 a 86 da Lei Federal n.º 14.133, de abril de 2021 e será subscrita pela autoridade competente;

## **20. Será registrado o MENOR PREÇO POR ITEM;**

20.1 Será admitido o registro de mais de um fornecedor ou prestador de serviço, desde que aceitem cotar o objeto em preço igual ao do licitante vencedor, assegurada a preferência de contratação daqueles que desejaram fazer parte do cadastro de reserva e posterior os demais licitantes, de acordo com a ordem de classificação;

20.2 Se houver mais de um licitante na situação de que trata o item 20.1, serão classificados segundo a ordem da última proposta apresentada durante a fase competitiva.

20.3 A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar a Ata de Registro de Preços ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido, o sujeitará à aplicação das penalidades previstas neste Edital;

20.4 A inexecução contratual ensejará a extinção do instrumento contratual e/ou o cancelamento do Registro de Preços da DETENTORA DA ATA, nos termos da Capítulo VIII, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, nos seguintes modos:

20.5 Determinada por ato unilateral e escrito da Administração exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

20.6. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 20.7. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.
- 20.8 O descumprimento, por parte da DETENTORA DA ATA, de suas obrigações legais e/ou contratuais assegura a esta Auatarquia direito de extinguir o instrumento contratual e de cancelar a ata de registro de preços a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- 20.9 O cancelamento unilateral, com fundamento no inciso I do artigo 138 e artigo 139 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, sujeitará a DETENTORA DA ATA à multa rescisória de até 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do item acerca do qual foi verificado o descumprimento por parte da DETENTORA DA ATA, independentemente de outras penalidades;
- 20.10 Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa;
- 20.11 No caso de desistência de serviço, ocorrerá o cancelamento da Ata de Registro de Preços, sujeitando-se a DETENTORA DA ATA às sanções administrativas pertinentes;
- 20.12 Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, esta Administração poderá aplicar à DETENTORA DA ATA outras sanções e até mesmo iniciar o processo de extinção do instrumento contratual e de cancelamento da ata de registro de preços;
- 20.13 O cancelamento do registro de preços poderá ocorrer conforme previsto neste edital no subitem 22.13;
- 20.14 Também poderá ocorrer o cancelamento do registro de preços, por fato superveniente, decorrente de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento da ata a saber:
- 20.15 Por razão de interesse público devidamente comprovado e justificado;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

20.16 A pedido do fornecedor.

20.17 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 Federal n.º 14.133, de 2021;

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

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

20.20 Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data de apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou menos, conforme o caso;

20.21 Na hipótese de a DETENTORA DA ATA solicitar alteração de preço(s), terá que requerer justificadamente, apresentando documento(s) que comprove(m) sua procedência, tais como: lista de preços de fabricantes, matérias-primas, transporte, nota fiscal/Nota Fiscal de compras ou documentos similares referentes à data da apresentação da proposta e à data em que ocorreu o desequilíbrio econômico-financeiro do pactuado;

20.22 Somente será concedido reequilíbrio econômico-financeiro do preço registrado se configurada e comprovada a hipótese prevista no artigo 124, II, "d", da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;

20.23 Não será apreciado o pedido de revisão de preços que não vier acompanhado de provas do desequilíbrio sofrido.

20.24 O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços será de 12 (doze) meses e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

20.25 Os valores registrados serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, salvo nos casos previstos no artigo 124, inciso II, alínea d;

20.26 Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, caso a autarquia opte pela prorrogação da vigência da Ata de Registro de Preços, o valor registrado poderá ser reajustado, com base no índice INPC;

20.27 A Ata de Registro de Preços não será objeto de reajuste, repactuação, revisão, ou supressão ou acréscimo quantitativo ou qualitativo, sem prejuízo da incidência desses institutos aos contratos dela decorrente, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, salvo no caso de prorrogação.

20.28 A existência de preço registrado não obriga o CRECI/MA a firmar as contratações que dele poderão advir, facultada a utilização de outros meios, respeitada a legislação vigente, sendo assegurado à DETENTORA DA ATA de registro de preços, preferência em igualdade de condições;

## **21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- a) Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.
- b) Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.
- c) Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- d) A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- e) 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.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- f) Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Autarquia não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- g) 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.
- h) 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.
- ii) Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- j) O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

## **19. DO CONTRATO**

19.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme o disposto no Art. 107, da Lei 14.133/2021, mediante Termo Aditivo, devidamente autorizada formalmente pela Autoridade Competente.

19.2. Nos contratos assinados eletronicamente, será considerada a data da última assinatura.

19.3. A eficácia do mesmo dar-se-á após a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

### **i. INTEGRAM ESTE EDITAL, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS, OS SEGUINTE ANEXOS:**

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II- MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

ANEXO III- MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

## ANEXO IV- MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"**Miep Gies.*

**EDITAL DE LICITAÇÃO**  
**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**PREGÃO ELETRÔNICO n.º 02/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º XXXXXXXX**

## **1. OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objeto a eventual contratação de empresa especializada para prestação de serviços de limpeza de estruturas prediais (interna e externa), além da higienização de mobiliário corporativo, carpetes e cortinas, conforme as especificações e quantitativos detalhados neste documento.

## **2. JUSTIFICATIVA**

A contratação justifica-se pela necessidade de garantir a adequada conservação, manutenção e higienização das estruturas físicas do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Maranhão (CRECI-MA), assegurando condições adequadas de segurança, funcionalidade, salubridade e preservação do patrimônio público. A execução periódica dos serviços de limpeza de estruturas prediais internas e externas contribui diretamente para a conservação das edificações, prevenção do desgaste precoce dos materiais e manutenção das condições apropriadas de uso dos ambientes institucionais.

Além disso, os serviços de higienização de mobiliário corporativo, carpetes e cortinas mostram-se indispensáveis para a preservação da vida útil dos bens, remoção de sujeiras acumuladas, fungos, ácaros e demais agentes contaminantes, promovendo melhores condições de higiene, conforto e bem-estar aos servidores, colaboradores e usuários que utilizam diariamente as dependências do CRECI-MA.

Dessa forma, a contratação revela-se necessária e alinhada ao interesse público, proporcionando melhoria das condições estruturais e sanitárias do ambiente institucional, maior eficiência na manutenção predial e adequada preservação dos bens patrimoniais da Administração.

## **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS**

### **3.1. Inspeção Predial com Drone**

O serviço consiste no mapeamento aéreo de fachadas e coberturas para identificação de fissuras, infiltrações, descolamentos de revestimento e outras patologias estruturais.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- A) **Equipamento:** Drone (RPAS) com câmera de alta resolução (mínimo 4K) e sensores de obstáculos.
- B) **Normatização:** Obediência às normas **ABNT NBR 5674** e **NBR 16747**, além das regulamentações da **ANAC** e **DECEA SARPAS**.
- C) **Entregáveis:** Relatório técnico detalhado assinado por profissional habilitado (Engenheiro Civil ou Arquiteto) com a respectiva **ART/RRT**, contendo registro fotográfico e diagnóstico das anomalias encontradas.

### 3.2. Limpeza de Estrutura Predial (Externa e Interna)

**3.2.1. Externa:** A limpeza de estruturas externas abrange fachadas, vidros externos, revestimentos, esquadrias, estruturas metálicas e demais elementos expostos a agentes climáticos. Deste modo, os serviços deverão contemplar:

- A) A remoção de sujeiras incrustadas, poeira, fuligem, fungos e resíduos;
- B) A lavagem por meio de hidrojateamento controlado ou técnicas equivalentes;
- C) A utilização de produtos de limpeza adequados, preferencialmente biodegradáveis;
- D) A utilização de produtos de limpeza adequados, preferencialmente biodegradáveis.

**3.2.1.1** Não obstante, a respectiva prestação de serviço deverá observar:

- A) A adequação da técnica ao tipo de superfície;
- B) A preservação dos materiais e acabamentos;
- C) A não utilização de métodos abrasivos que causem danos;
- D) O cumprimento das normas de segurança do trabalho, especialmente a NR-35 para atividades em altura;
- E) O uso de equipamentos apropriados, como andaimes, plataformas ou acesso por corda, quando necessário.

**3.2.2. Interna:** A limpeza de estruturas internas compreende a higienização técnica de elementos construtivos e superfícies fixas, incluindo paredes, tetos, divisórias, esquadrias e estruturas aparentes. Deste modo, os serviços deverão incluir:

- A) A remoção de poeira acumulada, manchas e sujidades aderidas;
- B) A limpeza de superfícies verticais e horizontais com produtos adequados;
- C) A eliminação de teias de aranha, resíduos e depósitos indesejados;
- D) tratamento de áreas com presença de mofo ou sujeira impregnada.

**3.2.2.1.** Não obstante, a respectiva prestação de serviço deverá observar:

- A) preservação dos acabamentos originais;
- B) utilização de técnicas não agressivas;
- C) emprego de equipamentos adequados, como aspiradores industriais e lavadoras;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

D) segurança dos ambientes durante a execução dos serviços.

### 3.3. Higienização de Mobiliário, Carpetes e Cortinas

**A) Cadeiras e Poltronas:** Os serviços de higienização visam à remoção de sujeiras, manchas e agentes biológicos, promovendo melhores condições de salubridade e conservação dos bens. Deste modo, os serviços deverão contemplar:

- A.A) Aspiração;
- B.A) Limpeza a seco ou semiúmida;
- C.A) Uso de extratoras;
- D.A) Remoção de manchas e microrganismos.

**B) Carpetes:** Lavagem profunda com equipamento industrial, garantindo a secagem rápida para evitar odores. Deste modo, os serviços deverão contemplar:

- B.A) Lavagem profunda com equipamentos industriais;
- B.B) Uso de produtos específicos;
- B.C) Secagem adequada.

**C) Cortinas e Persianas:** Limpeza técnica conforme o material, incluindo a remoção de poeira e manchas, podendo envolver a retirada e reinstalação dos itens. Deste modo, os serviços deverão contemplar:

- C.A) Limpeza conforme o material;
- C.B) Remoção de poeira e manchas;
- C.C) Eventual retirada e reinstalação.

### 4. QUADRO DE QUANTITATIVOS E ESTIMATIVAS

Item	Descrição do Serviço	Unidade	Valor Unit. Médio	Quant.	Valor unitário	Valor Total Estimado
01	Limpeza de Estrutura Predial Externa. (Fachada de 500m²)	Ciclo de limpeza	R\$ 35,12	06	R\$ 17.561,66	R\$ 105.369,96

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"**Miep Gies.*

02	Limpeza de Estrutura Predial Interna. (400m <sup>2</sup> de área de paredes)	Ciclo de limpeza	R\$ 4,71	6	R\$ 1.884,00	R\$ 11.304,00
03	Higienização de Cadeiras de Escritório	Unidade	R\$ 12,66	300		R\$ 3.798,00
04	Higienização de Poltronas de Auditório	Unidade	R\$ 13,98	540		R\$ 7.549,2
05	Higienização de Carpete	m <sup>2</sup>	R\$ 7,28	200		R\$ 1.456,00
06	Higienização de Cortinas/Persianas	M <sup>2</sup>	R\$ 49,33	600		R\$ 29.598,00
	<b>Valor Estimado: 159.075,16 (Cento e cinquenta e nove mil, setenta e cinco reais e dezesseis centavos).</b>					

## 5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- A) A contratada deverá prestar o serviço deste Termo de Referência, no local e prazo estabelecidos na Item 14
- B) Caso a empresa vencedora do certame não seja do município de São Luís-MA, todas as despesas referentes ao transporte, carga, descarga e entrega dos objetos necessários para a prestação de serviço, correrão exclusivamente a cargo da contratada;
- C) A empresa contratada deverá prestar serviço em conformidade com as normas técnicas e as especificações constantes neste Termo de Referência
- D) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente contrato sem prévia e expressa anuência da Contratante;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- E) Manter, ao longo da execução contratual, as características de qualidade próprias dos objetos, nos termos definidos pela legislação pertinente;
- F) Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho que ocorra na execução do objeto deste Termo de Referência bem como pela entrega de objetos fora dos parâmetros definidos neste Termo de Referência, que resultem de caso fortuito ou por qualquer outro que venham a ocorrer;
- G) Assumir integral responsabilidade pela qualidade e eficiência dos objetos, bem assim, pelos riscos, danos e despesas decorrentes do transporte, carga, descarga e entrega dos mesmos;
- H) Assumir inteira responsabilidade por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e resultantes de acidentes de trabalho envolvidos no transporte e entrega dos objetos, oriundos do presente contrato;
- I) A contratada deverá observar os prazos estipulados neste Termo de Referência;
- J) A Nota deverá ser acompanhada das certidões (negativas ou positivas com efeito de negativa) de regularidade fiscal junto a Fazenda Federal e INSS, Fazenda Estadual e Municipal (relativas ao domicílio ou sede do licitante), FGTS e CNDT (art. 62, Lei n. 14.133/21);
- K) O CRECI-MA não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- L) A contratada deverá manter durante toda execução do contrato, as condições de habilitação e qualificação que lhe foram exigidas na Licitação;
- M) Constituirá encargo exclusivo da CONTRATADA o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos despesas e diferenciais de alíquotas que decorram da formalização deste contrato e do fornecimento do objeto deste Termo de Referência;
- N) Fornecer todos os materiais, insumos, equipamentos e ferramentas necessários para a execução fiel dos serviços.
- O) Manter a equipe devidamente uniformizada e equipada com os **EPIs** (Equipamentos de Proteção Individual) exigidos pelas normas de segurança do trabalho.
- P) Responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao patrimônio da Contratante ou a terceiros durante a execução das atividades.
- Q) Apresentar cronograma de execução antes do início das atividades para aprovação.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- A) Colocar-se à disposição da contratada para o esclarecimento de possíveis dúvidas quanto ao cumprimento do objeto do presente Termo de Referência;
- B) . Efetuar o pagamento, em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento da Nota de Fiscal e mediante certificado pela Comissão de Recebimento e juntada das certidões (negativas ou positivas com efeito de negativa) de regularidade fiscal junto a Fazenda Federal e INSS,

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

Fazenda Estadual e Municipal (relativas ao domicílio ou sede do licitante), FGTS e CNDT (art. 62, Lei n. 14.133/21);

- C) Notificar a contratada, por escrito, da aplicação de eventuais penalidades, garantindo o contraditório e a ampla defesa, conforme previsto na Lei 14.133 em seu Art. 140;
- D) Notificar por escrito à contratada, a ocorrência de eventuais problemas no curso da execução do objeto, fixando prazo para a devida correção.

## **7. DA FISCALIZAÇÃO**

- A) A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- B) O fiscal do contrato poderá ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de empregado da contratada que estiver sem uniforme ou crachá, que embarçar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente;
- C) O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- D) As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

## **8. DA VIGÊNCIA**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura, podendo ser prorrogado conforme os limites previstos na Lei. 14.133/21.

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

- A) Será devido à Contratada, inclusive pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, a Administração, observada a gravidade e garantida à prévia defesa, poderá aplicar as seguintes sanções:
  - A.A) Advertência escrita;
  - A.B) Multa de mora:
    - A.B.A) 0,33% (trinta e três centésimos por cento), ao dia, pelo atraso injustificado na execução do objeto da licitação, incidente sobre o valor do objeto em atraso, desde o segundo até o trigésimo dia; quando, então, incidirá em outras cominações legais, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas;
    - A.B.B) A partir do trigésimo primeiro dia de atraso injustificado na execução, será aplicada a multa de 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) ao dia, incidente sobre o valor em atraso, não podendo ultrapassar 20% (vinte por cento) do valor do contrato.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

A.C) Multa compensatória de:

- A.C.A) 10% (dez por cento) calculada sobre o valor total da contratação, pela recusa de assinar o contrato, no prazo máximo de 5 dias, contados da sua convocação ou pela inexecução total do objeto desta licitação, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas;
- A.C.B) (cinco por cento) calculada sobre a parte inadimplente, pela inexecução parcial quanto a execução do objeto, sem prejuízo das demais sanções regulamentares previstas.
- B) O licitante/contratada que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantindo o direito prévio da citação e da ampla defesa, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo de até 5(cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;
- C) As sanções de advertência, de suspensão temporária do direito de contratar com a Administração e da declaração de inidoneidade para licitar e assinar contrato com a Administração poderão ser aplicadas juntamente com a de multa;
- D) As multas serão recolhidas no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da Notificação oficial e poderão, após regular processo administrativo, ser descontadas dos pagamentos eventualmente devidos à CONTRATADA ou cobradas judicialmente;
- E) Caberá ao Fiscal do Contrato ou, não tendo sido esse designado, o Autor do processo administrativo que gerou o contrato, propor a aplicação das penalidades previstas, mediante relatório circunstanciado, apresentando provas que justifiquem a proposição;
- F) Após a aplicação de qualquer penalidade prevista neste capítulo, realizar-se à comunicação escrita à CONTRATADA em Diário Oficial (excluídas as penalidades de advertência e multa de mora), constando o fundamento legal;
- G) O abuso de direito, inclusive mediante comportamento inidôneo, a litigância inspirada pela má-fé e o uso de Recurso meramente protelatório serão motivos para apuração e punição em regular processo, com garantia da ampla defesa e do contraditório.

## **10. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- A) Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços concordância com o Art. 67 da lei 14.133/21.
- B) Da subcontratação:
  - B.A) É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 25 % (vinte e cinco por cento), do valor total do contrato, nas seguintes condições:
  - B.B) A subcontratação parcial é permitida e deverá ser analisada pela Administração em cada caso concreto;
  - B.C) A subcontratação depende de autorização prévia da contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica, além da regularidade fiscal e trabalhista, necessários à execução do objeto.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

## **11. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

Constituem motivos ensejadores da rescisão do presente contrato, os enumerados nos artigos 137 da Lei nº 14.133/21.

## **12. INFORMAÇÕES E CASOS OMISSOS**

- A) Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos pelas normas contidas nos termos da Legislação pertinente a contratação;
- B) Em caso de divergência nas informações contidas neste Termo de Referência e no Edital, prevalecem as informações contidas no Edital.
- C) Fica constituído o Foro da São Luís – MA para solucionar eventuais litígios, com prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- D) Outras informações poderão ser obtidas no Órgão Contratante através do e-mail: [crecima@creci-ma.org.br](mailto:crecima@creci-ma.org.br)

## **13. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO E MEDIÇÃO**

Os serviços serão medidos mensalmente ou por demanda executada, mediante a apresentação de relatório de execução e conferência por parte do fiscal do contrato. A aceitação estará condicionada à verificação da qualidade técnica, ausência de sujidades residuais e entrega de relatórios técnicos (no caso da inspeção com drone).

## **14. PRAZOS E LOCAL DE EXECUÇÃO**

Os serviços deverão ser executados nas dependências da Contratante ou em local previamente acordado, em horários que não interfiram nas atividades administrativas, preferencialmente em dias úteis das 08:00 às 18:00 ou conforme cronograma específico.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

## ANEXO II

### PREGÃO ELETRÔNICO n.º 02/2026

### PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 2026.20.30029665

### PROPOSTA DE PREÇO (MODELO)

Ao

Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 20ª Região/MA, situado na Rua Pajeú, Quadra. 07, Ed. João Teodoro, nº 20, Calhau, São Luís/MA, Cep: 65071-670, na cidade de São Luís /Estado MA.

REF:

A proposta deverá ser elaborada, obedecendo ao seguinte roteiro:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XX	XXXXXXX	R\$ XXXX	R\$ XXXXXX

1 – O preço proposto contempla todas as despesas necessárias à plena execução do objeto contratado, tais como todos os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc), incidentes sobre o objeto desta licitação, nada mais sendo lícito pleitear a esse título.

2 – O prazo de validade: 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação da presente proposta.

Local e data

Representante Legal (nome completo e assinatura)

**RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE:**

**CNPJ/MF N.º:**

**ENDEREÇO COMPLETO:**

**TELEFONE: () FAX: () EMAIL:**

**INSC. ESTADUAL N.º: INSC. MUNICIPAL N.º:**

**BANCO (nome e n.º): AGÊNCIA (nome e n.º): CONTA-CORRENTE N.º:**



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

## **EDITAL DE LICITAÇÃO**

### **ANEXO III**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

**MINUTA DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**  
**PREGÃO ELETRÔNICO n.º 02/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 2026.20.30029665**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO /MA (CRECI/MA), com sede nesta capital, Região/MA, situado na Rua Pajeú, Quadra. 07, Ed. João Teodoro, nº 20, Calhau, São Luís/MA, Cep: 65071-670, neste ato representado pelo Presidente do CRECI/MA, Sr. Ismael de Vasconcelos Veras, daqui por diante designada simplesmente CONTRATANTE e do outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. XXX.XXX.XXX-XX, com endereço na rua \_\_\_\_\_, nº.\_\_\_\_, Cidade de \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº. \_\_\_\_\_, residente na Cidade de \_\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente CONTRATADA, têm entre si, justo e avençado a presente Ata que, quando publicada, terá efeito de compromisso de fornecimento, nos termos da Pregão Eletrônico (SRP) N°. 02/2026, PROCESSO N° XXXX/2025 – CRECI-MA tendo em vista as disposições normativas contidas na Lei n.º 14.133/2021, de forma suplementar, os princípios da Teoria Geral dos Contratos, as disposições de Direito Privado e demais diplomas legais pertinentes à matéria e legislação complementar, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DAS QUANTIDADES REGISTRADAS**

I - O objeto da presente ata é o REGISTRO DO(S) PREÇO(S) PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, conforme a descrição constante do Edital da PREGÃO ELETRÔNICO (SRP) N°. XXXX/2026, PROCESSO N° XXXX/2026 – CRECI/MA, seus anexos e a proposta vencedora, todos, partes integrantes e indissociáveis do presente instrumento;

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XXXX	XXXX	XXX

Parágrafo Único - A existência de preços registrados não impede a Autarquia de realizar compras, sempre que julgar conveniente e oportuno, por meio de processo licitatório específico, ou

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

diretamente, respeitando o disposto em lei e assegurado o direito de preferência ao beneficiário do registro em igualdade de condições.

II - É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos ou no valor máximo da despesa estabelecidos nesta Ata.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO**

I - Os preços propostos, descritos na tabela acima, conforme proposta vencedora, serão considerados completos e abrangem todos os encargos de natureza tributária, social, previdenciária, de administração, lucros, equipamentos, ferramentas, transportes de material, de pessoal e qualquer outra despesa não especificada no Edital; II - Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado, por motivo superveniente, o ÓRGÃO GERENCIADOR convocará a DETENTORA DA ATA para negociar a redução dos preços aos valores praticados pelo mercado;

III - Caso a DETENTORA DA ATA não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, será liberada do compromisso assumido, sem aplicação de penalidade, sendo o respectivo registro de preços cancelado:

a) Na hipótese prevista no inciso III, o ÓRGÃO GERENCIADOR poderá convocar os demais licitantes para manifestar interesse em formalizar Ata de Registro de Preços;

IV - Quando a empresa recusar entrega alegando preço superior ao de mercado ou dificuldade em fornecer o item, deverão ser acionados os colocados subsequentes até o limite do valor estimado.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

I - O pagamento correspondente ao serviço, se dará de acordo com a efetiva entrega dos serviços e em conformidade com o cronograma previsto pela tesouraria do ÓRGÃO GERENCIADOR;

II - O pagamento será efetuado através de depósito em conta corrente, indicada pela fornecedora, a qual deverá informar o número da conta e agência;

III - Nenhum pagamento será efetuado à DETENTORA DA ATA, enquanto houver pendência em virtude de penalidade ou inadimplência contratual;

IV - Os pagamentos somente serão realizados após a comprovação da regularidade do licitante vencedor junto ao INSS e ao FGTS;

V - O CRECI/MA deverá deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas ou indenizações devidas pela DETENTORA DA ATA, nos termos deste instrumento;

VI - Nenhum pagamento será efetuado à fornecedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, sem que isso gere direito à alteração dos preços, ou de compensação financeira por atraso de pagamento.

### **CLÁUSULA QUARTA - DA(S) UNIDADE(S) PARTICIPANTE(S)**

I - Figura como ÚNICA UNIDADE PARTICIPANTE da presente Ata de Registro de Preços O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEL DO MARANHÃO – CRECI-MA- com sede nesta capital, situado na Rua Pajeú, Quadra. 07, Ed. João Teodoro, nº 20, Calhau, São Luís/MA, Cep: 65071-670

### **CLÁUSULA QUINTA – DOS PRAZOS**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

I - O prazo de vigência de desta Ata de Registro de Preços é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente instrumento, obrigando-se a DETENTORA DA ATA a garantir o(s) objeto(s) pelo referido prazo, facultada a renovação dos quantitativos previstos, inclusive para fins de adesão por não participantes, desde que seja comprovada a vantajosidade dos preços registrados.

Parágrafo 1º – Nos termos do art. 84 da Lei nº 14.133/2021, fica admitida a prorrogação da vigência desta Ata de Registro de Preços por mais 12 (doze) meses, desde que comprovada a vantajosidade para a Administração, mediante pesquisa de preços devidamente formalizada pelo setor competente.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DE PREÇOS**

I - Os preços registrados na Ata somente poderão ser reajustados após decorrido 01 (um) ano contados a partir da data do orçamento estimativo inserido no Processo Licitatório, apresentada pela empresa para homologação do Processo após a sessão do PREGÃO, sendo condicionante para a implementação do reajuste, o tempo de 12 (doze) meses da formalização da Ata, utilizando-se para tanto o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, fornecido pelo IBGE, nos termos do art. 25, §7º, e art. 92, inciso V, da Lei nº 14.133/2021;

Parágrafo 1º - Havendo interesse das partes em prorrogar a avença, a DETENTORA DA ATA deverá pleitear o reajuste dos preços até a data anterior à efetivação da prorrogação, sob pena de, não o fazendo tempestivamente, ocorrer a preclusão do seu direito;

Parágrafo 2º - Os pedidos de reajustamento tempestivos terão como data inicial possível de pagamento o aniversário de 12 (doze) meses da Ata, mesmo que retroativamente, devendo tais informações constarem do Termo de Aditivo ou Termo de Apostilamento;

Parágrafo 3º - O reajuste de preços constitui direito do contratado, condicionado à solicitação formal e à comprovação dos requisitos legais, podendo deixar de ser aplicado quando, por acordo entre as partes, devidamente justificado nos autos, restar demonstrada a vantajosidade para a Autarquia, os termos dos arts. 124 e 125 da Lei nº 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO REEQUILÍBRIO**

I - Quando o preço registrado se tornar superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente decorrente de força maior, caso fortuito, fato do príncipe ou fatos imprevisíveis ou previsíveis de efeitos incalculáveis, e for inviável a manutenção da Ata nas condições originalmente pactuadas, o ÓRGÃO GERENCIADOR convocará a DETENTORA DA ATA para negociar a redução do preço registrado.

a) A recusa da DETENTORA DA ATA em reduzir seus preços na forma prevista no item I implicará o cancelamento parcial ou integral do registro de preços e a liberação da DETENTORA DA ATA, sem aplicação de penalidades administrativas.

II - Quando o preço registrado se tornar superior em virtude da criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, com comprovada repercussão sobre a Ata, o ÓRGÃO GERENCIADOR convocará a DETENTORA DA ATA para proceder à redução dos preços de acordo com os novos encargos.

a) A recusa da DETENTORA DA ATA em reduzir seus preços na forma prevista no item II implicará o cancelamento parcial ou integral do registro de preços, com aplicação das penalidades administrativas previstas em lei e nesta Ata.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

III - Quando o preço de mercado se tornar superior ao preço registrado, é facultado à DETENTORA DA ATA requerer a revisão dos valores, desde que atendidos os seguintes requisitos:

- a) Comprovação do motivo superveniente decorrente de força maior, caso fortuito, fato do príncipe, fato da autarquia ou fato imprevisível ou previsível de efeitos incalculáveis;
- b) Demonstração, por meio da apresentação de planilha de custos ou memória de cálculo, quando couber, acompanhada de documentação comprobatória correlata, de que os preços registrados estão desatualizados e se tornaram inviáveis.

IV - O ÓRGÃO GERENCIADOR decidirá sobre o pedido de revisão no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de conclusão da instrução do requerimento.

V - Durante o período de análise do pedido, o ÓRGÃO GERENCIADOR, mediante solicitação da DETENTORA DA ATA, poderá suspender as novas autorizações de consumo/adesão à Ata de Registro de Preços.

VI - Indeferido o pedido de revisão, por ausência de prova efetiva dos requisitos previstos no item III, a DETENTORA DA ATA fica obrigada a manter os compromissos assumidos pelos preços originalmente registrados, sob pena de cancelamento do registro de preços e aplicação das penalidades administrativas previstas em lei e nesta Ata.

VII - Comprovada a desatualização dos preços registrados, a Ata poderá ser revisada e, caso a DETENTORA DA ATA não aceite os novos preços indicados, o Registro de Preços será, parcial ou integralmente, cancelado e a DETENTORA DA ATA liberada do compromisso assumido, sem aplicação de penalidades administrativas.

VIII - O registro de preços também poderá ser revisado se a DETENTORA DA ATA formular proposta superveniente para redução dos preços registrados.

IX - A redução de preços proposta não repercutirá na ordem de preferência de lotes/itens espelhados, que considerará os preços finais apresentados no certame.

X - Qualquer revisão nos preços registrados deve ser formalizada mediante termo aditivo e requer a apresentação de nova proposta de preço e/ou nova planilha de custos e formação de preço, conforme o caso, seguindo o modelo constante do edital.

XI - A revisão dos preços registrados em Ata será aplicada automaticamente aos contratos formalizados posteriormente à sua implantação.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO GERENCIADOR E DOS FORNECEDORES**

I - Os fornecimentos decorrentes da presente ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, serão formalizados mediante a emissão e entrega à DETENTORA DA ATA da Nota de Empenho e/ou Contrato de Fornecimento;

II - Cada fornecimento deverá ser efetuado mediante ordem escrita da unidade requisitante, a qual conterá: data, valor unitário do produto, quantidade pretendida, local para entrega, carimbo e assinatura do responsável;

III - Através de termo de adesão, poderá utilizar-se da Ata de Registro de Preços qualquer órgão ou entidade da Administração que não tenha participado do certame, mediante prévia consulta ao órgão



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

gerenciador, desde que devidamente comprovada a vantagem e, respeitadas, no que couberem, as condições e as regras estabelecidas na Lei n.º 14.133/2021 e alterações;

IV - Caberá à DETENTORA da Ata de Registro de Preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento em caso de adesão de órgão não participante, independente dos quantitativos registrados em Ata, desde que este fornecimento não prejudique as obrigações anteriormente assumidas.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO GERENCIADOR DESTA ATA**

I - Assinar, Acompanhar e fiscalizar a Ata de Registro de Preços;

II - Divulgar a Ata e suas eventuais alterações, durante toda a sua vigência, no Sistema PE Integrado e no Portal Nacional de Contratações Públicas;

III - Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento deste instrumento;

IV - Designar servidor ou comissão composta por servidores do CRECI para acompanhamento, fiscalização e aceite da execução dos serviços;

V - Verificar, no ato da conclusão ou durante a execução, a conformidade e qualidade dos serviços prestados, de acordo com as condições estabelecidas neste instrumento;

VI - Efetuar os pagamentos na forma regulada pela Cláusula Terceira do presente instrumento;

VII – Autorizar e gerenciar os órgãos participantes e não participantes a formalizar as solicitações de consumo e adesões nos quantitativos determinados.

a) Gerenciar os limites estabelecidos para as contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços por órgãos participantes e não participantes, nos termos do art. 82 da Lei nº 14.133/2021, observando-se, subsidiariamente, o Decreto Federal nº 11.462/2023 ou outro normativo interno que venha a regulamentar a matéria no âmbito deste Conselho.

VIII - Notificar a DETENTORA DA ATA caso se verifique alguma irregularidade que diga respeito à presente ATA DE REGISTRO DE PREÇOS;

IX - Conduzir eventuais renegociações (Reajuste ou Reequilíbrio) dos preços registrados;

X – Convocar os demais classificados no certame (Cadastro de Reserva), se houver, em caso de necessidade de cancelamento integral ou parcial de algum dos itens registrados;

XI – Solicitar a imediata instauração de Processo Administrativo Apuratório e Punitivo – PAP, em caso de descumprimento de quaisquer das obrigações deste instrumento, seus anexos, partes integrantes ou da legislação vigente;

XII - Aplicar, garantida a ampla defesa e o contraditório, as penalidades decorrentes do descumprimento da Ata de Registro de Preços

XIII – Remanejar os quantitativos da Ata, quando cabível;

XIV - Analisar pedidos de reajuste e revisão dos preços registrados, conduzindo as renegociações necessárias;

XV - Formalizar a prorrogação do prazo de vigência da Ata, quando cabível;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO LOCAL DE ENTREGA E ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

I - Os serviços deverão ser realizados nos dias úteis, das 08:30 às 17:00h, no prédio sede do CRECIMA.

II - Provisoriamente, para efeito de posterior verificação da conformidade do(s) serviço (is) com as especificações, no local, prazo e horário previsto no item acima;

III - Definitivamente, após a verificação da qualidade e quantidade do(s) serviço (is), bem como o estado geral dos mesmos e consequentemente aceitação pelo setor competente;

IV - A aceitação do(s) serviço (is) dar-se-á após a conferência dos mesmos, de acordo com a especificação oriunda do Setor solicitante e do empenho do presente pregão;

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONTRATAÇÕES DECORRENTES DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO**

I - A DETENTORA DA ATA está obrigada a celebrar contratações por quaisquer das formas estabelecidas na Lei de Licitações oriundas deste instrumento, observadas as condições estabelecidas neste instrumento, no Edital e em seus anexos;

II - As contratações decorrentes desta Ata de Registro de Preços poderão resultar em instrumentos de contrato ou seus substitutos legais, conforme estabelecido no Art. 95 da Lei nº 14.133/2021;

III - A DETENTORA DA ATA poderá ser convocada para assinatura de contrato, ficando estabelecido o prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de decair o direito à contratação.

IV - O prazo para assinatura do termo de contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação da DETENTORA DA ATA e desde que ocorra motivo justo, aceito pela CONTRATANTE, e que seja formulada antes do decurso do prazo assinalado.

V - No ato da assinatura do contrato, a DETENTORA DA ATA, se for o caso, deverá apresentar documento de procuração, devidamente reconhecido em cartório, que habilite o seu representante a assinar o instrumento em nome da empresa.

VI - O não comparecimento injustificado da DETENTORA DA ATA para assinar o contrato importará na recusa à contratação, sujeita à aplicação das penalidades previstas neste instrumento, no Edital e em seus anexos, e ao cancelamento do registro de preços;

VII - Por ocasião da assinatura do contrato, se os documentos de habitação fiscal e trabalhista apresentados na licitação estiverem com o prazo de validade expirado, o ÓRGÃO GERENCIADOR verificará a situação de regularidade da DETENTORA DE ATA por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais, certificando nos autos a regularidade e anexando os documentos obtidos;

VIII - Se não for possível atualizá-los por meio eletrônico, a DETENTORA DA ATA será notificada para, no prazo de 02 (dois) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade de que trata o item VII, mediante a apresentação das respectivas certidões vigentes, sob pena de a contratação não se realizar e o registro de preços ser cancelado.

IX - Nas hipóteses que resultem o Cancelamento da Ata com a empresa vencedora, o ÓRGÃO GERENCIADOR poderá convocar os integrantes do cadastro de reserva, se houver, ou os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para negociação e assinatura de nova Ata, observado o disposto no art. 90, §§ 2º e 4º da Lei 14.133, de 2021.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBSTITUIÇÃO DE INSTRUMENTO CONTRATUAL POR NOTA DE EMPENHO**

I – Em caso de pedido e recebimento do(s) objeto(s) com entrega integral e imediata de bens adquiridos que não resultem em obrigações futuras, o instrumento de Contrato poderá ser substituído por Nota de Empenho, conforme estabelecido no Art. 95, dentre outros, pelos Princípios da Eficiência e da Economicidade;

II – A presente cláusula não se aplica à contratação de serviços, os quais deverão ser formalizados mediante instrumento contratual próprio, em razão da necessidade de acompanhamento, fiscalização e aceite da execução.

a) - Provisoriamente, caso decida o Gestor da Ata, para efeito de posterior verificação da conformidade dos serviços prestados com as especificações exigidas, não podendo ocorrer pagamento antes do recebimento definitivo;

b) - Definitivamente, após a verificação da compatibilidade dos serviços com as especificações técnicas e exigências de qualidade e quantidade fixadas no Edital e seus anexos, com a consequente aceitação, no prazo de XX (xx) dias úteis, a contar do recebimento provisório, ou, optando o Gestor, Atestar imediatamente o recebimento Definitivo do(s) objeto(s), dispensando o recebimento Provisório.

III – Por ocasião da execução ou conclusão do(s) serviço(s), será(ão) formalizada(s) a(s) emissão(ões) do(s) respectivo(s) recibo(s), em que deverá(ão) constar data(s) do(s) recebimento(s) provisório(s) ou definitivo(s), a identificação funcional do servidor responsável e respectiva assinatura.

IV – Fica assegurado ao ÓRGÃO GERENCIADOR o direito de devolver ou recusar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as especificações exigidas, ficando a DETENTORA DA ATA obrigada a corrigir, complementar e/ou reparar as falhas verificadas, no prazo de até XX (xx) dias, a contar da sua notificação formal.

V - Será considerada recusa formal se a DETENTORA DA ATA não substituir ou reparar o serviço após o prazo fixado no inciso IV da presente Cláusula Contratual, configurando inexecução total do contrato, passível de aplicação das penalidades previstas no Edital e nas legislações vigentes.

VI - A não complementação do quantitativo dos serviços entregues após o prazo fixado no inciso IV da presente Cláusula Contratual configura inexecução parcial do contrato, passível de aplicação da penalidade prevista no Edital.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA DETENTORA DA ATA**

- Responsabilizar-se por todas as despesas e providências que se tornem necessárias ao cumprimento do presente instrumento;

II - Manter o preço proposto e demais condições previstas pelo prazo de validade da Ata de Registro de Preços;

III - Manter, durante toda a vigência da Ata de Registro de Preços e de eventuais contratações decorrentes, as condições de habilitação exigidas para participação na licitação,

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

IV - Responsabilizar-se por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais, comerciais, civis e criminais, resultantes da execução do Contrato, no tocante aos seus empregados, dirigentes e prepostos;

V - Substituir, no prazo de 02 (dois) dias, os materiais, caso não estejam adequados às especificações constantes do

Edital do PREGÃO ELETRÔNICO (SRP) Nº. 02/2026, PROCESSO Nº XXXX/2026 – CRECI/MA;

VI - Arcar com todas as despesas incidentes sobre o objeto licitado, tais como impostos, taxas e fretes;

VII - O retardamento na entrega dos serviços não justificado considerar-se-á como infração contratual;

VIII - Prestar informações solicitadas pelo ÓRGÃO GERENCIADOR, durante o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, após o recebimento da solicitação;

IX - Designar preposto para, durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços, representá-la perante o ÓRGÃO GERENCIADOR, sempre que for necessário.

X - Assinar os contratos ou retirar as ordens de fornecimento decorrentes desta Ata da Registro de Preços no prazo assinalado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

I - O fornecedor habilitado nesta ATA fica obrigado a manter durante a execução deste instrumento, todas as condições de habilitação e qualificação estipuladas na PREGÃO ELETRÔNICO (SRP) Nº. XXXX/2026, PROCESSO Nº XXXX/2026 – CRECI-MA, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA UTILIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS POR ÓRGÃOS NÃO PARTICIPANTES**

I- A adesão à Ata de Registro de Preços por órgãos não participantes dependerá de prévia consulta e autorização do órgão gerenciador, bem como da aceitação do fornecedor beneficiário da ata, observados os limites e condições estabelecidos na legislação vigente, observados os limites e condições estabelecidos no art. 82 da Lei nº 14.133/2021 e nos arts. 31 a 35 do Decreto Federal nº 11.462/2023.

II - Cada órgão ou entidade ÓRGÃO NÃO PARTICIPANTE poderá aderir a até 50% (cinquenta por cento) do quantitativo de cada item registrado na Ata de Registro de Preço;

III - A soma de todas as adesões por NÃO PARTICIPANTES não poderá exceder o dobro de cada item registrado, independentemente do número de órgãos não participantes que aderirem;

III - A contratação pelo ÓRGÃO NÃO PARTICIPANTE deverá seguir as condições previstas no Edital e seus anexos, sendo efetivada na forma prevista neste instrumento;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

IV - A adesão do NÃO PARTICIPANTE requer anuência do ÓRGÃO GERENCIADOR e da DETENTORA DA ATA e será autorizada desde que não haja prejuízo para as obrigações decorrentes desta Ata;

V - A adesão deverá seguir as condições previstas no Edital e seus anexos, em até 90 (noventa) dias a contar da autorização do GERENCIADOR, admitida a prorrogação excepcional e justificada, desde que observado o prazo de vigência desta Ata;

VI - Os PARTICIPANTES poderão utilizar o quantitativo passível de adesão após exaurido o quantitativo total registrado, desde que haja concordância da DETENTORA DA ATA.

Parágrafo único - Os limites acima encontram-se previstos nos art. 86, §§ 4º e 5º, da Lei nº 14.133, de 2021. Trata-se de referenciais máximos, que admitem fixação em quantitativo inferior, conforme o caso.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PENALIDADES**

I - Comete infração administrativa a DETENTORA DA ATA que:

- a) não retirar a ordem de fornecimento ou não assinar o contrato decorrentes desta Ata dentro do prazo estipulado;
- b) recusar-se a reduzir os preços registrados diante da superveniente criação, alteração ou extinção de tributos ou encargos legais com comprovada repercussão sobre a Ata;
- c) recusar-se a manter os preços registrados após indeferimento do seu pedido de revisão.

II - A penalidade de multa será aplicada de acordo com as seguintes regras:

- a) Multa de 1% (um por cento) a 10% (dez por cento) sobre o valor total da Ata, observado o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e o máximo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser aplicada a quem cometer a infração prevista no item 16.I.a desta Ata;
- b). Multa de 0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da Ata, observado o valor mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e máximo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), a ser aplicada em caso do cometimento das infrações previstas nos itens 16.I.b e 16.I.c desta Ata.

III - Além da multa aplicada, é aplicável a penalidade de Impedimento de licitar e contratar com o Estado de Pernambuco, nos seguintes casos e condições:

- a) na infração prevista no item 16.I.a, de 6 a 12 meses;
- b) nas infrações previstas nos itens 16.I.b e 16.I.c, até 6 meses.

IV - Na fixação da dosimetria das sanções previstas nesta Ata, serão observados os mesmos critérios e diretrizes fixados no edital da licitação.

V - A aplicação das sanções deverá ser precedida de processo administrativo, garantidos os princípios da ampla defesa e contraditório, a ser instaurado no âmbito do órgão PARTICIPANTE, no caso de cometimento da infração prevista no item I a), e do GERENCIADOR, quando se tratar das infrações previstas nos itens 16.I.b e 16.I.c.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO CANCELAMENTO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS**

I - A Ata de Registro de Preços será cancelada quando a DETENTORA DA ATA:

- a) Descumprir as condições nela previstas;
- b) Não manter as condições de habilitação exigidas na licitação;
- c) Recusar-se injustificadamente a assinar os contratos decorrentes desta Ata de Registro de Preços;
- d) Recusar-se a reduzir o preço registrado, na hipótese de este tornar-se superior àqueles praticados no mercado;
- e) Sofrer penalidade administrativa que impeça sua contratação no âmbito da Administração Direta e Indireta do Estado do Maranhão, salvo se a sanção não ultrapassar o prazo de vigência desta Ata e não for o GERENCIADOR o responsável por sua aplicação, hipótese em que o registro de preços poderá ser mantido pelo prazo remanescente, após cumprida a penalidade, mediante decisão fundamentada do

GERENCIADOR;

f) Tiver sua falência decretada, for dissolvida ou estiver em recuperação judicial ou extrajudicial, salvo quando a DETENTORA DA ATA já tenha tido o plano de recuperação homologado em juízo, devendo este ser comprovado por certidão emitida pela instância judicial competente que certifique que a empresa está apta econômica e financeiramente a cumprir com as obrigações assumidas.

II - A Ata de Registro de Preços será cancelada também por razão de interesse público ou em decorrência de caso fortuito ou força maior, que prejudique o cumprimento das obrigações definidas nesta Ata de Registro de Preços, devidamente comprovados e justificados.

III - Nas hipóteses que resultem o Cancelamento da Ata com a empresa vencedora, o ÓRGÃO GERENCIADOR poderá convocar os integrantes do cadastro de reserva, se houver, ou os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para negociação e assinatura de nova Ata, observado o disposto no art. 90, §§ 2º e 4º da Lei 14.133, de 2021.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL**

I - Este instrumento guarda inteira conformidade com os termos da PREGÃO ELETRÔNICO (SRP) Nº. XXXX/2026, PROCESSO Nº XXXX/2026 – CRRECI-MA e seus Anexos, do qual é parte integrante e complementar, vinculando-se, ainda, à proposta do Fornecedor Registrado.

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICIDADE E CONDIÇÃO DE EFICÁCIA**

I - Esta Ata de Registro de Preço será publicada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), como condição indispensável para a eficácia e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:

- a) 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação;
- b) 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta., como condição de sua eficácia, na forma preconizada no parágrafo único do artigo 94, da Lei nº 14.133/2021.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO**



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

I – Fica eleito o Foro da Comarca de São Luís – MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste presente Instrumento que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21

São Luís/MA, ..... de ..... de 2026.

Presidente do CRECI-MA

LICITANTE VENCEDOR

**PREGÃO ELETRÔNICO n.º 02/2026**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º 2026.20.30029665**  
**ANEXO IV**  
**MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO n.º XXXX/XXX**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º XXX/XXXX**  
**PREGÃO ELETRÔNICO n.º X-X/20XX**  
**ATA DE REGISTRO DE PREÇOS n.º \_\_\_\_/20XX**

**O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEL DO MARANHÃO-CRECI-**  
**MA, 20 REGIÃO,** com sede no(a) ....., na cidade de



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

..... /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº ....., neste ato representado(a) pelo(a) ..... (cargo e nome), doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) ....., inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº ....., sediado(a) na ....., em ..... doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por ..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO n.º X-X/20XX** e do **PROCESSO ADMINISTRATIVO n.º XXX/XXX**, com fundamento na Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e Lei Complementar n.º 123/2006, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1** O presente contrato tem por objeto a **XXXXXXXX**, conforme o **PREGÃO ELETRÔNICO n.º X-X/20XX**, conforme se acha discriminado no **ANEXO II**, o qual faz parte integrante e inseparável do edital.

**1.2** Discriminação do objeto e valores da Proposta de Preços:

XXXXXXXXXXXX

**1.3** Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

**1.3.1** O Termo de Referência;

**1.3.2** O Edital da Licitação;

**1.3.3** A Proposta da **CONTRATADA**;

**1.3.4** Eventuais anexos dos documentos supracitados.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO**

**2.1** Vinculam-se ao presente contrato, independentemente de transcrição, o Edital do **PREGÃO ELETRÔNICO n.º X-X/20XX** e seus Anexos, e a Proposta de Preços da **CONTRATADA**. Rege-se pelas disposições expressas na Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e suas alterações posteriores e pelos preceitos de direito público.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXECUÇÃO DO OBJETO**

**3.1** O serviço deverá ocorrer em até **10 (dez) dias úteis**, após o recebimento da **Ordem de Serviço ou Instrumento Equivalente** no local indicado pelo(a) **Fiscal Técnico**;



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

- 3.2 O serviço a ser prestado estará sujeito à variação, conforme as necessidades da Autarquia e a disponibilidade de recursos ou preço de oferta, por meio de Termo Aditivo, obedecido os limites legais;
- 3.3 Em caso de serviços com vícios, defeitos ou em desacordo com as especificações contratuais, a **CONTRATADA** terá o prazo de **02 (dois) dias úteis**, a contar da notificação da **CONTRATANTE**, para efetuar a correção do objeto, sem ônus adicionais para a Autarquia, conforme o disposto no art. 138, § 2º, da Lei n.º 14.133/2021.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS PREÇOS**

- 4.1 A **CONTRATANTE** em cumprimento ao disposto na presente cláusula pagará à **CONTRATADA** pelo serviço do objeto deste contrato, o Valor Global de **R\$ XX (...extenso...)**;
- 4.2 O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente executados.
- 4.3 O cronograma de desembolso será sob demanda, conforme quantitativo solicitado;
- 4.4 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 QUINTA – DO FATURAMENTO E PAGAMENTO**

- 5.1 O preço pactuado no **item 4.1** será pago até o **30º (trigésimo) dia**, contados a partir da efetiva execução do serviço, após a liberação do pedido, com a apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada pelo(a) **Fiscal Técnico**, acompanhada das certidões abaixo:
- a) Para com a **Fazenda Federal**, por meio da **Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, de Tributos e Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União**, assim como a regularidade das contribuições previdenciárias e de terceiros conforme Portaria PGFN/RFB n.º 1751, de 02 de outubro de 2014, emitida pela Secretaria da Receita Federal, da sede ou domicílio do licitante;
- b) Para com a **Fazenda Estadual**, por meio de **Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa**, expedida pelo Estado do domicílio ou sede da empresa licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual e **Certidão Negativa ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, quanto à Dívida Ativa do Estado**, expedida pelo Estado do domicílio ou sede da empresa licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Estadual, da sede ou domicílio do licitante;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- c) Para com a **Fazenda Municipal**, por meio de **Certidão Negativa de Débitos ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa**, relativa à atividade econômica, expedida pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal e Certidão Negativa ou **Certidão Positiva com efeitos de Negativa, quanto à Dívida Ativa do Município**, expedida pelo Município do domicílio ou sede do licitante, comprovando a regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede ou domicílio do licitante;
- d) **Certificado de Regularidade de Situação do FGTS – CRF**, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, comprovando a regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
- e) Para com a **Justiça Trabalhista**, por meio de **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas**, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho;
- f) Outros que sejam necessários para a realização do certame;
- g) A Nota Fiscal deverá ser apresentada, com até **48 (quarenta e oito) horas** de antecedência, da data do pagamento;
- h) O pagamento do objeto deste contrato, será efetuado, mediante crédito em conta corrente indicada pela **CONTRATADA**.

**5.2** 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 ou correção monetária;

**5.3** No valor a ser pago pelo serviço, compreende todos os serviços necessários à plena execução do objeto da Cláusula Terceira, abrangendo todas as despesas ao mesmo, concernentes diretas ou indiretas a materiais, mão de obra e encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, impostos, taxas e licença, custos diretos, indiretos e, enfim, quaisquer outras, ainda que não citadas, sendo a única remuneração devida ao cumprimento das obrigações ora assumidas;

**5.4** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela **CONTRATANTE**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

## CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA DE QUALIDADE

- 6.1** A **CONTRATADA** garante a qualidade e a conformidade dos serviços prestados, bem como a assistência técnica necessária, conforme as condições estabelecidas no **item 4** do Termo de Referência;
- 6.2** A **CONTRATADA** se responsabiliza por quaisquer vícios de qualidade ou quantidade que tornem os serviços impróprios ou inadequados. Esta garantia se alinha às disposições da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), no que for aplicável;
- 6.3** A **CONTRATADA** responderá pela qualidade do objeto, que deverá obedecer rigorosamente às regras contidas no **PREGÃO**;
- 6.4** O serviço em desacordo com as disposições do presente contrato será recusado pela **CONTRATANTE**, cabendo à **CONTRATADA** providenciar substituição de acordo com as especificações contidas no Edital do **Pregão Eletrônico n.º X-X/20XX**, e seus anexos, sendo de sua inteira responsabilidade, todas as despesas de devolução e reposição, inclusive quanto ao novo prazo de execução.

## CLÁUSULA SÉTIMA – MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

- 7.1** O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, execução, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato, conforme artigo n.º 92, IV, VII e XVIII, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

## CLÁUSULA OITAVA – DA RECOMPOSIÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO

- 8.1** Os preços estabelecidos neste contrato são fixos e irrevogáveis pelo prazo de **01 (um) ano**, podendo ser revistos a qualquer tempo, se for o caso de desequilíbrio econômico e financeiro, na forma da Lei;
- 8.1.1** No caso de prorrogação do contrato, e se couber reajuste, este observará a variação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA**, mantido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e só incidirá sobre os itens que não tenham sofrido revisão ou repactuação.



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

**8.1.1.1** Os reajustes deverão ser precedidos de solicitação da **CONTRATADA**;

**8.1.1.1.1** Caso a **CONTRATADA** não solicite tempestivamente o reajuste e prorogue o contrato sem pleiteá-lo, ocorrerá a preclusão do direito;

**8.1.1.1.2** Também ocorrerá a preclusão do direito ao reajuste se o pedido for formulado depois de extinto o contrato.

**8.1.1.2** O reajuste terá seus efeitos financeiros iniciados a partir da data do **orçamento estimado (13/04/2026)**, nos termos do **item 16.1.** desta cláusula e Termo de Referência;

**8.1.1.3** A **CONTRATANTE** deverá responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela **CONTRATADA**, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**.

**8.2** Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a Autarquia poderá restabelecer a relação pactuada nos termos da legislação vigente, mediante comprovação documental e requerimento expresso do contratado.

## **CLÁUSULA NONA – DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES**

**9.1** O objeto do contrato gerado pela presente licitação poderá sofrer acréscimos ou supressões, conforme previsto no artigo n.º 125º da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

## **CLÁUSULA DEZ – DA CESSÃO DO CONTRATO**

**10.1** A **CONTRATADA** não poderá ceder ou transferir, total ou parcialmente, o presente contrato.

## **CLÁUSULA ONZE – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1** As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária no Exercício / 2026:

**11.2** CONTA DESCRIÇÃO

**11.3** AUTARQUIA: CRECI-MA

**11.4** FONTE DE RECURSO: xxxxxxxxxxxx

**11.5** DESCRIÇÃO: xxxxxxxxxxxx

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

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

## **CLÁUSULA DOZE – DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

- 12.1** O presente contrato passa a vigorar a partir da data de sua assinatura e terá vigência de **12 (doze) meses**, prorrogável na forma dos artigos n.º 106 e 107 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 12.2** 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 Autarquia, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
- 12.1.1** Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;
  - 12.1.2** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
  - 12.1.3** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Autarquia mantém interesse na realização do serviço;
  - 12.1.4** Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;
  - 12.1.5** Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.
- 12.3** O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual;
- 12.4** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;
- 12.5** Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação;
- 12.6** O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

## **CLÁUSULA TREZE – DA FISCALIZAÇÃO**

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 13.1** A **CONTRATANTE** designará servidor para exercer a fiscalização e acompanhamento de contratos. Caberá a esse servidor, gestor do contrato, fiscalizar, acompanhar e verificar sua perfeita execução, em todas as fases, competindo-lhe, primordialmente, sob pena de responsabilidade;
- 13.1.1** Anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias para a correção das falhas ou defeitos observados;
- 13.1.2** Transmitir à **CONTRATADA** as instruções que disserem respeito a execução do serviço;
- 13.1.3** Dar imediata ciência a seus superiores, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;
- 13.1.4** Adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;
- 13.1.5** Promover, com a presença da **CONTRATADA**, a verificação dos serviços já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;
- 13.1.6** Esclarecer, prontamente, as dúvidas da **CONTRATADA**, solicitando ao setor competente do CRECI/MA, se necessário, parecer de especialistas;
- 13.1.7** Fiscalizar a obrigação da **CONTRATADA** de manter, durante toda a execução do contrato, e compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como o regular cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias.

#### **CLÁUSULA QUATORZE – DO CASO FORTUITO OU DE FORÇA MAIOR**

- 14.1** Quaisquer atrasos no cumprimento dos prazos estabelecidos ou infrações às disposições deste contrato pela **CONTRATADA**, somente serão considerados como excludentes de responsabilidade e multas contratuais, se resultarem de caso fortuito ou de força maior, desde que atinjam direta e comprovadamente, o objeto do presente contrato:
- 14.1.1** A **CONTRATADA** deverá comunicar por escrito e comprovar qualquer evento de caso fortuito ou de força maior, no prazo de **10 (dez) dias** de sua ocorrência, sob pena de decadência do direito de invocar o disposto no **item 14.1**;
- 14.1.2** Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, como tal reconhecido pela **CONTRATADA**, será concedida prorrogação nos prazos contratuais, a ser

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

acordada entre as partes, para o restabelecimento das condições normais de serviço, desde que cumprida a formalidade do subitem anterior.

## **CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES**

- 15.1** Qualquer comunicação entre as partes a respeito do presente Contrato, só produzirá efeitos legais se processada por escrito, mediante protocolo ou outro meio de registro, que comprove a sua efetivação, não sendo consideradas comunicações verbais.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS – DOS CASOS OMISSOS**

- 16.1** Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), e normas e princípios gerais dos contratos.

## **CLÁUSULA DEZESSETE – DA HABILITAÇÃO**

- 17.1** A **CONTRATADA** terá que manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

## **CLÁUSULA DEZOITO – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

- 18.1** Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

## **CLÁUSULA DEZENOVE – DAS ALTERAÇÕES**

- 19.1** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos n.º 124 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 19.2** A **CONTRATANTE** poderá solicitar modificações, acréscimos ou no serviço do objeto deste contrato, desde que, após consulta à **CONTRATADA**, as mesmas sejam consideradas viáveis;
- 19.3** 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;
- 19.3.1** As modificações que implicarem em aumento do preço pactuado na Cláusula Quarta, não excederão a **25% (vinte e cinco por cento)** do referido preço.



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 19.4** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de **1 (um) mês**, conforme artigo n.º 132 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 19.5** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo n.º 136 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

## **CLÁUSULA VINTE – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E CONTRATADA**

### **20.1 A CONTRATADA obriga-se a:**

- 20.1.1** A **CONTRATADA** é responsável exclusivamente pelo serviço do objeto constante da Cláusula Primeira, combinada com a Terceira, respondendo diretamente pelos danos que, por dolo ou culpa, causar ao **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 20ª REGIÃO – CRECI/MA**, ou a terceiros;
- 20.1.2** Os danos e prejuízos serão ressarcidos a **CONTRATANTE**, no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, contadas da notificação administrativa à **CONTRATADA**, sob pena de multa;
- 20.1.3** De acordo com o disposto neste contrato e a fim de atender ao bom desempenho das obrigações pactuadas, a **CONTRATADA** obriga-se a executar os serviços de forma contínua, regular e em estrita observância às quantidades, prazos e condições estabelecidas pela **CONTRATANTE**;
- 20.1.4** Executar o objeto mencionado na Cláusula Primeira, objeto deste contrato, em conformidade com as normas, recomendações expedidas pela **CONTRATANTE** e especificações constantes de sua proposta, que fará parte integrante deste instrumento;
- 20.1.5** A **CONTRATADA** obriga-se a executar o objeto licitado de acordo com as especificações constantes neste **Contrato e Termo de Referência**;
- 20.1.6** Cumprir integralmente as exigências de reserva de cargos, conforme previsto em lei e outras normas específicas, destinadas a pessoa com deficiência, a reabilitado da Previdência Social e a aprendiz. O descumprimento desta obrigação poderá sujeitar a **CONTRATADA** às sanções contratuais e legais cabíveis.

### **20.2 A CONTRATANTE obriga-se a:**



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

*Miep Gies.*

- 20.2.1** Exigir que a **CONTRATADA**, execute o objeto em estrita obediência ao previsto no Edital;
- 20.2.2** Aplicar as penalidades à **CONTRATADA** pela inobservância das disposições contidas no documento contratual;
- 20.2.3** Conferir e atestar a Nota Fiscal emitida pela **CONTRATADA** e, após verificado o fiel cumprimento da execução do objeto contratual, providenciar as medidas necessárias para a realização do competente pagamento, nos termos pactuados;
- 20.2.4** Comunicar à **CONTRATADA**, todo e qualquer problema referente ao contrato, ficando aquela obrigada a reparar aquilo que foi denunciado, sem ônus a **CONTRATANTE**;
- 20.2.5** Glosar as faturas correspondente(s) ao(s) serviço(s) prestado.

## **CLÁUSULA VINTE E UM – DA RESCISÃO E EXTINÇÃO CONTRATUAL**

- 21.1** O contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela **CONTRATANTE**, independentemente de qualquer aviso, ou comunicação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:
  - 21.1.1** Inadimplemento de qualquer cláusula deste contrato;
  - 21.1.2** Falência ou recuperação judicial, insolvência ou dissolução judicial ou extrajudicial;
  - 21.1.3** Subcontratação, cessão ou transferência, total ou parcial, do presente contrato;
  - 21.1.4** Quando as multas aplicadas atingirem **20% (vinte por cento)** do valor estimado do contrato devidamente ajustado;
  - 21.1.5** Recusa na substituição dos serviços, rejeitados pela **CONTRATANTE**.
- 21.2** Ocorrendo rescisão do contrato por inadimplência da **CONTRATADA**, fica assegurada a **CONTRATANTE** o direito de imitir-se liminarmente na posse do serviço já pago, que esteja sob a guarda ou em poder da **CONTRATADA**, e de ceder o contrato a quem entender, independentemente de qualquer consulta ou interferência da **CONTRATADA**:
  - 21.2.1** Rescindindo o contrato nos termos previstos nesta cláusula, a **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o saldo porventura existente pelos serviços já

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

executados, deduzidas as multas e despesas decorrentes da inadimplência, ou a **CONTRATADA** restituirá à **CONTRATANTE** às importâncias já recebidas;

**21.2.2** A inexecução total ou parcial do presente contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

**21.3** O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes;

**21.4** O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem:

**21.4.1** A extinção, nesta hipótese, ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos **2 (dois) meses** de antecedência desse dia;

**21.4.2** Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de **2 (dois) meses** da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após **2 (dois) meses** da data da comunicação.

**21.5** O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo n.º 137 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

**21.5.1** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos n.º 138 e 139 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;

**21.5.2** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

**21.6** O termo de extinção, sempre que possível, será precedido;

**21.6.1** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**21.6.2** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**21.6.3** Indenizações e multas.

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 21.7** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório, conforme artigo n.º 131, caput, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.
- 21.8** O não pagamento dos salários e das verbas trabalhistas, e o não recolhimento das contribuições sociais, previdenciárias e para com o FGTS poderá dar ensejo à extinção do contrato por ato unilateral e escrito do contratante e à aplicação das penalidades cabíveis
- 21.9** O **CONTRATANTE** poderá conceder prazo para que o contratado regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de habilitação, sob pena de extinção contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade de correção;
- 21.10** Quando da extinção, o fiscal administrativo deverá verificar o pagamento pelo contratado das verbas rescisórias ou os documentos que comprovem que os empregados serão realocados em outra atividade de prestação de serviços, sem que ocorra a interrupção do contrato de trabalho;
- 21.11** Até que o contratado comprove o disposto no item anterior, o contratante reterá:
- 21.11.1** A garantia contratual prestada, com cobertura para os casos de descumprimento das obrigações de natureza trabalhista e previdenciária, incluídas as verbas rescisórias, será executada para reembolso dos prejuízos sofridos pela Administração, nos termos da legislação que rege a matéria, conforme artigo n.º 121, § 3º, I, e artigo n.º 139, III, b, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 21.11.2** Os valores das Notas Fiscais correspondentes em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.
- 21.12** Na hipótese do subitem anterior, não havendo quitação das obrigações por parte do contratado no prazo de **15 (quinze) dias**, o contratante poderá efetuar o pagamento das obrigações diretamente aos empregados que tenham participado da execução dos serviços objeto do contrato, deduzindo o respectivo valor do pagamento devido ao contratado, conforme artigo n.º 121, §3º, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 21.13** O contratante poderá ainda:
- 21.13.1** Nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo contratado, reter a garantia prestada a ser executada, conforme artigo n.º 139, III, "c", da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, legislação que rege a matéria;
- 21.13.2** Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do artigo n.º 139, IV, da Lei Federal n.º 14.133, de

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do contratado decorrentes do contrato.

- 21.14** O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, conforme artigo n.º 14, inciso IV, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

## **CLÁUSULA VINTE E DOIS – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

- 22.1** As partes deverão cumprir a Lei n.º 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa;
- 22.2** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do artigo n.º 6º da LGPD;
- 22.3** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei;
- 22.4** A Administração deverá ser informada no prazo de **5 (cinco) dias** úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pela **CONTRATADA**;
- 22.5** Terminado o tratamento dos dados nos termos do artigo n.º 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do artigo n.º 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações;
- 22.6** É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD;
- 22.7** A **CONTRATADA** deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância;
- 22.8** A **CONTRATANTE** poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a **CONTRATADA** atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 22.9** A **CONTRATADA** deverá prestar, no prazo fixado pela **CONTRATANTE**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado;
- 22.10** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, artigo n.º 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos;
- 22.10.1** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 22.11** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD;
- 22.12** Os contratos e convênios de que trata o artigo n.º 26, § 1º, da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

## **CLÁUSULA VINTE E TRÊS – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

- 23.1** Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, o contratado que:
- 23.1.1** Der causa à inexecução parcial do contrato;
- 23.1.2** Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 23.1.3** Der causa à inexecução total do contrato;
- 23.1.4** Ensejar o retardamento da execução do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 23.1.5** Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 23.1.6** Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 23.1.7** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

**23.1.8** Praticar ato lesivo previsto no artigo n.º 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**23.2** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**23.2.1** Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme artigo n.º 156, §2º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021);

**23.2.2** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, conforme artigo n.º 156, § 4º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021);

**23.2.3** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, conforme artigo n.º 156, §5º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

**23.2.4** Multa:

**23.2.4.1** Multa moratória de **0,5% (meio por cento)**, por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, para atraso de até **15 (quinze) dias corridos**;

**23.2.4.2** Superados os **15 (quinze) dias corridos**, a partir do 16º dia, a multa será de **1,0% (um por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, limitada a **30 (trinta) dias corridos** e aplicada em acréscimo à do **subitem 23.2.4.1**;

**23.2.4.3** Moratória de **0,6% (zero vírgula seis por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de **18% (dezoito por cento)**, pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

**23.2.4.4** Compensatória de **1,0% (um por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

**23.2.4.5** O atraso superior a **30 (trinta) dias** autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do artigo n.º 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

- 23.3** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao **CONTRATANTE**, conforme artigo n.º 156, §9º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.4** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, conforme artigo n.º 156, §7º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.4.1** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de sua intimação, conforme artigo n.º 157, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.4.2** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo **CONTRATANTE** ao **CONTRATADO**, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente, conforme artigo n.º 156, §8º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.4.3** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 23.5** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao **CONTRATADO**, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo n.º 158 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;
- 23.6** Na aplicação das sanções serão considerados, conforme artigo n.º 156, §1º, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021:
- 23.6.1** A natureza e a gravidade da infração cometida;
- 23.6.2** As peculiaridades do caso concreto;
- 23.6.3** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 23.6.4** Os danos que dela provierem para o **CONTRATANTE**;
- 23.6.5** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.





**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 23.7** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal n.º 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (artigo n.º 159);
- 23.8** A personalidade jurídica do **CONTRATADO** poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, conforme artigo n.º 160, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.9** O **CONTRATANTE** deverá, no prazo máximo **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal, conforme artigo n.º 161, da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.10** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do artigo n.º 163 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021;
- 23.11** Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022.

## **CLÁUSULA VINTE E QUATRO – DA PUBLICAÇÃO**

- 24.1** Incumbirá ao **CONTRATANTE** divulgar o presente instrumento no Diário Oficial, na forma prevista no artigo n.º 94 e 176 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

## **CLÁUSULA VINTE E CINCO – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

- 25.1** Todas as comunicações ou notificações relativas a este contrato serão enviadas para os endereços das partes constantes no preâmbulo deste contrato;
- 25.2** Todas as correspondências e acordos anteriores à data da assinatura deste contrato serão considerados sem efeito, e somente o estipulado no contrato e seus documentos têm validade para a execução do mesmo;
- 25.3** A **CONTRATADA** declara, neste ato, ter pleno conhecimento e compreensão das especificações técnicas, dos documentos e demais condições contratuais, não podendo, pois, em nenhuma circunstância, alegar o desconhecimento dos mesmos, para isentar-se de responsabilidade pela execução incorreta do objeto;
- 25.4** A tolerância ou o não exercício, pela **CONTRATANTE**, de quaisquer direitos a ela assegurados neste contrato ou na Legislação em geral, não importará em renovação ou renúncia a qualquer desses direitos, podendo a **CONTRATANTE** exercitá-los a qualquer tempo;
- 25.5** Não serão admitidas declarações posteriores de desconhecimento de fatos, no todo ou em parte, que venham a impedir ou dificultar a execução do objeto;
- 25.6** As condições estabelecidas neste documento farão parte do contrato, visando à correta execução do objeto, independentemente de estarem nele transcritas;
- 25.7** Em caso de divergência ou omissão entre disposições deste Termo de Referência e seus anexos e o Contrato, prevalecem as instruções constantes no termo de Referência.

#### **CLÁUSULA VINTE E SEIS – DO FORO (art. 92, §1º)**

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Luís – MA, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21

19.2. E assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito que os subscrevem.

São Luís/MA, XX de XXXX de 2026.

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

**ISMAEL DE VASCONCELOS VERAS**  
**PRESIDENTE CRECI-MA/20ª REGIÃO**



**CRECIMA**



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 20ª REGIÃO

*"A ação pode fracassar. A inação é fracasso garantido!"*

**Miep Gies.**

REPRESENTANTE LEGAL

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CNPJ nº XXXXXXXXXXXXX

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

RG/CPF: \_\_\_\_\_

RG/CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_