



CRECI – 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 042/2025**  
**PROCESSO SECOM Nº. 126/2025**

Torna-se público que **O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO – CRECI/SP**, por meio do Setor de Compras, realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento MENOR PREÇO, na hipótese do art. 75, inciso I, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021, e demais normas aplicáveis.

Data da sessão: 14/10/2025

Link: [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br)

Horário da Fase de Lances: 8:00 às 15:00h

Critério de Julgamento: Menor Preço

Valor Total Estimado da Contratação: R\$ 3.020,00

**1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

**1.1.** O objeto do presente procedimento é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação por dispensa de licitação para a **contratação de empresa especializada para executar serviços de limpeza, higienização e desinfecção do reservatório de água, em alvenaria e com capacidade de 14.000 litros, que faz o abastecimento do bloco-C do imóvel situado na Av. Indianópolis, 1706, acesso pela Alameda dos Guainumbis, 717 - CEP 04067-001 em São Paulo/SP**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

**1.2.** O critério de julgamento adotado será o menor preço, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

**2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA**

**2.1.** A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada integrante do Sistema de Compras do Governo Federal - Compras.gov.br, disponível no Portal de compras do Governo Federal, no endereço eletrônico [www.gov.br/compras](http://www.gov.br/compras).

**2.1.1.** O procedimento será divulgado no Compras.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral Unificado – SICAF, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

**2.1.2.** O Compras.gov.br poderá ser acessado pela web ou pelo aplicativo Compras.gov.br.

**2.1.3.** O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

**2.2.** A participação é exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 49, inciso IV, c/c a art. 48, inciso I, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

**2.2.1.** A obtenção do benefício a que se refere o item anterior fica limitada às microempresas e às empresas de pequeno porte que, no ano-calendário de realização do procedimento, ainda não tenham celebrado contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

**2.3.** Não poderão participar desta dispensa os fornecedores:

**2.3.1.** que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

**2.3.2.** sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da dispensa;

**2.3.3.** estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) 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 dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

d) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

**2.3.4.** pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

**2.3.5.** Organização da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

**2.3.6.** sociedades cooperativas.

**2.4.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica 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](#).

**2.5.** O impedimento de que trata a alínea “a” aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor.

**2.6.** A vedação de que trata o item 2.4., estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

**3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL**

**3.1.** O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica se dará com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

**3.2.** O fornecedor interessado, após a divulgação do aviso de contratação direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

**3.3.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ou o desconto ofertado, vinculam a Contratada.

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

**3.4.1.** A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

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

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

**3.6.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**3.7.** A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

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

**3.9.** No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

- 3.9.1.** que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
- 3.9.2.** que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;
- 3.9.3.** que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
- 3.9.4.** que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91;
- 3.9.5.** que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

**3.10.** O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observando o disposto nos §§1 ao 3 do art.4, da Lei nº 14.133, de 2021.

**3.11.** Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, fica facultado ao fornecedor, ao cadastrar sua proposta inicial, a parametrização de valor final mínimo, com o registro do seu lance final aceitável (menor preço ou maior desconto, conforme o caso).

**3.11.1.** Feita essa opção os lances serão enviados automaticamente pelo sistema, respeitados os limites cadastrados pelo fornecedor e o intervalo mínimo entre lances previsto neste aviso.

**3.11.1.1.** Sem prejuízo do disposto acima, os lances poderão ser enviados manualmente, na forma da seção respectiva deste Aviso de Contratação Direta;

**3.11.2.** O valor final mínimo poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, desde que não assuma valor superior a lance já registrado por ele no sistema.

**3.11.3.** O valor mínimo parametrizado possui caráter sigiloso aos demais participantes do certame e para o órgão ou entidade contratante. Apenas os lances efetivamente enviados poderão ser conhecidos dos fornecedores na forma da seção seguinte deste Aviso.

#### **4. FASE DE LANCES**

**4.1.** A partir da data estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

**4.2.** Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

consignado no registro.

**4.2.1.** O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário e total do item.

**4.3.** O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**4.3.1.** O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

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

**4.4.** Havendo lances iguais ao menor já ofertados, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

**4.5.** Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

**4.6.** Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

**4.7.** Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

**4.7.1.** O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

## **5. JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS**

**5.1.** Encerrada a fase de lances, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para contratação, poderá negociar condições mais vantajosas.

**5.1.1.** Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o menor preço, para que seja obtida melhor proposta compatível em relação ao estimado pela Administração.

**5.1.2.** A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.

**5.2.** Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será divulgado a todos e registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

**5.3.** Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

contratação, será solicitado ao fornecedor o envio da proposta adequada ao último lance ofertado ou negociado, se for o caso, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários.

**5.3.1.** Além da documentação supracitada, o fornecedor com a melhor proposta deverá encaminhar planilha com indicação de custos unitários e formação de preços, conforme modelo anexo, com os valores adequados à proposta vencedora.

**5.4.** Encerrada a etapa de negociação, se houver, o pregoeiro verificará se o fornecedor 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 nos itens 2.3 e seguintes deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União <https://portal.datransparencia.gov.br/sancoes/cnep>;

**5.5.** A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa fornecedora.

**5.6.** A consulta no CNEP quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa fornecedora, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

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

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

**5.7.2.** O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

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

**5.8.** Verificadas as condições de participação, o gestor examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos

**5.9.** Será desclassificada a proposta vencedora que:

**5.9.1.** conter vícios insanáveis;

**5.9.2.** não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;

**5.9.3.** apresentar preços inexequíveis ou que permanecerem acima do preço máximo



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

definido para a contratação;

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

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

**5.10.** Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexecutável a proposta de preços ou menor lance que:

**5.10.1.** for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

**5.10.2.** apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

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

**5.12.** Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.

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

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

**5.13.** Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

**5.14.** Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

**5.15.** Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

**5.16.** Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, se iniciará a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

**6. DA FASE DE HABILITAÇÃO**

**6.1.** Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, constam do Termo de Referência e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado da fase de lances.

**6.2.** A habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

**6.2.1.** É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

**6.2.2.** O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

**6.3.** Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de inabilitação. ([art. 19, § 3º, da IN Seges/ME nº 67, de 2021](#)).

**6.4.** Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

**6.5.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**6.6.** Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**6.7.** Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

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

**6.9.** Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

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





**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

condições de habilitação.

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

## **7. CONTRATAÇÃO**

**7.1.** Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato.

**7.2.** O adjudicatário terá o prazo de 05 (CINCO) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

**7.2.1.** Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 05 (três) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

**7.2.2.** O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

**7.3.** O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida à empresa adjudicada, implica no reconhecimento de que:

**7.3.1.** referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

**7.3.2.** a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

**7.3.3.** a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

**7.4.** O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

**7.5.** Na assinatura do contrato será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

## **8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**8.1.** Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

**8.1.1.** dar causa à inexecução parcial do contrato;



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**8.1.2.** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**8.1.3.** dar causa à inexecução total do contrato;

**8.1.4.** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

**8.1.5.** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

**8.1.7.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

**8.1.8.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

**8.1.9.** fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**8.1.10.** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**8.1.10.1.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

**8.1.11.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

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

**8.2.** O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

**8.3.** A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em

10



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante ([art. 156, §9º](#)).

**8.4.** Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º](#)).

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

**8.6.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º](#)).

**8.7.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

**8.9.** Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º](#)):

**8.9.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**8.9.2.** as peculiaridades do caso concreto;

**8.9.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**8.9.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

**8.10.** Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

**8.11.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160](#))

**8.12.** O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.  
([Art. 161](#))

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

**8.14.** As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

## **9. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

**9.1.** Os pedidos de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail [compras@crecisp.gov.br](mailto:compras@crecisp.gov.br).

## **10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1.** No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

**10.1.1.** republicar o presente aviso com uma nova data;

**10.1.2.** valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

**10.1.2.1.** No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

**10.1.3.** fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

**10.2.** As providências dos subitens 10.1.1 e 10.1.2 acima poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

**10.3.** Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

**10.4.** Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

**10.5.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

**10.6.** Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**10.7.** No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

**10.8.** As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

**10.9.** Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

**10.10.** Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

**10.11.** Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

**10.12.** Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**10.12.1.** ANEXO I - Termo de Referência;

**10.12.2.** ANEXO II - Modelo Proposta de Preços;

**10.12.3.** ANEXO III – Minuta do Termo de Contrato.

São Paulo, 10 de outubro de 2025.

**Keli Cristina F. Rodrigues**  
**Setor de Compras**



CRECI – 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**ANEXO I**

**DISPENSA ELETRÔNICA Nº 042/2025**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| <b>Unidade solicitante</b> | Setor de Manutenção |
|----------------------------|---------------------|

**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1.** Contratação de empresa especializada para executar serviços de limpeza, higienização e desinfecção do reservatório de água, em alvenaria e com capacidade de 14.000 litros, que faz o abastecimento do bloco-C do imóvel situado na Av. Indianópolis, 1706, acesso pela Alameda dos Guainumbis, 717 - CEP 04067-001 em São Paulo/SP.

**1.2.** O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados do(a) assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 10 anos, nos termos do artigo 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**1.3.** O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência contratual.

| Item                                                                               | Descrição / Especificação                                                                                                                         | CATSER | Quant.                  | Periodicidade                   | Unidade de Medida | Valor Unitário Estimado | Valor Total Estimado |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------------|---------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------------|
| 1                                                                                  | Empresa especializada nos serviços de limpeza, higienização e desinfecção de reservatório de alvenaria (concreto) com capacidade de 14.000 litros | 13595  | 01 reservatório de água | Quadrimestral (03 vezes ao ano) | Unidade           | R\$ 1.006,67            | R\$ 3.020,00         |
| <b>Valor Total Estimado da Contratação: R\$ 3.020,00 (três mil e vinte reais).</b> |                                                                                                                                                   |        |                         |                                 |                   |                         |                      |

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** Contratação de empresa especializada para executar serviços de limpeza,



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

higienização e desinfecção do reservatório de água (01 reservatório em alvenaria com capacidade de 14.000 litros), que faz o abastecimento do bloco-C do imóvel situado na Av. Indianópolis, 1706, com acesso pela Alameda dos Guainumbis, 717 - CEP 04067-001 em São Paulo/SP.

**2.2.** A limpeza, higienização e desinfecção dos reservatórios de água, de forma periódica, são procedimentos necessários para garantir a qualidade e potabilidade da água bem como evitar a proliferação de biofilmes e outros microrganismos nocivos.

**2.3.** A higienização visa evitar a contaminação e o surgimento de bactérias que afetam diretamente a saúde dos usuários, além de prevenir imprevisto com encanamentos entupidos e outras intercorrências. Com o tempo podem ocorrer depósito de partículas e incrustações nas superfícies internas dos reservatórios, sendo, portanto, imprescindível a higienização do equipamento.

**2.4.** Nesse sentido, o objetivo do CRECISP é evitar o risco de contaminação de seus funcionários, colaboradores e demais usuários através da água disponibilizada no prédio.

**2.5.** Esta contratação é importante para propiciar a boa qualidade das condições das águas disponibilizadas aos seus funcionários, colaboradores e usuários, evitando os riscos de contaminação por agentes externos que são facilmente eliminados por meio dos serviços analisados nesta contratação.

**2.6.** O Conselho não dispõe de funcionários habilitados para a realização do serviço objeto da presente contratação. Dessa forma, há a necessidade de contratação de empresa terceirizada.

**2.7.** No prédio do CRECISP localizado na Av. Indianópolis, existe 01 reservatório de alvenaria com capacidade para 14.000 litros, que necessita de higienização de forma periódica.

**2.8.** Portanto, os serviços serão realizados no reservatório mencionado de forma quadrimestral, ou seja, 03 vezes ao ano, para assegurar a manutenção da qualidade da água disponibilizada.

**2.9.** O objeto da contratação tem a natureza de serviços comuns.

**2.10.** O serviço é enquadrado como contínuo e periódico.

**2.11.** O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual do exercício de 2026, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

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

**3.1.** Procedimentos a serem seguidos para a execução dos serviços de limpeza do reservatório de água:

**3.2.** Fechamento do registro para impedir a entrada de água no reservatório de água;

**3.3.** Utilizar a água do reservatório até o limite do nível de saída, para evitar o desperdício de água tratada;



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

- 3.4.** Obstruir as saídas de distribuição, a fim de não introduzir iodo, sujeiras ou resíduos na tubulação;
- 3.5.** Utilizar a água restante no fundo da caixa, depositada abaixo do nível da(s) saída(s) de distribuição, para a primeira limpeza;
- 3.6.** Esfregar as paredes e o fundo da caixa com escova com cerdas arredondadas (não pode ser de aço) e esponja; nunca utilizar sabão, detergente ou outros produtos não autorizados;
- 3.7.** Evitar comprometer a impermeabilização interna das bordas (paredes) e fundo da caixa ou reservatório;
- 3.8.** Retirar a água suja resultante da primeira limpeza, usando panos e baldes, ou sistema de sucção, deixando a caixa limpa;
- 3.9.** Enxaguar o reservatório ou a caixa d'água, com esguicho de água limpa;
- 3.10.** Retirar a água suja resultante do enxágue, usando panos e baldes, ou sistema de sucção, deixando a caixa limpa, não permitir a saída de resíduos pela tubulação de distribuição;
- 3.11.** Verificar o nível de limpeza do reservatório de água, se necessário, repetir uma nova etapa de limpeza;
- 3.12.** Promover as limpezas das tampas dos reservatórios ou das caixas d'água;
- 3.13.** Aguardar por duas horas até iniciar o processo de desinfecção;
- 3.14.** Inspecionar se existe possíveis fissuras ou trincas que possam provocar vazamentos e infiltrações e, em havendo, comunicar ao funcionário designado pelo CRECISP;
- 3.15.** Havendo mais de um reservatório, o serviço de limpeza deve ser executado separadamente, iniciando pelos reservatórios do térreo e, posteriormente, ser estendido aos reservatórios superiores, evitando a interrupção do abastecimento;
- 3.16.** Nos reservatórios superiores fechar o(s) registro(s) da(s) coluna(s) de distribuição de água, não permitindo a passagem de água entre diferentes reservatórios;
- 3.17.** No caso de reservatórios conjugados, com compartimentos internos independentes, efetuar a limpeza isoladamente a partir do reservatório de entrada da água e, na sequência, até o de saída.
- 3.18.** Concluída a limpeza, executar os procedimentos de desinfecção dos reservatórios e das caixas d'água:
- 3.18.1.** Proceder a desinfecção química com solução de hipoclorito de sódio (NaClO) a 2,5 %, mantendo as paredes molhadas com o desinfetante durante duas horas, para eliminar bactérias patogênicas, germes e coliformes contaminantes da água;
- 3.18.2.** Enxaguar as paredes do reservatório ou da caixa d'água, com esguicho de água limpa, após duas horas de aplicação do desinfetante;
- 3.18.3.** Eliminar o excesso de solução no fundo do reservatório retirando-o com o





**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

auxílio de pá de plástico, balde e panos, ou sistema de sucção;

**3.18.4.** Não permitir a saída de resíduos pela saída de distribuição de água limpa;

**3.18.5.** Verificar o nível de limpeza da caixa ou reservatório, se necessário repetir o enxague;

**3.18.6.** Proceder limpeza e desinfecção das tampas dos reservatórios ou da caixa d'água;

**3.18.7.** Terminado o procedimento de limpeza e desinfecção, tampar o reservatório;

**3.18.8.** Restabelecer o abastecimento de água tratada;

**3.18.9.** Colar etiqueta autoadesiva, resistente a intempéries e indelével, no lado externo do reservatório ou caixa d'água, constando informações do serviço executado (data da limpeza e desinfecção, nome da empresa, nome do profissional);

**3.18.10.** Tampar adequadamente o reservatório ou caixa d'água, de forma a impedir a entrada de pequenos animais, insetos ou sujeiras;

**3.18.11.** Fazer a retirada de telhas, onde for necessário para a execução do serviço, e sua adequada; recolocação no final dos serviços;

**3.18.12.** Proceder regularmente a limpeza e remoção de resíduos e do lixo resultante dos serviços, se houver, para local apropriado, evitando transtorno ao funcionamento das atividades administrativas na unidade em questão;

**3.19.** Por ocasião da entrega final dos serviços em cada reservatório ou caixa de água, o funcionário designado realizará vistoria de avaliação da qualidade com vistas ao aceite dos serviços ou, se for o caso, a execução de eventuais correções;

**3.19.1.** A avaliação da conformidade dos serviços executados se baseia no cumprimento integral dos requisitos e procedimentos que constam deste documento;

**3.19.2.** Qualquer irregularidade verificada após a conclusão dos serviços é de responsabilidade da empresa CONTRATADA, devendo repor telhas quebradas e tubulações entupidas, quanto for o caso, decorrentes da execução dos serviços;

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** A presente contratação tem como finalidade atender as especificações contidas na Portaria GM/SP nº 888, de 4 de maio de 2021, para dispor sobre os procedimentos de controle e de vigilância da qualidade da água para consumo humano e seu padrão de potabilidade.

**4.2.** A contratada deverá observar, ainda, as seguintes regulamentações:

**4.1.1.** Portaria do INMETRO nº 384, de 17 de setembro de 2021 que aprova a regulamentação técnica para reservatório de água potável — consolidado;

**4.1.2.** NR 33 que estabelece os requisitos para a caracterização dos espaços confinados, os critérios para o gerenciamento de riscos ocupacionais em espaços confinados e as



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

medidas de preservação, de forma a garantir a segurança e a saúde dos trabalhadores que interagem direta ou indiretamente com estes espaços;

**4.1.3.** Decreto Estadual de São Paulo nº 12.342, de 12 de setembro de 1978 que impõe ser obrigatória a limpeza e a desinfecção periódica dos reservatórios prediais, na forma indicada pela autoridade sanitária;

**4.1.4.** Portaria CVS da Secretaria de Estado de Saúde de São Paulo nº 5, de 09 de abril de 2013 que dispõe sobre os requisitos para estabelecimentos comerciais de alimentos e para os serviços de alimentação de modo a garantir as condições sanitárias dos alimentos,

**4.1.5.** Portaria de Consolidação da ANVISA nº 5, de 28 de setembro de 2017 que rege sobre a limpeza de caixa d'água.

**4.3.** A empresa deverá ser especializada no ramo, ter experiência comprovada na execução dos serviços e reputação ético-profissional.

**4.4.** A empresa deverá ter licença de funcionamento do estabelecimento, fornecida pelo órgão competente de Vigilância Sanitária do Estado ou Município onde estiver instalada, para exercer o objeto desta contratação.

**4.5.** A empresa, bem como o profissional que realizar o serviço, deverão ter habilitação técnica para realização do serviço, de acordo com as NR33 e NR35, e aptidão para emitir laudo de limpeza de caixas e reservatórios de água.

**4.6.** A empresa e o profissional técnico habilitado deverão possuir registro/inscrição no Conselho ou Órgão de Classe respectivo. Os profissionais habilitados deverão ser das seguintes profissões: biólogo, engenheiro agrônomo, engenheiro florestal, engenheiro químico, farmacêutico, médico veterinário ou químico, sendo, portanto, aceitos os seguintes registros: CRMV — Conselho Regional de Medicina Veterinária, CRBIO — Conselho Regional de Biologia, CREA — Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, CRF — Conselho Regional de Farmácia e CRQ — Conselho Regional de Química.

**4.7.** A empresa deverá ter atestados de bom desempenho anterior em contratos da mesma natureza, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem quantitativos de 50% (cinquenta por cento) a 60% (sessenta por cento) no mínimo, na execução de serviços similares. Estes atestados deverão conter, necessariamente, a especificação dos serviços executados e o prazo da execução.

**4.8.** A empresa deverá indicar o aparelhamento e o pessoal adequado, disponíveis para a realização do objeto da presente licitação, bem como da qualificação de cada um dos membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.

**4.9.** A empresa deverá apresentar declaração de garantia mínima de 180 (cento e oitenta) dias para o serviço executado.

**4.10.** A empresa deverá comprovar que está em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Emprego, que inexistente impedimento legal para licitar ou contratar com a Administração, que atende às normas relativas à Saúde e Segurança do Trabalho.



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**4.11.** Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Administração aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

**4.12.** Os serviços de limpeza e desinfecção dos reservatórios e caixas d'água, deverá ter início em até 05 (cinco) dias, (a contar da assinatura do contrato);

**4.13.** Os serviços deverão ser executados, nos dias e horários indicados pela contratante, aos finais de semana, para evitar interferência no trabalho dos funcionários.

**4.14.** Havendo impedimento na execução dos serviços nas datas e horários agendados, os mesmos serão remarcados por e-mail ([assistente05.seman@crecisp.gov.br](mailto:assistente05.seman@crecisp.gov.br)).

**4.15.** Os funcionários da contratada deverão apresentar-se no local da prestação do serviço com os equipamentos de proteção individual necessários para a realização do serviço no dia e horário designado pelo Conselho;

**Sustentabilidade**

**4.16.** A contratada deverá atender à todas as regras de sustentabilidade dispostas na legislação vigente, aplicáveis ao caso, principalmente referente aos materiais utilizados, economia de energia e água, armazenamento e descarte correto do lixo produzido.

**4.17.** Em caso de algum possível descarte, realizar dentro das normas e exigências ambientais e da vigilância sanitária.

**4.18.** Sem prejuízo do cumprimento de outros critérios e práticas de sustentabilidade aplicáveis para o objeto em questão, na execução dos serviços, a Contratada deverá adotar, quando couber, produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

**Indicação de marcas ou modelos**

**4.19.** Não se aplica.

**Subcontratação**

**4.20.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

**Garantia da contratação**

**4.21.** Não será exigida a garantia especificada no artigo 96 da Lei 14.133/2021.

**Vistoria**

**4.22.** A avaliação prévia do reservatório e do local onde o mesmo se encontra é importante para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por empregado da contratante designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9h00 às 11 h00 e das 13h00 às 16h00, em dias úteis.

**4.23.** Os custos referentes ao deslocamento e hospedagem da interessada para realização



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

da vistoria, serão de responsabilidade da empresa interessada.

**4.24.** Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

**4.25.** A visita técnica para vistoria deverá ser agendada através do e-mail: [seman@crecisp.gov.br](mailto:seman@crecisp.gov.br).

**4.26.** Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

**4.27.** Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada por seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

**4.28.** A vistoria é facultativa, no entanto, sua não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

## **5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

### **Condições de Entrega**

**5.1.** A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

**5.1.1.** Após assinatura do contrato deverá ser realizada reunião entre a contratada e o fiscal do contrato para alinhamento dos serviços.

**5.1.2.** Os serviços serão realizados, de forma completa, 03 (três) vezes ao ano (quadrimestralmente).

### **Local e horário da prestação dos serviços**

**5.2.** Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Av. Indianópolis, 1706, com acesso pela Alameda dos Guainumbis, 717, Planalto Paulista, São Paulo/SP;

**5.3.** Os serviços serão prestados no seguinte horário: aos Sábados e Domingos, das 9h00 às 11h30 e das 13h00 às 16h30.

### **Materiais a serem disponibilizados**

**5.4.** Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas, de boa qualidade e em bom estado de uso, promovendo sua substituição quando necessário.

**5.4.1.** Materiais mínimos para execução do serviço

**5.4.2.** Balde de material plástico;

**5.4.3.** Espoja lisa;



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**5.4.4.** Pano de algodão limpo;

**5.4.5.** Escova com cerdas arredondadas (não pode ser de aço);

**5.4.6.** Espoja;

**5.4.7.** Pá de plástico; e

**5.4.8.** Hipoclorito de sódio (NaClO).

**5.5.** Todos os produtos devem conter o selo de aprovação da ANVISA.

**5.6.** A Contratada deverá disponibilizar aos funcionários os equipamentos de proteção individual (EPI) necessários para a realização do serviço.

**5.7.** É de responsabilidade da contratada exigir que seus funcionários utilizem corretamente os equipamentos de proteção individual.

**Especificação da garantia do serviço**

**5.8.** O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei no 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

**6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

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

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

**6.3.** As comunicações entre o Conselho e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**6.4.** O Conselho poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

**Preposto**

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

**6.7.** A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

**Rotinas de Fiscalização**



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**6.8.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei no 14.133, de 2021, art. 117, caput).

**Fiscalização Técnica**

**6.9.** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar melhores resultados para a Administração.

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

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

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

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

**6.11.** O fiscal técnico 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.

**Fiscalização Administrativa**

**6.12.** O fiscal administrativo 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.

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

**6.14.** A fiscalização administrativa poderá ser efetivada com base em critérios estatísticos, levando-se em consideração falhas que impactem o contrato como um todo e não apenas erros e falhas eventuais no pagamento de alguma vantagem a um determinado empregado.

**Gestor do Contrato**

**6.15.** Cabe ao gestor do contrato:

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

**6.15.2.** acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

**6.15.3.** 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.

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

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

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

**6.15.7.** 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.

#### **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

**6.16.** A avaliação da execução do objeto utilizará o Termo Circunstanciado ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços.

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

**6.17.1.** não produziu os resultados acordados,

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

**6.17.3.** deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**6.18.** A utilização do Termo Circunstanciado não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

#### **Do recebimento**

**6.19.** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**6.20.** Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

**6.21.** Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

**6.22.** O Contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

**6.23.** O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

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

**6.25.** O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

**6.26.** Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período/evento de faturamento, o fiscal técnico do contrato deverá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

**6.27.** Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

**6.28.** O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

**6.29.** A fiscalização não efetuará o ateste da última medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

**6.30.** O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

**6.31.** Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

**6.32.** Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do





**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

**6.32.1.** Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento

**6.32.2.** Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

**6.32.3.** Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

**6.32.4.** Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

**6.32.5.** Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

**6.33.** No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

**6.34.** Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

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

### **Liquidação**

**6.36.** Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 70 da Instrução Normativa SEGES/ME no 7712022.

**6.37.** Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I) o prazo de validade;
- II) a data da emissão;



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

- III) os dados do contrato e do órgão contratante;
- IV) o período respectivo de execução do contrato;
- V) o valor a pagar; e
- VI) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

**6.38.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o Contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Contratante.

**6.39.** A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

**6.40.** A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para

**6.41.** verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

**6.42.** identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

**6.43.** Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do Contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.

**6.44.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do Contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**6.45.** Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao Contratado a ampla defesa.

**6.46.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o Contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

#### **Prazo de pagamento**

**6.47.** O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME no 77, de 2022.

**6.48.** No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao Contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização,



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

mediante aplicação do índice INCC-IPCA de correção monetária.

**Forma de Pagamento**

**6.49.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Contratado.

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

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

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

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

**Reajuste**

**6.54.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado em 15/09/2025.

**6.55.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do INCC/IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**6.56.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

**6.57.** No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

**6.58.** Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

**6.59.** Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

**6.60.** Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

**6.61.** O reajuste será realizado por Termo Aditivo.



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

## **7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**7.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei no 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 50 da Lei no 12.846, de 10 de agosto de 2013.

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

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

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

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

**7.3.** Multa:

**7.3.1.** Moratória, para as infrações descritas no item "d", de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias.

**7.3.2.** Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas "e" a "h" de 01% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

**7.3.3.** Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea "c", de 01% (um por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

**7.3.4.** Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "b", de 01% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

**7.3.5.** Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea "d", de 01% (um por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

**7.3.6.** Compensatória, para a infração descrita acima na alínea "a", de 0,5% (cinco décimos



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

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

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

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

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

**7.8.** A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

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

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

**7.12.** 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 o Contratante; e
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

**7.14.** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

**7.15.** O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

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

## **8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

**8.1.** O fornecedor será selecionado por meio de contratação Direta com fundamento no art. 75, I, da Lei nº 14.133, de 10 de abril de 2021, com base no seguinte fundamento: valor estimado e classificação do serviço.

### **Critérios de aceitabilidade de preços**

**8.2.** O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação:

**8.3.** O interessado que estiver mais bem colocado na disputa deverá apresentar à Administração, por meio eletrônico, planilha que contenha o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, conforme modelo de planilha elaborada pela Administração, para efeito de avaliação de exequibilidade;

### **Exigências de habilitação**

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

#### **Habilitação jurídica**

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

**8.2. Sociedade empresária, sociedade limitada** unipessoal — SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

**8.4. 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



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

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

**Habilitação fiscal, social e trabalhista**

**8.6.** O Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

**8.7.** 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 (DALI) 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.

**8.8.** O Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

**8.9.** 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 VIIA da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 10 de maio de 1943;

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

**8.11.** Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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

**Qualificação Econômico-Financeira**

**8.13.** 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;

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

**8.15.** A balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

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



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

Ativo Total

---

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

Ativo Circulante

LC =

---

Passivo Circulante

**8.16.** Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, capital mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

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

**8.18.** Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

**8.19.** O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

**8.20.** As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

#### **Qualificação Técnica**

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

**8.22.** Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

**8.23.** A empresa, bem como o profissional que realizar o serviço, deverão ter habilitação técnica para realização do serviço, de acordo com as NR33 e NR35, e aptidão para emitir laudo de limpeza de caixas e reservatórios de água.

**8.24.** A empresa e o profissional técnico habilitado deverão possuir registro/inscrição no Conselho ou Órgão de Classe respectivo. Os profissionais habilitados deverão ser das seguintes profissões: biólogo, engenheiro agrônomo, engenheiro florestal, engenheiro químico, farmacêutico, médico veterinário ou químico, sendo, portanto, aceitos os seguintes registros: CRMV — Conselho Regional de Medicina Veterinária, CRBIO — Conselho Regional de Biologia, CREA — Conselho





Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

Regional de Engenharia e Agronomia, CRF — Conselho Regional de Farmácia e CRQ — Conselho Regional de Química.

**Qualificação Técnico-Operacionais**

**8.25.** Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

**8.26.** Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

**8.26.1.** contrato(s) que comprove(m) a experiência mínima de 02 (dois) anos do fornecedor na prestação dos serviços, em períodos sucessivos ou não, sendo aceito o somatório de atestados de períodos diferentes;

**8.26.2.** contrato(s) que comprove(m) a execução, pelo fornecedor, de serviços similares envolvendo o mínimo de 50% do valor estimado para a contratação.

**8.27.** Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico operacional, a uma única contratação.

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

**8.29.** O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

**8.30.** Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

**8.31.** A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, SS 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

**Qualificação Técnico-Profissional**

**8.32.** Apresentação do(s) profissional(is), de uma ou mais profissões, abaixo indicada(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional respectivo competente, detentor(es) de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes:

**8.32.1.** biólogo,

**8.32.2.** engenheiro agrônomo,

**8.32.3.** engenheiro florestal,

**8.32.4.** engenheiro químico,

**8.32.5.** farmacêutico,



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

**8.32.6.** médico veterinário,

**8.32.7.** químico

**8.33.** O(s) profissional(is) acima indicado(s) deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

**8.34.** Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei n.º 14.133 de 2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade;

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

**Disposições gerais sobre habilitação**

**8.36.** Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**8.37.** Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

**8.38.** Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

**9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** O custo médio total estimado para a contratação é de R\$ 3.020,00 (Três mil e vinte reais).

**10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Corretores do Estado de São Paulo — exercício de 2025, sob o elemento de despesa 6.3.1.2.06.01.047 - SERVIÇOS DE LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E JARDINAGEM.

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

**11. DISPOSIÇÕES FINAIS**

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



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

São Paulo, 25 de agosto de 2025.

**Samarone Sodré Silveira**  
Setor de Manutenção



CRECI – 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**ANEXO II**

**DISPENSA ELETRÔNICA Nº 042/2025**

**MODELO PROPOSTA DEFINITIVA DE PREÇOS**

(Papel Timbrado da Licitante)

**Objeto:** Serviços de limpeza, higienização e desinfecção do reservatório de água, em alvenaria e com capacidade de 14.000 litros, que faz o abastecimento do bloco-C do imóvel situado na Av. Indianópolis, 1706, acesso pela Alameda dos Guainumbis, 717 - CEP 04067-001 em São Paulo/SP.

São Paulo, ..... de ..... de 2025.

Ao

Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da 2ª Região

**Ref.: Proposta Comercial**

| Item                                                     | Descrição / Especificação                                                                                               | Unidade de Medida | Quantidade              | Periodicidade  | Valor Unitário R\$: | Valor Total Anual R\$: |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|----------------|---------------------|------------------------|
| 01                                                       | Serviços de limpeza, higienização e desinfecção de reservatório de alvenaria (concreto) com capacidade de 14.000 litros | Unidade           | 01 reservatório de água | 3 vezes ao ano | R\$                 | R\$                    |
| <b>PREÇO TOTAL = R\$ xxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxx).</b> |                                                                                                                         |                   |                         |                |                     |                        |

Validade da proposta: .....

Prazo de garantia: .....

Condições de pagamento: .....

Prazo de execução:.....

**Dados da Empresa:**

Razão Social: .....

CNPJ: .....

Endereço: .....

Telefone: .....

E-mail:.....

Banco:..... – Conta:..... – Agência:.....

**Dados do responsável pela proposta comercial:**



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

Nome: .....

Cargo: .....

Identidade: .....

CPF: .....

Declaramos atender todos os itens do Aviso.

Atenciosamente,

.....

(representante legal)

(nome/cargo)



CRECI – 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**ANEXO III**

**DISPENSA ELETRÔNICA Nº 042/2025**

**MINIUTA DO TERMO DE CONTRATO**

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../....., PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LIMPEZA E HIGIENIZAÇÃO DE CARPETES QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO E A EMPRESA.....**

O **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO**, autarquia federal, inscrito no CNPJ sob nº. 62.655.246/0001-59, com sede à Rua Pamplona, 1200, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01405-001, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu **Presidente, Sr. José Augusto Viana Neto**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, e pelo **Diretor Tesoureiro, Sr. Francisco Pereira Afonso**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, nomeados pelo Termo de Posse regularmente registrado sob nº 3.740.890 no Livro de Registro B do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo na data de 4 de julho de 2024, firma com a empresa ....., CNPJ nº. ...., com sede à ..... nº. ...., CEP ..... – Bairro – ...../UF, adiante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo **Sr.(a) .....**, portador da Cédula de Identidade R.G. nº ....., e CPF/MF nº ....., tendo em vista o que consta no Processo **SECOM nº 126/2025**, decorrente da **Dispensa eletrônica xxx/xxxx**, em observância às disposições do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021, suas respectivas alterações, e demais Leis de Diretrizes Orçamentárias Vigentes, resolvem celebrar o presente Termo do Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**1.1.** O objeto do presente instrumento é a prestação de serviços de limpeza, higienização e desinfecção do reservatório de água, em alvenaria e com capacidade de 14.000 litros, que faz o abastecimento do bloco-C do imóvel situado na Av. Indianópolis, 1706, acesso pela Alameda dos Guainumbis, 717 - CEP 04067-001 em São Paulo/SP. nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

**1.2.** Objeto da Contratação:

| Item | Descrição / Especificação | Quant. | Periodicidade | Unidade de Medida | Valor Unitário Estimado | Valor Total Estimado |
|------|---------------------------|--------|---------------|-------------------|-------------------------|----------------------|
|------|---------------------------|--------|---------------|-------------------|-------------------------|----------------------|



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CRECI – 2ª REGIÃO**

|   |                                                                                                                                                          |                         |                                        |         |         |         |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------|---------|---------|
| 1 | Empresa especializada nos serviços de limpeza, higienização e desinfecção de reservatório de alvenaria (concreto) com capacidade de<br><br>14.000 litros | 01 reservatório de água | Quadrimestral<br><br>(03 vezes ao ano) | Unidade | xxxxxxx | xxxxxxx |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------|---------|---------|---------|

**1.4.** Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.4.1.** O Termo de Referência que embasou a contratação;
- 1.4.2.** Aviso de Dispensa Eletrônica;
- 1.4.3.** A Proposta do Contratado; e
- 1.4.4.** Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.**

**2.1.** O prazo de vigência deste Termo de Contrato é 12 (meses), contados do(a) assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até 10 anos, nos termos do artigo 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

**2.1.1.** A execução dos serviços terá como termo inicial xx/xx/xx e termo final xx/xx/xxxx;

**2.2.** A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;
- c) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

**2.3.** O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

**2.4.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**2.5.** Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

**2.6.** O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

**CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

**3.1.** O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO**

**4.1.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

**CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

**5.1.** O valor quadrimestral estimado da contratação é de R\$ xxxxxxx (xxx), perfazendo o valor total anual estimado de R\$ xxxxx (xxx).

**5.1.1.** No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

**5.1.2.** O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

**CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)**

**6.1.** O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)**

**7.1.** As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**7.1.1.** Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado em 15/09/2025.

**7.1.2.** Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, do INCC/IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

**CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)**

**8.1.** São obrigações do Contratante:





**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

- 8.1.1.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 8.1.2.** Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 8.1.3.** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 8.1.4.** Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente a execução dos serviços, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 8.1.5.** Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 8.1.6.** Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
  - 8.1.6.1.** Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 01 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- 8.1.7.** Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 8.1.8.** Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133/21.

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

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

**9.1.** O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- 9.1.1.** Designar formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.
  - 9.1.1.1.** A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 9.1.2.** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II);
- 9.1.3.** Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;
- 9.1.4.** Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

**9.1.5.** Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos, o valor correspondente aos danos sofridos;

**9.1.6.** Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

**9.1.7.** Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

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

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

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

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

**9.1.12.** Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência.

**9.1.13.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

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

**9.1.15.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

**10.1.** As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

**10.2.** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

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

**10.4.** É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

**10.5.** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)**

**11.1.** Não haverá exigência de garantia contratual da execução (especificada no artigo 96 da Lei 14.133/2021).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)**

**12.1.** As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)**

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

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

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



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

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

**13.2.** O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**13.2.1.** Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

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

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

**13.3.** O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

**13.3.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**13.3.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**13.3.3.** Indenizações e multas.

**13.4.** A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**14.1.** As despesas decorrentes desta contratação ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do CRECI 2ª Região, elemento de despesa elemento de despesas 6.3.1.2.06.01.047 – Serviços de Limpeza, Conservação e Jardinagem, do orçamento de 2025, e na mesma rubrica nos exercícios que alcançarem a contratação. Nota de Empenho nº xxxx/2025.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES**

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

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

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



**CRECI – 2ª REGIÃO**

Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**16.4.** As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

**17.1.** Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO**

**18.1.** Para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21, será competente o Foro da Justiça Federal da Capital do Estado de São Paulo,

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas adiante qualificadas, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

São Paulo, XX, de XXX de 2024.

**CONTRATANTE**  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região**

José Augusto Viana Neto  
Presidente

Francisco Pereira Afonso  
Diretor Tesoureiro

**CONTRATADA**  
**Contratada**

Nome  
Cargo

**TESTEMUNHAS:**

.....  
NOME:  
RG:

.....  
NOME:  
RG: