



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos referentes à elaboração de Projeto Básico de Arquitetura de Interiores, por meio de perspectivas eletrônicas que ilustrarão as ideias principais das modificações/reformas na circulação principal da entrada do 10º andar, do Edifício Walmap, localizado na Rua dos Carijós, 244, Centro, Capital, e também em algumas salas no interior do pavimento onde funciona o CRECI/MG, conforme com as especificações técnicas descritas no item 3, deste TR, denominado "DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO".

1.2. Do prazo de vigência da contratação

1.2.1. O prazo de vigência da contratação será de 60 (sessenta) dias contados do aceite da Ordem de Execução de Serviço, na forma do artigo 105, da Lei nº 14.133/2021.

1.2.2. Para fins de eficácia, incumbirá ao contratante divulgar a Ordem de Execução de Serviço no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no respectivo sítio oficial na internet.

1.2.3. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado, por tratar-se de contrato por escopo, cujas obrigações pactuadas somente são exauridas após a conclusão, recebimento do objeto e respectivo pagamento.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

Necessidade de uma melhor apresentação/modernização nos principais locais de acesso às instalações do CRECI/MG, onde diversos profissionais e convidados são recebidos pela diretoria. A sede do CRECI/MG está estabelecida no endereço há muitos anos.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Levantamento de dados no local, com intuito de melhor definição de parâmetros relativos a soluções técnicas do projeto.

3.2. Reforma de toda a circulação principal do pavimento.

3.3. Perspectiva eletrônica da sala da presidência, incluindo o rebaixamento do teto, iluminação embutida e projetor e tela.

3.4. Perspectiva eletrônica da sala da diretoria, incluindo o rebaixamento do teto e iluminação embutida.

3.5. Reforma das instalações sanitárias das salas da presidência e diretoria: masculino e feminino



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

3.6. Memorial descritivo com quantitativos, custos e especificação dos materiais e mobiliários a serem utilizados conforme as imagens da perspectiva e de acordo com as aprovações prévias.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Sustentabilidade

4.1.1. A contratada deverá cumprir 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 em outras normas específicas.

4.1.2. A contratada não poderá empregar menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como a não empregar menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

4.1.3. A contratada não poderá utilizar mão de obra análoga à escravidão ou degradante, em conformidade com a legislação nacional e convenções internacionais ratificadas pelo Brasil.

4.2. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.3. Garantia Contratual

Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de execução

5.1.1. A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, deverão ser apresentados ao contratante em até 07 (sete) dias contados do recebimento da Ordem de Execução de Serviço.

5.1.2. Caso a contratada e o responsável técnico não sejam inscritos no CAU e/ou CREA do Estado de Minas Gerais, conforme o caso, e necessitem providenciar os vistos, deverão fazê-lo no prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da Ordem de Execução de Serviço.

5.1.2.1. A Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, deverão ser apresentados ao contratante em até 07 (cinco) dias contados da comprovação, pela contratada, de que providenciou o(s) visto(s) mencionado(s).

5.1.3. O objeto do contrato será executado em até 35 (trinta e cinco) dias corridos contados da apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, conforme o caso, nos termos do cronograma abaixo:

5.1.3.1. Etapa 1: 20 (vinte) dias, iniciando-se da apresentação da ART – Anotação de Responsabilidade Técnica ou do Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

5.1.3.2. Etapa 2: 15 (quinze) dias contados do recebimento definitivo da etapa 1.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

5.1.4. Caso não seja possível a execução nas datas assinaladas, a contratada deverá comunicar as razões respectivas com antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.2. Das rotinas a serem cumpridas

5.2.1. A execução contratual observará as rotinas:

5.2.1.1. ETAPA 1:

5.2.1.1.1. Visita no local para medições de detalhes e anotações gerais sobre interferências de equipamentos, infraestruturas em geral, alvenarias, esquadrias etc.

5.2.1.1.2. Elaboração das principais perspectivas contendo as soluções de projetos como: acabamentos, mobiliários e equipamentos propostos – 05 perspectivas (sala da presidência, sala da diretoria, circulação e 02 banheiros).

5.2.1.1.3. Visita para apresentação e validação das propostas das perspectivas elaboradas - desenvolvidas em 3D, formato A3 - para anotações de alterações e aprovações em cada ambiente. Escolha de novos acabamentos, mobiliários e detalhes - esta etapa inclui 03 (três) visitas, contadas a partir da primeira entrega, para que se chegue ao resultado pretendido e alterações viáveis para conclusão das imagens com as ideias que orientarão o projeto executivo.

5.2.1.2. ETAPA 2:

Após aprovação e validação de todos os ambientes, deverá ser elaborado o memorial descritivo em formato A4, padrão word, com especificação geral, quantitativos e estimativa de custos previstos, baseado nas imagens de perspectivas e conforme medições retiradas do local, que servirá de suporte para cotações em fornecedores em geral para o Projeto Executivo.

5.3. Local e horário da prestação dos serviços

5.3.1. A prestação dos serviços poderá ser feita remotamente, com visitas ao imóvel, conforme cronograma acima, com prazo de duração suficiente para a coleta dos dados, a qual deve ser executada fisicamente.

5.3.1.1. Quaisquer despesas relativas a deslocamentos, hospedagens e alimentação serão suportadas pela contratada.

5.3. Materiais a serem disponibilizados

5.3.1. Para a perfeita execução do objeto, a contratada deverá disponibilizar todos os equipamentos, ferramentas, utensílios e demais materiais necessários, nas quantidades e qualidades imprescindíveis.

6. DO 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 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

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 CRECI e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. A contratada designará formalmente um preposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

6.7. O CRECI poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto designado, hipótese em que a contratada designará outro para o exercício da atividade.

6.8. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato ou pelo respectivo substituto.

6.9. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI).

6.10. O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

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

6.12. O fiscal 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.

6.13. 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.

6.14. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

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

6.17. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, 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.

6.18. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo fiscal do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.19. O gestor do contrato acompanhará 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. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela contratada, 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.

6.21. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o artigo 158, da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.22. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades do CRECI.

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

7. DOS DEVERES DA CONTRATADA

7.1. Executar o objeto por meio do responsável técnico indicado, observando as melhores técnicas disponíveis.

7.2. Providenciar a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos serviços descritos neste Termo de Referência, apresentando-a ao contratante do prazo de até 07 (sete) dias contados do recebimento da Ordem de Execução de Serviço.

7.3. Disponibilizar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à execução dos serviços.

7.4. Responsabilizar-se por todos os encargos resultantes da execução do contrato.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

7.5. Prestar ao CRECI/MG os esclarecimentos necessários à perfeita compreensão dos trabalhos a serem executados.

7.6. Refazer ou revisar, às suas custas, no prazo estabelecido pelo CRECI/MG, sem qualquer ônus para o mesmo, quaisquer dos serviços que venham a ser considerados como errados, insuficientes ou inadequados.

7.7. Responsabilizar-se por quaisquer indenizações em decorrência de danos ou prejuízos causados, por ação ou omissão sua ou de seus prepostos, ao CRECI/MG ou a terceiros, bem como pela inobservância ou infração de disposições legais, regulamentos ou posturas vigentes em razão da execução dos serviços objeto deste contrato.

7.8. Responder por quaisquer prejuízos sofridos pelo CRECI/MG, em decorrência de atraso parcial ou final na execução de suas obrigações.

7.9. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições que possibilitaram sua contratação.

7.10. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

7.11. Não empregar menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como a não empregar menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

8. DOS DEVERES DO CONTRATANTE

8.1. Fornecer à contratada as informações e documentos necessários para a prestação dos serviços contratados.

8.2. Comunicar à contratada, por escrito e em tempo hábil quaisquer instruções ou procedimentos a adotar sobre os assuntos relacionados com a execução deste contrato.

8.3. Exercer a fiscalização do contrato por servidor especialmente designado, na forma da Lei nº 14.133, sem excluir nem reduzir a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não existirá corresponsabilidade do CRECI/MG.

8.4. Comunicar à contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas com a execução do contrato por escrito. Caso haja necessidade, serão realizadas reuniões, lavrando-se atas para formalização de decisões de projeto e demais alterações.

9. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

9.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, pelo fiscal do contrato, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

9.2. O prazo para recebimento provisório será contado da comunicação da contratada com a comprovação da prestação dos serviços.

9.3. A contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não realizar o ateste até



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

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

9.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento provisório, pelo fiscal do contrato, após a verificação da qualidade.

9.4.1. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

9.5. Realizado o recebimento definitivo, o fiscal do contratante comunicará a contratada para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, enviando a documentação pertinente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento.

9.5.1. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do artigo 143, da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à contratada para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa, para efeito de liquidação e pagamento.

9.6. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto.

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

9.8. Recebida a nota fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período, nos termos do artigo 7º, § 3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

9.9. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

9.9.1. A data da emissão

9.9.2. Os dados do contrato e do CRECI/MG

9.9.3. O período respectivo de execução do contrato ou o evento

9.9.4. O valor a pagar

9.9.5. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

9.10. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

9.11. O pagamento será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

9.12. No caso de atraso pelo contratante, o valor devido à contratada será atualizado monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA de correção monetária.

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

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

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

9.16. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.17. A contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9.18. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020.

9.19. As cessões de crédito não abrangidas pela referida IN dependerão de prévia autorização do contratante.

9.20. A eficácia da cessão de crédito não abrangidas pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de julho de 2020, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

9.21. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte da contratada (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 artigo 12, da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

9.22. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente/contratada 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 ao CRECI/MG (Instrução Normativa nº 53, de 8 de julho de 2020 e anexos).



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

9.23. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade da contratada.

10. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

10.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos do artigo 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

10.2. O regime de execução do contrato será de empreitada por preço global.

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

10.3.1. Habilitação Jurídica

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

10.3.1.2. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>.

10.3.1.3. 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.

10.3.1.4. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

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

10.3.1.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

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

10.3.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

10.3.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

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



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

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

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

10.3.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede, relativa à atividade a ser contratada.

10.3.2.5.1. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva da sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

10.3.3. Qualificação econômico-financeira

10.3.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede.

10.3.4. Qualificação técnica

10.3.4.1. Certidão de registro da empresa no Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo e/ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, emitidas pelo CAU e/ou pelo CREA da jurisdição da sede, certificando que a inscrição está ativa.

10.3.4.1.1. No caso da empresa não ser registrada no CREA e/ou no CAU do Estado de Minas Gerais, deverá ser providenciado o respectivo visto em um desses órgãos regionais.

10.3.4.2. Comprovação de que a empresa possui em seu quadro permanente arquiteto ou engenheiro civil ou designer de interiores. A comprovação de vínculo será feita mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

10.3.4.2.1. Contrato social, em caso de sócio, administrador ou diretor

10.3.4.2.2. Contrato de trabalho através de registro em carteira (CLT), em caso de empregado

10.3.4.2.3. Contrato de prestação de serviços

10.3.4.2.4. Certidão de registro de pessoa jurídica emitida pelo CAU ou CREA, no caso de responsável técnico

10.3.4.2.5. Declaração de compromisso de vinculação contratual futura

10.3.4.3. Certidão de inscrição de pessoa física emitida pelo CREA ou CAU da jurisdição do domicílio, em nome do profissional indicado, certificando que a inscrição está ativa. O responsável técnico deverá ser profissional de arquitetura ou de designer de interiores ou de engenharia civil.

10.3.4.3.1. No caso do responsável técnico não ser inscrito no CAU ou CREA do Estado de Minas Gerais, deverá ser providenciado o respectivo visto no órgão regional competente.

10.3.4.3.2. Será admitida a substituição do responsável técnico, desde que comprovada a qualificação técnica e após autorização expressa do CRECI/MG.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

10.3.4.4. Comprovação da capacitação técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedida(s) pelo CREA ou CAU da região pertinente, nos termos das legislações aplicáveis, em nome do responsável técnico, que demonstre(m) a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, comprovando projeto arquitetônico e de ambiente

10.3.4.5. Declaração de visita técnica.

10.3.4.5.1. Caso a interessada opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos serviços a serem prestados.

10.3.4.6. Declaração de que não emprega menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo a partir de 14 anos, na condição de aprendiz.

11. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá o CRECI/MG providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.3. Quando a não conclusão do contrato referida na subcláusula decorrer de culpa da contratada:

11.3.1. Ficará ela constituída em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;

11.3.2. Poderá o CRECI/MG optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137, da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, por decisão arbitral ou por decisão judicial, aplicando-se as disposições dos artigos 138 e 139, da mesma Lei:

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

11.4.2. Se a operação implicar mudança da contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

11.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos

11.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos

11.5.3. Indenizações e multas.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

12.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato

12.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano ao CRECI/MG, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo

12.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato

12.1.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado

12.1.5. Prestar declaração falsa durante a execução do contrato

12.1.6. Praticar ato fraudulento na execução do contrato

12.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza

12.1.8. Praticar ato lesivo previsto no artigo 5º, da Lei nº 12.846/13.

12.2. Serão aplicadas à contratada pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

12.2.1. Advertência, quando a contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens 12.1.5, 12.1.6, 12.1.7 e 12.1.8, bem como nos subitens 12.1.2, 12.1.3 e 12.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

12.2.4. Multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

12.2.5. Multa compensatória de 10% (dez por cento) do valor do contrato, para as infrações descritas nos subitens 12.1.5 a 12.1.8.

12.2.6. Multa compensatória de 30% (trinta por cento) do valor do contrato, para a infração descrita no subitem 12.1.3.

12.2.7. Multa compensatória de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do contrato, para a infração descrita no subitem 12.1.2.

12.2.8. Multa compensatória de 15% (quinte por cento) do valor do contrato, para a infração descrita no subitem 12.1.4.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

12.2.9. Para a infração descrita no subitem 12.1.1, a multa compensatória será de 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

12.3. A aplicação das sanções acima descritas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CRECI/MG.

12.4. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

12.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.5.1. A natureza e a gravidade da infração cometida

12.5.2. As peculiaridades do caso concreto

12.5.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes

12.5.4. Os que dela provierem para o CRECI/MG

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

12.6. Na aplicação da penalidade de multa será facultada a defesa da contratada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo CRECI/MG à contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.7.1. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo CRECI/MG.

12.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure à contratada o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158, da Lei nº 14.133/21, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de idoneidade para licitar ou contratar.

12.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/21, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/13, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na NLLC.

12.10. A personalidade jurídica da contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

12.11. O CRECI/MG 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.

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

12.13. Os débitos da contratada para com o CRECI/MG, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pela Administração decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que a contratada possua com o CRECI/MG, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

13. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa decorrente da contratação correrá pela seguinte dotação orçamentária: 6.3.1.3.04.01.030 – Manutenção e Conservação de Bens Imóveis.

14. DA DISPENSA DE ELABORAÇÃO DO ETP

A dispensa de elaboração do ETP está embasada no inciso I, do artigo 6º, da Portaria CRECI – 4ª Região/MG nº 004/2024.

15. DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

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

15.3. 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 termo de contrato.

15.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato poderão ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136, da Lei nº 14.133/2021.

16. DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pelo CRECI/MG segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/90 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – 4ª REGIÃO/MG

17. DO FORO

Quaisquer controvérsias advindas da contratação serão dirimidas na Justiça Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais, em Belo Horizonte.

Belo Horizonte, 30 de maio de 2025.

Assinatura manuscrita em azul, com uma caligrafia fluida e elegante, caracterizada por longos traços horizontais e verticais.

Davina Márcia de Souza
Assessora de Engenharia