



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



TERMO DE REFERÊNCIA
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2024

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

- 1.1.** Contratação de empresa especializada em capacitação profissional para proferimento de 1 (uma) palestra no evento “Corretor Première - Visionários e Extraordinários”, que será realizado pelo Creci-PI em comemoração ao “Dia do Corretor de Imóveis”, na cidade de Teresina/PI, no dia 05/09/2024, como especificado abaixo:

Tabela 1 - Descrição					
Item	Especificação	Und. Fornecimento	Qtd.	Valor Unitário	Valor Total
1	Palestra com duração de 60 minutos.	Und	1	R\$ 14.000,00	R\$ 14.000,00

- 1.2.** O prazo de vigência da contratação se iniciará com o aceite da proposta e se encerrará com a conclusão da prestação de serviço, incluindo o pagamento ao prestador.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

- 2.1.** A aquisição visa atender à demanda do Creci/PI, que promoverá o evento “Corretor Première - Visionários e Extraordinários”, no dia 05/09/2024, em razão das comemorações em homenagem ao “Dia do Corretor de Imóveis”. Será contratado o conferencista Gustavo Zanotto, palestrante com notável saber técnico, expertise e exímia experiência, por meio da empresa BAPTISTA & ZANOTTO LTDA, da qual faz parte do quadro societário.
- 2.2.** Gustavo Zanotto é palestrante e Corretor de Imóveis, possui exímia experiência, notável saber técnico e expertise sobre o tema. Zanotto atua com inovação, tecnologia, marketing, marketing digital e planejamento. É reconhecido hoje como um dos principais nomes do marketing e da inovação para o mercado imobiliário e porta-voz do ecossistema de Proptechs (startups que criam soluções tecnológicas para o mercado imobiliário).
- 2.3.** A iniciativa de cunho institucional tem como objetivo promover o aperfeiçoamento profissional, fomentar a valorização da profissão, aproximar os corretores de imóveis do seu Conselho, incentivando uma conduta ética e responsável entre os membros da área, valorizar e divulgar perante os diversos segmentos da sociedade o Sistema Cofeci/Creci, bem como os trabalhos desenvolvidos pelas entidades integrantes.
- 2.4.** Além disso, espera-se oferecer aos profissionais informações oportunas ao cenário atual do mercado e incentivar a classe a buscar constante desenvolvimento pessoal e profissional, e oferecer ferramentas práticas e técnicas avançadas para otimizar suas estratégias de vendas. Ao participar, os corretores de imóveis terão acesso a conhecimentos e habilidades que podem transformar suas práticas e aumentar seus resultados, além de ser capacitados com os recursos necessários para se destacar no mercado competitivo e impulsionar sua carreira significativamente.

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

3.1. Conforme expressamente previsto no art. 74, inc. III, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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

(...)

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

3.2. Além disso, segundo Renato Geraldo Mendes:

(...) o serviço técnico-profissional especializado se caracteriza por determinados traços e peculiaridades que o distinguem de outras atividades humanas. Algumas características são: a) conhecimento teórico e prático; b) experiência com situações de idêntico grau de complexidade; c) capacidade de compreender e dimensionar o problema a ser resolvido para idealizar e construir sua solução; d) capacidade didática para comunicar a solução idealizada; e) capacidade de produzir convencimento; entre outras.

3.3. As referidas características estão presentes conjuntamente na palestra que será proferida por Gustavo Zanotto, tornando-o técnico-profissional especializado.

3.4. A escolha do palestrante Gustavo Zanotto é justificada por sua expertise e reconhecimento no mercado imobiliário. As razões para a contratação direta são as seguintes:

3.4.1. Experiência e Reputação: Corretor de Imóveis e palestrante, Zanotto atua com inovação, tecnologia, marketing, marketing digital e planejamento. É reconhecido hoje como um dos principais nomes do marketing e da inovação para o mercado imobiliário e porta-voz do ecossistema de Proptechs (startups que criam soluções tecnológicas para o mercado imobiliário).

3.4.2. Empresas de Destaque: Fundador da **GUSTAVO ZANOTTO WEB E TREINAMENTOS LTDA** e sócio da BAPTISTA & ZANOTTO LTDA, Zanotto lidera empresas que são sinônimo de inovação e excelência no setor imobiliário. Suas empresas possuem um histórico comprovado de sucesso e competência, reforçando sua capacidade de fornecer serviços exclusivos e de alta qualidade.

3.4.3. Impacto e Alcance nas Redes Sociais: Gustavo Zanotto tem uma significativa presença digital, o que amplia seu alcance e impacto no mercado:

- **Instagram:** mais de 10.500 contas atingidas no último mês através do perfil **@gustavohzanotto** e **4.158** através do perfil **@proptalks**.
- **YouTube:** o canal **@proptalks** tem mais de 25.022 de visualizações, 1,12 mil inscritos, evidenciando sua forte influência e capacidade de comunicação no setor.

3.5. Diante do exposto, justifica-se a contratação do conferencista Gustavo Zanotto, para execução de palestra voltada para os profissionais da classe por **inexigibilidade**, na forma



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



do art. 74, inc III, alínea “f” da Lei nº 14.133/2021.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’)

- 4.1.** Creci/PI promoverá o evento “Corretor Première - Visionários e Extraordinários”, no dia 05/09/2024, em razão das comemorações em homenagem ao “Dia do Corretor de Imóveis”. Será contratado o conferencista Gustavo Zanotto, palestrante com notável saber técnico, expertise e exímia experiência, por meio da empresa BAPTISTA & ZANOTTO LTDA, da qual faz parte do quadro societário.
- 4.2.** O público-alvo são os profissionais que atuam em diversos segmentos do mercado imobiliário e possuem diferentes níveis de experiência.

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

- 5.1.** O presente Termo de Referência trata da contratação o conferencista Gustavo Zanotto, palestrante com notável saber técnico, expertise e exímia experiência, por meio da empresa BAPTISTA & ZANOTTO LTDA, da qual faz parte do quadro societário. Tal serviço, por sua vez, não está relacionado à incidência de impactos ambientais, de modo que não se faz necessário elencar, neste documento, critérios de sustentabilidade para a referida contratação.
- 5.2.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.
- 5.3.** Não haverá exigência de garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/21.
- 5.4.** Trata-se de contratação com curto prazo de execução do serviço.

6. MODELO DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei nº 14.133/2021).

- 6.1.** O objeto da referida contratação contempla:
- 6.1.1.** A realização de uma palestra com duração de 60 (sessenta) minutos durante o evento “Corretor Première - Visionários e Extraordinários”, que ocorrerá em 05/09/2024, em razão das comemorações em homenagem ao “Dia do Corretor de Imóveis”.
- 6.2.** A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida da conclusão da palestra.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei n. 14.133/2021)

- 7.1.** O fornecedor foi selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inc. III, alínea “f” da Lei n.º 14.133/2021, em razão da notória especialização do palestrante, conforme evidenciado em seus trabalhos anteriores.
- 7.2.** Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:
- a) SICAF;
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e
 - c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



- Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)
- 7.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
- 7.4. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.
- 7.5. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
- 7.6. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.
- 7.7. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
- 7.8. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.
- 7.9. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 7.10. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 7.11. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 7.12. Para fins de contratação, a empresa deverá atender aos seguintes requisitos de habilitação:
- 7.13. **Habilitação Jurídica:**
- 7.13.1. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 7.13.2. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 7.14. **Habilitação fiscal, social e trabalhista:**
- 7.14.1. prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 7.14.2. prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



- 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 7.14.3.** prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 7.14.4.** declaração de que 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;
- 7.14.5.** prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 7.14.6.** prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 7.14.6.1.** O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- 7.14.7.** prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 7.14.7.1.** Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.
- 7.15. Qualificação Econômico-Financeira:**
- 7.15.1.** certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- 7.15.2.** balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- 7.15.2.1.** A empresa criada no exercício financeiro em curso deverá atender a todas as exigências da habilitação e poderá substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.
- 7.15.2.2.** Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
- 7.16.** comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

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

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

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



Circulante

- 7.16.1. A empresa que apresentar resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverá comprovar capital ou patrimônio líquido mínimo de 5% do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.

8. PAGAMENTO

8.1. PREÇO

- 8.1.1. O valor total da contratação é de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais).
- 8.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, 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.

8.2. FORMA DE PAGAMENTO

- 8.2.1. O pagamento será realizado através de transferência bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado, da forma expressa abaixo:
- 8.2.1.1. Entrada de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) no aceite da proposta;
- 8.2.1.2. Restante de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) na data do evento.
- 8.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.3. PRAZO DE PAGAMENTO

- 8.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de **30 (trinta)** dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.
- 8.3.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 8.3.3. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **INPC** de correção monetária.

8.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 8.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.
- 8.4.2. Quando houver glosa parcial do objeto, o contratante deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.
- 8.4.3. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- A. o prazo de validade;
 - B. a data da emissão;
 - C. os dados do contrato e do órgão contratante;
 - D. o período respectivo de execução do contrato;
 - E. o valor a pagar; e

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



F. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

- 8.4.4.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 8.4.5.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.
- 8.4.6.** Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 8.4.7.** Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 8.4.8.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 8.4.9.** Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 8.4.10.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.
- 8.4.11.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 8.4.11.1.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 8.4.12.** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. São obrigações do Contratante:

- 9.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as especificações deste Termo de Referência e seus anexos;
- 9.1.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 9.1.3.** Notificar a Contratada sobre qualquer irregularidade encontrada na execução do objeto;
- 9.1.4.** Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 9.1.5.** Prestar à Contratada, em tempo hábil, as informações e os esclarecimentos eventualmente necessários à prestação dos serviços;
- 9.2.** A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 10.1.** A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, assumindo exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
 - 10.1.1.** Executar o objeto conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta;
 - 10.1.2.** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
 - 10.1.3.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;
 - 10.1.4.** Não contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
 - 10.1.5.** Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:
 - 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
 - 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
 - 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



- 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 10.1.6.** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- 10.1.7.** Comunicar ao Creci/PI, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal que atrase a entrega do objeto;
- 10.1.8.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do serviço.
- 10.1.9.** Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 10.1.10.** Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 10.1.11.** Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 10.1.12.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 10.1.13.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação nesta contratação direta.
- 10.1.14.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;
- 10.1.15.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021; e
- 10.1.16.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:
- A. der causa à inexecução parcial do contrato;
 - B. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - C. der causa à inexecução total do contrato;
 - D. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
 - E. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente

Site: www.creci-pi.org / E-mail: crecipi@creci-pi.org.br / Contato: (86) 3221-4479

Endereço: Rua Mato Grosso, nº 275 - Frei Serafim / CEP 64001-615, Teresina/Piauí

CNPJ: 05.805.775/0001-58



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



justificado;

- F. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- G. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- H. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- I. fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- J. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- K. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- L. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

I) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

IV) Multa:

(1) **moratória de 2% (dois por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **15 (quinze)** dias;

(a) O atraso superior a **30 (trinta)** dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(2) **compensatória de 5% (cinco por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157)

11.4.2. 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 (art. 156, §8º).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze)** dias, a contar da data do recebimento

11.5. 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



SISTEMA COFECI-CRECI
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – COFECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
CRECI 23ª REGIÃO – PIAUÍ
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL



caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- A. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- B. as peculiaridades do caso concreto;
- C. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- D. os danos que dela provierem para o Contratante;
- E. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159)

11.8. 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 (art. 160).

11.9. 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. (Art. 161).

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Conselho Regional De Corretores de Imóveis CRECI 23º REGIÃO PIAUÍ para o exercício de 2024, na classificação abaixo:

12.1.1. Conta Contábil: Outros Serviços e Encargos - Pessoa Jurídica: **6.3.1.3.04.01.048**
Teresina – PI, 13 de agosto de 2024.



Creuza da Costa Silva
Coordenadora Administrativa