



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

EDITAL DE LICITAÇÃO

**Pregão Eletrônico nº 002/2026
Processo Administrativo nº 020/2026**

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 13ª REGIÃO/ES, CNPJ: 27.239.854/0001-81, sob a forma de Autarquia Federal, por meio da Unidade de Compras e Licitações, torna público a abertura procedimento licitatório, na modalidade **PREGÃO, na forma **ELETRÔNICA**, critério: **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da **Lei nº 14.133**, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.**

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO

DATA DA DISPUTA: 24/04/2026

HORÁRIO DA DISPUTA: 10h:30 da manhã.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>

CÓDIGO LICITAÇÕES-E: 1090697

INÍCIO DO ACOLHIMENTO DE PROPOSTAS: 13/04/2026 às 09h:00 da manhã.

CRITÉRIO: MENOR PREÇO GLOBAL.

VALOR MÉDIO REFERENCIAL: R\$ 36.144,00 (trinta e seis mil cento e quarenta e quatro reais).

Observação 01: Informações poderão ser obtidas através do e-mail: licitacoes@crecies.gov.br. O edital completo, contendo todas as normas, orientações, procedimentos, relação de documentos a serem apresentados e demais informações indispensáveis a participação no presente Pregão Eletrônico, poderá ser obtido através do site: <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>.

IMPORTANTE: MODO DE DISPUTA: Será adotado para o envio de lances nesse pregão eletrônico o seguinte modo de disputa: **ABERTO**. Os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações, conforme o critério de julgamento adotado nesse edital. No modo de disputa aberto a etapa de envio de lances na sessão pública durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização (aparelhos de ar-condicionado), incluindo limpeza, higienização, inspeção técnica, substituição de peças (quando necessário), testes de funcionamento e emissão de relatórios técnicos, com fornecimento de mão de obra, ferramentas e insumos necessários, visando garantir o pleno funcionamento, eficiência energética e segurança dos equipamentos pertencentes às unidades do



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar desta Licitação os interessados pertencentes ao ramo de atividade relacionado ao objeto da licitação, conforme disposto nos respectivos atos constitutivos, que estiverem previamente credenciados no sistema eletrônico licitações-e, por meio do sítio <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/> que atendam a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.

2.1.1 Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste Pregão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, recebendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

2.1.2 O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao CRECI/ES responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

2.2 O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4 A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

Não poderão participar deste Pregão:

2.5 aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.6 empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

2.8 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

2.10 pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pela legislação trabalhista;

2.11 agente público do órgão ou entidade licitante;

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

2.13 Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

3. DAPROPOSTA

3.1 A licitante deverá encaminhar proposta, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e horário marcados como limite de acolhimento de propostas, quando então encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas;

3.2 Na ocasião do envio da proposta, o Licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar, em campo próprio do sistema, que atende aos requisitos do art. 3º da LC nº 123/2006 para que faça jus aos benefícios previstos nessa lei;

3.3 A licitante deverá consignar, na forma expressa no sistema eletrônico, o valor unitário ofertado para cada item do grupo, já considerados e inclusos todos os tributos, fretes, tarifas e demais despesas decorrentes da execução do objeto.

3.4 A proposta deverá consignar o valor dos itens e a descrição do objeto ofertado em conformidade com as especificações e demais características descritas no Termo de Referência – Anexo I - com a indicação das demais informações necessárias à identificação do objeto

3.5 A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará a licitante às sanções previstas neste Edital.

3.6 Qualquer elemento que possa identificar a licitante importa desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas nesse Edital.

3.7 Até a abertura da sessão, a licitante poderá retirar ou substituir a proposta anteriormente encaminhada.

3.8 Nos preços ofertados deverão estar incluídos, além do lucro, todos os custos relacionados com o objeto da contratação, tais como: transporte, frete, entrega, tributos e todas as despesas diretas e indiretas relacionadas como fornecimento do objeto da presente licitação.

3.9 As propostas terão validade de **60 (sessenta) dias**, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste Edital.

3.10 O encaminhamento da proposta implica em declaração tácita, sob as penas da lei, de concordância com as condições do Edital de Licitação.

3.11 Todas as características descritas na proposta pelas licitantes devem guardar compatibilidade com as especificações exigidas neste instrumento convocatório, devendo os serviços ofertados serem claramente descritos de forma visual e/ou escrita.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

4. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

- 4.1 A abertura da sessão pública deste Pregão Eletrônico, conduzida pela Pregoeiro(a), ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste Edital, no sítio <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>.
- 4.2 Durante a sessão pública, a comunicação entre o (a) Pregoeiro (a) e as licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.
- 4.3 Cabe à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 5.1 O (a) Pregoeiro (a) verificará as propostas apresentadas e desclassificará, motivadamente, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.
- 5.2 Somente as licitantes com propostas classificadas participarão da fase de lances.

6. DA FORMULAÇÃO DE LANCES

- 6.1 A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 6.2 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 6.3 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 6.4 Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 6.5 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 6.6 O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 6.7 O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 6.8 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.
- 6.9 Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 6.9.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

- 6.9.2 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.
- 6.9.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.
- 6.9.4 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 6.9.5 Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 6.10 Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.
- 6.10.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.
- 6.10.2 Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 6.10.3 No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.
- 6.10.4 Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.
- 6.10.5 Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 6.11 Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “fechado e aberto”, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço/ maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.
- 6.11.1 Não havendo pelo menos 3 (três) propostas nas condições definidas no item 6.11, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.
- 6.11.2 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

minutos do período de duração da sessão pública.

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

6.11.4 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

6.11.5 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

6.11.6 Após o reinício previsto no subitem supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

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

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

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

6.15 No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

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

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

6.18 Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

6.18.1 Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

6.18.2 A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6.18.3 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

6.18.4 No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

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

6.19.1 Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

6.22 Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação.

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

7. DANEGOCIAÇÃO

7.1 O(a) **Pregoeiro(a)** poderá encaminhar contraproposta diretamente à **licitante** que tenha apresentado o lance mais vantajoso, observado o critério de julgamento e o valor estimado para a contratação.

7.1.1 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

8. PROPOSTA

8.1 Proposta de Preços poderá ser elaborada em conformidade com o Modelo Oficial de Proposta de Preços constante no Anexo II deste Edital, em papel timbrado da empresa, devidamente assinado e respeitando os seus termos em geral e enviada exclusivamente por meio eletrônico, no endereço <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>.

8.2 O(a) Pregoeiro(a) examinará a proposta mais bem classificada quanto à compatibilidade do preço ofertado com o valor estimado e à compatibilidade da proposta com as especificações técnicas do



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

objeto.

8.3 O(a) Pregoeiro(a) poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal do CRECI/ES ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão.

8.4 Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

8.5 Não se admitirá proposta que apresente valores simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade da licitante, para os quais ela renuncie à parcela ou à totalidade de remuneração.

8.6 Não serão aceitas propostas com valor unitário ou global superior ao estimado ou com preços manifestamente inexequíveis.

8.7 Considerar-se-á inexequível a proposta que não venha a ter demonstrada sua viabilidade por meio de documentação que comprove que os custos envolvidos na contratação são coerentes com os de mercado do objeto deste Pregão.

8.8 Será desclassificada a proposta que não corrigir ou não justificar eventuais falhas apontadas pelo Pregoeiro(a).

8.9 Se a proposta não for aceitável ou se a Licitante não atender às exigências de habilitação, o Pregoeiro(a) examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda plenamente a este Edital.

9. DA HABILITAÇÃO

9.1 A **Habilitação Jurídica** será comprovada mediante a apresentação:

9.1.1 de registro comercial, no caso de empresário individual;

9.1.2 em se tratando de sociedades empresárias, do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados, quando for o caso, dos documentos societários comprobatórios de eleição ou designação e investidura dos atuais administradores;

9.1.3 no caso de sociedades simples, do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados dos atos comprobatórios de eleição e investidura dos atuais administradores;

9.1.4 decreto de autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

9.1.5 no caso de sociedades civis, do ato constitutivo acompanhado de prova da Diretoria em exercício.

9.2 A **Regularidade Fiscal** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

9.2.1 provave inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

9.2.2 prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e/ou Municipal, relativo ao objeto licitado, do domicílio ou sede do licitante;

9.2.3 caso a empresa exerça simultaneamente, a atividade comercial e prestação de serviços, apresentará, obrigatoriamente, as certidões com a Fazenda Estadual e municipal, do domicílio ou sede do licitante.

9.2.4 prova de regularidade para com a Fazenda Federal através de certidão conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal;

9.2.5 prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos/CND e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF.

9.2.6 prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através de certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

9.3 A **Qualificação Técnica** será comprovada através da apresentação de documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021:

9.3.1 comprovação de aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características com o objeto da licitação, através da apresentação de um ou mais atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

9.4 A **Qualificação Econômico-Financeira** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

9.4.1 **Para a realização das manutenções, não será exigida da microempresa ou da empresa de pequeno porte a apresentação de balanço patrimonial do último exercício social.**

9.4.2 balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, constando obrigatoriamente o selo de Declaração de Habilidade Profissional - DHP, fornecido pelo Conselho Regional de Contabilidade em nome do contabilista responsável pela confecção do documento, com os Termos de Abertura e Encerramento do Livro Diário devidamente registrado na Junta Comercial de origem, que comprovem a situação financeira da empresa, podendo ser atualizado por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios. **Para contratações com valor inferior a R\$ 80.000,00 não será exigida a apresentação de balanço patrimonial do último exercício social.**

9.4.3 certidão negativa de Falência e Concordata ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de expedição ou revalidação dos últimos 90 (noventa) dias anteriores à data da realização da licitação, prevista no preâmbulo, caso o



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

documento não consigne prazo de validade;

9.4.4 comprovação de Capital ou Patrimônio Líquido no montante mínimo exigido de **10%**, à data de apresentação das propostas, na forma da lei, admitida a sua atualização com base no INPC do IBGE, permitindo-se, na hipótese de licitação por lotes, a demonstração da qualificação individualizada para cada lote de interesse da proponente. Neste caso, ofertando a licitante proposta para mais de um lote, o Patrimônio Líquido exigido será a resultante da soma de tantos quantos forem os lotes ofertados.

9.4.5 Prova do cumprimento do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos), o licitante deverá apresentar declaração, na forma do Anexo III, deste Edital.

9.5 O(a) Pregoeiro(a) poderá consultar sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, para verificar as condições de habilitação das licitantes.

9.6 Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome da licitante, com indicação do número de inscrição no CNPJ.

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

9.8 Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, havendo alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal, será assegurado o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, a realização do pagamento ou parcelamento do débito e a emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

9.8.1 O prazo para regularização fiscal será contado a partir da divulgação do resultado da fase de habilitação.

9.8.2 A prorrogação do prazo previsto poderá ser concedida, a critério da administração pública, quando requerida pela licitante, mediante apresentação de justificativa.

9.8.3 A não regularização da documentação, no prazo previsto na subcondição anterior, implicará decadência do direito ao registro de preços e à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, e facultará ao Pregoeiro convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

9.9 Se a proposta não for aceitável, se a licitante não atender às exigências de habilitação, ou, ainda, se a amostra for rejeitada, o(a) Pregoeiro(a) examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este Edital.

9.10 Constatado o atendimento às exigências fixadas neste Edital, à licitante será declarada vencedora.

10. DO ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

10.1 O envio dos documentos pelo licitante deverá ser realizado exclusivamente por meio do sistema



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

eletrônico via ferramenta própria existente para tal providência no sítio eletrônico <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>, até a data e horário marcados como limite de acolhimento de propostas, quando então encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas e documentação;

10.2 Em caso de dificuldade técnica ou impossibilidade de outra ordem, os documentos poderão ser enviados nas formas seguintes, mediante prévio aviso ao Pregoeiro(a) que foi identificado ao início

dasessão pública (consulta disponível via chat), e devidamente endereçado aos seus cuidados:

10.2.1 Via e-mail, para o endereço eletrônico licitacoes@crecies.gov.br, contendo no campo “assunto” e no descritivo a identificação do referido certame (ex: “Documentos de habilitação referentes ao Pregão Eletrônico nº 002/2026), devendo inserir mensagem no sistema, garantindo a transparência do certame.

10.2.2 Para qualquer opção escolhida, o recebimento deverá ser confirmado com o Pregoeiro.

10.3 A proposta ajustada ao lance final da Licitante vencedora e descritivo dos serviços, se houver, deverão ser remetidos pelos meios indicados, no prazo máximo de **03 (três) horas**, contados de sua solicitação pela Pregoeira(o) após etapa de disputa em site, havendo possibilidade de ampliação do prazo caso o Pregoeiro(a) entenda justificada a motivação apresentada pelo Licitante melhor classificado;

10.4 Se a Licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se a Licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;

10.5 A licitante declarará, em campo próprio do sistema eletrônico, o cumprimento dos requisitos para a habilitação e a conformidade de sua proposta com as exigências do edital.

10.6 A falsidade da declaração de que trata o item 11.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na legislação pertinente.

10.7 Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do pregoeiro e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

10.8 Caso seja necessário, o pregoeiro poderá solicitar documentos complementares à proposta, a fim de esclarecer ou confirmar situação fática ou jurídica pré-existente, os quais deverão ser apresentados em formato digital, via sistema, no prazo de três horas a contar da solicitação, sendo vedada a inclusão de elemento que devesse constar originariamente da proposta.

11. DO RECURSO

11.1 A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 11.2 O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 11.3 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
- 11.3.1 A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- 11.3.2 o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior de 30 (trinta) minutos.
- 11.3.3 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado imediatamente ao término do prazo de manifestação de interposição de recurso;
- 11.4 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 11.5 O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **03 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.
- 11.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 11.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de **03 (três) dias úteis**, contados do término do prazo de apresentação de razões de recurso, assegurada vistas imediatas dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 11.8 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 11.9 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 11.10 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 12.1 O objeto deste Pregão será adjudicado pelo Pregoeiro(a), salvo quando houver recurso, hipótese em que a adjudicação caberá à autoridade competente para homologação.
- 12.2 A homologação deste Pregão compete ao Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES.

13. DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 13.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
- 13.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 13.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: sistema licitações-e e e-mail: licitacoes@crecies.gov.br
- 13.4 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 13.5 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

13.6 Acolhida a impugnação, se e somente se, esta interferir diretamente na formulação das propostas, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. CONTRATAÇÃO

14.1 Como condição para celebração do contrato, o licitante vencedor deverá manter todas as condições de habilitação;

14.2 Se o licitante vencedor, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, é facultado à Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na legislação pertinente, examinar e verificar a aceitabilidade das propostas subsequentes, na ordem de classificação, bem como o atendimento, pelo licitante, das condições de habilitação, procedendo à contratação;

14.3 A assinatura do contrato deverá ser realizada pelo representante legal da empresa ou mandatário com poderes expressos;

14.4 A contratada ficará obrigada a aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

14.5 As supressões podem ser em limites superiores a 25% (vinte e cinco por cento), desde que pactuadas entre os contratantes.

15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

15.1 O pagamento será efetuado somente **após a prestação dos serviços contratados**, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal/Fatura, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, observadas as datas fixadas pelo CONTRATANTE, quais sejam: dia 05 ou dia 20 de cada mês, prevalecendo a data subsequente mais próxima ao vencimento do prazo.

15.3 Em havendo alguma pendência impeditiva do pagamento/ repasse, será considerada data da apresentação da fatura aquela na qual ocorreu a regularização da pendência por parte da contratada.

15.4 Ficará garantido ao Contratante proceder com as devidas compensações financeiras e penalizações por eventuais atrasos ou interrupções dos serviços prestados, bem como proceder com as compensações financeiras em caso de eventuais antecipações de pagamento.

16. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

16.1.1 deixar de entregar documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

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

- a) Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- b) recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- c) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

d) deixar de apresentar amostra, quando necessário;

e) apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

a) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

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

16.1.5 fraudar a licitação

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

a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

c) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

16.1.7 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

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

16.2 Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar e

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

16.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida.

b) as peculiaridades do caso concreto

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

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

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

16.6 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15(quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

16.7 Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.8 Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

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

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 O Presidente do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES compete anular este **Pregão** por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, e revogar o certame por considerá-lo inoportuno ou inconveniente diante de fato superveniente, mediante ato escrito e fundamentado.

17.1.1 As licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

17.2 É facultado ao(a) Pregoeiro(a) ou à autoridade superior, em qualquer fase deste Pregão, promover diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de informação ou de documentos que deveriam ter sido apresentados para fins de classificação e habilitação.

17.3 No julgamento das propostas e na fase de habilitação, o(a) Pregoeiro(a) poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação.

17.4 Caso os prazos definidos neste Edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos para efeito de julgamento deste **Pregão**.

18. DOS ANEXOS

18.1 Integram este Edital, os seguintes anexos:

- I. **Termo de Referência;**
- II. **Modelo de Proposta;**
- III. **Modelo de Procuração para a Prática de Atos Concernentes ao Certame;**
- IV. **Modelo de Declaração da Proteção ao Trabalho do Menor;**



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- V. Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento e Atendimento às Exigências de Habilitação e de Veracidade dos Documentos;
- VI. Modelo de declaração de não enquadramento nas vedações da lei complementar n. 123/2006;
- VII. Minuta de Contrato;

Vitória-ES, 31 de março de 2026.

Heloísa S

Heloisa Ribeiro Cesar Soares
Pregoeira Oficial
CRECI-ES



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 O presente Termo de Referência tem como objeto a Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização (aparelhos de ar-condicionado), incluindo limpeza, higienização, inspeção técnica, substituição de peças (quando necessário), testes de funcionamento e emissão de relatórios técnicos, com fornecimento de mão de obra, ferramentas e insumos necessários, visando garantir o pleno funcionamento, eficiência energética e segurança dos equipamentos pertencentes às unidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo.

1.2 O serviço a ser contratado caracteriza-se como serviço contínuo nos termos do art. 6º, inciso XVI, da Lei nº 14.133/2021.

1.3 O objeto desta contratação não se enquadra como bem ou serviço de luxo, conforme o Decreto nº 10.818/2021. Trata-se de serviço essencial ao funcionamento da Administração, indispensável para assegurar condições adequadas de higiene, salubridade, conservação das instalações e apoio institucional básico. Sua finalidade é estritamente operacional, funcional e necessária ao atendimento do interesse público.

1.4 Por se tratar de necessidade permanente, o serviço possui natureza continuada e deve ser executado de modo ininterrupto durante toda a vigência contratual. Para garantir a continuidade administrativa e evitar prejuízos ao funcionamento institucional, o contrato terá vigência inicial de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme previsto nos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.5 O presente tópico atende integralmente ao art. 6º, inciso XXIII, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 A presente contratação fundamenta-se na necessidade de garantir a adequada conservação, funcionamento contínuo e eficiência operacional dos sistemas de climatização instalados nas unidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo – CRECI/ES.

2.2 Os equipamentos de ar-condicionado constituem infraestrutura essencial ao pleno desenvolvimento das atividades institucionais, assegurando condições adequadas de conforto térmico aos servidores, conselheiros, colaboradores e usuários externos que frequentam as dependências da Autarquia. O adequado funcionamento desses sistemas



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

impacta diretamente na produtividade administrativa, na preservação de equipamentos eletrônicos sensíveis e na qualidade do atendimento ao público.

2.3 A inexistência de manutenção preventiva periódica potencializa o surgimento de falhas mecânicas e elétricas, reduz a vida útil dos equipamentos, eleva o consumo energético e aumenta significativamente o risco de interrupções inesperadas das atividades administrativas. Ademais, a ausência de higienização adequada pode ocasionar acúmulo de fungos, bactérias e partículas nocivas, comprometendo a qualidade do ar interno e expondo os ocupantes a riscos à saúde, em desconformidade com normas sanitárias e de segurança do trabalho.

2.4 A manutenção preventiva possui caráter estratégico, pois reduz a incidência de intervenções corretivas emergenciais — geralmente mais onerosas — e mitiga riscos de danos estruturais irreversíveis aos equipamentos. Já a manutenção corretiva assegura pronta resposta a eventuais falhas, preservando a continuidade dos serviços públicos prestados pelo Conselho.

2.5 A contratação, portanto, observa os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e continuidade do serviço público, previstos na Lei nº 14.133/2021, além de atender às boas práticas de gestão patrimonial e de sustentabilidade, ao promover maior eficiência energética e prolongamento da vida útil dos bens públicos.

2.6 Dessa forma, evidencia-se que a solução proposta não se trata de mera conveniência administrativa, mas de medida necessária à preservação do patrimônio público, à manutenção das condições adequadas de trabalho e ao regular funcionamento institucional do CRECI/ES.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES

3.1 A prestação dos serviços e o fornecimento dos itens objeto desta contratação deverão observar rigorosamente as especificações técnicas e os quantitativos definidos neste Termo de Referência, a fim de atender com precisão às demandas operacionais e estruturais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo. As descrições a seguir detalham os critérios mínimos exigidos quanto à qualidade, composição, dimensões, funcionalidades e demais características necessárias para o pleno atendimento das necessidades institucionais.

Item	Setor	Marca	Modelo	Capacidade	Quantidade	Observações
01	Financeiro	GREE	GWC12AGC	3,52 kW (12.000 BTU/h)	1	—



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Item	Setor	Marca	Modelo	Capacidade	Quantidade	Observações
02	Dívida Ativa e Atendimento	CARRIER	Não identificado	Não identificado	1	Equipamento antigo, sem especificação visível
03	Auditório	CARRIER	Não identificado	Não identificado	2	Equipamentos antigos, sem especificação visível
04	Tecnologia da Informação (TI)	KOMECO	KOS 30 FC 3LX	30.000 BTU/h	1	—
05	Fiscalização	AGRATTO	LCST 12F - 02	12.000 BTU/h	1	—
06	Jurídico	GREE	GWC24MD - D1NNA3C/I	24.000 BTU/h	1	—
07	Jurídico	SAMSUNG	Não informado	18.000 BTU/h	1	Modelo não identificado
08	Presidência	GREE	GWC24QE - D3NNB4B/I	24.000 BTU/h	1	—
09	Diretoria	GREE	GWH18QD - D3NNB4B/I	18.000 BTU/h	1	—
V. MÉDIO REFERENCIAL MENSAL: R\$ 3.012,00 (TRÊS MIL E DOZE REAIS)						
V. MÉDIO REFERENCIAL ANUAL: R\$ 36.144,00 (TRINTA E SEIS MIL CENTO E QUARENTA E QUATRO REAIS).						

PARA EFEITO DE PROPOSTA/LANCES NO SISTEMA ELETRÔNICO DO BANCO DO BRASIL (LICITACOES-E) DEVERÁ CONSIDERADO O VALOR TOTAL DA LICITAÇÃO.

NÃO SERÃO ACEITAS PROPOSTAS COM VALOR UNITÁRIO OU GLOBAL SUPERIOR AO ESTIMADO OU COM PREÇOS MANIFESTAMENTE INEXEQUÍVEIS.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

3.2 A manutenção preventiva e corretiva deverá abranger os equipamentos de climatização incluindo, quando necessário, a substituição de peças, visando o pleno funcionamento do sistema.

4. DA VISITA TÉCNICA

4.1 A realização de visita técnica às instalações do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santos, **será facultativa**, não constituindo condição obrigatória para participação na contratação. **Contudo, ressalta-se que a ausência de visita técnica não poderá, em hipótese alguma, ser utilizada pela licitante como justificativa para alegações futuras de desconhecimento das condições técnicas, operacionais ou estruturais do ambiente que possam impactar na execução dos serviços contratados.**

4.2 As empresas interessadas que desejarem realizar a visita técnica poderão **agendá-la previamente** por meio do endereço eletrônico: licitacoes@crecies.gov.br, informando nome completo, empresa representada, CNPJ e dados de contato. O agendamento está sujeito à disponibilidade de data e horário, conforme cronograma interno do Conselho.

5. DO LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

5.1 O serviço deverá ser prestado no endereço Av. Hugo Viola, 700 - Jardim da Penha, Vitória - ES, 29060-420, conforme prévio agendamento.

5.2 A empresa vencedora deverá prestar os serviços de acordo com o ofertado em sua proposta e em absoluta conformidade com as exigências contidas neste Termo de Referência.

5.3 Caso os serviços sejam diferentes dos propostos ou apresentarem defeitos, serão automaticamente rejeitados, porém a contagem do prazo de prestação não será interrompida em decorrência da prestação rejeitada, arcando a empresa vencedora com o ônus decorrente desse atraso.

6. DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

6.1 Os serviços de manutenção preventiva, que buscam prevenir a ocorrência de quebras e defeitos nas instalações de ar condicionado, mantendo-as em perfeito estado de uso, de acordo com projetos, manuais, normas técnicas dos fabricantes e da área de saúde, consistem na execução, pela **CONTRATADA**, de procedimentos rotineiros estabelecidos no Plano de Manutenção, mediante 01 (uma) visita quinzenal obrigatória, perfazendo, por mês, um total de 02 (duas) visitas.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

6.2 Os serviços de manutenção preventiva deverão ser realizados nas datas previamente programadas pela **FISCALIZAÇÃO** do contrato, em conformidade com a periodicidade fixada no Plano de Manutenção, de segunda a sexta-feira, no horário das 09h às 18h.

6.3 A **CONTRATADA** deverá executar a primeira manutenção preventiva no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do contrato.

6.4 Os serviços de manutenção corretiva, programados regularmente, eventuais ou emergenciais, demandados pela **CONTRATANTE** tantas vezes que se comprovar serem indispensáveis, tratam da execução dos trabalhos necessários e suficientes para a imediata correção de defeitos e anormalidades nos equipamentos de ar condicionado, a fim de que seja retomada sua utilização de forma segura, eficiente e econômica, devendo ser preferencialmente realizados de segunda a sexta-feira, no horário das 09h às 18h.

6.5 No caso de serviços de manutenção corretiva para a solução de anormalidades eventuais, a **CONTRATADA** deverá, após a comunicação da **CONTRATANTE**, iniciar os procedimentos corretivos no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas.

6.6 No caso de serviços de manutenção corretiva emergencial relativa a acidentes de qualquer natureza, a **CONTRATADA** deverá, após a comunicação da **CONTRATANTE**, adotar urgentes providências no sentido de sanear o problema em até 24 (vinte e quatro) horas.

6.7 Caso a **CONTRATADA** não promova o devido atendimento nos prazos fixados, fica a **CONTRATANTE** autorizada a contratar os necessários serviços de outra empresa e a cobrar da **CONTRATADA** os custos respectivos, sem que tal fato o isente da aplicação de sanção contratual ou provoque, para a **CONTRATANTE**, qualquer perda de garantia dos equipamentos e materiais pertencentes aos equipamentos de ar condicionado.

6.8 A requisição de serviços de manutenção corretiva, eventuais ou emergenciais poderá ser formalizada por meio de comunicação verbal (telefone) ou escrita (ofício, fax, mensagem eletrônica, etc.).

6.9 Os serviços de manutenção preventiva e corretiva executados e os materiais empregados deverão obedecer rigorosamente:

- a) às prescrições e recomendações dos fabricantes relativamente ao emprego, uso, transporte e armazenagem de produtos;
- b) às normas, especificações técnicas e rotinas constantes do presente documento;
- c) às normas técnicas específicas, se houver;

6.10 Na execução das rotinas dos serviços de manutenção dos equipamentos de ar condicionado, a **CONTRATADA** deve:



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- a) observar estritamente as recomendações dos fabricantes e as instruções constantes de normas técnicas indicadas para a elevação da vida útil e melhoria do rendimento dos equipamentos;
- b) zelar pela integridade física das instalações, mediante eliminação de focos de corrosão, instalação de acessórios, apoios e realização de serviços de purga, pintura e revestimentos protetores;
- c) proceder conforme determinações descritas a seguir:

- ✓ Manter limpos os componentes dos equipamentos (bandejas, serpentinas, desumidificadores, ventiladores, venezianas, grelhas e difusores) de forma a evitar a difusão ou multiplicação de agentes nocivos à saúde humana e manter a boa qualidade do ar interno;
- ✓ Utilizar, na limpeza dos componentes dos equipamentos de ar condicionado, produtos biodegradáveis devidamente registrados no Ministério da Saúde para esse fim;
- ✓ Manter em condições de operação os filtros, promovendo sua substituição, quando necessário;
- ✓ Remover as partículas sólidas, retiradas dos equipamentos de ar condicionado após a limpeza, e acondicioná-las em recipientes e locais adequados;
- ✓ Preservar a captação de ar externo livre de possíveis fontes poluentes externas que apresentem riscos à saúde humana;
- ✓ Garantir a adequada renovação do ar no interior dos ambientes climatizados.

6.11 A **CONTRATADA** deverá alocar profissionais altamente especializados para o desenvolvimento dos trabalhos. A qualquer tempo, a **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da **CONTRATADA**, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos serviços.

6.12 Todos os serviços concluídos deverão ser testados pela **CONTRATADA**, sob sua responsabilidade técnica e financeira, na presença da **FISCALIZAÇÃO**, ficando a aceitação final condicionada à comprovação da efetiva realização das rotinas relativas à manutenção preventiva programada, assim como, na hipótese de manutenção corretiva, ao restabelecimento do uso do sistema de ar condicionado.

6.13 Na execução dos serviços, para as tarefas de limpeza, a **CONTRATADA** deverá utilizar somente produtos biodegradáveis registrados no Ministério da Saúde, sendo proibida a utilização de substâncias classificadas como carcinogênicas, teratogênicas e mutagênicas, ou que venham causar danos ou corrosões nos equipamentos de ar condicionado.

6.14 A **CONTRATADA** deverá reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verifiquem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução.

6.15 Para a prestação dos serviços de manutenção objeto destas especificações, caberá a **CONTRATADA** fornecer e conservar equipamento e ferramenta necessários, usar mão de obra idônea e obter materiais necessários em quantidade suficiente e de reconhecida



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

qualidade, de forma a assegurar o progresso satisfatório aos serviços e a conclusão destes nos prazos fixados.

6.16 A **FISCALIZAÇÃO** não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da **CONTRATADA** para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos, subempreiteiros etc.

6.17 Se, para viabilizar seus trabalhos, a **CONTRATADA** necessitar elaborar pareceres e desenhos técnicos de execução, deverá fazê-los às suas expensas exclusivas e submetê-los à aprovação da **FISCALIZAÇÃO**.

6.18 A **CONTRATADA** deverá levar em conta todas as precauções e zelar permanentemente para que as suas operações não provoquem danos físicos ou materiais a terceiros, nem interfiram negativamente com o tráfego nas vias públicas que utilizar ou que estejam localizadas nas proximidades da **CONTRATANTE**.

6.19 A **CONTRATADA** responderá perante a **CONTRATANTE** e terceiros por atos, falhas ou omissões suas. Todas as questões, reclamações, demandas judiciais, ações por perdas ou danos e indenizações oriundas de danos causados pela **CONTRATADA** serão de sua inteira responsabilidade, não cabendo, em nenhuma hipótese, responsabilidade solidária por parte da **CONTRATANTE**.

6.20 A **CONTRATADA** cuidará para que os serviços a serem executados acarretem a menor perturbação possível aos serviços públicos, às vias de acesso, e a todo e qualquer bem, público ou privado, adjacente a **CONTRATANTE**. Também providenciará toda e qualquer sinalização e/ou isolamento das áreas de serviço.

6.21 A **CONTRATADA** cuidará para que todas as áreas onde realizarem serviços permaneçam sempre limpas e arrumadas, com os materiais estocados e empilhados em local apropriado, por tipo e qualidade. Providenciará, ainda, a retirada imediata de detritos e sobras de material tão logo conclua as operações relativas ao serviço executado.

6.22 A remoção de todo entulho eventualmente produzido pelos serviços de manutenção preventiva e corretiva do ar condicionado será de responsabilidade da **CONTRATADA**, devendo arcar exclusivamente com o correspondente custo sem ônus adicional para a **CONTRATANTE**.

6.23 As normas de segurança constantes destas especificações não desobrigam a **CONTRATADA** do cumprimento de outras disposições legais, federais, municipais e estaduais pertinentes, sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou reclamações, movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de negligência nas precauções exigidas no trabalho ou da utilização de materiais inaceitáveis na execução dos serviços.

6.24 O representante da **FISCALIZAÇÃO** e toda pessoa autorizada por esta terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados trabalhos, estocados



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

e/ou fabricados materiais e equipamentos referentes ao contrato, ainda que nas dependências da **CONTRATADA**.

6.25 No caso em que a **CONTRATADA** venha, como resultado das suas operações, prejudicar áreas não incluídas no setor de seu trabalho, ele deverá recuperá-las deixando as em conformidade com o seu estado original.

6.26 Quando houver necessidade de movimentar ou modificar equipamentos e elementos existentes na **CONTRATANTE**, a fim de facilitar a execução de seus serviços, a **CONTRATADA** deverá solicitar previamente à **FISCALIZAÇÃO** autorização para tais deslocamentos e modificações.

6.27 Correrá por conta exclusiva da **CONTRATADA** a responsabilidade por quaisquer acidentes na execução dos serviços contratados, pelo uso indevido de patentes registradas e pela destruição ou danificação até à aceitação pela **FISCALIZAÇÃO**.

6.28 A **CONTRATADA** deverá submeter-se aos controles de programação ou de supervisão e fiscalização de serviços na forma apresentada pela **FISCALIZAÇÃO**, tais como os diários de manutenção, controles de acesso e de presença dos prestadores de serviço e controles de emprego de materiais ou outros.

6.29 Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem autorização expressa da **FISCALIZAÇÃO**.

6.30 A inobservância das presentes especificações técnicas implicará a aceitação parcial ou recusa total dos serviços, devendo a **CONTRATADA** refazer a parcela ou objeto integral recusado sem direito à indenização.

7. DA MANUTENÇÃO PREVENTIVA DE AR CONDICIONADO

7.1 A **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** das instalações tem por objetivo antecipar-se, por meio de ensaios e rotinas, ao aparecimento de defeitos causados pelo uso normal e rotineiro dos equipamentos e instalações ou desuso.

7.2 Segue abaixo a especificação das rotinas periódicas relativas à **MANUTENÇÃO PREVENTIVA** que deverão ser realizadas pela **CONTRATADA**:

✓ Deverá fazer a manutenção **MENSALMENTE**:

<u>ESPECIFICAÇÕES:</u>
Verificar ruídos e vibrações anormais.
Limpeza de evaporador.
Limpeza de filtro de ar.
Medir o diferencial de pressão.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Verificar e eliminar frestas dos filtros.
Limpar/lavar (quando recuperável) ou substituir (quando descartável) o elemento filtrante.
Verificar grades de ventilação/ exaustão.
Verificar chave seletora.
Verificar atuação do termostato.
Verificar válvula reversora.
Medir e registrar tensão elétrica na alimentação, do compressor e motores.
Medir e registrar corrente elétrica ventilador/compressor.
Medir e registrar temperatura ar insuflamento, retorno e ambiente.
Efetuar reaperto dos terminais, parafusos e molas.
Verificar estado de fiação, terminais e contatos elétricos.
Limpar bandeja condensação e dreno e sua operação.
Verificar a vedação dos painéis de fechamento do gabinete.
Verificar a tensão das correias, para evitar o escorregamento nas polias.
Lavar as serpentinas e bandejas com remoção do biofilme (lodo) sem o uso de produto desengraxante e corrosivo.
Limpar o gabinete do condicionador e ventiladores (carcaça e rotor).
Verificar o funcionamento da resistência de aquecimento do cárter.
Verificar filtro e secador.
Verificar carga de gás refrigerante e vazamentos.
Verificar nível de óleo do compressor.
Verificar a operação da válvula de expansão.
Verificar e calibrar os dispositivos de segurança (pressostatos de alta/baixa e óleo).
Verificar e calibrar os dispositivos de segurança, relés térmicos e fusíveis.
Verificar a calibragem e regulagem do termostato de controle de temperatura do ambiente.

✓ Deverá fazer a manutenção **TRIMESTRALMENTE:**

<u>ESPECIFICAÇÕES:</u>
Eliminar danos e sujeiras e corrosão no gabinete, na moldura da serpentina e na bandeja.
Verificar e eliminar sujeiras, danos e corrosão.

✓ Deverá fazer manutenção **SEMESTRALMENTE:**

<u>ESPECIFICAÇÕES:</u>
Verificar a operação dos controles de vazão.
Verificar resistência de isolamento dos motores e compressores.

✓ Deverá fazer manutenção **ANUALMENTE:**

<u>ESPECIFICAÇÕES:</u>



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Limpeza de condensador.
Verificar protetor térmico compressor.
Verificar estado de conservação do isolamento termo acústico do gabinete.

8. DA MANUTENÇÃO CORRETIVA DE AR CONDICIONADO:

8.1 Para cada serviço preventivo identificado fica também estabelecido que a **CONTRATADA** tem obrigação de executar, se aprovado e disponível o material de reposição, o correspondente serviço de **MANUTENÇÃO CORRETIVA** (substituição de partes e peças, recomposição, reparo, conserto, etc.).

9. DOS MATERIAIS, PEÇAS E EQUIPAMENTOS DE MANUTENÇÃO DO AR CONDICIONADO:

9.1 A **CONTRATADA** fornecerá os equipamentos, ferramentas, aparelhos de medições e testes, bem como seu transporte e tudo o mais que for necessário para disponibilizá-los, a fim de assegurar a prestação dos serviços de manutenção ora licitados, devendo, obrigatoriamente, a **CONTRATADA** incluir no preço do serviço os correspondentes custos.

9.2 A estocagem de equipamento e material da **CONTRATADA** nas dependências da **CONTRATANTE** será permitida somente pelo tempo que durar o serviço executado. Tão logo este seja concluído, a **CONTRATADA** deverá providenciar, às suas expensas, a retirada dos remanescentes.

9.3 Os equipamentos que a **CONTRATADA** levar, ou as instalações por ela executadas e destinadas ao desenvolvimento de seus trabalhos, só poderão ser retirados com autorização formal da **FISCALIZAÇÃO**.

9.4 As vias de acesso internas e externas não poderão ser bloqueadas por equipamentos, materiais, instalações ou assemelhados da **CONTRATADA** de forma a não prejudicar o desenvolvimento dos serviços de outros contratados que acaso poderão estar trabalhando concomitantemente.

9.5 Todo o transporte vertical e horizontal de equipamentos e materiais ficará a cargo da **CONTRATADA**.

9.6 Representa ônus da **CONTRATADA** a disponibilização, livre de qualquer pagamento adicional, de todo **MATERIAL DE CONSUMO E LIMPEZA** destinado a viabilizar os trabalhos dos profissionais envolvidos na execução do objeto contratual, bem como imprescindíveis à execução dos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos de ar condicionados.

9.7 O **MATERIAL DE REPOSIÇÃO** a cargo da **CONTRATANTE** pode ser adquirido diretamente de terceiros para entrega à **CONTRATADA**, ou autorizado a esta que



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

providencie tal aquisição, com posterior ressarcimento pelo respectivo custo, desde que o correspondente orçamento detalhado tenha sido previamente aprovado pela FISCALIZAÇÃO e esteja dentro do preço praticado no mercado.

9.8 Os custos com a instalação de materiais deverão correr por conta da **CONTRATADA**, não podendo cobrar “serviços extras” e/ou alterar a composição dos preços unitários.

9.9 Na hipótese de ser necessária a aquisição de **MATERIAL DE REPOSIÇÃO**, cujo fornecimento seja responsabilidade da **CONTRATANTE**, a **CONTRATADA** se obriga a apresentar, de imediato, orçamento detalhado para viabilizar tal compra, com a completa identificação individualizada dos itens necessários aos serviços de manutenção, indicando obrigatoriamente a marca e modelo dos mesmos, acompanhados de seus correspondentes quantitativos e preços unitários.

9.10 A **CONTRATANTE** poderá recusar o orçamento de **MATERIAL DE REPOSIÇÃO** apresentado pela **CONTRATADA**, cujo valor esteja muito acima do praticado pelo mercado, podendo obter orçamento específico por sua própria iniciativa para efeito comparativo.

9.11 Todos os **MATERIAIS DE REPOSIÇÃO** a serem empregados nos serviços deverão ser novos, do mesmo fabricante dos originais, e compatíveis com as especificações técnicas, sujeitos ao exame e à aprovação da **FISCALIZAÇÃO**.

9.12 Se julgar necessário, a **FISCALIZAÇÃO** poderá solicitar à **CONTRATADA** a apresentação de informações, por escrito, do local de origem dos **MATERIAIS DE REPOSIÇÃO** ou de certificado de ensaios que comprovem a qualidade destes. Os ensaios e as verificações que se fizerem necessários serão providenciados pela **CONTRATADA**, representando ônus de sua exclusiva responsabilidade, não sendo, por consequência, objeto de pagamento adicional por parte da **CONTRATANTE**.

9.13 As peças, componentes e materiais substituídos são de propriedade da **CONTRATANTE**, devendo, por ocasião do término dos respectivos trabalhos, serem entregues pela **CONTRATADA** à **FISCALIZAÇÃO**.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 Responder, em relação aos seus funcionários, por todas as despesas decorrentes da execução do serviço e por outras correlatas, tais como salários, seguros de acidentes.

10.2 Respeitar as normas e procedimentos de controle interno, inclusive de acesso às dependências, do **CONTRATANTE**.

10.3 Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do **CONTRATANTE**, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

12.4 Comunicar à fiscalização do **CONTRATANTE** qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;

10.5 Corrigir, alterar e/ou refazer no prazo definido pela **FISCALIZAÇÃO** do contrato os serviços que, a juízo desta, não forem considerados satisfatórios, sem que caiba qualquer acréscimo no preço contratado;

10.6 Fornecer e exigir dos empregados o uso de todos os equipamentos de segurança recomendados pelas normas regulamentares, quando for o caso, afastando do serviço aqueles empregados que se negarem a usá-los;

10.7 Responder, por escrito, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a quaisquer esclarecimentos de ordem técnica, pertinentes ao Contrato, que venham a ser solicitados pela **CONTRATANTE**;

11. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 Esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que por ventura não tenham sido suficientemente esclarecidas.

11.2 Permitir acesso dos empregados da **CONTRATADA** às suas dependências, sempre que necessário à execução dos serviços, nos horários previamente acordados.

11.3 Notificar, por escrito, à **CONTRATADA** a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.

11.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato por um representante especialmente designado, nos termos do art. 104, III c/c art. 117 da lei 14.133/2021.

11.5 Efetuar os pagamentos devidos pela prestação dos serviços, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do Contrato.

11.6 Comunicar oficialmente à **CONTRATADA** quaisquer falhas verificadas no cumprimento do Contrato.

12. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

12.1 Sustentabilidade

A contratação deverá observar os princípios e diretrizes da sustentabilidade ambiental, econômica e social, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, em especial no que se refere à promoção do uso racional dos recursos naturais e à redução de impactos ambientais.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nesse sentido, a empresa contratada deverá adotar práticas que favoreçam a sustentabilidade, tais como: o descarte adequado de peças, resíduos e substâncias provenientes da manutenção dos equipamentos; a reutilização ou reciclagem de materiais sempre que possível; a utilização de produtos com menor impacto ambiental para higienização; e a observância das normas técnicas e ambientais aplicáveis à atividade.

Sempre que houver substituição de componentes ou equipamentos, deverão ser priorizados materiais com maior eficiência energética e durabilidade, contribuindo para a redução do consumo de energia e para a mitigação dos efeitos ambientais decorrentes da operação dos sistemas de climatização.

Além disso, espera-se que a contratada atue com responsabilidade social, mantendo boas condições de trabalho para seus colaboradores, zelando pela segurança, higiene e conformidade com a legislação trabalhista e ambiental vigente.

12.2 Subcontratação:

12.2.1 Não será admitida, em nenhuma hipótese, a subcontratação total ou parcial do objeto contratual. Essa vedação decorre da necessidade de garantir a plena execução da obrigação pela empresa contratada, assegurando que a prestação do serviço ocorra em conformidade com as especificações técnicas previstas neste Termo de Referência que fundamenta esta contratação.

13. GESTÃO DO CONTRATO:

13.1 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.

13.1.1 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.

13.1.2 As comunicações entre o órgão ou entidade 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.

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

13.2 Do Gestor do Contrato

13.2.1 Cabe ao gestor do contrato:

13.2.1.1 coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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.

13.2.1.2 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.

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

13.2.1.4 emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais 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.

13.2.1.5 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.

13.2.1.6 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.

13.2.1.7 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.

13.3 Da Fiscalização:

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

13.3.2 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).

13.3.3 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.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

13.3.5 O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, 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.

13.3.6 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.

13.3.7 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.

13.3.8 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.

13.3.9 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.

13.4 O presente tópico observa o disposto no artigo 6º, inciso XXIII, alínea “F”, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que apresenta o modelo de gestão do contrato, estabelecendo a forma pela qual a execução do objeto será acompanhada, monitorada e fiscalizada pelo CRECI-ES, assegurando controle, transparência e eficiência na sua execução.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

14.1 A contratada será responsabilizada caso descumpra suas obrigações, atrase injustificadamente a entrega, não execute o objeto conforme previsto, preste informações falsas, cause prejuízos ao Conselho ou adote conduta fraudulenta ou inidônea. Nesses casos, o CRECI-ES poderá aplicar sanções administrativas proporcionais à gravidade da infração, como advertência, impedimento de licitar e contratar, declaração de inidoneidade, além de multas e demais medidas cabíveis.

14.2. Independentemente da penalidade aplicada, a contratada continuará obrigada a reparar os danos causados ao Conselho. As sanções poderão ser aplicadas isoladamente ou cumuladas, observando-se a gravidade do fato, as circunstâncias do caso concreto e os princípios do contraditório e da ampla defesa.

14.3. As medidas serão aplicadas em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, e demais normas pertinentes, sempre com observância ao devido processo legal e ao interesse público.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

15. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

15.1 O pagamento pelos serviços prestados será realizado em conformidade com as disposições legais aplicáveis e de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato a ser firmado. A quitação ocorrerá após a efetiva prestação do serviço, mediante apresentação da nota fiscal ou documento fiscal equivalente, devidamente atestado pela área responsável pela fiscalização contratual do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo.

15.2 A liberação do pagamento estará condicionada à comprovação da execução integral e satisfatória dos serviços contratados, bem como à verificação do cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e acessórias pela contratada. O prazo para pagamento observará o estabelecido pela Lei nº 14.133/2021 e pela legislação orçamentária vigente, respeitando-se as normas de execução da despesa pública.

15.3 Não serão admitidos adiantamentos, cabendo à Administração apenas o pagamento pelos serviços efetivamente prestados. Em caso de descumprimento parcial ou total das obrigações, o pagamento poderá ser suspenso até a regularização, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis previstas em lei e no contrato.

16. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO:

16.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

16.1.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO GLOBAL**.

16.2 Habilitação Jurídica

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

16.2.2 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/ptbr/empreendedor>;

16.2.3 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;

16.2.4 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

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

16.2.6 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;

16.2.7 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

16.3 Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

16.3.2. 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;

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

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

16.3.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

16.3.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16.3.8. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

16.4. Habilitação econômico-financeira

16.4.1. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

16.4.2. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

16.5. Qualificação Técnica

16.5.1. Para fins de habilitação, será exigida a comprovação da capacidade técnico operacional da licitante, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) o fornecimento anterior de bens com características semelhantes e compatíveis com o objeto ora licitado.

16.5.2. Os atestados deverão ser fornecidos por terceiro idôneo, constando, obrigatoriamente:

- ✓ Razão social e CNPJ da contratante;
- ✓ Período de execução;
- ✓ Descrição precisa dos bens fornecidos;
- ✓ Declaração de que os produtos foram entregues em conformidade com o contratado.

16.5.3 Os atestados apresentados deverão abranger, individualmente ou por somatório, no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor estimado do lote para o qual a empresa apresentar proposta, nos termos do §1º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, e corresponder à parcela de maior relevância técnica do objeto, devidamente caracterizada neste Termo de Referência.

16.5.4. A exigência de quantitativo mínimo visa assegurar que a licitante detenha efetiva capacidade logística, técnica e operacional para cumprir, com qualidade e dentro do prazo, a execução de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização, cujas especificações requerem experiência prévia no mercado.

16.5.5. Serão aceitos atestados emitidos em nome da matriz ou filial da empresa licitante, desde que comprovada a vinculação jurídica entre a unidade executora do serviço atestado e a empresa proponente.



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

16.5.6. A Administração poderá, a seu critério, exigir, para fins de validação dos atestados apresentados, a apresentação de:

- ✓ Cópia integral do contrato correspondente;
- ✓ Local e data da execução contratual;
- ✓ Meios objetivos de verificação da autenticidade do documento, tais como contato com a contratante ou documentos fiscais comprobatórios.

16.6 O presente tópico atende ao disposto no artigo 6º, inciso XXIII, alínea “h”, da Lei nº 14.133/2021, ao indicar a forma e os critérios de seleção do fornecedor, assegurando que a escolha se dê de maneira objetiva, transparente e alinhada ao princípio da proposta mais vantajosa para a Administração.

17. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO E AOS CASOS OMISSOS:

17.1 Os casos omissos serão decididos pelo CRECI/ES 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.

18. DO FORO:

18.1 Quaisquer controvérsias advindas das contratações serão dirimidas na Justiça Federal, Seção Judiciária do Espírito Santo, em Vitória.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO – II
MODELO DE PROPOSTA

Número do Processo Administrativo:

Número do Pregão Eletrônico:

LOTE/ITEM	DESCRIÇÃO			
VALOR TOTAL DO LOTE/ITEM (MENSAL)				R\$
VALOR TOTAL DO LOTE/ITEM (GLOBAL)				R\$
PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA				(60) DIAS

Vitória-ES _____ de _____ de 2026.

NOME/RAZÃO SOCIAL CPF/ CNPJ REPRESENTANTE LEGAL / ASSINATURA



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**ANEXO – III
MODELO DE PROCURAÇÃO**

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o (a)
Senhor (a)

....., (nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade
nº, expedido pela, devidamente inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do
Ministério da Fazenda, sob o nº, residente à rua
....., nº como nosso mandatário, a quem outorgamos amplos poderes para
praticar todos os atos relativos ao procedimento licitatório indicado acima, conferindo-lhe poderes para:
apresentar proposta de preços, formular ofertas e lances, interpor recursos e desistir deles, contra-arrazoar,
assinar contratos, negociar preços e demais condições, confessar, firmar compromissos ou acordos, receber
e dar quitação e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

Vitória-ES ____ de _____ de 2026.

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO – IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DA PROTEÇÃO AO TRABALHO DO MENOR

Declaramos para os fins de habilitação no Pregão Presencial nº...../ , nos termos do art. 68, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021, que este estabelecimento executa suas atividades empresariais em estrita obediência ao princípio constitucional do art. 7º, inciso XXXIII, observando a proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos. Declaramos ainda, estar plenamente cientes de que qualquer transgressão a esta regra, acarretará a imediata inabilitação ou desclassificação do certame, conforme o caso, sem prejuízos da rescisão unilateral do contrato administrativo respectivo.

Vitória-ES, ____ de ____ de 2026.

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO – V

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO E ATENDIMENTO ÀS
EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO E DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS**

Declaramos sob as penas da lei, que temos pleno conhecimento e preenchemos todos os requisitos para atendimento às exigências de habilitação do certame acima identificado, cientes das sanções factíveis de serem aplicadas, conforme legislação pertinente.

Declaramos, ainda, a veracidade dos documentos por mim apresentados, sob as penas da lei

Vitória-ES _____ de _____ de 2026.

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO – VI
MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO ENQUADRAMENTO NAS VEDAÇÕES DA LEI
COMPLEMENTAR N. 123/2006

_____, inscrita no CNPJ sob o n. _____, por intermédio de seu representante legal, Sr._____, portador(a) do CPF n. _____ e da Carteira de Identidade n._____, DECLARA, para fins de obtenção dos benefícios da Lei Complementar 123/2006, não estar incurso em nenhuma das vedações do § 4º, do artigo 3º da referida Lei.

Vitória-ES ____ de _____ de 2024.

RAZÃO SOCIAL:
CNPJ:



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

ANEXO – VII MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO Nº XXX/2026

MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 13ª REGIÃO/ES E A EMPRESA XXXXXXXX PARA XXXXXXXXXXXXXXXX, CONFORME DEMANDA, CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADES DESCRITAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 13ª REGIÃO/ES, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situado na Av. Hugo Viola, 700 - Jardim da Penha, Vitória - ES, 29060-420, inscrito no CNPJ sob o n.º 27.239.854/0001-81, doravante denominado CONTRATANTE, neste ato representado por seu Presidente xxxxx, aqui denominada CONTRATANTE e do outro lado, a empresa XXX, CNPJ nº XXXX, situada a XXX, neste ato representada pelo seu representante legal XXXX, portador do documento de Identidade nº XXX e CPF nº XX aqui denominada CONTRATADA, tendo em vista o processo de Pregão Eletrônico de nº 002/2026, autorizado pelo despacho constante no processo administrativo de nº 020/2026, resolvem firmar o presente CONTRATO, o qual reger-se-á pelas condições constantes no Edital e Termo de referência, dispostos no Pregão Eletrônico de nº. 002/2026, os quais integram o presente instrumento contratual, como se literalmente estivessem transcritos, pelas cláusulas e condições deste termo contratual e em especial à Lei 14.133/2021.

1. Pregão Eletrônico nº
2. Processo Administrativo nº

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto consiste na Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em sistemas de climatização (aparelhos de ar-condicionado), incluindo limpeza, higienização, inspeção técnica, substituição de peças (quando necessário), testes de funcionamento e emissão de relatórios técnicos, com fornecimento de mão de obra, ferramentas e insumos necessários, visando garantir o pleno funcionamento, eficiência energética e segurança dos equipamentos pertencentes às unidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Espírito Santo

CLAUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As aquisições correrão por conta dos recursos da Dotação orçamentária, atestada pela Assessoria Contábil do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES: **6.3.1.3.04.01.029 MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS MÓVEIS.**



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

Pela execução dos serviços descritos na Cláusula Primeira, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor mensal de xxxxx, perfazendo o valor anual de xxxxx.

§1º – O pagamento será efetuado mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, em até 10 (dez) dias úteis, observadas as datas fixadas pelo CONTRATANTE, quais sejam, dia 05 ou dia 20 de cada mês, prevalecendo a data subsequente mais próxima ao vencimento do prazo.

§2º – Caso haja discordância quanto ao valor consignado na Nota Fiscal/Fatura, o CONTRATANTE deverá comunicar, por escrito, à CONTRATADA, ficando suspenso o prazo para o respectivo pagamento até a resolução da controvérsia.

§3º – Fica garantido ao CONTRATANTE proceder com as devidas compensações financeiras e penalizações por eventuais atrasos nos serviços prestados, bem como compensações em caso de antecipações de pagamento, nos termos da alínea c do artigo 124 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES

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

§ 1º A CONTRATADA declara haver levado em conta, na apresentação de sua proposta, os tributos, contribuições fiscais, parafiscais, emolumentos, encargos sociais e todas as despesas incidentes sobre a compra do material, não cabendo quaisquer reivindicações devidas a erros nessa avaliação, para efeito de solicitar revisão de preços por recolhimentos determinados pela autoridade superior.

§ 2º A CONTRATADA responderá por todos os danos e prejuízos decorrentes de paralisações na execução do serviço, salvo na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, sem que haja culpa da CONTRATADA, devidamente apurados na forma da legislação vigente, quando comunicados à CONTRATANTE no prazo de até 48h (quarenta e oito) horas da ocorrência, ou por ordem expressa e escrita da CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

Constituem direitos da CONTRATANTE receber o serviço deste contrato nas condições avençadas e da CONTRATADA perceber o valor ajustado na forma, no prazo e nas condições estabelecidas no Termo de referência.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste instrumento contratual será de 12 (doze) meses a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo único: Sendo que, caso o contrato seja assinado de forma eletrônica, considerar-se-á para efeito de início da vigência, a data em que o último signatário do contrato assinar.



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. Comete infração administrativa, o CONTRATADO que:

- a) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do processo sem motivo justificado;
- b) Praticar atos fraudulentos na execução do contrato;
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal;
- d) A total inexecução dos compromissos assumidos.

7.2 O CONTRATADO que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

7.2.1 Advertência e/ou multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor estimado do (s) item (ns) prejudicado (s) pela conduta do CONTRATADO, aplicada nos seguintes percentuais:

- I- 10% (dez por cento) nos casos das alíneas “a” e “b”
- II- 15% (quinze por cento) no caso da alínea “c”
- III- 20% (vinte por cento) no caso da alínea “d”

7.3 A falta da comprovação da regularidade fiscal pela CONTRATADA a cada pagamento, ensejará a aplicação das seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 1% sobre o valor mensal dos serviços, após 3 (três) advertências;
- c) Rescisão unilateral do contrato pelo Conselho, após aplicação de 3 (três) multas

7.4 Sem prejuízo da multa dos itens anteriores, e da rescisão do contrato, poderá ser aplicada isolada ou cumulativamente as penalidades de Impedimento de licitar e de contratar com o Conselho, pelo prazo de até 3 (três) anos, obedecendo a seguinte gradação:

7.4.1 Por até 6 (seis) meses:

- a) Na solicitação de sua própria desclassificação ou inabilitação na vigência do contrato;
- b) Na arguição da inexecução dos próprios preços ofertados;
- c) Na reincidência da prática de ilícito sancionável na forma do subitem anterior, em prazo inferior a 12 (doze) meses;
- d) Na aplicação da segunda sanção de multa, no prazo de 6 (seis) meses, sem que o CONTRATADO tenha adotado as medidas corretivas no prazo determinado pelo Conselho.

7.4.2 Por até 1,5 (um ano e seis meses):

- a) Quando o contratado retardar imotivadamente o início da execução do objeto, que implique em rescisão do contrato;
- b) Quando o contratado não quitar/saldar a multa no prazo estabelecido, nas situações em que não for possível descontar o seu valor dos créditos decorrentes de parcelas executadas do objeto do processo;



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

c) Falhar na execução do objeto do processo.

7.4.3 Por até 3 (três) anos, o CONTRATADO que:

a) Inexecução total do objeto do processo;

7.5 As penalidades constantes no Contrato e no Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente, sem prejuízo das demais cominações legais.

7.6 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, além de demais disposições da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

Este CONTRATO poderá ser rescindido nos termos do artigo 138 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA NONA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O acompanhamento, gestão e fiscalização da execução do presente Contrato será de responsabilidade do funcionário designada em fls. dos autos do Processo Administrativo de nº 020/2026, de acordo com o estabelecido no art. 117 da Lei nº Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACRÉSCIMO OU SUPRESSÃO DO OBJETO

A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, o acréscimo ou supressão que se fizer no objeto deste. CONTRATO até vinte e cinco por cento do seu valor inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

O presente CONTRATO não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

Este Contrato será publicado, por extrato, no Diário Oficial da União, e ainda, conforme determina o parágrafo único do art. 72 da lei 14.133/21, deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REAJUSTE

O(s) preço(s) unitário(s) do(s) serviço(s) objeto deste contrato, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data limite para apresentação da proposta de preços pela empresa no Pregão Eletrônico nº 002/2026, ou, nos reajustes subsequentes ao primeiro, da data de início dos efeitos financeiros do último reajuste ocorrido, poderão ser reajustados utilizando-se a variação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGPM, mantido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, acumulado em 12



**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
13ª REGIÃO – ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

(doze) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/21, e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

Fica eleito o foro da cidade de Vitória/ES, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões provenientes do presente contrato.

§ 1º E por estarem justos e combinados, assinam o presente expedido em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença das Testemunhas abaixo ASSINADAS.

Vitória-ES, ____ de ____ de 2026.

CONTRATANTE:

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 13ª REGIÃO/ES

XXXXXXXXXXXXX

Presidente

CONTRATADO:

CNPJ

Representante legal:

Relatório de auditoria e validação de assinaturas eletrônicas



URL pública de verificação de integridade e autenticidade
<https://valida.ae/d87bb890acfa346183d35dbc0502641b75d7328b9496f917c>

Assinaturas concluídas: 1 de 1

Assinaturas eletrônicas realizadas em conformidade com a Lei nº 14.063/2020 e Regulamento (UE) nº 910/2014 (eIDAS)

Como auditar e validar este documento

Você está visualizando uma via para impressão do documento, ela possui os dados de auditoria, porém ela pode ser alterada. Para conferir a integridade do documento e das assinaturas, **acesse a URL pública de validação ou escaneie o QRCode ao lado.**

Este documento possui um selo eletrônico

O documento foi selado eletronicamente por meio de um certificado digital. Para validar o selo eletrônico, **escaneie o QR Code ao lado em validar.iti.gov.br** ou utilize o link de validação para acessar a versão PAdES do documento. O formato PAdES mantém a integridade do conteúdo original e incorpora o certificado digital e as evidências criptográficas utilizadas no processo de selagem.

Código validar.iti.gov.br: fce4

28be0f56c2e65f611833d8c8d70
955565cedc5afa62b384c37e08b
c2bc45fce4 Hash SHA256 do original

Assinaturas presentes no documento

Heloísa S

Heloísa Ribeiro Cesar Soares

elho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES
Signatário

Trilha de auditoria

31/03/2026 15:18 **Lucas Macêdo Fragas** (licitacoes@crecies.gov.br) criou o documento

Hash SHA256 do arquivo: 28be0f56c2e65f611833d8c8d70955565cedc5afa62b384c37e08bc2bc45fce4

31/03/2026 15:24 **Heloísa Ribeiro Cesar Soares - Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES** (heloisa.soares@crecies.gov.br, CPF 164.042.767-80) visualizou o documento

Endereço de IP: 138.204.226.77	Porta: 65314	SO: Windows 10.0
Arquitetura: x64	Navegador: Chrome/146.0.0.0	Render engine: Gecko
Tipo de geolocalização: IP	Precisão: 5km+	Latitude e longitude: -20.3163, -40.3457

31/03/2026 15:24 **Heloísa Ribeiro Cesar Soares - Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 13ª Região/ES** (heloisa.soares@crecies.gov.br, CPF 164.042.767-80) assinou o documento

Endereço de IP: 138.204.226.77	Porta: 65314	SO: Windows 10.0
Arquitetura: x64	Navegador: Chrome/146.0.0.0	Render engine: Gecko
Tipo de geolocalização: IP	Precisão: 5km+	Latitude e longitude: -20.3163, -40.3457