CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS/BA

Termo de Referência 21/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
21/2026	926356-CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS/BA	ALEXANDRE DOS REIS DE OLIVEIRA	18/09/2026 11:37 (v 0.8)

Status

CONCLUIDO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia/Serviços comuns de engenharia	53/2026	012.004.2026

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços comuns de engenharia, não contínuos e por escopo, destinados à lavagem técnica e à conservação integral da fachada externa do Edifício Samuel Arthur Prado, sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 9ª Região – CRECI-BA, sem dedicação exclusiva de mão de obra, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UND.	VALOR TOTAL
1	Lavagem técnica e conservação integral das fachadas externas do Edifício Samuel Arthur Prado, com área estimada de 1.900 m² e altura aproximada de 36 metros, abrangendo pele de vidro, painéis e marquises em ACM, pastilhas cerâmicas, juntas em mastique, esquadrias e perfis de alumínio, incluindo mão de obra especializada, responsável técnico, materiais, produtos de limpeza, equipamentos de acesso, EPIs, EPCs, isolamento, sinalização, proteção das áreas, transporte, mobilização, desmobilização, destinação dos resíduos, relatório técnico-fotográfico e todos os demais recursos necessários à execução integral do objeto.	25194	Serviço	1	R$ 19.206,27	R$ 19.206,27

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como serviços comuns de engenharia, por envolverem atividades padronizáveis de manutenção e conservação predial, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos neste Termo de Referência por meio de especificações usuais de mercado.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O serviço é enquadrado como não contínuo e contratado por escopo, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência da contratação será de 4 (quatro) meses, contado da assinatura do contrato, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 9ª Região – CRECI-BA é uma autarquia federal responsável pela fiscalização, orientação e disciplina do exercício da profissão de corretor de imóveis no Estado da Bahia, desenvolvendo atividades administrativas, institucionais e de atendimento aos profissionais inscritos e à sociedade.

2.2. Para o desempenho de suas atribuições, o CRECI-BA mantém sua sede no Edifício Samuel Arthur Prado, localizado na Rua Metódio Coelho, nº 71, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.279-120. A edificação possui 8 (oito) pavimentos, sendo 2 (duas) garagens e 6 (seis) pavimentos destinados a atividades administrativas e auditório, além de área técnica, barrilete e reservatório elevado, alcançando aproximadamente 36 (trinta e seis) metros de altura.

2.3. A fachada externa possui área estimada de 1.900 m² e é composta por diferentes materiais e elementos arquitetônicos, entre os quais pele de vidro, painéis e marquises em ACM, juntas em mastique, pastilhas cerâmicas, esquadrias e perfis de alumínio. Em razão de sua exposição permanente à poluição urbana, às intempéries, à umidade, à incidência solar e à deposição de partículas, a fachada apresenta acúmulo progressivo de poeira, fuligem, fungos, limo e outras sujidades.



2.4. A ausência de limpeza técnica pode acelerar a deterioração visual dos revestimentos, favorecer a permanência de agentes biológicos, dificultar a identificação de falhas, peças soltas e outras manifestações existentes e contribuir para o surgimento de intervenções futuras mais complexas e onerosas. A conservação da fachada também se relaciona à adequada manutenção do patrimônio público, à salubridade do ambiente institucional e à preservação das condições de funcionamento e apresentação do edifício onde são prestados serviços públicos e realizado atendimento ao cidadão.

2.5. Diante desse cenário, mostra-se necessária a contratação de empresa especializada para executar a lavagem técnica e a conservação integral das fachadas externas, mediante emprego de produtos compatíveis com cada tipo de revestimento, métodos não abrasivos, equipamentos apropriados de acesso e medidas de proteção destinadas aos trabalhadores, servidores, usuários, pedestres, veículos, imóveis vizinhos e demais terceiros potencialmente afetados pela execução.

2.6. A realização do serviço por equipe própria do CRECI-BA não se apresenta técnica ou operacionalmente viável. A atividade exige profissionais capacitados e autorizados para trabalho em altura, responsável técnico legalmente habilitado, equipamentos e sistemas específicos de acesso, planejamento de segurança, procedimentos de emergência e resgate, EPIs, EPCs, isolamento das áreas e observância das normas técnicas e de segurança do trabalho aplicáveis. Esses recursos e competências não integram a estrutura ordinária nem as atribuições institucionais do Conselho.

2.7. A contratação deverá abranger integralmente todas as faces, panos, reentrâncias e elementos externos previstos, evitando-se a execução fragmentada, que comprometeria a uniformidade do resultado, manteria áreas sem tratamento e poderia elevar os custos de mobilização, isolamento, sinalização e instalação dos sistemas de acesso.

Com a contratação, pretende-se obter a limpeza uniforme da fachada, a remoção das sujidades compatíveis com os materiais existentes, a preservação dos revestimentos e das vedações, a prevenção de danos e infiltrações decorrentes do método empregado, a proteção das pessoas e dos bens situados no entorno e a entrega de relatório técnico-fotográfico que demonstre os serviços executados.

2.8. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2026 do CRECI-BA, conforme consta das informações básicas deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução integral dos serviços de lavagem técnica e conservação da fachada externa do Edifício Samuel Arthur Prado, sede do CRECI-BA, localizado na Rua Metódio Coelho, nº 71, Parque Bela Vista, Salvador/BA, abrangendo área estimada de 1.900 m² e altura aproximada de 36 metros.

3.2. Os serviços compreenderão todas as faces, panos, reentrâncias e elementos externos da edificação, incluindo pele de vidro, painéis e marquises em ACM, pastilhas cerâmicas, juntas em mastique, esquadrias e perfis de alumínio. A execução deverá promover a remoção de poeira, poluição, fuligem, fungos, limo, resíduos orgânicos e demais sujidades passíveis de eliminação sem causar danos aos materiais e componentes existentes.

3.3. A solução abrange todas as etapas necessárias à execução completa do objeto, incluindo inspeção inicial, registro fotográfico das condições preexistentes, planejamento dos serviços, definição e dimensionamento do sistema de acesso, apresentação da documentação técnica e de segurança, mobilização da equipe, isolamento e sinalização das áreas, proteção do imóvel e de terceiros, realização de testes de compatibilidade, lavagem técnica por setores, controle de qualidade, correção de não conformidades, limpeza final, destinação adequada dos resíduos, desmobilização e entrega de relatório técnico-fotográfico conclusivo.

3.4. A contratada deverá fornecer responsável técnico, preposto, profissionais capacitados e autorizados para trabalho em altura, materiais, produtos de limpeza, ferramentas, sistemas de acesso, equipamentos, EPIs, EPCs e todos os demais recursos necessários à execução segura e integral do objeto. O método de acesso poderá envolver acesso por cordas, cadeira suspensa, andaime, plataforma elevatória ou outro sistema tecnicamente adequado e permitido pelas normas aplicáveis, cabendo à contratada definir e dimensionar a solução mais segura.

3.5. Os produtos e métodos empregados deverão ser compatíveis com cada tipo de revestimento e previamente testados em área discreta. Será vedada a utilização de jato de alta pressão diretamente sobre a fachada, bem como de abrasivos, ácidos, solventes, thinner, produtos alcalinos agressivos, raspadores metálicos ou outras técnicas que possam provocar riscos, manchas, corrosão, perda de brilho, descolamento, deformação, abertura de juntas ou comprometimento das vedações.

3.6. Considerando o ciclo de vida do objeto, a execução deverá priorizar a preservação dos revestimentos e o prolongamento de sua vida útil, mediante utilização preferencial de produtos biodegradáveis e de baixa toxicidade, uso racional da água, prevenção da entrada de água nas áreas internas, proteção das áreas adjacentes e contenção, recolhimento e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, embalagens e materiais utilizados.

3.7. Ao término dos serviços, todas as áreas executadas serão inspecionadas, devendo a contratada corrigir as manchas, resíduos, falhas e demais não conformidades diretamente atribuíveis à execução. Também deverão ser retirados os sistemas temporários de acesso, isolamento e proteção, promovida a limpeza dos locais afetados e apresentado relatório técnico-fotográfico com registros anteriores e posteriores à execução.

3.8. Não integram a solução a realização de reformas gerais, recuperação estrutural, impermeabilização, pintura, substituição de vidros, pasinéis de ACM, esquadrias ou pastilhas. Eventuais patologias ou falhas preexistentes identificadas durante a execução deverão ser registradas e comunicadas ao CRECI-BA, não sendo permitida a realização de serviços adicionais sem prévia autorização da Administração.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. utilização preferencial de produtos biodegradáveis, de baixa toxicidade e compatíveis com os materiais que compõem a fachada, devidamente regularizados perante os órgãos competentes, quando aplicável;

4.1.2. utilização racional da água, mediante emprego de técnicas, equipamentos e procedimentos que evitem desperdícios e descargas descontroladas sobre vias públicas, imóveis vizinhos, jardins, equipamentos ou áreas internas;

4.1.3. acondicionamento, recolhimento, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos, embalagens e materiais utilizados durante a execução;

4.1.4. adoção de medidas destinadas a impedir o lançamento de produtos, resíduos ou efluentes nas redes de drenagem pluvial, áreas verdes ou locais não autorizados;

4.1.5. proteção de jardins, veículos, equipamentos, instalações, redes pluviais e demais áreas suscetíveis a respingos, contaminação ou danos; e

4.1.6. proibição da utilização de produtos ou métodos que possam comprometer a saúde dos trabalhadores e usuários, causar danos ao meio ambiente ou reduzir a vida útil dos materiais que compõem a fachada.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Não haverá indicação de marca ou modelo para os materiais, produtos ou equipamentos empregados na execução.

Produtos, materiais e métodos vedados

4.3. Será proibida a utilização de jato de alta pressão diretamente sobre a fachada, bem como de abrasivos, ácidos, solventes, thinner, produtos alcalinos agressivos, raspadores metálicos ou qualquer produto, equipamento ou método capaz de riscar, manchar, corroer, deformar, descolar ou comprometer os vidros, painéis de ACM, mastiques, rejuntes, pastilhas, esquadrias, perfis de alumínio e demais elementos da edificação.

Subcontratação

4.4. É vedada a subcontratação integral do objeto e da parcela principal da obrigação, compreendida pela lavagem técnica da fachada e pela execução dos trabalhos em altura diretamente relacionados à limpeza dos elementos externos da edificação.

4.5. Poderão ser subcontratadas, mediante autorização prévia do CRECI-BA, exclusivamente as seguintes atividades acessórias:

4.5.1. locação, transporte, montagem e desmontagem de andaimes, plataformas elevatórias e outros equipamentos de acesso;

4.5.2. realização de inspeções, ensaios ou avaliações técnicas dos pontos e sistemas de ancoragem;

4.5.3. coleta, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante a execução; e

4.5.4. implantação de sinalização externa, apoio ao isolamento de áreas e controle temporário da circulação de pedestres ou veículos, quando necessário.

4.6. A subcontratação dependerá de autorização prévia e expressa do CRECI-BA, cabendo à contratada apresentar a documentação necessária à comprovação da capacidade técnica, da regularidade e da aptidão da subcontratada para a realização da atividade correspondente.

4.7. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanecerá a responsabilidade integral da contratada pela perfeita execução do objeto, cabendo-lhe supervisionar e coordenar as atividades da subcontratada e responder perante o CRECI-BA pelo cumprimento de todas as obrigações técnicas, trabalhistas, ambientais, de segurança e contratuais.

4.8. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica cujos dirigentes mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CRECI-BA ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, bem como de seus respectivos cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação

4.9. Não será exigida a garantia da contratação prevista nos **arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021**, considerando o valor da contratação, o prazo reduzido de execução, a natureza pontual do objeto e a previsão de pagamento somente após o recebimento dos serviços.

Vistoria e conhecimento das condições locais

4.10. Em razão da altura da edificação, da diversidade dos revestimentos, das condições de acesso e da necessidade de dimensionamento dos equipamentos e das medidas de proteção, o interessado deverá comprovar o conhecimento das condições e peculiaridades do local de execução.

4.11. A avaliação prévia do local poderá ser realizada mediante vistoria acompanhada por representante do CRECI-BA, em data e horário previamente agendados perante a fiscalização.

4.12. Serão disponibilizados horários distintos aos interessados que optarem pela realização da vistoria, de forma a assegurar tratamento isonômico e evitar o encontro entre possíveis participantes.

4.13. Para a realização da vistoria, o representante da empresa deverá estar devidamente identificado e apresentar documento que comprove sua vinculação ou autorização para representar o interessado.

4.14. A vistoria poderá ser substituída por declaração formal, assinada pelo responsável técnico do interessado, atestando o conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação e a inclusão de todos os recursos necessários à execução integral do objeto.

4.15. A realização da vistoria ou a apresentação da declaração substitutiva impedirá posteriores alegações de desconhecimento das condições visíveis e acessíveis do local, sem transferir à contratada os riscos relacionados a vícios ocultos ou a circunstâncias que somente poderiam ser identificadas mediante ensaios não previstos na contratação.

Segurança do trabalho e responsabilidade técnica

4.16. A execução deverá observar as Normas Regulamentadoras aplicáveis, especialmente a NR-01, a NR-06, a NR-07 e a NR-35, bem como a NR-18, quando aplicável em razão do método de acesso ou das características da execução, além das normas técnicas e demais disposições pertinentes.

4.17. Os serviços deverão ser executados por profissionais capacitados, autorizados e considerados aptos para a realização de trabalho em altura, sob supervisão compatível com o método empregado.

4.18. A execução deverá contar com responsável técnico legalmente habilitado, com emissão de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT específico para os serviços, conforme as atribuições profissionais e o método adotado.

4.19. Antes do início da execução, a contratada deverá apresentar, no mínimo:

4.19.1. ART ou RRT correspondente à responsabilidade técnica pela execução;

4.19.2. documentação do Programa de Gerenciamento de Riscos – PGR aplicável ao serviço;

4.19.3. Atestados de Saúde Ocupacional – ASOs que indiquem a aptidão dos trabalhadores para trabalho em altura;

4.19.4. certificados de capacitação e comprovação de autorização dos trabalhadores para realização das atividades previstas na NR-35;

4.19.5. relação nominal da equipe, com identificação, função e indicação do supervisor ou responsável pela frente de trabalho;

4.19.6. plano de trabalho, metodologia de acesso, cronograma executivo e procedimentos de emergência e resgate;

4.19.7. Análise de Risco – AR específica e Permissão de Trabalho – PT, quando aplicável;

4.19.8. comprovação da inspeção e liberação dos equipamentos, sistemas de acesso e pontos de ancoragem pelo responsável técnico; e

4.20. Não será permitido o início dos serviços antes da apresentação e verificação da documentação exigida, sem que essa análise transfira ao CRECI-BA ou à fiscalização a responsabilidade técnica, trabalhista ou operacional da contratada.

4.21. Os pontos e sistemas de ancoragem existentes somente poderão ser utilizados após inspeção e liberação pelo responsável técnico.

4.22. Quando os pontos ou sistemas de ancoragem existentes forem considerados inexistentes, insuficientes ou inadequados, a contratada deverá adotar sistema alternativo regular, seguro e devidamente dimensionado, incluído no preço da contratação, sendo vedada a utilização de soluções improvisadas.

Seguro de responsabilidade civil

4.23. A contratada deverá possuir seguro de responsabilidade civil válido durante todo o período de execução, com cobertura mínima de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais),** destinado a cobrir danos materiais, corporais, estruturais ou estéticos causados ao CRECI-BA ou a terceiros em decorrência dos serviços.

4.24. A apólice e o respectivo comprovante de vigência deverão ser apresentados antes da mobilização e deverão contemplar, no mínimo, danos à fachada, aos componentes da edificação, a pedestres, veículos, imóveis vizinhos e terceiros, além dos acidentes diretamente relacionados à execução.

4.25. A existência do seguro não exclui nem limita a responsabilidade integral da contratada pela reparação dos danos causados ao CRECI-BA ou a terceiros.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. O início da execução ocorrerá com a realização de reunião inicial no local dos serviços, no prazo de até **3 (três) dias úteis** após a assinatura do contrato, destinada:

5.1.1.1. à apresentação do preposto, do responsável técnico e do supervisor operacional da contratada;

5.1.1.2. ao alinhamento do cronograma executivo, da metodologia, do sistema de acesso, das medidas de proteção, dos procedimentos de emergência e resgate, das áreas de isolamento, das interferências no funcionamento da edificação e dos critérios de recebimento; e

5.1.1.3. à inspeção conjunta da edificação e ao registro fotográfico das condições preexistentes, inclusive de trincas, peças soltas, falhas de vedação, manchas, rejuntes, mastiques, esquadrias, vidros, painéis, pastilhas e pontos ou sistemas de ancoragem.

5.1.2. A execução seguirá, no mínimo, as seguintes etapas:

5.1.2.1. reunião inicial, inspeção conjunta e registro fotográfico das condições preexistentes;

5.1.2.2. apresentação e verificação da documentação mínima de pré-mobilização, do cronograma executivo, da metodologia, das medidas de proteção e dos procedimentos de emergência e resgate;

5.1.2.3. mobilização da equipe, dos materiais, dos equipamentos e dos sistemas de acesso;

5.1.2.4. isolamento, sinalização e proteção das áreas internas e externas, dos acessos, passeios, jardins, veículos, equipamentos e demais locais sujeitos às interferências da execução;

5.1.2.5. realização de teste de compatibilidade e de resultado em área discreta de cada tipo de substrato, com avaliação da fiscalização;

5.1.2.6. lavagem técnica por fachadas e setores, preferencialmente de cima para baixo, com controle de escorrimento, inspeção progressiva e registro;

5.1.2.7. correção das não conformidades identificadas pela fiscalização;

5.1.2.8. retirada e destinação adequada dos resíduos, desmontagem das estruturas e proteções temporárias, limpeza final e desmobilização; e

5.1.2.9. vistoria de encerramento, entrega do relatório técnico-fotográfico e recebimento provisório.

5.1.3. A contratada deverá apresentar a documentação mínima de pré-mobilização no prazo de até **5 (cinco) dias úteis** após a realização da reunião inicial.

5.1.4. A fiscalização verificará a documentação apresentada no prazo de até **3 (três) dias úteis**, contado do seu recebimento, podendo solicitar esclarecimentos, ajustes ou complementações indispensáveis à confirmação das condições de segurança e execução.

5.1.5. A contratada deverá sanar as pendências apontadas pela fiscalização no prazo de até **2 (dois) dias úteis** , contado do recebimento da comunicação, salvo quando a natureza da providência exigir prazo superior, devidamente justificado e aceito pelo CRECI-BA.

5.1.6. Após a verificação da regularidade da documentação de pré-mobilização, a fiscalização comunicará por escrito à contratada a liberação para a mobilização e o início dos serviços de campo.

5.1.7. A mobilização da equipe, dos materiais e dos equipamentos deverá ocorrer no prazo de até **3 (três) dias corridos** após o recebimento da comunicação de liberação.

5.1.8. O prazo para a conclusão dos serviços de campo será de até 30 **(trinta) dias corridos**, contado do recebimento da comunicação de liberação, compreendendo mobilização, isolamento, testes de compatibilidade, lavagem técnica, correção das não conformidades, limpeza final, desmobilização e entrega do relatório técnico-fotográfico.

5.1.9. Os períodos de paralisação decorrentes de condições meteorológicas impeditivas ou de determinação do CRECI-BA não serão computados no prazo de execução, desde que devidamente registrados no RDO e reconhecidos pela fiscalização.

5.1.10. A contratada deverá apresentar, juntamente com a documentação de pré-mobilização, o seu planejamento executivo (cronograma físico).

5.1.10.1. O planejamento deve demonstrar a viabilidade de conclusão de todas as fachadas dentro do prazo máximo estipulado no item 5.1.8, com foco na continuidade dos serviços.

5.1.10.2. O cronograma poderá ser ajustado durante a execução, mediante justificativa da contratada e concordância da fiscalização, desde que não haja alteração do prazo final, dos padrões de segurança, da qualidade ou do escopo contratado.

5.1.10.3. As alterações decorrentes de condições meteorológicas impeditivas, determinações do CRECI-BA ou fatos comprovadamente alheios à responsabilidade da contratada deverão ser registradas no Relatório e avaliadas pela fiscalização.

Metodologia de execução

5.2. Antes da aplicação generalizada dos produtos e métodos, a contratada deverá realizar teste em área discreta e representativa de cada tipo de substrato existente na fachada.

5.2.1. O teste deverá permitir a verificação da eficiência da limpeza, da compatibilidade do produto, da pressão utilizada, do tempo de contato e da inexistência de manchas, riscos, corrosão, perda de brilho, alteração de cor, deformação, descolamento ou comprometimento das vedações.

5.2.2. A execução nos demais setores somente poderá ocorrer após a avaliação do resultado do teste pela fiscalização.

5.2.3. A avaliação do teste pela fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela compatibilidade dos produtos, pela adequação do método ou por eventuais danos causados.

5.3. A lavagem deverá ser executada de forma progressiva, organizada por fachadas e setores, preferencialmente de cima para baixo, com controle de escorrimentos e inspeção contínua do resultado.

5.3.1. A limpeza deverá abranger todas as faces, panos, reentrâncias e elementos externos acessíveis da edificação, incluindo pele de vidro, painéis e marquises em ACM, pastilhas cerâmicas, juntas em mastique, esquadrias e perfis de alumínio.

5.3.2. A execução deverá remover poeira, poluição, fuligem, fungos, limo, resíduos orgânicos e demais sujidades passíveis de eliminação mediante método não abrasivo e compatível com os materiais existentes.

5.3.3. Os vidros deverão ser lavados, enxaguados e secos de modo a evitar manchas, marcas, escorrimentos e resíduos de produtos.

5.3.4. Os painéis e as marquises em ACM deverão ser limpos com produtos compatíveis e utensílios macios, sem causar riscos, deformações, perda de brilho ou alteração de cor.

5.3.5. As pastilhas cerâmicas e os rejuntes deverão ser submetidos à limpeza não abrasiva e com pressão controlada, de forma a evitar desprendimentos, abertura de juntas ou infiltrações.

5.3.6. As esquadrias e os perfis de alumínio deverão ser limpos com produtos compatíveis, sem utilização de substâncias que provoquem corrosão, manchas ou deterioração do acabamento.

5.3.7. As juntas em mastique deverão receber limpeza superficial e delicada, sendo vedada a utilização de pressão, escovação ou produto que possa romper ou deteriorar a vedação.

5.3.8. Respingos endurecidos de tinta, argamassa, cimento ou materiais semelhantes somente poderão ser tratados após teste específico e autorização da fiscalização, sendo vedada intervenção que apresente risco de dano ao substrato.

5.3.9. A contratada deverá realizar a remoção e a recomposição de todas as juntas em mastique e rejuntes de pastilhas cerâmicas que se encontrem preexistencialmente deteriorados, ressecados, fissurados ou danificados, bem como daqueles eventualmente afetados pelo processo de lavagem técnica.

5.3.9.1. A aplicação dos materiais deverá ser precedida de verificação de compatibilidade e, quando solicitado, da apresentação de ficha técnica ou amostra à fiscalização.

5.3.9.2. A recomposição de falhas, deteriorações ou patologias preexistentes, quando não decorrentes da execução da contratada, integra o objeto.

5.3.10. Defeitos preexistentes ou necessidades de recuperação extensa deverão ser registrados e comunicados ao CRECI-BA, não integrando o escopo da contratação.

Local e horário da prestação dos serviços

5.4. Os serviços serão prestados no Edifício Samuel Arthur Prado, sede do CRECI-BA, localizado na Rua Metódio Coelho, nº 71, Parque Bela Vista, Salvador/BA, CEP 40.279-120.

5.5. Os serviços deverão ser executados ordinariamente de segunda a sexta-feira, das 8h às 17h, em consonância com o horário de funcionamento e expediente regular do CRECI-BA.

5.5.1. A execução em dias úteis, feriados ou em horários diferentes será admitida, desde que prevista no cronograma aprovado ou previamente comunicada e alinhada com a fiscalização, devendo ser adotadas as medidas necessárias para preservar o funcionamento da edificação e a segurança dos servidores, usuários e terceiros.

5.5.2. A prestação dos serviços aos sábados, domingos ou feriados será admitida em caráter excepcional, caso se mostre necessária para a otimização do cronograma ou para a execução de trechos de maior interferência (como a fachada frontal). A utilização desses dias dependerá de solicitação formal e justificativa prévia da contratada, sujeita à avaliação e autorização expressa da fiscalização do contrato.

Materiais e equipamentos

5.6. Para a perfeita execução dos serviços, a contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e condições adequadas, incluindo, no mínimo:

5.6.1. produtos profissionais de limpeza compatíveis com cada tipo de substrato;

5.6.2. panos, esponjas, escovas macias, rodos, aplicadores, recipientes e demais utensílios não abrasivos;

5.6.3. mangueiras, conexões, extensões, cabos e equipamentos de alimentação e distribuição de água e energia;

5.6.4. sistemas de acesso, como cordas, cadeiras suspensas, balancins, andaimes, plataformas elevatórias ou outros tecnicamente adequados;

5.6.5. equipamentos de proteção individual e coletiva compatíveis com os riscos da atividade;

5.6.6. dispositivos de ancoragem e sistemas de proteção contra quedas, quando necessários;

5.6.7. barreiras, cones, fitas, telas, placas e demais elementos de isolamento e sinalização;

5.6.8. lonas, mantas e materiais destinados à proteção de acessos, jardins, veículos, equipamentos e áreas internas; e

5.6.9. recipientes e meios adequados ao acondicionamento, transporte e destinação dos resíduos.

5.6.10. materiais e insumos necessários à recomposição de rejuntes e juntas em mastiques diretamente afetados pela execução ou que já estejam danificados, em quantidade suficiente e compatíveis com os elementos existentes.

5.6.11. Todos os materiais e equipamentos deverão estar em perfeito estado de conservação, possuir inspeções e manutenções válidas e ser utilizados de acordo com as normas aplicáveis e as orientações dos fabricantes.

5.6.12. O CRECI-BA disponibilizará, conforme a capacidade existente, pontos de água e energia elétrica e poderá indicar área temporária para apoio, permanecendo sob responsabilidade da contratada o fornecimento das conexões, extensões e demais recursos necessários à sua utilização.

Informações relevantes para o dimensionamento dos serviços

5.7. A demanda do CRECI-BA possui as seguintes características:

5.7.1. edificação com 8 (oito) pavimentos, sendo 2 (duas) garagens e 6 (seis) pavimentos destinados a atividades administrativas e auditório, além de área técnica, barrilete e reservatório elevado;

5.7.2. altura aproximada de 36 (trinta e seis) metros, incluindo as garagens e o reservatório elevado;

5.7.3. área estimada de fachada de 1.900 m²;

5.7.4. fachada composta por pele de vidro, painéis e marquises em ACM, juntas em mastique, pastilhas cerâmicas, esquadrias e perfis de alumínio;

5.7.5. necessidade de execução integral de todas as faces, panos, reentrâncias e elementos externos abrangidos pelo objeto;

5.7.6. funcionamento regular de atividades administrativas e de atendimento ao público no imóvel; e

5.7.7. necessidade de isolamento, sinalização e proteção dos acessos, passeios, jardins, veículos, equipamentos, áreas internas e demais locais sujeitos às interferências da execução.

Condições meteorológicas

5.8. Os trabalhos em altura deverão ser suspensos em caso de chuva, descargas atmosféricas, ventos incompatíveis com o método de acesso, baixa visibilidade, superfícies excessivamente molhadas ou qualquer condição que comprometa a segurança ou a qualidade dos serviços.

5.8.1. A interrupção deverá ser registrada e comunicada à fiscalização.

5.8.2. A contratada permanecerá responsável por planejar a execução considerando as condições climáticas ordinárias de Salvador e por recuperar atrasos que não decorram de evento impeditivo devidamente comprovado.

Registros e relatório final

5.9. A contratada, por intermédio do preposto ou do responsável técnico, deverá manter Relatório Diário de Obra – RDO, em meio físico ou eletrônico, contendo, no mínimo, a data, o horário, a equipe presente, o setor executado, os serviços realizados, os produtos empregados, as condições meteorológicas, as ocorrências, as interrupções e as orientações da fiscalização.

5.9.1. O RDO será disponibilizado à fiscalização para acompanhamento e servirá como registro ordinário da execução, dispensada a produção de documentos adicionais sobre fatos rotineiros que já estejam adequadamente registrados.

5.9.2. As irregularidades, atrasos, riscos, danos, descumprimentos ou demais ocorrências relevantes deverão ser objeto de registro específico e, quando necessário, de notificação formal à contratada.

5.10. Ao final da execução, a contratada deverá apresentar relatório técnico-fotográfico contendo, no mínimo:

5.10.1. identificação do contrato, do imóvel, da contratada e do responsável técnico;

5.10.2. descrição da metodologia e dos sistemas de acesso utilizados;

5.10.3. relação dos produtos empregados;

5.10.4. registros fotográficos anteriores e posteriores à execução, organizados por fachada e setor;

5.10.5. descrição das ocorrências relevantes e das não conformidades corrigidas;

5.10.6. indicação das patologias ou falhas preexistentes identificadas;

5.10.7. cópia da ART ou RRT correspondente; e

5.10.8. declaração de conclusão integral do escopo.

Garantia dos serviços

5.11. O prazo de garantia dos serviços será de **90 (noventa) dias corridos**, contado do recebimento definitivo do objeto.

5.11.1. Durante a garantia, a contratada deverá corrigir, às suas expensas, os vícios, manchas, resíduos, infiltrações e danos comprovadamente decorrentes da execução.

5.11.2. A garantia não abrangerá nova deposição natural de sujeira, efeitos das intempéries, intervenções de terceiros ou defeitos comprovadamente preexistentes.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.12. Não serão necessários procedimentos de transição em razão das características pontuais do objeto.

5.12.1. A finalização da execução ficará condicionada à retirada dos materiais e equipamentos, à desmontagem das proteções, à limpeza das áreas afetadas, à destinação dos resíduos, à correção das pendências e à entrega integral dos registros e do relatório técnico-fotográfico.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

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

6.3.1. As comunicações formais relacionadas à execução contratual deverão ser centralizadas no endereço eletrônico institucional indicado pelo CRECI-BA, sem prejuízo da utilização de outros meios em situações urgentes, desde que a comunicação seja posteriormente registrada no canal oficial.

6.3.2. Mensagens transmitidas por aplicativos, ligações telefônicas ou orientações verbais somente produzirão efeitos formais após sua confirmação no canal institucional definido pelo CRECI-BA, quando envolverem alteração de cronograma, determinação de correção, registro de ocorrência, suspensão dos serviços ou outra providência com repercussão contratual.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. O preposto deverá permanecer no local durante todo o período de execução dos serviços de campo, acompanhando a equipe e mantendo comunicação direta com a fiscalização do CRECI-BA.

6.7.1. Caberá ao preposto organizar e supervisionar permanentemente a equipe, controlar a produtividade, distribuir as atividades, assegurar o cumprimento do cronograma e das medidas de segurança, acompanhar a utilização dos materiais e equipamentos e adotar as providências operacionais necessárias à execução.

6.7.2. A atuação da fiscalização do CRECI-BA não substituirá a supervisão operacional da contratada nem transferirá ao Contratante qualquer responsabilidade técnica, trabalhista ou relacionada à segurança da execução.

6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.10. O fiscal técnico acompanhará os marcos relevantes da execução, verificará a conformidade dos serviços com as especificações, avaliará a qualidade dos resultados, examinará os registros apresentados pela contratada e adotará as providências cabíveis diante de desvios ou não conformidades, sem exercer supervisão direta sobre os trabalhadores ou interferir na organização operacional da contratada.

6.11. O fiscal técnico registrará no processo de acompanhamento as ocorrências relevantes relacionadas à execução, especialmente os desvios de qualidade, atrasos, riscos, danos, interrupções e providências determinadas à contratada, podendo utilizar as informações constantes do RDO para subsidiar seus registros.

6.12. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.14. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.15. O fiscal técnico comunicará tempestivamente ao gestor a aproximação do término da vigência, a conclusão do objeto ou a existência de pendências capazes de comprometer o encerramento da contratação.

6.16. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, não implicando, em sua ocorrência, corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.17. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.18. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.19. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Gestor do Contrato

6.20. Cabe ao gestor do contrato:

6.20.1. coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

6.20.2. acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.20.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.20.4. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.20.5. tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.20.6. elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.20.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.20.8. receber e dar encaminhamento imediato:

6.20.8.1. às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.20.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Avaliação da execução do objeto

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto nesta seção, considerando a conclusão integral dos serviços e o atendimento aos padrões de qualidade estabelecidos neste Termo de Referência.

7.2. Considerando o regime de execução por empreitada por preço global, a medição e o pagamento estarão associados à conclusão da etapa única do cronograma físico-financeiro e ao cumprimento das metas de resultado, vedada a remuneração orientada por preços unitários ou referenciada exclusivamente na quantidade de metros quadrados executados.

7.3. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a contratada:

7.3.1. não produziu os resultados acordados;

7.3.2. deixou de executar ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.3.3. deixou de utilizar os materiais, equipamentos ou recursos humanos exigidos para a execução dos serviços, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à necessária.

7.4. A aplicação de retenção ou glosa não impede a utilização concomitante de outros mecanismos de avaliação dos serviços nem a aplicação das sanções cabíveis.

7.5. A aferição da execução contratual, para fins de recebimento e pagamento, considerará os seguintes critérios:

7.5.1. execução integral de todas as fachadas, panos, reentrâncias e elementos externos abrangidos pelo objeto;

7.5.2. remoção de poeira, poluição, fuligem, fungos, limo, resíduos orgânicos e demais sujidades removíveis pelo método autorizado;

7.5.3. ausência de manchas, marcas, escorrimentos, resíduos de produtos ou trechos sem tratamento;

7.5.4. preservação dos vidros, painéis e marquises em ACM, pastilhas cerâmicas, rejuntes, mastiques, esquadrias, perfis de alumínio e áreas adjacentes;

7.5.5. inexistência de danos, infiltrações ou alterações de acabamento diretamente atribuíveis à execução;

7.5.6. retirada dos resíduos, materiais, equipamentos, proteções, estruturas temporárias e elementos de isolamento;

7.5.7. entrega do relatório técnico-fotográfico, da ART ou RRT e dos demais registros exigidos; e

7.5.8. correção integral das não conformidades apontadas pela fiscalização.

Recebimento provisório

7.6. Os serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de até 5 (cinco) dias úteis pelo fiscal técnico e, quando houver, pelo fiscal administrativo, mediante termo detalhado, após a verificação do cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.6.1. Ao final da etapa única da execução contratual, a contratada apresentará comunicação formal de conclusão dos serviços, acompanhada do relatório técnico-fotográfico, dos registros de execução e dos demais documentos exigidos neste Termo de Referência.

7.6.2. A etapa será considerada efetivamente concluída quando todos os serviços previstos estiverem executados, as áreas afetadas estiverem limpas e desimpedidas, os materiais e equipamentos tiverem sido retirados e a documentação final tiver sido entregue.

7.7. O prazo para o recebimento provisório será contado do recebimento da comunicação formal de conclusão dos serviços, acompanhada da documentação comprobatória da execução.

7.8. O fiscal técnico realizará o recebimento provisório do objeto mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.9. O fiscal administrativo, quando houver, realizará o recebimento provisório mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

7.10. O fiscal setorial, quando designado, realizará o recebimento provisório sob os aspectos técnico e administrativo relacionados à sua área de atuação.

7.11. Para fins de faturamento, será considerada a conclusão integral da etapa única da execução contratual.

7.12. Ao final da execução, o fiscal técnico deverá apurar o resultado da avaliação do objeto e analisar o desempenho e a qualidade dos serviços, o que poderá resultar no redimensionamento do valor a ser pago, registrando suas conclusões em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.13. Será considerado ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, quando houver mais de um termo, com a entrega do último.

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

7.15. A fiscalização não efetuará o ateste da medição única enquanto não forem sanadas todas as pendências apontadas no recebimento provisório.

7.16. O recebimento provisório ficará sujeito, quando cabível, à conclusão dos testes de campo e à entrega de todos os relatórios, registros e documentos exigidos.

7.17. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando estiverem em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.18. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o termo detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências verificadas na execução, em relação aos aspectos técnicos e administrativos, devendo ser encaminhado ao gestor do contrato para o recebimento definitivo.

Recebimento definitivo

7.19. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento provisório, pelo gestor do contrato ou por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e da integralidade dos serviços e sua consequente aceitação mediante termo detalhado, observados os seguintes procedimentos:

7.19.1. emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, quanto ao cumprimento das obrigações assumidas pela contratada;

7.19.2. analisar os relatórios e toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso sejam identificadas irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento, indicar as cláusulas pertinentes e solicitar à contratada, por escrito, as respectivas correções;

7.19.3. emitir termo detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços, com base nos relatórios e documentos apresentados;

7.19.4. comunicar à contratada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura pelo valor exato dimensionado pela fiscalização; e

7.19.5. encaminhar a documentação pertinente ao setor competente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento.

7.20. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, será observado o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à contratada para emissão de Nota Fiscal referente à parcela incontroversa, para fins de liquidação e pagamento.

7.21. Nenhum prazo de recebimento correrá enquanto estiver pendente a solução, pela contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou na documentação apresentada.

7.22. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e segurança dos serviços nem a responsabilidade técnico-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.23. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de **10 (dez) dias úteis** para fins de liquidação, prorrogável por igual período, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.24. Para fins de liquidação, o setor competente verificará se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada contém os elementos necessários e essenciais, tais como:

I) prazo de validade;

II) data da emissão;

III) dados do contrato e do CRECI-BA;

IV) identificação do período ou da etapa única de execução;

V) valor a pagar; e

VI) eventual destaque das retenções tributárias cabíveis.

7.25. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a contratada adote as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização, sem ônus para o CRECI-BA.

7.26. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por consulta ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou apresentação da documentação prevista no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.27. O CRECI-BA realizará consulta ao SICAF para:

7.27.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; e

7.27.2. identificar eventual impedimento para contratar com a Administração Pública ou ocorrência impeditiva indireta.

7.28. Constatada situação de irregularidade da contratada, esta será notificada por escrito para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou apresente defesa, podendo o prazo ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CRECI-BA.

7.29. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o CRECI-BA comunicará aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada e à existência de pagamento a ser efetuado, para adoção das providências pertinentes.

7.30. Persistindo a irregularidade, o CRECI-BA adotará as medidas necessárias à extinção do contrato nos autos do processo administrativo correspondente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.31. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente até que seja adotada decisão sobre a extinção do contrato, caso a contratada não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

7.32. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contado da conclusão da liquidação da despesa.

7.33. Em caso de atraso imputável ao CRECI-BA, os valores devidos serão atualizados monetariamente entre o término do prazo de pagamento e a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

Forma de pagamento

7.34. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

7.35. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária.

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

7.36.1. Independentemente do percentual de tributo indicado na proposta ou em eventual planilha, serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.37. A contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. O pagamento, contudo, ficará condicionado à apresentação de documento oficial que comprove o direito ao tratamento tributário favorecido.

Antecipação de pagamento

7.38. Não será permitida a antecipação de pagamento, sendo o pagamento devido somente após a execução integral, o recebimento definitivo e a regular liquidação da despesa.

Reajuste

7.39. Os preços contratados serão fixos e irreajustáveis.

Cessão de crédito

7.40. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação do Contratante.

7.40.1. A eficácia da cessão de crédito, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

7.40.2. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do Contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

7.40.3. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (Contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

7.40.4. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do Contratado.

7.41. O disposto nesta seção não afeta as operações de crédito de que trata a Instrução Normativa SEGES/MGI nº 82, de 21 de fevereiro de 2025, as quais ficam por esta regidas.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. 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) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para a infração descrita na alínea “d” do item 8.1, de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado, calculada sobre o valor da parcela inadimplida, limitada a 10% (dez por cento), sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis e da possibilidade de extinção da contratação, quando caracterizado o descumprimento total ou relevante da obrigação.

8.2.4.2. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 10 % (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

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

8.10. 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.

8.11. 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 Termo de Referência 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.

8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 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.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.14. 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 nº 26, de 13 de abril de 2022.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio de contratação direta, mediante dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por se tratar de serviço comum de engenharia cujo valor estimado é inferior ao limite legal vigente.

9.2. O critério de julgamento será o de menor preço global, condicionado ao atendimento integral das especificações, dos requisitos técnicos, das condições de execução e das exigências de habilitação estabelecidas neste Termo de Referência.

Regime de execução

9.3. O regime de execução do objeto será o de empreitada por preço global.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.4. Tratando-se de serviço de engenharia executado sob o regime de empreitada por preço global, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

9.4.1. O interessado mais bem classificado deverá apresentar ao CRECI-BA, por meio eletrônico, planilha contendo o preço global e a composição dos custos relevantes da execução, incluindo mão de obra, encargos, responsável técnico, ART ou RRT, equipamentos e sistemas de acesso, EPIs, EPCs, produtos de limpeza, materiais e insumos necessários à eventual recomposição pontual de rejuntes e mastiques, seguro, transporte, mobilização, desmobilização, tributos e demais despesas necessárias, para fins de avaliação da abrangência e da exequibilidade da proposta.

9.4.2. O CRECI-BA poderá realizar diligência para esclarecer a proposta, confirmar a metodologia e os produtos, verificar a exequibilidade dos preços ou solicitar documentos que comprovem os custos e os recursos necessários à execução.

9.4.3. Serão desclassificadas as propostas que:

9.4.3.1. apresentarem preço global superior ao valor máximo aceitável;

9.4.3.2. não atenderem às especificações e aos requisitos deste Termo de Referência;

9.4.3.3. excluírem custos ou obrigações necessários à execução integral do objeto;

9.4.3.4. propuserem produtos, equipamentos ou métodos expressamente vedados; ou

9.4.3.5. apresentarem preço manifestamente inexequível cuja viabilidade não seja demonstrada após diligência do CRECI-BA.

Exigências de habilitação

9.5. Para fins de habilitação, o interessado deverá comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.6. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

9.7. Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação de sua autenticidade no Portal do Empreendedor.

9.8. Sociedade empresária ou sociedade limitada unipessoal – SLU: 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.

9.9. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.

9.10. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde exercer suas atividades, com averbação no registro onde estiver localizada a sede da matriz.

9.11. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, acompanhados da ata da assembleia que os aprovou, devidamente arquivados na Junta Comercial ou inscritos no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro previsto no art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971.

9.12. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da respectiva consolidação.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.13. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

9.14. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

9.15. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

9.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa.

9.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou à sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

9.18. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou da sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata.

9.19. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto, deverá comprovar essa condição mediante declaração da Fazenda respectiva ou documento equivalente, na forma da legislação aplicável.

9.20. O fornecedor enquadrado como Microempreendedor Individual estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, quando a legislação aplicável assim estabelecer.

Qualificação econômico-financeira

9.21. Considerando o baixo valor da contratação, o curto prazo de execução, o pagamento após a conclusão dos serviços e a possibilidade de dispensa parcial da documentação de habilitação prevista no art. 70, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021, não serão exigidos balanço patrimonial, demonstrações contábeis, índices econômicos, capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo.

9.22. A dispensa das exigências econômico-financeiras não afasta a análise da exequibilidade da proposta nem a verificação da capacidade do fornecedor para executar integralmente o objeto.

Qualificação técnica

9.23. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

> 9.23.1. A declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado, atestando o conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.24. Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme as atribuições profissionais necessárias à execução do objeto, em plena validade.

9.24.1. O registro ou a inscrição em conselho de outra unidade da Federação deverá ser devidamente vistado pelo conselho profissional competente no Estado da Bahia, quando exigido para o exercício da atividade.

Qualificação técnico-operacional

9.25. Comprovação de aptidão para a execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto, mediante apresentação de certidão ou atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.25.1. Para fins da comprovação prevista no item anterior, será exigido pelo menos um atestado que demonstre a execução satisfatória de serviços de limpeza ou lavagem de fachada em edificação, com utilização de trabalho em altura.

9.25.2. Não será exigido quantitativo mínimo de área, considerando suficiente a comprovação da execução de serviço que envolva as características essenciais e os riscos relevantes do objeto.

9.25.3. Será admitido o somatório de diferentes atestados para comprovação da experiência exigida, desde que os documentos se refiram a serviços compatíveis com o objeto.

9.25.4. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.25.5. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pelo CRECI-BA, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do emitente, local de execução, notas fiscais, ART ou RRT e outros documentos pertinentes.

9.25.6. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito da atividade econômica principal ou secundária especificada no contrato social vigente do fornecedor.

9.26. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

Qualificação técnico-profissional

9.27. A contratada deverá indicar profissional legalmente habilitado e registrado no respectivo conselho profissional, que será responsável tecnicamente pela execução dos serviços.

9.27.1. A comprovação do vínculo entre o profissional e a contratada poderá ocorrer mediante contrato social, registro de empregado, contrato de prestação de serviços, declaração de contratação futura ou outro documento juridicamente admitido.

9.27.2. O profissional indicado deverá participar efetivamente da execução do objeto, sendo admitida sua substituição por profissional com habilitação e experiência equivalentes ou superiores, mediante comunicação e aprovação prévia do CRECI-BA.

9.27.3. A ART ou RRT específica deverá ser apresentada antes da mobilização e do início dos serviços de campo.

Disposições gerais sobre habilitação

9.28. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.29. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto os atestados de capacidade técnica e os documentos que, por sua própria natureza, sejam emitidos somente em nome da matriz.

9.30. Serão aceitos documentos emitidos em nome da matriz e da filial com diferenças de números relativos às certidões de regularidade fiscal e ao FGTS quando comprovada a centralização do recolhimento das respectivas contribuições.

9.31. A documentação poderá ser substituída por registro regular no SICAF quanto aos níveis de habilitação por ele abrangidos, sem prejuízo da consulta aos cadastros de sanções e impedimentos.

9.32. A ausência de documento ou a existência de irregularidade que possa ser sanada não implicará inabilitação imediata quando for juridicamente admitida a realização de diligência ou a atualização de documento cuja condição já existia na data da apresentação da proposta.

Documentação complementar para cooperativas

9.33. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.33.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.33.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.33.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.33.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

9.33.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.33.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

9.33.6.1. ata de fundação;

9.33.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

9.33.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

9.33.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

9.33.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

9.33.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

9.33.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação, que corresponde ao valor máximo aceitável, é de **R$ 19.206,27** (dezenove mil duzentos e seis reais e vinte e sete centavos), conforme a pesquisa de preços e os documentos que a fundamentam, juntados aos autos do processo.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos próprios consignados no orçamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 9ª Região – CRECI-BA para o exercício de 2026.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária:

I – Gestão/Unidade: CRECI-BA;

II – Fonte de recursos: recursos próprios;

III – Elemento de despesa: 6.3.1.3.04.01.008 – Serviços de Limpeza, Conservação e Jardinagem.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Salvador/BA, 19 de setembro de 2026.

_____

Eduardo Lajes

Assessor de Engenharia

13. ANEXO I Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato (Contratações de pequeno valor - art. 95, inciso I, da Lei n. 14.133/2021, Orientação Normativa nº 84, de 17 de maio de 2024)

(Processo Administrativo n° 012.004/2026)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 012.004/2026, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS 9ª REGIÃO BAHIA) E .....

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS 9ª REGIÃO BAHIA por intermédio do setor, de Licitações e Contratos, com sede na rua Metódio Coelho, 71, Edf. Samuel ARthur Prado, Parque Bela Vista, na cidade de Salvador/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 15.245.848/0001-58, neste ato representado pelo Diretor Presidente, Nilson Ribeiro de Araújo doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) [CONTRATADO], inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº [CNPJ], sediado(a) na [endereço], na cidade de [cidade]/[UF], doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por [nome e função no CONTRATADO], conforme [atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos], tendo em vista o que consta no Processo nº 012.004/2026 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 do Dispensa Eletrônica, nº 004/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O adjudicatário terá o *prazo de 02 dias,* contado a partir da data de sua convocação, para aceitar o instrumento equivalente ao contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.

1.2. O prazo poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

1.3. O aceite do instrumento equivalente pelo adjudicatário implica no reconhecimento de que:

1.3.1. referido instrumento substitui o termo de contrato, sendo-lhe aplicáveis as disposições da Lei nº 14.133/2021;

1.3.2. o Contratado se vincula à sua proposta e às previsões contidas no *Edital* ***OU*** *na Autorização de Contratação Direta e/ou no Aviso de Dispensa Eletrônica,* no Termo de Referência e em seus anexos, conforme Termo de Ciência e Concordância (Anexo II).

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é aquele estabelecido no Termo de Referência, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do Contratado, previstas neste instrumento.

3. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1. São obrigações do Contratante:

3.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

3.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

3.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

3.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

3.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

3.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência;

3.1.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Termo de Referência;

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

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

3.1.9.1. A Administração terá o prazo de *05 dias*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

3.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Contratado no prazo máximo de 10 dias.

3.1.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

3.1.12. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

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

3.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratual, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

4.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes do Termo de Referência e deste Anexo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

4.1.1. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução contratual.

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

4.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal contratual ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

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

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

4.1.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), 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;

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

4.1.8. Não contratar, durante a vigência da contratação, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Contratante ou do fiscal ou gestor contratuais, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

4.1.1.9 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o Contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização contratual, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

4.1.1.9.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

4.1.1.9.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

4.1.1.9.3.certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do Contratado;

4.1.1.9.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

4.1.1.9.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

4.1.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pela contratação, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

4.1.11. Comunicar ao Fiscal, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

4.1.12. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

4.1.13. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

4.1.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência contratual.

4.1.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

4.1.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

4.1.17. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

4.1.18. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

4.1.19. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação;

4.1.20. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

4.1.21. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

4.1.22. Manter, durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

4.1.23. Cumprir, durante todo o período de execução contratual, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação;

4..1.24. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pela fiscalização contratual, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

4.1.25. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;

4.1.26. 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;

4.1.27. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

4.1.28. Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Contratante.

4.1.29. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá.

4.1.30. Apresentar ao Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.

4.1.31. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.

4.1.32. Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização contratual, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.

4.1.33. instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.

4.1.34. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas na contratação, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

4.1.35. nstruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.

4.1.36. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.

4.1.37. Estar registrado ou inscrito no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.

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

4.1.42. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.

4.1.43. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

5. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

5.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

5.2. 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 art. 6º da LGPD.

5.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

5.4. 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 pelo Contratado.

5.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 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.

5.6. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

5.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

5.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

5.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

5..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, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

5.10.1. 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.

5.11. O presente instrumento 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.

5.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

6. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

6.1. A contratação será extinta quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

6.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para a contratação.

6.3. Quando a não conclusão do objeto referida no item anterior decorrer de culpa do Contratado:

6.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

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

7. DOS CASOS OMISSOS

7.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

8. ALTERAÇÕES

8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. O Contratado é obrigado 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 da contratação e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

8.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

8.4. 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.

8.5. Registros que não caracterizam alterações contratuais podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

9. FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Salvador Seção Judiciária do estado da Bahia, 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, de 2021.

salvador/BA, [dia] de [mês] de 2026.

_____

Representante legal do CONTRATANTE

_____

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

14. ANEXO II TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, o Contratado _____ declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no Aviso de Contratação Direta, no Termo de Referência e nos demais anexos referentes à Dispensa nº 004/2026, bem como que se responsabiliza, sob as penas da lei, pela veracidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, _____ de _____ de 2026.

(Nome *e Cargo do Representante Legal*)

15. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

Documento assinado digitalmente
gov.br
EDUARDO JOSE LAGES
Data: 18/09/2026 17:16:14-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

EDUARDO JOSE LAGES

Assessor de Engenharia