

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

PROCESSO SECOM Nº 026/2026

DATA: 08/09/2026

HORÁRIO DE ABERTURA: 10:00 horas

LOCAL: Portal do Governo Federal: <https://www.gov.br/compras/pt-br>

CÓDIGO UASG: 389297

MODALIDADE: Concorrência

Critério de Julgamento: Menor preço global

Valor Total da Contratação: R\$ 2.077.163,39

Modo de Disputa: aberto

Torna-se público que o **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO**, por meio da Comissão de Contratação, designada pela Portaria nº 10.165/2023, sediado na Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP 01405-001, realizará licitação, na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da Delegacia Regional de Presidente Prudente, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em grupo único, formado por diversos itens, conforme tabela constante na planilha de formação de custos – Anexo IV, devendo o licitante oferecer proposta para todos os itens que o compõem.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste certame os interessados previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

2.2. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

2.6. Será concedido tratamento favorecido para empresas de pequeno porte, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto nº 8.538, de 2015, (a) Não haverá exclusividade ou cota reserva para ME, (b) permanecem aplicáveis os benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 às licitantes enquadradas como EPP, conforme artigos 42 a 49 da referida Lei Complementar

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

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

2.7.2 sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.7.3 empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.7.4 autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

2.7.11 sociedades cooperativas;

2.7.12 pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.7.13 pessoas físicas.

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

2.9. O impedimento de que trata o item 2.7.6 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.10. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.7.4 e 2.7.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

2.11. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

2.12. O disposto nos itens 2.7.4 e 2.7.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

2.13. A vedação de que trata o item 2.8 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. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

3.3. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.3.1 está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada 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 sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

3.3.2 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;

3.3.3 não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

3.3.4 cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.4. No caso das empresas que foram beneficiadas pela Lei nº 12.546, de 2011, as propostas de preços deverão ser apresentadas com as alíquotas em vigor, nos termos da Lei nº 14.973, de 2024, aplicáveis para o ano de apresentação da proposta.

3.4.1 A pedido da empresa contratada, o preço do contrato poderá ser revisto, nos termos do art. 134 c/c art. 136, I, da Lei nº 14.133, de 2021, após efetiva majoração das alíquotas, conforme regime de transição previsto no art. 9ºA e 9º-B da Lei nº 12.546, de 2011, com a redação dada pela Lei nº 14.973, de 2024



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.5. O fornecedor enquadrado 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, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021, (a) Não haverá exclusividade ou cota reserva para ME, (b) permanecem aplicáveis os benefícios da Lei Complementar nº 123/2026 às licitantes enquadradas como EPP, conforme artigos 42 a 49 da referida Lei Complementar

3.5.1 Quando a participação não for exclusiva empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa ou empresa de pequeno porte.

3.5. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, a pessoa jurídica:

3.5.2 de cujo capital participe outra pessoa jurídica;

3.5.3 que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;

3.5.4 de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

3.5.5 cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

3.5.6 cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;

3.5.7 constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;

3.5.8 que participe do capital de outra pessoa jurídica;

3.5.9 que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;

3.5.10 resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;

3.5.11 constituída sob a forma de sociedade por ações.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.5.12 cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

3.6. O licitante deverá declarar em campo próprio do sistema que desenvolve programa de integridade, nos termos do Decreto nº 12.304, de 2024, e da Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025, para fazer jus ao benefício do critério de desempate previsto no art. 60, caput, inciso IV, da lei n. 14.133, de 2021.

3.7. A falsidade da declaração de que trata os itens 3.3, 3.5., ou 3.67., sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.8. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

3.9. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.10. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.11. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

3.11.1 a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta; e

3.11.2 os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.12. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo fornecedor durante a fase de disputa, sendo vedado:

3.12.1 valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço.

3.13. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 3.10, possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.14. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.15. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

4.1.1 valor unitário e total do item e total global, deverão ser indicados na planilha de custos, a qual deverá ser devidamente preenchida e assinada pela empresa.

4.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

4.3. 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.

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

4.5. 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.

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

4.7. Na presente licitação, a Empresa de Pequeno Porte poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional, (a) não haverá exclusividade ou cota reserva para ME, (b) permanecem aplicáveis os benefícios da Lei Complementar nº 123/2026 às licitantes enquadradas como EPP, conforme artigos 42 a 49 da referida Lei Complementar

4.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado 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.

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

4.10. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;

4.11. Os licitantes devem respeitar os preços máximos previstos no Projeto Básico.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

4.12. O descumprimento das regras supramencionadas pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas da União e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre a Comissão de Contratação e os licitantes.

5.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor total global.

5.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 10,00 (dez reais).

5.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.10. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa aberto.

5.11. Os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.11.1A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

5.11.2A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.11.3Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação da margem de preferência e do desempate ficto, conforme disposto neste edital, quando for o caso.

5.11.4Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Agente de Contratação/Comissão, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.11.5Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

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

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

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

5.15. No caso de desconexão com o Agente de Contratação/Comissão, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

5.18. Para participação de empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial, caso a contratação não se enquadre nas vedações dos §§1º e 2º do art. 4º da Lei nº 14.133, de 2021. O sistema identificará em coluna própria as empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015, (a) não haverá exclusividade ou cota reserva para ME, (b) permanecem aplicáveis os benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 às licitantes enquadradas como EPP, conforme artigos 42 a 49 da referida Lei Complementar

5.18.1 Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento), serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

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

5.18.3 Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de até 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

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

5.18.5 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 da licitação, 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.

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

5.19.1 disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

5.19.2 avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

5.19.3 desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, nos termos do Decreto nº 11.430, de 2023, e da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 382, de 17 de setembro de 2025;

5.19.3.1. a comprovação do disposto no subitem anterior deverá ser realizada mediante a apresentação de documentos hábeis emitidos por entidade certificadora competente, contendo, sempre que possível, código de validação, número de registro ou outro elemento que permita a verificação de sua autenticidade, devendo o licitante, ainda, indicar link eletrônico para consulta em sítio oficial ou apresentar meio idôneo que possibilite a conferência da validade da certificação pela Administração.

5.19.3.2. em se tratando de certificado emitido pelo PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento, a consulta será realizada por meio do link: <https://www.gendersealprivatesector.org/pt/empresas-certificadas-com-o-selo-nacional-de-igualdade-de-genero/>;

5.19.3.3. em se tratando de certificado emitido pelo Programa Pró-Equidade de Gênero e Raça, a verificação será realizada por meio do link <https://www.gov.br/mulheres/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/programa-pro-equidade-de-genero-e-raca>

5.19.3.4. em se tratando de certificação conferida pelo Women's Empowerment Principles - WEPS, a consulta ocorrerá por meio do link <https://www.weps.org/companies>;

5.19.3.5. a falsa declaração de cumprimento de quaisquer das exigências relativas à Instrução Normativa SEGES/MGI nº 382 de 17 de setembro de 2025, ensejará abertura de processo administrativo para apuração de responsabilidade do licitante e comunicação do fato às autoridades competentes.

5.19.4"declaração do licitante de que desenvolve programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024, e Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025.

5.20. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

5.20.1empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado de São Paulo;

5.20.2empresas brasileiras;

5.20.3empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

5.20.4 empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.21. Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

5.22. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.22.1A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

5.22.2A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

5.22.3O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.22.4O Agente de Contratação/Comissão solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

5.22.5É facultado ao Agente de Contratação/Comissão prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.23. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação/Comissão iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e no item 2.7 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1 SICAF;

6.1.2 Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS,



CRECI - 2ª REGIÃO

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

6.1.3 Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e

6.1.4 Lista de licitantes inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União.

6.2. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante.

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

6.3. Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas ao CEIS, CNEP e Lista de licitantes inidôneos pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU.

6.4. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação/Comissão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

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

6.4.2 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

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

6.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o Agente de Contratação/Comissão verificará se o licitante faz jus ao benefício aplicado, embora não haja exclusividade de participação ou reserva de cotas para microempreendedores individuais, microempresas e empresas de pequeno porte, permanecem aplicáveis benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 às licitantes que comprovarem seu enquadramento como empresas de pequeno porte, observados os limites legais pertinentes.

6.6. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação/Comissão 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 Edital e em seus anexos, observado o disposto nos arts. 29 a 35 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

6.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.7.1 conter vícios insanáveis;

6.7.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Projeto Básico;

6.7.3 apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

6.7.4 não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

6.7.5 não cumpra os critérios de aceitabilidade de preços definidos no Projeto Básico;

6.7.6 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.8. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.9. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o item anterior, só será considerada após diligência do Agente de Contratação/Comissão, que comprove:

6.9.1 que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

6.9.2 inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.10. Em contratação de obras e serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte:

6.10.1 Nos regimes de execução por empreitada por preço global, a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor global estimado;

6.10.2 No caso de obras e serviços de engenharia, serão consideradas inexecuíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

6.11. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o licitante comprove a exequibilidade da proposta.

6.12. Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços elaborada pela Administração, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

6.12.1 Em se tratando de obras e serviços de engenharia, o licitante vencedor será convocado a apresentar à Administração, por meio eletrônico, as planilhas com indicação dos quantitativos e dos custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, bem como com detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no cronograma físico-financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

6.13. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

6.13.1O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

6.13.2Considera-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.

6.14. 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.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Projeto Básico, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF.

7.2. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia ou autenticados digitalmente.

7.3. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021.

7.4. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

7.5. Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.6. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.7. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é facultativa para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, o licitante deve atestar, sob pena de inabilitação, que conhece o local e as condições de realização do serviço, assegurado a ele o direito de realização de vistoria prévia.

7.7.1 O licitante que optar por realizar vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, a ser agendado através do e-mail adm.superintendencia@crecisp.gov.br, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros licitantes.

7.7.2 Caso o licitante opte por não realizar vistoria, poderá substituir a declaração exigida no presente item por declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

7.8. A habilitação será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

7.8.1 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 ou quando a lei expressamente o exigir.

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

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

7.10. A verificação pelo Agente de Contratação/Comissão, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.10.1 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 2 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação/Comissão.

7.11. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.11.1 Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Projeto Básico somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.12. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 7.10.1, poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 2 (duas) horas, para:

7.12.1a aferição das condições de habilitação do licitante, desde que decorrentes de fatos existentes à época da abertura do certame;

7.12.2atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.12.3suprimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

7.12.4 suprimento da ausência de certidão e/ou documento de cunho declaratório expedido por órgão ou entidade cujos atos gozem de presunção de veracidade e fé pública.

7.13. Findo o prazo assinalado sem o envio da nova documentação, restará preclusa essa oportunidade conferida ao licitante, implicando sua inabilitação.

7.14. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.15. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação/Comissão examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 7.10.1.

7.16. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.17. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação.

8. DO TERMO DE CONTRATO

8.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado termo de contrato.

8.2. O adjudicatário terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

8.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o Conselho para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá: a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento; b) disponibilizar acesso a sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 5 (cinco) dias úteis; ou c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

8.4. Os prazos dos itens 8.2 e 8.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

8.5. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Projeto Básico.

8.6. Na assinatura do contrato será exigido o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – Cadin e a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste Edital, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8.6.1 A existência de registro no Cadin constitui fator impeditivo para a contratação.

8.7. Nas contratações de obras, serviços e fornecimentos de grande vulto, o licitante vencedor deverá apresentar programa de integridade, no prazo de 6 (seis) meses, contado da celebração do contrato, conforme Decreto nº 12.304, de 9 de dezembro de 2024, e comprovar a sua implantação nos termos da Portaria Normativa SE/CGU nº 226/2025, considerados o valor original do contrato e o valor que poderá ser alcançado por meio de eventuais aditivos contratuais.

9. DOS RECURSOS

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

9.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

9.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

9.3.1 a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

9.3.2 o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

9.3.3 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

9.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

9.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no endereço constante neste Edital.

10. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

10.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

10.1.2 salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

10.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

10.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

10.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

10.1.2.4. apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital.

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

10.1.4 recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato no prazo estabelecido pela Administração;

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

10.1.6 fraudar a licitação;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

10.1.7.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

10.1.7.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento.

10.1.8 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

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

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

10.2.1 advertência;

10.2.2 multa;

10.2.3 impedimento de licitar e contratar e

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

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

10.3.1 a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.3.2 as peculiaridades do caso concreto;

10.3.3 as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.3.4 os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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

10.4. A multa será recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

10.4.1 Para as infrações previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2 e 10.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

10.4.2 Para as infrações previstas nos itens 10.1.4, 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.1.9, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

10.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

10.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

10.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 10.1.5, 10.1.6, 10.1.7, 10.1.8 e 10.1.9, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 e 10.1.4 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 10.1.4, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 30 de setembro de 2022.

10.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

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

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

10.15.1 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.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

11.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios:

11.3.1 Através do correio eletrônico: compras@crecisp.gov.br.

11.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação/Comissão, nos autos do processo de licitação.

11.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

12.2. 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, pelo Agente de Contratação/Comissão.

12.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

12.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

12.5. As normas disciplinadoras da licitação 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

12.6. Os licitantes 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 licitatório.

12.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

12.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

12.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

12.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.crecisp.gov.br.

12.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 12.11.1 Anexo I – Projeto Básico;
- 12.11.2 Anexo II – Projetos;
- 12.11.3 Anexo III – Documento Técnico;
- 12.11.4 Anexo IV – Planilha de Formação de Preços;
- 12.11.5 Anexo V – Modelo Definitivo de Proposta de Preços; e
- 12.11.6 Anexo VI - Termo da Minuta do Contrato.

São Paulo, 31 de julho de 2026.

Comissão de Contratação

ANEXO I

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

PROJETO BÁSICO

Unidade solicitante	Setor de Manutenção
----------------------------	---------------------

PROJETO BÁSICO – SERVIÇOS DE ENGENHARIA

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

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da **Delegacia Regional de Presidente Prudente**, localizada na Av. Getúlio Vargas, 441 - Bairro do Bosque, Pres. Prudente - SP, 19010-170, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos integrantes do edital.

1.2. O prazo de vigência e execução da contratação é de 12 (doze) meses, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, contados a partir da data de assinatura do contrato.

1.3. O prazo de execução dos serviços será de 240 dias.

1.4. A execução deverá iniciar em até 30 dias da assinatura do contrato, durante esse período a contratada deverá apresentar à Fiscalização, para análise e aprovação:

1.4.1. Relação nominal completa dos profissionais que atuarão na execução dos serviços, acompanhada da respectiva documentação comprobatória de vínculo com a empresa, registros profissionais, bem como certificados de treinamentos obrigatórios aplicáveis à natureza dos serviços;

1.4.2. Ficha de entrega de Equipamentos de Proteção Individual (EPI), individualizada por trabalhador, devidamente assinada, contendo a descrição dos equipamentos fornecidos, respectivos Certificados de Aprovação (CA), datas de entrega e orientações quanto ao uso, em conformidade com a NR-06;

1.4.3. Indicação formal do Responsável Técnico pela execução da obra, com apresentação da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente registrada no Conselho competente, antes do início dos serviços;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

1.4.4. Cronograma físico-financeiro detalhado, compatível com o prazo contratual de execução, contemplando etapas, metas mensais, marcos executivos, caminho crítico e curva de avanço físico;

1.4.5. Período de atuação, horário e dia de trabalho.

1.5. O serviço é enquadrado como não contínuo ou contratados por escopo.

1.5.1. O Tribunal de Contas da União, em seu manual de Licitações e Contratações: orientações e jurisprudência, esclarece que para os serviços não contínuos ou contratados por escopos, a Lei 14.133/2021 estabelece que o prazo de vigência pode ser automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período firmado no contrato, nos termos do art. 111 da mencionada legislação.

1.6. O custo estimado total da contratação, incluindo o BDI de 26,24% e o BDI diferenciado de 15% aplicado aos itens específicos, é:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	VALOR TOTAL SEM BDI	VALOR TOTAL COM BDI
1	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia	5622	R\$1.648.727,23	R\$ 2.077.163,39

1.7. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.8. A Contratação se dará por meio de licitação na modalidade Concorrência, na forma eletrônica, com critério de julgamento menor preço, com base no art. 6º, inciso XXXVIII, alínea "a" e art. 29, parágrafo único, ambos da Lei nº 14.133/2021, sob regime de empreitada por preço global.

1.9. Será exigida garantia contratual correspondente a 5% do valor inicial do contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

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

2.1. O Conselho possui como visão institucional ser referência para a sociedade, agregando conhecimentos contínuos que promovam a melhoria dos processos internos, a qualidade dos serviços e os relacionamentos com seus inscritos e com o público em geral.

2.2. Partindo desta premissa, o Conselho dispõe, atualmente, de 26 (vinte e seis) imóveis esparsos no Estado de São Paulo onde são realizados atendimentos e eventos institucionais para os seus inscritos.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

2.3. Ocorre que, com o tempo os imóveis necessitam de manutenção e, em alguns casos, o desgaste exige a realização de reformas que necessitam de planejamento, projeto e, até mesmo, autorizações dos órgãos competentes.

2.4. Neste contexto, o Conselho vislumbrou a necessidade de contratar empresa especializada para execução de obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da **Delegacia Regional de Presidente Prudente**, localizada na Av. Getúlio Vargas, 441 - Bairro do Bosque, Pres. Prudente - SP, 19010-170, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra necessários, conforme projetos, memoriais descritivos, planilhas orçamentárias e demais documentos técnicos indicados para a contratação.

2.5. Necessidade prevista para a realização da obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da Delegacia Regional de Presidente Prudente:

2.5.1. Serviços preliminares:

- 2.5.1.1. Tapume de obra;
- 2.5.1.2. Programa de gerenciamento de risco;
- 2.5.1.3. Vistoria cautelar;
- 2.5.1.4. Placa de obra;
- 2.5.1.5. Canteiro de obra: Fornecimento e instalação de container para apoio administrativo e operacional;
- 2.5.1.6. Canteiro de obra: Fornecimento e instalação de container para sanitários;
- 2.5.1.7. Canteiro de obra: Fornecimento e instalação de container para refeitório;
- 2.5.1.8. Será de inteira responsabilidade da CONTRATADA providenciar, às suas expensas, todas as ligações provisórias de água e energia elétrica necessárias à execução da obra, incluindo, mas não se limitando, às instalações, manutenções, consumos e ao pagamento de eventuais taxas, tarifas e demais encargos incidentes.
- 2.5.1.9. A CONTRATADA será exclusivamente responsável pelo pagamento de todas as faturas/contas de consumo de água e energia elétrica decorrentes da utilização necessária à execução da obra, sejam relativas às ligações provisórias ou, se for o caso, às ligações definitivas utilizadas durante o período de execução contratual, não podendo tais despesas ser repassadas à CONTRATANTE, sob qualquer título.

2.5.2. Demolição

- 2.5.2.1. Demolição total da edificação existente;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

2.5.2.2. Remoção do entulho total da demolição com caminhão basculante.

2.5.3. Movimentação de terra

2.5.3.1. Escavação e reaterro conforme projeto;

2.5.3.2. Compactação do solo.

2.5.4. Estrutura

2.5.4.1. Serviço de topografia para marcações.

2.5.4.2. Execução de fundações (estacas, blocos, vigas baldrame);

2.5.4.3. Execução do muro de arrimo;

2.5.4.4. Execução de estrutura (vigas, pilares e lajes);

2.5.4.5. Execução de estrutura metálica de cobertura.

2.5.4.6. Calçada em Concreto moldado in loco

2.5.5. Alvenaria e fechamento

2.5.5.1. Alvenaria de vedação;

2.5.5.2. Pele de vidro com caixilho em alumínio;

2.5.5.3. Gradil em alumínio;

2.5.5.4. Placa cimentícia para fechamento de shaft

2.5.6. Revestimento

2.5.6.1. Revestimento cerâmico de parede interna;

2.5.6.2. Revestimento de piso cerâmico em porcelanato interno e externo;

2.5.6.3. Piso em carpete.

2.5.7. Impermeabilização

2.5.7.1. Impermeabilização de áreas molhadas;

2.5.7.2. Impermeabilização de lajes expostas;

2.5.7.3. Impermeabilização de cortina de contenção;

2.5.7.4. Impermeabilização de vigas baldrames.

2.5.8. Esquadria

2.5.8.1. Janela de alumínio;

2.5.8.2. Peitoril em granito.

2.5.9. Portas

2.5.9.1. Porta de alumínio de correr;

2.5.9.2. Porta de madeira;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- 2.5.9.3. Portão gradil metálico;
- 2.5.9.4. Portão basculante metálico estruturado.
- 2.5.10. **Forro**
 - 2.5.10.1. Forro em fibra mineral;
 - 2.5.10.2. Forro em placa de gesso.
- 2.5.11. **Cobertura**
 - 2.5.11.1. Talhamento com telha metálica termoacústica;
 - 2.5.11.2. Rufo e calha aço galvanizado.
- 2.5.12. **Pintura**
 - 2.5.12.1. Pintura de teto e paredes internas com tinta látex acrílica;
 - 2.5.12.2. Textura paredes externas;
 - 2.5.12.3. Pintura de paredes e muros externos com tinta emborrachada proteção sol e chuva.
- 2.5.13. **Sistema hidráulico**
 - 2.5.13.1. Execução completa das redes de água fria, reuso, esgoto e pluvial;
 - 2.5.13.2. Rede de ventilação;
 - 2.5.13.3. Instalação de reservatórios superiores interligados ao sistema;
 - 2.5.13.4. Instalação de reservatório de reuso enterrado;
 - 2.5.13.5. Conexões, registros, válvulas e acessórios;
 - 2.5.13.6. Louças e metais.
- 2.5.14. **Sistema elétrica, dados e aterramento**
 - 2.5.14.1. Execução dos quadros elétricos e circuitos conforme projeto;
 - 2.5.14.2. Infraestrutura de rede lógica e cabeamento;
 - 2.5.14.3. Iluminação;
 - 2.5.14.4. SPDA.
- 2.5.15. **Acessibilidade**
 - 2.5.15.1. Guarda corpo e corrimão;
 - 2.5.15.2. Placa tátil em braile;
 - 2.5.15.3. Piso tátil de alerta ou direcional;
 - 2.5.15.4. Demarcação de símbolos e textos com tinta acrílica
 - 2.5.15.5. Plataforma acessível elevatória;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- 2.5.15.6. Louças e metais de acordo com a norma;
- 2.5.15.7. Barra de apoio para sanitários;
- 2.5.15.8. Botoeira anti pânico.
- 2.5.16. **Climatização**
 - 2.5.16.1. Rede elétrica;
 - 2.5.16.2. Rede de drenagem;
 - 2.5.16.3. Tubo de cobre;
 - 2.5.16.4. Renovador de ar;
 - 2.5.16.5. Exaustão;
 - 2.5.16.6. Condensadoras e maquinas de ar condicionado.
- 2.5.17. **CLCB/AVCB**
 - 2.5.17.1. Sinalização de emergência;
 - 2.5.17.2. Iluminação de emergência;
 - 2.5.17.3. Extintor.
- 2.5.18. **Ligação de água e energia**
 - 2.5.18.1. Caberá à CONTRATADA realizar todas as solicitações, protocolos, acompanhamentos e demais trâmites administrativos junto às concessionárias e demais órgãos competentes, visando à viabilização das ligações definitivas de água e energia elétrica do imóvel, até sua efetiva disponibilização, em estrita conformidade com as normas, procedimentos e exigências estabelecidas pelos referidos entes.
- 2.5.19. **Limpeza geral da obra.**
- 2.5.20. **Emissão do habite -se e AVCB/CLCB.**

3.DESCRICÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c', da Lei n. 14.133/2021)

3.1. A contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da Delegacia Regional de Presidente Prudente, tem como finalidade a execução dos serviços, de modo a garantir a excelência em cada item atribuído.

3.2. As funções de planejamento e fiscalização ficarão a cargo dos funcionários do Conselho, principalmente o fiscal do contrato, que deverão apresentar a contratada a necessidade do CRECISP e sanar as dúvidas durante a execução dos projetos.

3.3. Descrição da necessidade:

3.3.1. Serviços preliminares:

3.3.1.1. Os serviços preliminares deverão ser executados antes do início das atividades principais da obra, contemplando todas as providências necessárias à adequada implantação do canteiro, à segurança dos trabalhadores e terceiros e à regularidade técnica e legal da execução.

3.3.1.2. Deverá ser executado o tapume de obra, consistindo no fechamento perimetral completo da área de intervenção, utilizando chapas metálicas fixadas em estrutura adequada, com altura mínima conforme exigido pela legislação municipal vigente. O tapume deverá garantir o isolamento da área, a segurança de pedestres e edificações vizinhas, bem como o controle de acesso ao canteiro de obras, podendo incluir portões para entrada de veículos e trabalhadores.

3.3.1.3. A contratada deverá elaborar e implementar o Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), em conformidade com a Norma Regulamentadora nº 01 do Ministério do Trabalho e Emprego. O programa deverá contemplar a identificação de perigos, análise preliminar de riscos, definição de medidas preventivas e corretivas, fornecimento e controle de uso de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), sinalização de segurança, treinamentos obrigatórios e manutenção da documentação trabalhista exigida. O PGR deverá permanecer atualizado durante toda a execução da obra.

3.3.1.4. Antes do início dos serviços, deverá ser realizada vistoria cautelar nas edificações vizinhas e áreas adjacentes, com elaboração de relatório técnico circunstanciado e registro fotográfico detalhado do estado de conservação das construções lindeiras, calçadas, vias públicas e demais elementos existentes. O relatório deverá ser datado, assinado pelo responsável técnico e arquivado para fins de resguardo das partes.

3.3.1.5. Deverá ser fornecida e instalada placa de obra em local visível, conforme padrão definido pelo contratante e em atendimento à legislação vigente, contendo informações relativas ao objeto da obra, responsáveis técnicos, número de registro profissional, número do contrato e demais dados obrigatórios.

3.3.1.6. A contratada deverá providenciar o fornecimento e instalação dos containers destinados ao apoio administrativo e operacional da obra, em condições adequadas de uso, ventilação, iluminação e segurança, podendo ser utilizado como escritório, almoxarifado, sanitário, refeitório ou apoio aos trabalhadores, conforme necessidade do canteiro.

3.3.2. Demolição:



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.2.1. Os serviços de demolição deverão contemplar a demolição total da edificação existente, incluindo fundações, blocos, vigas baldrame, pilares, vigas, lajes, alvenarias, coberturas, revestimentos, instalações e quaisquer outros elementos estruturais ou construtivos remanescentes no local. A demolição deverá ser executada de forma mecanizada, utilizando equipamentos adequados, observando rigorosamente as normas técnicas, as condições de segurança do trabalho e as diretrizes ambientais aplicáveis.

3.3.2.2. Antes do início dos serviços, a contratada deverá promover o isolamento da área, sinalização adequada e adoção de medidas preventivas para proteção de edificações vizinhas, redes públicas e etc. Deverão ser previamente verificadas e desligadas todas as ligações de energia elétrica, água, esgoto, telefonia ou quaisquer outras redes existentes. Durante a execução, deverão ser adotados procedimentos para controle de poeira, ruídos e vibrações, minimizando impactos ao entorno.

3.3.2.3. Todo o material proveniente da demolição deverá ser removido do local, não sendo permitida a permanência de entulho na área da obra. A carga do material deverá ser realizada de forma mecanizada ou manual, conforme necessário, com posterior transporte em caminhão basculante adequado e devidamente coberto. A destinação final dos resíduos deverá ocorrer em local devidamente licenciado pelos órgãos competentes, em conformidade com a legislação ambiental vigente, sendo obrigatória a apresentação dos comprovantes de transporte e descarte para fins de fiscalização e medição dos serviços.

3.3.2.4. Ao término dos trabalhos, o terreno deverá permanecer limpo, desobstruído e em condições adequadas para o início dos serviços de movimentação de terra e fundações

3.3.3. Movimentação de terra:

3.3.3.1. Deverá ser executado o serviço de topografia para marcação e locação da obra, contemplando a implantação dos eixos estruturais, definição de níveis, alinhamentos e pontos de referência, conforme projeto executivo. Os serviços deverão ser realizados por profissional habilitado, utilizando equipamentos adequados, garantindo precisão e conformidade com as especificações técnicas

3.3.3.2. Os serviços de movimentação de terra deverão ser executados em conformidade com o projeto executivo, sondagens disponíveis, especificações técnicas e normas vigentes, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de equipamentos, mão de obra, transporte de materiais, controle tecnológico e demais recursos necessários à adequada execução.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.3.3. A escavação deverá ser realizada de forma mecanizada, conforme as cotas, níveis e dimensões indicados em projeto, contemplando as áreas destinadas às fundações, vigas baldrame, blocos, estacas, reservatórios, cisterna e demais elementos enterrados. Antes do início dos serviços, deverá ser realizada a conferência da locação e dos níveis, garantindo precisão na execução. Durante a escavação, deverão ser adotadas medidas de segurança, escoramento quando necessário e controle para evitar desmoronamentos e interferências em redes existentes. O material escavado poderá ser reaproveitado, desde que tecnicamente adequado, ou destinado a local apropriado conforme legislação ambiental.

3.3.3.4. O reaterro deverá ser executado após a conclusão e liberação das estruturas enterradas, utilizando material selecionado, isento de detritos orgânicos ou materiais inadequados. O reaterro deverá ser realizado em camadas sucessivas, com espessura compatível com o equipamento de compactação utilizado, assegurando preenchimento homogêneo e evitando vazios que comprometam a estabilidade da edificação.

3.3.3.5. A compactação do solo deverá ser realizada de forma mecânica, conforme o grau de compactação especificado em projeto ou em memorial geotécnico, podendo ser exigido controle tecnológico por meio de ensaios de campo, quando aplicável. A execução deverá garantir a obtenção da densidade e resistência necessárias para suporte das cargas previstas, prevenindo recalques e patologias futuras.

3.3.4. Estrutura:

3.3.4.1. A execução da estrutura deverá obedecer integralmente ao projeto estrutural, às normas técnicas vigentes e às boas práticas de engenharia, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obra, controle tecnológico e demais insumos necessários.

3.3.4.2. As fundações deverão ser precedidas da locação da obra, com rigorosa conferência dos eixos e níveis estabelecidos em projeto. As escavações serão executadas de forma mecânica, conforme planilha orçamentaria. As estacas deverão ser perfuradas, limpas e armadas adequadamente antes da concretagem. Os blocos de coroamento deverão ser executados sobre base regularizada e, quando especificado, com lastro de concreto magro, seguindo-se a montagem das armaduras, instalação das formas e posterior concretagem com adensamento mecânico. As vigas baldrames deverão ser executadas com montagem de formas, posicionamento correto das armaduras, concretagem, adensamento e cura do concreto, incluindo impermeabilização conforme previsto em projeto. Após o período mínimo de cura, será realizado o reaterro com material adequado e compactação controlada.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.4.3. A estrutura de concreto armado, composta por pilares, vigas e lajes, deverá ser executada mediante montagem adequada de formas e escoramentos, assegurando prumo, nível e alinhamento. As armaduras deverão ser montadas conforme detalhamento estrutural, respeitando bitolas, espaçamentos e cobrimentos mínimos exigidos por norma. Antes da concretagem, deverão ser posicionados todos os embutidos e passagens necessários às instalações prediais. O concreto deverá ser lançado de forma contínua, com adensamento mecânico e controle tecnológico, garantindo resistência e qualidade. A cura deverá ser realizada pelo período recomendado, sendo a desforma e a retirada do escoramento efetuadas somente após atingida a resistência mínima exigida.

3.3.4.4. A cortina estrutural deverá ser executada conforme projeto específico, iniciando-se pela escavação e regularização do terreno. Após a preparação da base, serão montadas as armaduras e formas, prevendo-se a instalação do sistema de drenagem por meio de tubos tipo barbacã, camada de material drenante e, quando indicado, manta geotêxtil. A concretagem deverá ser realizada com adequado adensamento. A face da estrutura em contato com o solo deverá receber impermeabilização conforme especificação técnica, e o reaterro deverá ser executado com material apropriado, garantindo drenagem e compactação adequadas.

3.3.4.5. A estrutura metálica da cobertura deverá ser fabricada conforme projeto executivo, incluindo preparação e tratamento superficial das peças com aplicação de proteção anticorrosiva. Após o transporte ao local da obra, a montagem deverá observar alinhamento, prumo e nivelamento das peças, com fixação por meio de parafusos estruturais ou soldagem, conforme especificação técnica. Concluída a montagem, deverão ser instalados os elementos de cobertura previstos, realizando-se inspeção final antes da liberação.

3.3.4.6. A execução da calçada em concreto moldado in loco deverá iniciar-se com a regularização e compactação do subleito. Quando previsto, será executado lastro de brita ou concreto magro. As formas laterais deverão ser posicionadas garantindo alinhamento, níveis e caimentos adequados para o escoamento das águas pluviais. O concreto deverá ser lançado e adensado adequadamente, podendo incluir armadura ou tela metálica conforme especificação. Deverão ser executadas juntas de dilatação nos espaçamentos indicados em projeto, e o acabamento superficial deverá ser antiderrapante. A cura do concreto deverá ser realizada pelo período recomendado, assegurando a durabilidade do elemento executado.

3.3.5. Alvenaria e fechamento:



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.5.1. A execução dos serviços de alvenaria e fechamentos deverá obedecer rigorosamente ao projeto arquitetônico e aos projetos complementares, às normas técnicas vigentes e às boas práticas construtivas, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obra e demais insumos necessários à perfeita execução.

3.3.5.2. A alvenaria de vedação deverá ser executada após a conclusão da estrutura, iniciando-se pela marcação e locação das paredes conforme projeto. Os blocos cerâmicos ou de concreto deverão ser assentados com argamassa adequada, garantindo alinhamento, prumo, nível e espessura uniforme das juntas. Deverão ser previstos vergas e contravergas nos vãos de portas e janelas, bem como elementos de amarração com a estrutura. As paredes deverão ser executadas respeitando as juntas de dilatação quando indicadas, e somente após a verificação de alinhamento e estabilidade poderão receber revestimentos.

3.3.5.3. A pele de vidro com caixilho em alumínio deverá ser executada conforme detalhamento específico, iniciando-se pela conferência das medidas em obra e instalação dos perfis estruturais de alumínio devidamente nivelados e alinhados. Os caixilhos deverão receber tratamento adequado e vedação apropriada, garantindo estanqueidade à água e ao ar. Os vidros deverão ser instalados conforme especificação de espessura e tipo definidos em projeto. Todo o conjunto deverá assegurar desempenho estrutural, estanqueidade, segurança e acabamento adequado.

3.3.6. Revestimento:

3.3.6.1. Os serviços de revestimento deverão ser executados após a conclusão das etapas de estrutura, alvenaria, instalações embutidas e regularização das superfícies, observando rigorosamente o projeto arquitetônico, especificações técnicas e normas vigentes. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, argamassas, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários à perfeita execução e acabamento dos serviços.

3.3.6.2. O revestimento cerâmico de paredes internas deverá ser executado sobre superfície previamente regularizada, limpa, seca e devidamente curada. Antes do assentamento, deverá ser realizada a conferência do prumo e alinhamento das paredes, bem como a marcação para correta modulação das peças. As placas cerâmicas deverão ser assentadas com argamassa colante apropriada ao tipo de material e ambiente de aplicação, garantindo nivelamento, alinhamento e uniformidade das juntas. Após o período de cura da argamassa, deverá ser realizado o rejuntamento com material adequado, assegurando acabamento homogêneo e estanqueidade. As quinas e encontros deverão receber acabamento apropriado, conforme detalhamento de projeto.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.6.3. O revestimento de piso cerâmico em porcelanato, tanto em áreas internas quanto externas, deverá ser executado sobre contrapiso previamente regularizado, nivelado e com caimentos adequados, especialmente nas áreas molhadas e externas. Antes do assentamento, deverão ser verificados alinhamento, esquadro e paginação conforme projeto arquitetônico. O assentamento deverá ser realizado com argamassa colante específica para porcelanato e para o tipo de ambiente (interno ou externo), observando-se técnica adequada de dupla colagem quando necessário. As juntas de assentamento e de dilatação deverão respeitar as recomendações do fabricante e as normas técnicas aplicáveis. Após a cura da argamassa, deverá ser executado o rejuntamento com material compatível, garantindo resistência, durabilidade e acabamento uniforme.

3.3.6.4. O piso em carpete deverá ser instalado somente após a conclusão dos serviços que possam gerar sujeira ou danos ao acabamento. A base deverá estar completamente limpa, seca, regularizada e nivelada. Quando necessário, deverá ser aplicada camada de regularização ou primer específico. A instalação deverá seguir a modulação definida em projeto, com alinhamento adequado das mantas ou placas, utilizando adesivo apropriado ao tipo de carpete especificado. As emendas deverão ser cuidadosamente tratadas para garantir uniformidade estética e perfeita fixação. Ao término, deverá ser realizada limpeza final e proteção do revestimento até a entrega da obra.

3.3.7. Impermeabilização:

3.3.7.1. Os serviços de impermeabilização deverão ser executados em conformidade com o projeto executivo, especificações técnicas e normas vigentes, observando-se rigorosamente as recomendações dos fabricantes dos materiais empregados. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os insumos, equipamentos e mão de obra especializada, bem como pela realização dos testes de estanqueidade quando aplicáveis, garantindo a durabilidade e o desempenho do sistema adotado.

3.3.7.2. A impermeabilização de áreas molhadas e/ou lajes, tais como sanitários, copas, áreas de serviço e demais ambientes sujeitos à ação constante de água, deverá ser executada após a regularização das superfícies e antes da aplicação dos revestimentos. As superfícies deverão estar limpas, secas, isentas de pó, graxas ou partículas soltas. O sistema impermeabilizante deverá ser conforme previsto em projeto, devendo ser aplicado conforme especificação técnica, incluindo tratamento de ralos, cantos, rodapés e passagens de tubulações. Deverá ser garantido o correto transpasse nas emendas e a altura mínima de rodapé impermeabilizado nas paredes. Antes da aplicação do revestimento final, deverá ser realizado teste de estanqueidade pelo período mínimo recomendado, assegurando a inexistência de vazamentos.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.7.3. A impermeabilização da cortina de contenção deverá ser executada na face em contato com o solo, após a desforma e regularização da superfície. O sistema adotado deverá garantir estanqueidade contra infiltração de água do terreno, podendo incluir aplicação de primer, manta impermeabilizante ou membrana moldada in loco, conforme especificação. Deverão ser tratados adequadamente os pontos de passagem de drenos e elementos estruturais, assegurando perfeita vedação. Após a execução da impermeabilização, deverá ser instalada proteção mecânica antes da realização do reaterro.

3.3.7.4. A impermeabilização das vigas baldrame deverão ser realizada após a cura do concreto e limpeza da superfície, aplicando-se sistema compatível com a proteção contra umidade ascendente do solo. O produto impermeabilizante deverá ser aplicado conforme orientação técnica, garantindo cobertura uniforme e espessura adequada. Após a cura do material, poderá ser executado o reaterro, observando-se cuidados para não danificar o sistema aplicado.

3.3.7.5. Todos os serviços deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, assegurando conformidade com as normas técnicas e desempenho adequado das soluções adotadas.

3.3.8. Esquadria:

3.3.8.1. Os serviços de instalação de esquadrias deverão ser executados em conformidade com o projeto arquitetônico, detalhamentos executivos e normas técnicas vigentes, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, acessórios, ferragens, elementos de fixação, vedação e mão de obra especializada necessários à perfeita execução e funcionamento dos sistemas.

3.3.8.2. As janelas de alumínio deverão ser fabricadas conforme dimensões, tipologia, sistema de abertura e especificações previstas em projeto. Antes da instalação, deverá ser realizada a conferência dos vãos, garantindo prumo, nível e esquadro adequados. A fixação das esquadrias deverá ser realizada por meio de chumbadores, parafusos ou sistemas de ancoragem apropriados, assegurando estabilidade e alinhamento. Deverão ser aplicados elementos de vedação, como selantes e guarnições, garantindo estanqueidade à água e ao ar, bem como adequado desempenho acústico e térmico quando exigido. Após a instalação, deverá ser verificado o perfeito funcionamento das folhas, fechos e acessórios, bem como a integridade dos acabamentos.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.8.3. Os peitoris em granito deverão ser executados conforme dimensões e especificações definidas em projeto, com superfície polida e acabamento adequado. Antes da instalação, deverá ser conferido o nivelamento e alinhamento do vão. As peças deverão ser assentadas com argamassa apropriada, garantindo fixação firme e adequada inclinação para o escoamento de água para o lado externo da edificação. As juntas deverão receber tratamento e vedação adequados, assegurando durabilidade e acabamento uniforme.

3.3.8.4. Ao final da instalação das esquadrias e peitoris, deverá ser realizada limpeza e proteção dos elementos até a conclusão da obra, prevenindo danos ou manchas decorrentes das etapas subsequentes.

3.3.9. Portas:

3.3.9.1. Os serviços de fornecimento e instalação de portas e portões deverão ser executados em conformidade com o projeto arquitetônico, detalhamentos executivos e normas técnicas vigentes, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, ferragens, acessórios, sistemas de fixação e mão de obra especializada necessários ao perfeito funcionamento e acabamento dos elementos.

3.3.9.2. A porta de alumínio de correr deverá ser fabricada conforme dimensões, tipologia e especificações previstas em projeto. Antes da instalação, deverá ser realizada a conferência do vão, assegurando prumo, nível e esquadro adequados. A fixação do marco ou contramarco deverá garantir estabilidade estrutural e perfeito alinhamento. O sistema de trilhos e roldanas deverá ser instalado de forma a assegurar deslizamento suave e silencioso das folhas. Deverão ser aplicados elementos de vedação apropriados, garantindo estanqueidade à água e ao ar, quando aplicável, bem como adequado acabamento final.

3.3.9.3. As portas de madeira deverão ser fornecidas conforme especificação de projeto quanto ao tipo de madeira, acabamento e dimensões. Os batentes deverão ser instalados com alinhamento, prumo e nível rigorosamente conferidos, sendo fixados de forma segura à alvenaria ou estrutura. As folhas deverão ser instaladas com dobradiças, fechaduras, maçanetas e demais ferragens compatíveis, garantindo perfeito funcionamento, abertura e fechamento sem interferências. Após a instalação, deverão ser realizados os ajustes necessários e proteção adequada até a conclusão da obra.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.9.4. O portão gradil metálico deverá ser fabricado conforme projeto executivo, utilizando perfis metálicos dimensionados para garantir resistência e durabilidade. As peças deverão receber tratamento anticorrosivo, com aplicação de fundo preparador e pintura adequada ou galvanização, conforme especificado. A instalação deverá contemplar a fixação em pilares ou estrutura de suporte devidamente executada, garantindo alinhamento, prumo e estabilidade. O sistema de abertura deverá funcionar de forma segura e eficiente, com instalação de ferragens e dispositivos de travamento apropriados.

3.3.9.5. O portão basculante metálico estruturado deverá ser executado com estrutura metálica dimensionada para suportar esforços de operação e ação do vento, conforme especificação técnica. Antes da instalação, deverá ser verificada a adequação do vão e dos pontos de fixação. O sistema de articulação, contrapesos, molas ou demais dispositivos mecânicos deverão ser instalados e ajustados de forma a garantir funcionamento suave, seguro e equilibrado. Todas as peças metálicas deverão receber tratamento anticorrosivo e acabamento final conforme especificação. Após a instalação, deverão ser realizados testes de funcionamento e ajustes finais.

3.3.9.6. Ao término dos serviços, todas as portas e portões deverão ser entregues em perfeito estado de funcionamento, limpos e devidamente protegidos até a entrega definitiva da obra.

3.3.10. Forro:

3.3.10.1. Os serviços de fornecimento e instalação de forros deverão ser executados em conformidade com o projeto arquitetônico, detalhamentos executivos e normas técnicas vigentes, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, perfis estruturais, elementos de fixação, acessórios e mão de obra especializada necessários à perfeita execução e acabamento dos sistemas.

3.3.10.2. O forro em fibra mineral deverá ser instalado após a conclusão das instalações elétricas, hidráulicas, de climatização e demais sistemas posicionados no entre-forro. Inicialmente, deverá ser executada a marcação do nível do forro nas paredes perimetrais, seguida da fixação dos perfis metálicos de sustentação e tirantes devidamente ancorados à laje ou estrutura superior. A estrutura de suporte deverá estar nivelada e alinhada, garantindo estabilidade e uniformidade. As placas de fibra mineral deverão ser apoiadas sobre a estrutura metálica modular, conforme modulação prevista em projeto, assegurando encaixe adequado e acabamento uniforme. Ao final, deverá ser realizada verificação de alinhamento, nivelamento e integridade das peças, bem como limpeza da superfície.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.10.3. O forro em placa de gesso deverá ser executado mediante instalação de estrutura metálica galvanizada, composta por perfis de sustentação e pendurais fixados à laje ou estrutura superior. A estrutura deverá ser montada com rigoroso controle de nível e alinhamento. As placas de gesso deverão ser fixadas aos perfis metálicos com parafusos específicos, respeitando os espaçamentos recomendados pelo fabricante. As juntas entre placas deverão receber tratamento com fita apropriada e massa específica para acabamento, garantindo superfície uniforme e pronta para pintura ou revestimento final. Quando previsto, deverão ser executados recortes para embutimento de luminárias, difusores e demais elementos. Após a conclusão, o forro deverá apresentar acabamento liso, alinhado e sem fissuras aparentes.

3.3.10.4. Todos os serviços deverão assegurar estabilidade, segurança, desempenho acústico e estético conforme especificações do projeto, sendo os sistemas entregues devidamente limpos e protegidos até a finalização da obra.

3.3.11. Cobertura:

3.3.11.1. Os serviços de cobertura deverão ser executados em conformidade com o projeto arquitetônico, estrutural e detalhamentos executivos, observando as normas técnicas vigentes e as recomendações dos fabricantes dos materiais empregados. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, elementos de fixação, equipamentos e mão de obra especializada necessários à perfeita execução, garantindo estanqueidade, resistência mecânica e durabilidade do sistema.

3.3.11.2. O telhamento com telha metálica termoacústica deverá ser executado sobre a estrutura metálica previamente instalada, devidamente alinhada, nivelada e fixada. Antes da colocação das telhas, deverá ser verificada a inclinação mínima prevista em projeto, assegurando o adequado escoamento das águas pluviais. As telhas deverão ser posicionadas conforme modulação definida, com sobreposições longitudinais e transversais adequadas, utilizando parafusos autobrochantes com arruelas de vedação apropriadas, garantindo fixação firme e estanqueidade. Os pontos de encontro com cumeeiras, rufos e demais arremates deverão receber tratamento adequado para evitar infiltrações. Durante a instalação, deverão ser observadas as orientações quanto ao manuseio para evitar deformações ou danos ao revestimento protetivo das telhas.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.11.3. Os rufos e calhas em aço galvanizado deverão ser executados conforme dimensões e detalhamento previstos em projeto, com espessura compatível para suportar a vazão das águas pluviais. As calhas deverão ser instaladas com caimento adequado em direção aos condutores verticais, garantindo o escoamento eficiente da água. As emendas deverão ser vedadas de forma estanque, utilizando solda, rebites e selantes apropriados, conforme especificação técnica. Os rufos deverão ser fixados nos encontros entre planos de cobertura e elementos verticais, assegurando vedação contra infiltrações. Todo o conjunto deverá receber acabamento adequado, preservando a proteção anticorrosiva do material.

3.3.11.4. Ao término dos serviços, a cobertura deverá apresentar perfeito alinhamento, fixação segura, estanqueidade comprovada e acabamento uniforme, sendo realizada inspeção final antes da liberação da etapa.

3.3.12. Pintura:

3.3.12.1. Os serviços de pintura deverão ser executados após a conclusão dos revestimentos, forros e demais acabamentos que possam interferir na qualidade final do serviço, observando rigorosamente o projeto arquitetônico, as especificações técnicas e as recomendações dos fabricantes dos produtos utilizados. A contratada será responsável pelo fornecimento de tintas, seladores, massas, fundos preparadores, ferramentas, equipamentos e mão de obra especializada necessários à perfeita execução, garantindo acabamento uniforme, durabilidade e desempenho adequado.

3.3.12.2. A pintura de tetos e paredes internas com tinta látex acrílica deverá ser precedida da adequada preparação das superfícies, que deverão estar limpas, secas, isentas de poeira, graxa, umidade, fissuras ou imperfeições. Quando necessário, deverão ser realizados lixamento, aplicação de massa corrida para correção de irregularidades e aplicação de selador acrílico. A tinta deverá ser aplicada em número de demãos suficiente para garantir cobertura homogênea, respeitando o intervalo de secagem entre aplicações conforme orientação do fabricante. O acabamento final deverá apresentar uniformidade de cor, sem manchas, escorrimentos ou falhas.

3.3.12.3. A aplicação de textura nas paredes externas deverá ser realizada após a regularização da superfície e aplicação de fundo preparador adequado. O material texturizado deverá ser aplicado conforme padrão definido em projeto, utilizando ferramentas apropriadas para obtenção do efeito desejado. A aplicação deverá garantir uniformidade estética, aderência e resistência às intempéries. Após a cura do material, poderão ser realizadas demãos adicionais de acabamento, quando especificado.

3.3.12.4. A pintura de paredes e muros externos com tinta emborrachada de proteção contra sol e chuva deverá ser executada sobre superfície previamente preparada, limpa e seca, podendo incluir correção de fissuras e aplicação de fundo preparador específico. A tinta emborrachada deverá ser aplicada em demãos suficientes para garantir cobertura uniforme, elasticidade e proteção contra infiltrações e ação dos raios solares. Deverão ser respeitados os intervalos de secagem e as condições climáticas adequadas para aplicação, assegurando desempenho e durabilidade do sistema.

3.3.12.5. Ao término dos serviços, todas as superfícies pintadas deverão apresentar acabamento uniforme e ser entregues limpas e protegidas até a finalização da obra.

3.3.13. Sistema hidráulico:

3.3.13.1. Os serviços referentes ao sistema hidráulico deverão ser executados em conformidade com o projeto hidrossanitário, especificações técnicas, normas vigentes e exigências dos órgãos concessionários, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, conexões, tubulações, equipamentos, mão de obra especializada e realização de testes necessários ao perfeito funcionamento do sistema.

3.3.13.2. A execução das redes de água fria, reuso, esgoto sanitário e águas pluviais deverá contemplar o fornecimento e instalação de tubulações, conexões e suportes adequados, respeitando diâmetros, declividades, prumadas e traçados definidos em projeto. As tubulações deverão ser assentadas com alinhamento correto, fixadas adequadamente e protegidas contra esforços indevidos. As redes de esgoto e pluvial deverão obedecer às declividades mínimas para garantir o escoamento por gravidade, enquanto a rede de água fria e reuso deverá assegurar estanqueidade e pressão compatível com o sistema. Antes do fechamento de paredes, pisos ou valas, deverão ser realizados testes de estanqueidade e verificação de vazamentos.

3.3.13.3. A rede de ventilação sanitária deverá ser executada conforme detalhamento em projeto, garantindo o equilíbrio de pressões no sistema de esgoto e prevenindo o retorno de gases. As tubulações de ventilação deverão ser instaladas com continuidade até a cobertura, respeitando diâmetros, conexões e posicionamento adequado dos terminais.

3.3.13.4. A instalação dos reservatórios superiores deverá ser realizada em base estrutural adequada e nivelada, garantindo estabilidade e segurança. Os reservatórios deverão ser interligados ao sistema de água fria conforme projeto, incluindo tubulações de alimentação, distribuição, extravasor, limpeza e ventilação, bem como dispositivos de controle de nível quando previstos. Todas as conexões deverão ser executadas com vedação apropriada, assegurando estanqueidade.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.13.5. O reservatório de reuso enterrado deverá ser instalado conforme dimensões e especificações técnicas, em escavação previamente executada e regularizada. A base deverá ser preparada de forma a garantir apoio uniforme, podendo incluir lastro de concreto ou camada de regularização. Após o posicionamento do reservatório, deverão ser realizadas as interligações com o sistema de captação e distribuição, incluindo tubulações de entrada, saída, extravasor e dispositivos de inspeção. O reaterro deverá ser executado com material adequado e compactado em camadas, assegurando estabilidade e proteção da estrutura.

3.3.13.6. As conexões, registros, válvulas e demais acessórios deverão ser instalados nos pontos previstos em projeto, garantindo facilidade de operação, manutenção e controle do sistema. Os registros deverão permitir o isolamento de trechos da rede para manutenção, enquanto válvulas e dispositivos específicos deverão assegurar o correto funcionamento hidráulico.

3.3.13.7. As louças e metais sanitários deverão ser fornecidos e instalados conforme especificação de projeto, incluindo bacias sanitárias, lavatórios, torneiras, válvulas de descarga, sifões e demais componentes. A instalação deverá garantir fixação segura, alinhamento adequado e vedação eficiente. Após a conclusão, deverão ser realizados testes de funcionamento e verificação de vazamentos, assegurando perfeito desempenho do sistema.

3.3.13.8. Todos os serviços deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, sendo obrigatória a realização de testes finais e entrega do sistema em pleno funcionamento, devidamente limpo e apto à operação.

3.3.14. Sistema elétrica, dados e aterramento:

3.3.14.1. Os serviços referentes ao sistema elétrico, rede de dados e sistema de aterramento deverão ser executados em conformidade com os projetos elétrico e lógico, especificações técnicas, normas técnicas vigentes e exigências da concessionária de energia, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os materiais, equipamentos, dispositivos de proteção, mão de obra especializada e realização de ensaios e testes necessários ao pleno funcionamento do sistema.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.14.2. A execução dos quadros elétricos e circuitos deverá contemplar a montagem, instalação e interligação dos quadros de distribuição, devidamente dimensionados conforme projeto, incluindo disjuntores, dispositivos de proteção contra surtos, barramentos, identificação de circuitos e demais componentes. Os circuitos elétricos deverão ser instalados com condutores de seção adequada, devidamente identificados, acomodados em eletrodutos, eletrocalhas ou perfilados conforme especificação. Todas as conexões deverão ser firmes e devidamente isoladas, garantindo segurança, organização e facilidade de manutenção. Antes da energização, deverão ser realizados testes de continuidade, isolação e verificação de conformidade dos dispositivos de proteção.

3.3.14.3. A infraestrutura de rede lógica e cabeamento estruturado deverá ser executada conforme projeto específico, contemplando a instalação de eletrodutos, eletrocalhas, caixas de passagem, racks, patch panels e demais elementos necessários à organização do sistema. O lançamento dos cabos deverá respeitar as categorias e especificações técnicas previstas, garantindo desempenho adequado para transmissão de dados. As terminações deverão ser realizadas com conectores apropriados, devidamente identificadas e organizadas no rack. Ao final da instalação, deverão ser realizados testes de certificação do cabeamento, assegurando conformidade com os padrões técnicos exigidos.

3.3.14.4. O sistema de iluminação deverá ser instalado conforme layout e especificações definidas em projeto, incluindo luminárias, suportes, lâmpadas ou módulos LED, reatores ou drivers quando aplicáveis. A instalação deverá garantir fixação segura, alinhamento adequado e correto funcionamento dos circuitos de comando. Os pontos de iluminação deverão ser testados individualmente após a energização, assegurando desempenho adequado, uniformidade luminosa e conformidade com os níveis de iluminância previstos.

3.3.14.5. O Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA) deverá ser executado conforme projeto específico e normas técnicas aplicáveis, contemplando captadores, condutores de descida, conexões, hastes de aterramento e demais componentes do sistema. As conexões deverão ser firmes e protegidas contra corrosão. O sistema de aterramento deverá garantir resistência compatível com os parâmetros técnicos exigidos, podendo ser necessário realizar medições de resistência de aterramento e emissão de laudo técnico ao final da execução.

3.3.14.6. Todos os sistemas deverão ser identificados, testados e entregues em pleno funcionamento, acompanhados de documentação técnica, diagramas atualizados e relatórios de ensaio, garantindo segurança, confiabilidade e conformidade com o projeto aprovado.

3.3.15. Acessibilidade:

3.3.15.1. Os serviços relacionados à acessibilidade deverão ser executados em conformidade com o projeto, normas técnicas vigentes e legislação aplicável, garantindo condições adequadas de uso, segurança e autonomia às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra especializada necessários à correta execução dos elementos previstos.

3.3.15.2. O guarda-corpo e os corrimãos deverão ser instalados conforme detalhamento de projeto, respeitando alturas, diâmetros, afastamentos da parede e prolongamentos regulamentares. As peças deverão apresentar fixação firme e segura, sem arestas cortantes ou irregularidades, garantindo estabilidade e resistência aos esforços previstos. Os materiais utilizados deverão possuir acabamento adequado e proteção contra corrosão, quando aplicável.

3.3.15.3. As placas táteis em braile deverão ser confeccionadas e instaladas nos locais indicados em projeto, como portas, sanitários e demais ambientes, garantindo leitura tátil adequada. A fixação deverá assegurar estabilidade e posicionamento em altura compatível com as normas técnicas, proporcionando correta identificação dos ambientes.

3.3.15.4. O piso tátil de alerta e/ou direcional deverá ser instalado conforme o traçado definido em projeto, indicando rotas acessíveis, mudanças de direção, obstáculos ou situações de risco. A aplicação deverá ocorrer sobre base regularizada, garantindo nivelamento adequado e perfeita aderência ao substrato. O material deverá apresentar contraste visual em relação ao piso adjacente, conforme exigido em norma.

3.3.15.5. A demarcação de símbolos e textos com tinta acrílica deverá ser realizada nos locais previstos, como vagas reservadas, sinalizações de rota acessível e áreas específicas. A superfície deverá estar limpa e seca antes da aplicação, sendo a pintura executada com material resistente ao tráfego e às intempéries, garantindo boa visibilidade e durabilidade.

3.3.15.6. A plataforma elevatória acessível deverá ser fornecida e instalada conforme especificação técnica e projeto, incluindo todos os dispositivos de segurança, comandos, botoeiras, sinalizações visuais e sonoras exigidas em norma. A instalação deverá ser realizada por empresa especializada, garantindo perfeito funcionamento, estabilidade estrutural e segurança dos usuários. Após a instalação, deverão ser realizados testes operacionais e emissão de laudos técnicos quando exigidos.

3.3.15.7. As louças e metais sanitários deverão atender às exigências de acessibilidade, incluindo altura adequada de instalação, acionamento facilitado e espaço de aproximação conforme previsto em projeto. A instalação deverá garantir fixação segura, funcionamento adequado e facilidade de uso.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.15.8. As barras de apoio para sanitários deverão ser instaladas nos pontos indicados em projeto, respeitando alturas, posicionamentos e resistências mecânicas exigidas em norma. A fixação deverá assegurar plena estabilidade, suportando as cargas previstas para uso seguro.

3.3.15.9. A botoeira antipânico deverá ser instalada em local de fácil acesso, conforme projeto e normas aplicáveis, garantindo acionamento rápido em situações de emergência. O dispositivo deverá ser devidamente interligado ao sistema correspondente e testado para assegurar seu pleno funcionamento.

3.3.15.10. Todos os elementos de acessibilidade deverão ser entregues instalados, testados e em perfeito funcionamento, garantindo conformidade com as normas técnicas e plena utilização por todos os usuários da edificação.

3.3.16. Climatização:

3.3.16.1. Os serviços relativos ao sistema de climatização deverão ser executados em conformidade com o projeto específico, memoriais descritivos e normas técnicas vigentes, sendo de responsabilidade da contratada o fornecimento de todos os equipamentos, materiais, suportes, acessórios, infraestrutura e mão de obra especializada necessários à perfeita instalação, funcionamento e desempenho do sistema.

3.3.16.2. A rede elétrica destinada à climatização deverá ser executada conforme dimensionamento previsto em projeto, contemplando circuitos exclusivos para alimentação das unidades condensadoras e evaporadoras, com cabos de seção adequada, dispositivos de proteção, disjuntores e aterramento apropriado. As interligações deverão ser realizadas em eletrodutos ou eletrocalhas, devidamente fixados e identificados, garantindo segurança, organização e facilidade de manutenção.

3.3.16.3. A rede de drenagem deverá ser instalada para escoamento da água condensada proveniente das unidades internas, respeitando declividade mínima adequada para escoamento por gravidade. As tubulações deverão ser fixadas corretamente e direcionadas para ponto de descarte apropriado, evitando refluxos, vazamentos ou infiltrações. Quando necessário, deverão ser previstos sifões ou dispositivos complementares para evitar retorno de odores.

3.3.16.4. As interligações frigorígenas deverão ser executadas com tubos de cobre de diâmetro compatível com a capacidade dos equipamentos especificados em projeto. Os tubos deverão ser devidamente isolados termicamente, com isolamento apropriado para evitar perdas térmicas e condensação externa. As conexões deverão ser realizadas por meio de solda adequada, com posterior teste de estanqueidade, vácuo na linha e carga de gás refrigerante conforme especificação do fabricante.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.16.5. O sistema de renovação de ar deverá ser instalado conforme projeto, garantindo a captação e insuflamento de ar externo nas quantidades mínimas exigidas pelas normas de qualidade do ar interior. O equipamento renovador deverá ser fixado adequadamente, com interligação elétrica e, quando aplicável, rede de dutos devidamente vedada e isolada.

3.3.16.6. O sistema de exaustão deverá ser executado conforme especificação, incluindo instalação de exaustores, dutos, grelhas e demais componentes necessários à correta extração de ar de ambientes específicos, como sanitários e áreas técnicas. Os dutos deverão ser fixados e vedados adequadamente, garantindo eficiência e segurança no funcionamento.

3.3.16.7. As unidades condensadoras e os equipamentos tipo split inverter deverão ser fornecidos e instalados conforme capacidade térmica definida em projeto. As unidades externas deverão ser posicionadas sobre base adequada, com suportes metálicos resistentes e proteção contra vibração. As unidades internas deverão ser instaladas em locais definidos em projeto, com fixação segura e nivelamento adequado. Após a instalação, deverão ser realizados testes de funcionamento, verificação de pressões, temperatura de insuflamento e avaliação do desempenho geral do sistema.

3.3.16.8. Ao término dos serviços, o sistema de climatização deverá ser entregue em pleno funcionamento, com todos os equipamentos devidamente testados, identificados e acompanhados de manuais, certificados de garantia e relatório técnico de comissionamento.

3.3.17. AVCB/CLCB:

3.3.17.1. Os serviços relacionados à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) deverão ser executados em conformidade com o projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado, normas técnicas vigentes e exigências do Corpo de Bombeiros do Estado competente. A contratada será responsável pelo fornecimento, instalação e adequação de todos os dispositivos e sistemas necessários, bem como pelo acompanhamento de vistorias e providências técnicas até a obtenção do respectivo AVCB.

3.3.17.2. A sinalização de emergência deverá ser instalada nos locais indicados em projeto, contemplando placas de orientação de rota de fuga, saídas de emergência, localização de equipamentos de combate a incêndio e demais sinalizações obrigatórias. As placas deverão possuir dimensões, cores, pictogramas e níveis de fotoluminescência conforme exigido pelas normas aplicáveis, garantindo visibilidade mesmo na ausência de iluminação natural ou artificial. A fixação deverá ser firme e posicionada em altura adequada, assegurando fácil visualização.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.17.3. O sistema de iluminação de emergência deverá ser fornecido e instalado de forma a garantir níveis mínimos de iluminância nas rotas de fuga e áreas de circulação em caso de falta de energia elétrica. As luminárias deverão possuir autonomia compatível com o tempo mínimo exigido em norma, sendo instaladas em pontos estratégicos conforme projeto. Após a instalação, deverão ser realizados testes de funcionamento e verificação da autonomia das baterias.

3.3.17.4. Os extintores de incêndio deverão ser fornecidos e instalados conforme classificação de risco da edificação e especificações do projeto aprovado, respeitando tipo, capacidade e distribuição adequada. Os equipamentos deverão possuir selo de conformidade vigente e estar devidamente sinalizados. A fixação deverá ser realizada em suportes apropriados, em altura regulamentar e com fácil acesso. Ao final, deverá ser apresentada documentação comprobatória da conformidade dos equipamentos.

3.3.17.5. Todos os sistemas deverão ser instalados, testados e entregues em condições de pleno funcionamento, sendo responsabilidade da contratada prestar suporte técnico para eventuais ajustes necessários até a emissão do AVCB pelo órgão competente.

3.3.18. Limpeza final de obra:

3.3.18.1. Os serviços de limpeza final de obra deverão ser executados após a conclusão de todas as etapas construtivas e de acabamento, abrangendo a remoção completa de resíduos, detritos, sobras de materiais, poeira, manchas e quaisquer vestígios decorrentes da execução dos serviços. A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à perfeita limpeza e entrega da edificação em condições adequadas de uso.

3.3.18.2. Deverá ser realizada a limpeza interna e externa da edificação, incluindo pisos, paredes, revestimentos cerâmicos, porcelanatos, vidros, esquadrias, portas, forros, luminárias, louças, metais, equipamentos instalados e demais elementos construtivos. As superfícies deverão ser higienizadas com produtos adequados a cada tipo de material, evitando danos, riscos ou manchas permanentes.

3.3.18.3. Os vidros deverão ser limpos cuidadosamente, removendo respingos de tinta, argamassa ou adesivos, garantindo transparência e acabamento adequado. As áreas externas, calçadas, acessos e entorno imediato da obra também deverão ser limpos, com remoção de entulhos e resíduos remanescentes.

3.3.18.4. Todos os resíduos resultantes da limpeza deverão ser devidamente recolhidos, acondicionados e destinados conforme a legislação ambiental vigente, não sendo permitida a permanência de materiais ou resíduos no local após a conclusão dos serviços.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.3.18.5. A obra somente será considerada apta para recebimento provisório após a verificação de que todos os ambientes se encontram limpos, organizados e em perfeitas condições de apresentação e funcionamento.

3.3.19. Emissão do habite -se e AVCB/CLCB.

3.4. O Cronograma de realização dos serviços deverá ser entregue pela contratada com aceite pela fiscalização e supervisão do CRECI/SP.

3.5. A contratada deverá executar os serviços utilizando materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução dos mesmos, conforme descrição e exigências do Projeto Básico.

3.6. A empresa deverá utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor;

3.7. Todos os colaboradores deverão utilizar EPI's (Equipamentos de proteção individual).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

Sustentabilidade

4.1. A Contratada deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002 (Estabelece diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil) - (com alterações introduzidas pelas Resoluções CONAMA nº 348/2004, nº 431/2011, nº 448/2012, e 469/2015); Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos); Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19/01/2010 (Dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências).

4.2. A contratada deverá apresentar a ficha técnica de segurança e/ou documento referente ao(s) produto(s) químico(s) a ser(em) utilizado(s), devendo conter os dados sobre os componentes de cada fórmula, bem como antídotos/medicamentos/precauções que devem ser tomados em caso de contato ou contaminação pelas substâncias.

4.3. Durante a execução da obra, deve haver uso sustentável da água e da energia elétrica, de forma a utilizar a menor quantidade possível.

4.4. Treinamento/capacitação periódica dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdício/poluição.

4.5. A contratada deverá observar a legislação municipal que versar sobre o descarte de resíduos sólidos de construção civil.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

4.6. Não acarretarão quaisquer acréscimos aos preços propostos as exigências da FISCALIZAÇÃO relativas à elaboração de Projetos de Gerenciamento de resíduos da construção civil quando for o caso, e suas adequações, devendo estar previstos nos preços unitários tais custas.

4.7. Preferencialmente, devem ser empregados na obra materiais cujos processos de fabricação, utilização e descarte sigam critérios de sustentabilidade ambiental, embalados com materiais recicláveis, com pouco volume (e se não for possível o ateste deste item, que os volumes sejam compactados e armazenados corretamente para o encaminhamento do descarte corretamente) e que não contenham substâncias perigosas, como mercúrio, chumbo, cromo hexavalente, cádmio, etc.

4.8. Não poderão ser realizados na obra processos industriais que utilizem/produzam ou liberem resíduos corrosivos ou tóxicos sólidos, líquidos, pulverulentos ou gasosos.

Subcontratação

4.9. É admitida a subcontratação parcial do objeto, no limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, mediante prévia e expressa autorização da Contratante.

4.10. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, correspondente a parcela estrutural, revestimento, alvenaria e fechamento.

4.11. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.12. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.13. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente

4.14. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação



CRECI - 2ª REGIÃO

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

4.15. Será exigida a garantia da contratação de 5% (cinco por cento) que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual e condições descritas nas cláusulas do contrato.

4.16. Em caso opção pelo seguro-garantia, a parte adjudicatária deverá apresentá-la, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

4.17. A garantia, nas modalidades caução e fiança bancária, deverá ser prestada em até 10 dias úteis após a assinatura do contrato.

4.18. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

Vistoria

4.19. Para o correto dimensionamento a elaboração de sua proposta, o licitante poderá realizar vistoria nas instalações dos locais de execução dos serviços, acompanhado por empregado designado para esse fim.

4.20. Com relação a vistoria, as empresas pretendentes, que queiram realizar a vistoria, terão de arcar com as despesas de deslocamentos e hospedagem, não sendo de nenhuma responsabilidade do CRECI/SP, o alojamento, a alimentação ou ressarcimento quaisquer valores despendidos pelas empresas;

4.21. No dia da vistoria, e após sua realização, será fornecido ao representante da empresa, por funcionário desta administração, o atestado de visita técnica, o qual deverá ser encaminhado a Comissão de Contratação juntamente com a documentação da habilitação.

4.22. A visita deverá ser agendada com a Sra. Priscila Takeishi, através do e-mail institucional adm.superintendencia@crecisp.gov.br, de segunda-feira a sexta-feira, no horário das 09:00h as 11:30h e das 13:00h as 16:00h para confirmação da presença.

4.23. O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para abertura da sessão pública.

4.24. Para a vistoria o licitante, ou seu representante legal deverá estar devidamente identificado, apresentado documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

4.25. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação de serviços, devendo a licitante vencedora assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4.26. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

5.MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: em até 30 (trinta) dias da assinatura do contrato;

5.1.2. A contratada deverá informar nos trinta dias que antecedem o início da execução:

5.1.2.1. Relação nominal completa dos profissionais que atuarão na execução dos serviços;

5.1.2.2. Ficha de entrega de Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e treinamentos obrigatório para a atividade (NRs);

5.1.2.3. Indicação formal do Responsável Técnico pela execução da obra;

5.1.2.4. Cronograma físico-financeiro detalhado;

5.1.2.5. Período de atuação, horário e dia de trabalho.

Local da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados nos seguintes endereços:

5.2.1. Av. Getúlio Vargas, 441 - Bairro do Bosque, Pres. Prudente - SP, 19010-170.

Materiais a serem disponibilizados

5.3. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidade suficiente para a perfeita execução da obra, promovendo sua substituição quando necessário.

5.3.1. Quaisquer elementos existentes afetados pelas obras deverão ser substituídos ou recompostos nos mesmos padrões originais, a critério da fiscalização.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.4. 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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 representante 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 da contratada, 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.

Fiscalização

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

6.10. O fiscal 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. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

6.11. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);



CRECI - 2ª REGIÃO

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

6.12. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

6.13. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

6.14. 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 (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

6.15. 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 (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

6.16. 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; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

6.17. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

6.18. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

6.19. O gestor do contrato acompanhará 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).



CRECI - 2ª REGIÃO

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

6.20. O gestor do contrato emitirá 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. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

6.21. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

6.22. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

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

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Do recebimento

7.1. 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.

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

7.1.2. Após a medição e aprovação dos serviços executados, será efetuada a retenção de 5% (cinco por cento) sobre o valor de cada Nota Fiscal emitida, a título de garantia da execução contratual.

O valor retido será liberado após a conclusão integral dos serviços e a emissão do termo de recebimento definitivo, desde que não haja pendências técnicas, contratuais ou financeiras por parte da Contratada.

7.1.3. 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, após ter sido protocolado a última medição, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.2.1. O prazo da disposição acima 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.

7.2.2. 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. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.2.3. 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. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022)

7.2.4. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá 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, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.5. 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.

7.2.6. 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/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.7. 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. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021)

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

7.3. 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 dias, contados do 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:

7.4.1. 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 (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.4.2. 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 à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

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

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

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

7.5. 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 no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

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

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

Liquidação

7.8. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, observado o cronograma físico-financeiro, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.9. 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:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.10. 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 à contratante;

7.11. 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.

7.12. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do Conselho, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

7.13. 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.

7.14. 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.

7.15. 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

7.16. 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.17. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INCC de correção monetária.

Forma de pagamento

7.18. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

7.20.1. 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.

7.21. 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

7.22. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, considerando as planilhas referenciais.

7.22.1. Após o interregno de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado, e independentemente de solicitação da Contratada, os preços contratuais iniciais serão reajustados por iniciativa da Contratante, mediante a aplicação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), exclusivamente em relação às obrigações que forem iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, nos termos do § 3º do art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

Cessão de Crédito

7.23. As cessões de crédito dependerão de prévia aprovação da Contratante.

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

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

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

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

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

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para 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.

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

8.2.4.3. 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.

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

8.2.4.5. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de **1% (um por cento)** a **10% (dez por cento)** do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de **0,5% (cinco décimos por cento)** a **5% (cinco por cento)** do valor da contratação.

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

8.4. Todas as sanções previstas neste Projeto Básico poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

8.7. 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.

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

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

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

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

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

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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.

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço GLOBAL.

Regime de execução

9.2. O regime de execução do contrato empreitada por preço global.

Crítérios de aceitabilidade de preços

9.3. O critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação.

9.3.1. O licitante 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 (art. 59, §3º, da Lei nº 14.133/2021);

Exigências de habilitação

9.4. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:
Habilitação jurídica

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

9.4.2. 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;

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

9.7. 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 (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

9.9. 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 VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.10. 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;

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

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

Qualificação Econômico-Financeira

9.13. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea "c", da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

9.14. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.15. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (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:

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

9.16. 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, patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação.

9.17. 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.

9.18. 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.

9.19. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

9.20. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

9.21. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

9.22. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.23. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente Conselho Regional de Engenharia e Agronomia CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo CAU, em plena validade e que comprove atividade relacionado com o objeto.

Qualificação Técnico-Operacional

9.24. Apresentar para cada parcela de serviços relevantes, atestado(s), devidamente registrado(s) no CREA/CAU da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico CAT, expedida(s) por este(s) Conselho(s), que comprove(m) que o licitante tenha executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresas privadas, os seguintes serviços com as respectivas quantidades mínimas:

9.24.1. Apresentação da execução, que deverão corresponder a, no mínimo, 50% dos serviços abaixo previstos na planilha orçamentária:

9.24.1.1. Construção de edificação em concreto armado com no mínimo 2 (dois) pavimentos;

9.24.1.2. Execução de fundações profundas tipo estaca (hélice contínua, escavada ou equivalente);

9.24.1.3. Execução de estrutura de concreto armado (fôrmas, armação e concretagem);

9.24.1.4. Execução de cobertura com estrutura metálica;

9.24.1.5. Execução de instalações prediais (elétricas e hidrossanitárias).

9.24.2. Os atestados deverão referir-se a obras ou serviços concluídos, com recebimento definitivo ou equivalente, sem registro de pendências contratuais que comprometam a sua boa execução.

9.24.3. Os atestados deverão comprovar a execução de serviços de complexidade técnica e características semelhantes às deste objeto, especialmente quanto ao sistema estrutural, número de pavimentos, tipo de fundação e porte da edificação.

9.24.4. O responsável técnico indicado pelo licitante deverá possuir vínculo com o acervo técnico apresentado (CAT), mediante registro no CREA/CAU, na condição de autor ou corresponsável pelas obras ou serviços constantes dos atestados apresentados.

9.24.5. A Administração poderá proceder à verificação da veracidade das informações constantes dos atestados e das respectivas CAT junto às entidades emittentes e aos Conselhos Profissionais, podendo inabilitar o licitante em caso de inconsistências ou irregularidades.

Qualificação Técnico-Profissional



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.25. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar da obra ou serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

9.25.1. Para comprovação de que o responsável técnico responderá pela execução do objeto, pertence ou pertencerá ao quadro da empresa. Serão aceitos os documentos abaixo:

- a) Carteira de Trabalho devidamente assinada;
- b) Certidão do CREA/CAU;
- c) Contrato social da Pessoa Jurídica;
- d) Contrato de prestação de serviços;
- e) Contrato de trabalho registrado no órgão competente.

9.26. Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.

9.26.1. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

9.26.2. O licitante 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 da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

Disposições gerais sobre habilitação

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

9.28. 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.

9.29. 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.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação, incluindo o BDI de 26,24% e o BDI diferenciado de 15% aplicado aos itens específicos, é de R\$ 2.077.163,39 (dois milhões, setenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e trinta e nove centavos).



CRECI - 2ª REGIÃO

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

10.2. Foram utilizadas as fontes governamentais de pesquisa (SINAPI -jan/2026; SBC-fev/2026; SICRO3-out/2025; SUDECAP-out/2025)

11.ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. 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 2026, sob o elemento de despesa: 6.3.2.1.01.02.013 - DELEGACIA REGIONAL DE PRESIDENTE PRUDENTE.

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do Orçamento Anual respectivo e liberação dos créditos correspondentes, mediante Termo Aditivo.

12.DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Projeto Básico não são classificadas como sigilosas

São Paulo, 01 de abril de 2026

Giulia Borelli Gimenes

Assessora



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ANEXO II

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

PROJETOS

Os documentos referentes aos projetos foram divididos em quatro (04) partes, com a finalidade de manter a adequada resolução dos arquivos e garantir a sua plena legibilidade. Em razão disso, foram disponibilizados quatro (04) links distintos para acesso aos projetos, os quais integram este edital para todos os fins e efeitos, conforme relacionados abaixo:

Parte 1:

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260504_101408_Projetos_-_Obra_Presidente_Prudente_1.zip

Parte 2:

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260504_111635_Projetos_-_Obra_Presidente_Prudente_2.zip

Parte 3:

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260504_140334_Projetos_-_Obra_Presidente_Prudente_3.zip

Parte 4:

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260504_140343_Projetos_-_Obra_Presidente_Prudente_4.zip



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ANEXO III

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

DOCUMENTO TÉCNICO

O documento técnico fora dividido em duas (duas) partes, com a finalidade de manter a adequada resolução dos arquivos e garantir a sua plena legibilidade. Em razão disso, foram disponibilizados dois (02) links distintos para acesso ao documento técnico, os quais integram este edital para todos os fins e efeitos, conforme relacionados abaixo:

Parte 1:

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260504_161522_Documento_Tecnico_1.zip

Parte 2:

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260504_161633_Documento_Tecnico_2.zip



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ANEXO IV

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

PLANILHA DE FORMAÇÃO DE PREÇOS

[https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260420_142918_Planilha_Orçamentária - Delegacia Presidente Prudente.zip](https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20260420_142918_Planilha_Orçamentária_-_Delegacia_Presidente_Prudente.zip)

ANEXO V

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

MODELO DEFINITIVO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(Papel Timbrado da Licitante)

Objeto: Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da Delegacia Regional de Presidente Prudente, com fornecimento de todos os materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra.

São Paulo, de de 2026.

Ao

Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da 2ª Região.

Apresentamos nossa proposta de preços, detalhada nos documentos anexos, para reforma no imóvel localizado à **Avenida Getúlio Vargas, 441 – Bairro do Bosque – CEP: 19010-170 – Presidente Prudente/SP.**, de que trata a Concorrência nº 042/2026, conforme especificações e planilhas constantes do Edital.

02. Os prazos são os que se seguem:

- a) Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias;
- b) Prazo de execução dos serviços: 240 (duzentos e quarenta) dias;
- c) Prazo de vigência da contratação: 12 (doze) meses.

Observação: atentar para os prazos previstos no Edital.

03. Para tanto, nos propomos a executar os serviços constantes da planilha de quantitativos e preços unitários, conforme anexo IV, juntado a esta proposta e pelo preço global de R\$ (valor por extenso), sendo:



CRECI - 2ª REGIÃO

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

CUSTO DA OBRA	R\$
BDI ADOTADO XX,XX%	R\$
TOTAL GERAL	R\$

04. Declaramos que em nossos preços estão incluídos todos os custos diretos e indiretos para perfeita execução dos serviços, inclusive das despesas com materiais e ou equipamentos, mão de obra especializada ou não, seguros em geral, transporte, alimentação, encargos da Legislação Trabalhista, Previdência, responsabilidade civil por qualquer dano causado a terceiros ou dispêndios resultantes de tributos, taxas, regulamentos e posturas municipais, estaduais e federais, enfim tudo o que for necessário para execução total e completa dos serviços, conforme especificações constantes do Edital e seus anexos, sem que caiba, em qualquer caso custos adicionais, haja vista, que a modalidade de contratação é por menor preço global.

Validade da proposta:

Prazo de execução:

Condições de pagamento:

Declaramos atender todos os itens do Edital.

Dados da Empresa:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

Banco: – Conta: – Agência:

Dados do responsável para assinatura do contrato:

Nome:



CRECI - 2ª REGIÃO

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

Cargo:

Identidade:

CPF:

Declaramos atender todos os itens do Edital.

Atenciosamente,

.....

(Representante Legal)

(Nome/Cargo)



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ANEXO VI

CONCORRÊNCIA Nº 042/2026

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO
ADMINISTRATIVO Nº/2026, CUJO
OBJETO É A EXECUÇÃO DE OBRA DE
ENGENHARIA NA DELEGACIA
REGIONAL DE PRESIDENTE
PRUDENTE QUE CELEBRAM 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.
62.655.246/0007-44, com sede na Av. Getúlio Vargas, 441 – Bairro do Bosque – Presidente
Prudente/SP, CEP 19010-170, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato
representado por seu **Presidente, Sr. José Augusto Viana Neto**, brasileiro, casado, Corretor
de Imóveis, e por seu **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, e a empresa, CNPJ nº.,
com sede à nº., CEP – Cidade –/....., adiante designada
CONTRATADA, neste ato representada pelo **Sr.(a)**,
....., nacionalidade, estado civil, cargo na empresa, tendo em vista o que
consta no Processo **SECOM nº 026/2026**, em observância às disposições da Lei nº 14.133,
de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo
de Contrato, decorrente da **Concorrência Eletrônica nº 042/2026**, mediante as cláusulas e
condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO



CRECI - 2ª REGIÃO

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

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia, compreendendo a demolição total da edificação existente e a reconstrução integral da Delegacia Regional de Presidente Prudente, em conformidade com as condições e exigências estabelecidas no Projeto Básico.

1.2. Objeto da Contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	VALOR TOTAL SEM BDI	VALOR TOTAL COM BDI
1	Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia	R\$	R\$

CUSTO DA OBRA	R\$
BDI ADOTADO XX,XX%	R\$
TOTAL GERAL	R\$

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1.** O Projeto Básico;
- 1.3.2.** Edital da Concorrência;
- 1.3.3.** A Proposta da Contratada; e
- 1.3.4.** Anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/2021, contados a partir da data de assinatura do contrato

2.1.1. O prazo de execução dos serviços será de 240 (duzentos e quarenta) dias.

2.1.2. A execução deverá iniciar em até 30 dias da assinatura do contrato.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, caso o objeto não seja concluído dentro do período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa da Contratada, previstas no Projeto Básico e na Lei.

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, bem como os prazos e condições de conclusão, entrega e recebimento definitivo encontram-se estabelecidos no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

4.2. É admitida a subcontratação parcial do objeto, no limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, mediante prévia e expressa autorização da Contratante, conforme detalhado no Projeto Básico.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total estimado da contratação é de R\$ (.....).

5.1.1. O valor acima compreende todas as despesas ordinárias, diretas e indiretas, decorrentes da execução do objeto, incluindo tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e demais custos necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.1.2. O valor indicado possui caráter meramente estimativo, de modo que os pagamentos devidos à Contratada dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente executados.

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

6.1. O prazo para pagamento à Contratada e demais condições a ele referentes, encontram-se definidos no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

6.2. A empresa vencedora do certame, doravante denominada Contratada, deverá, juntamente com a assinatura e devolução do contrato, encaminhar **minuta da nota fiscal** para análise pela Assessoria Contábil do Contratante;

6.3. O contratante, por ser autarquia federal, está sujeito às normas previstas na Instrução Normativa nº 1.234/2012 quanto à retenção de tributos. Por esse motivo, poderá o Contratante, no momento da liquidação, abater do valor a pagar o montante correspondente à retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.1. As regras relativas ao reajuste do valor contratual encontram-se definidas no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

7.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano, contado da data do orçamento estimado.

7.3. Após o interregno de um ano, e independentemente de solicitação da Contratada, os preços iniciais serão reajustados mediante aplicação, pela Contratante, do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), 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 da Contratante:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.2. Receber o objeto nos prazos e condições estabelecidas no Projeto Básico;

8.1.3. Notificar a Contratada, por escrito, acerca da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas durante a execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção e certificando-se de que as soluções propostas sejam as mais adequadas.

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela Contratada;

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

8.1.6. Efetuar o pagamento à Contratada do valor correspondente ao fornecimento do objeto, nos prazos, formas e condições estabelecidos no Projeto Básico e neste Contrato;

8.1.7. Aplicar à Contratada as sanções decorrentes da inexecução total ou parcial do Contrato;

8.1.8. Emitir decisão expressa 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.

8.1.9. A Contratante terá o prazo de 01 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela Contratada no prazo máximo de 01 (um) mês.

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

8.1.12. Comunicar à Contratada, na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133/21.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

8.1.15. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, apresente condições adequadas ao cumprimento, pela Contratada, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando os serviços forem executados em suas dependências ou em local por ela designado;

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

8.1.17. A Contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, nem por danos causados a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de 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:

9.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato, ou autoridade superior, prestando todos os esclarecimentos ou informações por eles solicitados;

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

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

9.5. Quando não for possível verificar a regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, a 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:

9.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

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

9.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

9.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

9.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado no local da execução do objeto contratual, em prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas;

9.7. 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;

9.8. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.9. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

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

9.11. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento técnico adequados;

9.12. Prestar os serviços de acordo com os parâmetros e as rotinas previamente estabelecidos;

9.13. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;

9.14. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos e mantendo sempre limpo o local de execução do objeto, em condições adequadas de segurança, higiene e disciplina;

9.15. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer alterações nos métodos executivos que se afastem das especificações do Projeto Básico;

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

9.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesesseis) anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos, observada a legislação pertinente;

9.18. Não submeter menores de 18 (dezoito) anos à realização de trabalho noturno, em condições perigosas ou insalubres, nem a atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

9.19. Designar preposto aceito pela Contratante para representá-lo durante o período de execução dos serviços;

9.19.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pela Contratante, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro representante para o exercício da atividade.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.20. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente da Contratante ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.21. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante, garantindo-lhes acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do contrato;

9.22. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas e demais itens necessários à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

9.23. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;

9.24. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Projeto Básico, no prazo determinado;

9.25. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas do Contratante;

9.26. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo a Contratada relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

9.27. Comunicar formalmente ao Contratante, com antecedência mínima de 10 (dez) dias em relação ao termo final do prazo de execução estabelecido na Cláusula Segunda, a ocorrência de qualquer fato que possa impedir a realização ou a conclusão do serviço, para a adoção das medidas de contingência cabíveis.

9.28. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;

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

9.30. Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Projeto Básico, em plena validade;

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

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

9.33. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD



CRECI - 2ª REGIÃO

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

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais aos quais 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. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.3. É dever da Contratada orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.4. 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. Contratada apresentará, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia, podendo optar por caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, em valor correspondente a 5 % (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e 90 (noventa) dias após término da vigência contratual, devendo ser renovada a cada prorrogação.

11.2. A inobservância do prazo fixado para apresentação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, até o máximo de 2% (dois por cento).

11.3. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõem os incisos I e II do art. 78 da Lei n. 8.666 de 1993.

11.4. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de 90 dias após o término da vigência contratual, conforme item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP nº 5/2017.

11.5. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

11.5.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

11.5.2. prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

11.5.3. multas moratórias e punitivas aplicadas pela CONTRATANTE à contratada; e

11.5.4. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela CONTRATADA, quando couber.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

11.6. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item anterior, observada a legislação que rege a matéria.

11.7. A garantia em dinheiro deverá ser efetuada em favor da Contratante, em conta específica na Caixa Econômica Federal, com correção monetária.

11.8. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia.

11.9. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

11.10. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.

11.11. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, a Contratada obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que for notificada.

11.12. A Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

11.13. Será considerada extinta a garantia:

11.13.1 com a devolução da apólice, carta fiança ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da Contratante, mediante termo circunstanciado, de que a Contratada cumpriu todas as cláusulas do contrato;

11.13.2. no prazo de 90 (noventa) dias após o término da vigência do contrato, caso a Contratante não comunique a ocorrência de sinistros, quando o prazo será ampliado, nos termos da comunicação, conforme estabelecido na alínea "h2" do item 3.1 do Anexo VII-F da IN SEGES/MP n. 05/2017.

11.14. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pela Contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.

11.15. A Contratada autoriza a Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no neste Edital e no Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA DOS SERVIÇOS

12.1. A Garantia mínima dos serviços será de 05 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo dos serviços.

12.2. A Contratada deverá emitir termo de garantia dos serviços no término da execução dos serviços, assinado pelo representante legal da empresa e pelo seu responsável técnico, expressando sua total concordância com os termos e as cláusulas previstos no edital do certame licitatório.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

12.3. Não serão aceitas propostas em que o certificado da licitante contenha prazo de garantia inferior a 05 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo do produto, ou que não atenda às condições estabelecidas neste item.

12.4. Durante o período de garantia da mão de obra utilizada na execução dos serviços, a Contratada realizará todos os serviços de reparos em garantia necessários, e estes deverão ser obrigatoriamente acompanhados pelo responsável técnico da empresa.

12.5. A garantia compreenderá os reparos e correções necessários, inclusive com o fornecimento dos respectivos materiais e transporte deles, às expensas da Contratada; com exceção dos casos de desgaste natural.

12.5.1. Após a comunicação do fato por escrito a Contratada, ela deverá se manifestar a respeito, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação.

12.6. Quando forem constatados serviços sendo executados de forma inadequada e/ou divergência com as Normas Técnicas e legislação vigente; o responsável do CRECISP pela fiscalização e acompanhamento do contrato comunicará o fato por escrito à Contratada, que deverá corrigir e/ou adequar os serviços necessários, inclusive com o fornecimento dos respectivos materiais e transporte deles, às expensas do contratante;

12.6.1 Após a comunicação do fato por escrito à Contratada, ela deverá se manifestar a respeito, dentro do prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação.

12.7. Se o contratado incorrer em atraso na correção dos defeitos ou se declarar impossibilitada de procedê-lo, o CRECISP poderá executar diretamente ou por meio de terceiros, as correções e modificações necessárias, sendo o custo enviado ao contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
(art. 92, XIV)

13.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Projeto Básico, anexo a este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

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

14.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa da Contratada:

14.3.1. ficará ela constituída em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

14.3.2. poderá o Contratante optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual



CRECI - 2ª REGIÃO

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

14.4. 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.

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

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

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

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

14.8.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.8.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.8.3. Das indenizações e multas.

14.9. 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](#)).

14.10. O Contratante poderá ainda:

14.10.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pela Contratada, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

14.10.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados ao Contratante, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da Contratada decorrentes do contrato.

14.11. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a Contratada mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

15.3. 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 SEXTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes desta contratação ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do CRECI 2ª Região, elemento de despesas **6.3.2.1.01.02.013 – DELEGACIA REGIONAL DE PRESIDENTE PRUDENTE** do exercício de 2026. Nota de Empenho nº xxxxxx.

16.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do Orçamento Anual respectivo e liberação dos créditos correspondentes, mediante Termo Aditivo.

CLAUSUAL DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

17.1. 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 OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. 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 NONA – DO FORO

19.1. 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, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) 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 2026.

CONTRATANTE
Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região



CRECI - 2ª REGIÃO

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

José Augusto Viana Neto
Presidente

Francisco Pereira Afonso
Diretor Tesoureiro

CONTRATADA
Contratada

Nome
Cargo

TESTEMUNHAS:

.....
NOME:

.....
NOME: