



CRECI – 2ª REGIÃO

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

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA Nº 045/2026
PROCESSO SECOM Nº. 046/2026

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

Data da sessão: 13/08/2026

Link: www.gov.br/compras/pt-br

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

Critério de Julgamento: Menor Preço

Valor Total da Contratação: R\$ 13.113,33

OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto do presente procedimento é a escolha da proposta mais vantajosa para a contratação por dispensa de licitação para a **contratação de empresa especializada na prestação de serviços de coleta de amostras, análise laboratorial e elaboração de laudo de avaliação microbiológica, física e química da Qualidade do Ar Interior (QAI) em ambientes climatizados artificialmente do CRECISP na cidade de São Paulo**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

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

PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

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

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

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

2.1.3. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.



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

CRECI – 2ª REGIÃO

2.2. Não poderão participar desta dispensa de licitação:

2.2.1. aquele que não atenda às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

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

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

2.2.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.2.5. 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 contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

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

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

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

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

2.2.10. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

2.2.11. Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição.

2.2.12. Sociedades Cooperativas.

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

2.4. O impedimento de que trata o item 2.3.6 aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor.

2.5. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.3.4 e 2.3.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da dispensa ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

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

2.7. O disposto nos itens 2.3.4 e 2.3.5 não impede a dispensa 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.

2.8. Em dispensas e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

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

INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

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

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

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

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

3.9. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, às seguintes declarações:

3.9.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.9.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.9.3. que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;

3.9.4. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91;

3.9.5. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

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

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



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

CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

FASE DE LANCES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

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

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

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

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

5.3. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitado ao fornecedor o envio da proposta adequada ao último lance ofertado ou negociado, se for o caso, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários.

5.4. Encerrada a etapa de negociação, se houver, o pregoeiro verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e nos itens 2.3 e seguintes deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.4.1. SICAF;

5.4.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria Geral da União <https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

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

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

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

5.8. Caso o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs ou tenha se valido da aplicação da margem de preferência, o gestor verificará se o fornecedor faz jus ao benefício aplicado.

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

5.10. Será desclassificada a proposta vencedora que:

5.10.1. conter vícios insanáveis;

5.10.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste Aviso ou em seus anexos;

5.10.3. apresentar preços inexequíveis ou que permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;

5.10.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;

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

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

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

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

5.14. 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.

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

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

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

HABILITAÇÃO

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

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

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

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

6.3. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sob pena de inabilitação.

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1. Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), disponibilização de acesso à sistema de processo eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 03 (três) dias, a contar da data de seu recebimento ou da disponibilização do acesso ao sistema de processo eletrônico.

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Aviso 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.

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

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

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 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;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

9.1. Os pedidos de esclarecimento deverão ser enviados através do sistema [compras.gov](#) e poderão ser encaminhados por forma eletrônica, pelo e-mail compras@crecisp.gov.br.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

10.1.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10.12.1. ANEXO I - Termo de Referência;

10.12.2. ANEXO II - Modelo Proposta de Preços;

10.12.3. ANEXO III - Minuta do Termo de Contrato.

São Paulo, 26 de junho de 2026.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

Keli Cristina F. Rodrigues
Setor de Compras



CRECI – 2ª REGIÃO

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

ANEXO I

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 045/2026

TERMO DE REFERÊNCIA

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

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Prestação, por empresa especializada, dos serviços de coleta de amostras, análise laboratorial e elaboração de laudo de avaliação microbiológica, física e química da Qualidade do Ar Interior (QAI) em ambientes climatizados artificialmente em imóveis do CRECISP na cidade de São Paulo, de acordo com a legislação aplicável, em especial a Lei nº 13.589/2018 (PMOC) e a norma ABNT NBR 17.037/2023 (Padrões referenciais de QAI), bem como outros atos normativos que as venham a modificar ou substituir, com fornecimento de mão de obra qualificada e não exclusiva, equipamentos e materiais necessários à execução do objeto, conforme quantidades, periodicidade e especificações previstas neste Termo de Referência.

Item	CATSER	Descrição	Quant.	Unidade de Medida	Valor Unitário Estimado	Valor Total Estimado
1	16500	Serviços de coleta de amostras, análise laboratorial e emissão de laudos de avaliação microbiológica, física e química da QAI em ambientes climatizados artificialmente em imóveis do CRECISP na cidade de São Paulo, conforme Lei 13.589/2018 e ABNT NBR 17.037/2023.	70	Laudos	R\$ 187,33	R\$ 13.113,33

1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como bens e serviços comuns, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.4. O contrato, ou outro instrumento hábil que o substitua, detalhará as regras aplicáveis à vigência, prorrogação, rescisão e demais condições jurídicas da contratação.

1.5. O quantitativo estimado de até **70 (setenta) laudos** considera, de forma consolidada, a realização **semestral** das avaliações de Qualidade do Ar Interior (QAI) em todas as unidades do CRECISP com ambientes climatizados de uso coletivo, bem como os **pontos mínimos de amostragem** definidos para as unidades localizadas na **cidade de São Paulo**. Em razão do modelo



CRECI – 2ª REGIÃO

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

de execução **sob demanda**, os quantitativos de pontos de coleta/medição poderão ser **ajustados e ampliados** em cada **ciclo semestral**, para contemplar pontos adicionais, revisitas e eventuais adequações decorrentes de não conformidades, reformas ou mudanças de uso, observados os valores unitários contratados e os limites orçamentários.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo – **CRECISP** é autarquia federal responsável pela fiscalização, disciplina e orientação do exercício profissional dos corretores de imóveis no Estado de São Paulo, exercendo atividades de atendimento ao público, suporte administrativo, fiscalização e orientação profissional.

2.2. Para cumprir sua missão institucional, o CRECISP mantém uma **rede de delegacias regionais, seccionais e demais imóveis**, próprios, cedidos ou locados por todo Estado de São Paulo, com ambientes internos climatizados artificialmente, todavia, a presente contratação será destinada à **cidade de São Paulo**, ao atendimento da necessidade dos imóveis assim relacionados:

2.2.1. Delegacia Seccional Centro (São Paulo)

Endereço: Rua Cel. Xavier de Toledo, 98 – Conj. 112-A – 11º Andar – Bairro: Centro – Cidade: São Paulo/SP.

2.2.2. Edifício Santo Elias

Endereço: Rua Cel. Xavier de Toledo, 98 – Conj. 102-A – 10º Andar – Bairro: Centro – Cidade: São Paulo/SP.

2.2.3. Edifício Eugênio Center

Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 739 - Jardim Paulista - São Paulo - SP, 01403-001.

2.2.4. Seccional Leste (São Paulo)

Endereço: Rua José Jorge Ribeiro, 66 e 68 – Bairro: Vila Saete – Cidade: São Paulo/SP.

2.2.5. Edifício Corretor de Imóveis

Endereço: Rua Pamplona, 1200 – Bairro: Jardim Paulista – Cidade: São Paulo/SP.

2.2.6. Edifício CRECI

Endereço: Rua Pamplona, 1188 – Bairro: Jardim Paulista – Cidade: São Paulo/SP.

2.2.7. Imóvel da Indianópolis

Endereço: Alameda Guainumbis, 717 – Bairro: Planalto Paulista – Cidade: São Paulo/SP.

2.3. Nesses imóveis, existem múltiplos ambientes fechados e climatizados artificialmente (salas de atendimento, áreas administrativas, salas de reunião, auditórios, recepções, arquivos, etc.), ocupados diariamente por um amplo contingente de empregados públicos, além de conselheiros, prestadores de serviços terceirizados e público externo.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

2.4. Esse contexto – grande número de unidades, forte utilização de ambientes climatizados e expressivo contingente de pessoas – torna imperiosa a necessidade do controle sistemático da Qualidade do Ar Interior (QAI), tanto sob a perspectiva da saúde e segurança quanto da conformidade legal e regulatória.

2.5. Fundamentação legal, regulatória e normativa

2.5.1. A necessidade da contratação decorre diretamente de obrigações legais, técnicas e normativas, destacando-se:

2.5.1.1. Lei nº 13.589/2018 – PMOC

2.5.1.1.1. A Lei nº 13.589/2018 estabelece a obrigatoriedade de implantação do Plano de Manutenção, Operação e Controle (PMOC) em edifícios de uso público e coletivo que possuam sistemas de climatização, com os objetivos de:

2.5.1.1.1.1. garantir padrões adequados de Qualidade do Ar Interior;

2.5.1.1.1.2. prevenir riscos à saúde dos ocupantes;

2.5.1.1.1.3. assegurar condições adequadas de manutenção, operação e controle dos sistemas de climatização.

2.5.1.1.2. Na prática, essa lei impõe ao responsável pelo edifício a adoção de rotinas de controle, dentre as quais se inclui a avaliação periódica da QAI, por meio de medições e análises laboratoriais, em consonância com normas técnicas atualizadas.

2.5.1.1.3. Para o CRECISP, que mantém 7 imóveis na **cidade de São Paulo** climatizados de uso público e coletivo, o atendimento integral à Lei nº 13.589/2018 exige:

2.5.1.1.3.1. realização semestral de coletas e análises da qualidade do ar;

2.5.1.1.3.2. formalização de resultados em laudos técnicos que possam ser apresentados a órgãos de fiscalização sanitária, trabalhista e de controle, bem como utilizados internamente para gestão de riscos e manutenção.

2.5.1.2. ABNT NBR 17.037/2023 – Qualidade do Ar Interior (QAI)

2.5.1.2.1. A **ABNT NBR 17.037/2023** é a norma técnica brasileira que estabelece os padrões referenciais de Qualidade do Ar Interior (QAI) em ambientes climatizados, definindo:

2.5.1.2.1.1. parâmetros microbiológicos, físicos e químicos relevantes para avaliação da QAI;

2.5.1.2.1.2. valores de referência e faixas de aceitabilidade para esses parâmetros;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

2.5.1.2.1.3. requisitos para planejamento, amostragem, medição e avaliação de resultados;

2.5.1.2.1.4. critérios para interpretação dos dados de QAI, classificação de ambientes e proposição de medidas corretivas e preventivas.

2.5.1.3. A norma **ABNT NBR 17.037/2023** estrutura e atualiza a abordagem técnica para avaliação da QAI, contemplando, de forma articulada:

2.5.1.3.1. bioaerossóis (fungos e bactérias) em ar interior;

2.5.1.3.2. dióxido de carbono (CO₂);

2.5.1.3.3. partículas aerodispersas (aerodispersóides);

2.5.1.3.4. parâmetros de conforto térmico e operacional (temperatura, umidade relativa, velocidade do ar, dentre outros parâmetros previstos na norma);

2.5.1.3.5. exigência de responsável técnico qualificado e de independência em relação às atividades de manutenção dos sistemas de climatização.

2.5.1.4. Em consequência, para estar em conformidade com a **ABNT NBR 17.037/2023** e demais normas correlatas, o CRECISP deve:

2.5.1.4.1. avaliar periodicamente a QAI de seus ambientes climatizados, em todas as unidades listadas;

2.5.1.4.2. garantir que as coletas e medições observem os procedimentos previstos na **ABNT NBR 17.037/2023**;

2.5.1.4.3. contratar laboratório competente para análise e emissão de laudos técnicos, com interpretação dos resultados à luz dos padrões referenciais estabelecidos pela norma.

2.5.1.5. **Normas técnicas ABNT e acreditação laboratorial**

2.5.1.5.1. Para a execução das análises e medições, pressupõe-se observância, no mínimo, às seguintes normas e referências:

2.5.1.5.1.1. **ABNT NBR 17.037/2023** – Qualidade do Ar Interior (QAI) – Padrões referenciais e procedimentos;

2.5.1.5.1.2. **ABNT NBR 16401-3** – Instalações de ar-condicionado – Qualidade do ar interior;

2.5.1.5.1.3. **ABNT NBR 14679** – Sistemas de acondicionamento de ar e ventilação – Execução de serviços de higienização;

2.5.1.5.1.4. **ABNT NBR 15848** – Procedimentos relativos à construção, reforma, operação e manutenção que afetam a QAI;

2.5.1.5.1.5. **ABNT NBR 13971** – Manutenção programada de sistemas de refrigeração, climatização e ventilação;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

2.5.1.5.1.6. ABNT NBR 10.719 – Informação e documentação – Relatório técnico e/ou científico – Apresentação (formato dos laudos);

2.5.1.5.1.7. ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017 – Requisitos gerais para a competência de laboratórios de ensaio e calibração;

2.5.1.5.1.8. Normas Regulamentadoras (NRs) aplicáveis à segurança e saúde da equipe de coleta (ex.: **NR-6 – EPI, NR-9, NR-15, NR-33**).

2.5.1.6. Finalidades da contratação

2.5.1.6.1. A contratação de empresa especializada tem como finalidades imediatas:

2.5.1.6.1.1. realizar, de forma padronizada e tecnicamente adequada, as coletas de ar e medições de QAI nas unidades do CRECISP cidade de São Paulo.

2.5.1.6.1.2. realizar análises laboratoriais microbiológicas, físicas e químicas, em laboratório acreditado ou em conformidade com a **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, garantindo:

2.5.1.6.1.2.1. contagem de fungos totais e avaliação de fungos patogênicos/toxigênicos e/ou outros microrganismos conforme aplicável;

2.5.1.6.1.2.2. medição de CO₂, partículas em suspensão (aerodispersóides), temperatura, umidade relativa, velocidade do ar e demais parâmetros previstos na ABNT NBR 17.037/2023.

2.5.1.6.1.3. emitir laudos técnicos formais, elaborados conforme **ABNT NBR 10.719**, contendo:

2.5.1.6.1.3.1. descrição detalhada da metodologia empregada;

2.5.1.6.1.3.2. apresentação dos resultados numéricos (ufc/m³, ppm, µg/m³, °C, %, m/s, etc.);

2.5.1.6.1.3.3. comparação com os padrões referenciais e faixas de aceitabilidade da **ABNT NBR 17.037/2023**;

2.5.1.6.1.3.4. classificação dos ambientes (conforme, satisfatório, insatisfatório, ou categorias equivalentes previstas na norma);

2.5.1.6.1.3.5. recomendações técnicas de medidas corretivas e preventivas, quando cabíveis.

2.5.1.6.1.4. Esses laudos:

2.5.1.6.1.4.1. servem como instrumento de gestão dos sistemas de climatização;

2.5.1.6.1.4.2. constituem documentos comprobatórios para órgãos de



CRECI – 2ª REGIÃO

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

fiscalização sanitária, trabalhista e de controle;

2.5.1.6.1.4.3. permitem ao CRECISP acompanhar a evolução da QAI ao longo do tempo em cada unidade e endereço.

2.5.1.7. Periodicidade semestral e execução sob demanda

2.5.1.7.1. As análises da **QAI** serão realizadas com **periodicidade semestral**, compatível com as melhores práticas e com as exigências da **Lei nº 13.589/2018**, em alinhamento com a **ABNT NBR 17.037/2023**.

2.5.1.7.2. A execução se dará sob demanda, por meio de Ordens de Serviço (OS) emitidas pelo CRECISP, com base em cronograma que contemple todas as unidades e endereços listados.

2.5.1.7.3.

2.5.1.8. A semestralidade:

2.5.1.8.1. permite captar variações sazonais (**verão/inverno**) e operacionais;

2.5.1.8.2. atende a patamar adequado de segurança para ambientes administrativos de uso coletivo.

2.5.1.9. O modelo sob demanda:

2.5.1.9.1. confere flexibilidade para organizar rotas de coletas por imóvel na **cidade de São Paulo**;

2.5.1.9.2. facilita ajustes em caso de reformas, mudanças de layout ou alteração de ocupação em alguma unidade específica.

2.5.1.10. Pontos adicionais, revisitas e ampliação sob demanda

2.5.1.10.1. Considerando o regime de serviço continuado sob demanda adotado para a presente contratação, o CRECISP poderá, a qualquer tempo, solicitar a inclusão de pontos de coleta/medição adicionais (pontos extras) em unidades específicas, bem como a repetição de coletas nos mesmos pontos previamente avaliados, inclusive em mais de uma oportunidade, quando:

2.5.1.10.1.1. forem identificadas não conformidades nos laudos técnicos emitidos;

2.5.1.10.1.2. houver necessidade de verificar a eficácia de medidas corretivas implementadas nos sistemas de climatização ou nas condições ambientais internas;

2.5.1.10.1.3. ocorrerem alterações relevantes nas condições de ocupação, layout, uso dos ambientes ou sistemas de climatização (reformas, substituição de equipamentos, mudanças de arranjo físico, aumento de ocupação, entre outras);

2.5.1.10.1.4. o fiscal do contrato ou o gestor da contratação entenderem



CRECI – 2ª REGIÃO

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

necessária a ampliação pontual da amostragem, por razões de gestão de risco ou de atendimento a recomendações de órgãos fiscalizadores.

2.5.1.10.2. Para fins de dimensionamento contratual e em razão do caráter sob demanda da contratação, admite-se que o número de pontos de coleta/medição inicialmente estimado possa ser ampliado de forma significativa, inclusive com duplicação do quantitativo de pontos, desde que:

2.5.1.10.2.1. haja disponibilidade orçamentária e financeira;

2.5.1.10.2.2. sejam observados os valores unitários contratados por laudo/ponto de coleta/medição;

2.5.1.10.2.3. as ampliações, bem como as revisitas a pontos já avaliados, sejam formalmente demandadas pelo CRECISP, preferencialmente por meio de Ordem de Serviço (OS) ou instrumento escrito equivalente, e devidamente registradas pela fiscalização do contrato.

2.5.1.11. Essas coletas extras e revisitas poderão incidir sobre pontos já avaliados em ciclos anteriores, inclusive mais de uma vez sobre o mesmo ponto, até que se comprove a efetiva solução das não conformidades ou a estabilização das condições de Qualidade do Ar Interior.

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

3.1. A solução contratual contempla a prestação completa, especializada, independente e tecnicamente qualificada de todos os serviços necessários à **avaliação da Qualidade do Ar Interior (QAI)** em ambientes climatizados artificialmente nas unidades do CRECISP, em conformidade com a **Lei nº 13.589/2018 (PMOC)**, com a **ABNT NBR 17.037/2023** e com as demais normas técnicas e regulatórias pertinentes.

3.2. O foco central da solução é prover ao CRECISP, de forma contínua e padronizada, subsídios técnicos confiáveis para:

3.2.1. preservar a saúde e a segurança dos ocupantes de seus ambientes climatizados;

3.2.2. assegurar a conformidade legal e normativa relativa à QAI;

3.2.3. subsidiar a gestão e a melhoria contínua dos sistemas de climatização e das condições ambientais internas.

3.3. Considerado o ciclo de vida do objeto, a solução se desdobra em **etapas integradas**, que vão desde o planejamento das coletas e medições até o suporte técnico pós-entrega dos laudos, passando por coleta em campo, transporte, análise laboratorial, interpretação de resultados e formalização documental. Essas etapas são descritas a seguir.

3.3.1. Planejamento, Análise de Risco e Agendamento (Pré-Coleta)

3.3.1.1. A execução de cada ciclo semestral será iniciada a partir da emissão, pelo



CRECI – 2ª REGIÃO

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

CRECISP, de **Ordem de Serviço (OS)**, na qual estarão indicadas as unidades a serem atendidas, o período de execução e eventuais particularidades (reformas em andamento, ambientes temporariamente indisponíveis, etc.).

3.3.1.2. Recebida a OS, a Contratada deverá, previamente à ida a campo:

3.3.1.2.1. estabelecer contato com o responsável de cada unidade, para:

3.3.1.2.1.1. confirmar dados de endereço e contatos;

3.3.1.2.1.2. alinhar datas e horários de visita, considerando o horário de funcionamento da unidade e a ocupação típica dos ambientes;

3.3.1.2.2. elaborar um **Plano de Amostragem e Medição de QAI** específico para cada unidade, contendo, no mínimo:

3.3.1.2.2.1. identificação dos ambientes climatizados de uso coletivo a serem avaliados (salas de atendimento, áreas administrativas, salas de reunião, auditórios, recepções, etc.);

3.3.1.2.2.2. definição dos pontos de coleta de ar interno e de medição dos parâmetros físicos e químicos, em número e posições compatíveis com: a dimensão e o layout da unidade;

3.3.1.2.2.2.1. o sistema de climatização (split, VRF, central, etc.);

3.3.1.2.2.2.2. a permanência de pessoas e a criticidade do ambiente;

3.3.1.2.2.2.3. as diretrizes da **ABNT NBR 17.037/2023**;

3.3.1.2.2.3. definição do ponto de **ar externo de referência**, em local adequado para comparação entre os ambientes internos e o ambiente externo, evitando fontes pontuais de contaminação e intempéries diretas;

3.3.1.2.2.4. estimativa de tempo necessário para coleta e medições em cada unidade;

3.3.1.2.2.5. indicação da equipe de campo responsável e dos equipamentos que serão utilizados;

3.3.1.2.2.6. identificação de eventuais riscos ou restrições operacionais (acesso, segurança, horários especiais).

3.3.1.3. O **Plano de Amostragem** poderá ser submetido ao CRECISP para ciência e eventual ajuste, buscando sempre:

3.3.1.3.1. garantir aderência à **ABNT NBR 17.037/2023**;

3.3.1.3.2. otimizar a logística de deslocamentos entre unidades;

3.3.1.3.3. minimizar interferências nas atividades rotineiras das unidades.

3.3.2. Mobilização, Coleta de Amostras e Medições em Campo (Execução In Loco)

3.3.2.1. Em data e horário previamente acordados, a Contratada deverá mobilizar



CRECI – 2ª REGIÃO

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

equipe técnica própria, treinada e identificada, dotada de todos os recursos necessários para execução das coletas e medições, incluindo:

- 3.3.2.1.1. amostradores de ar para bioaerossóis (fungos e bactérias);
- 3.3.2.1.2. equipamentos para medição de dióxido de carbono (CO₂);
- 3.3.2.1.3. equipamentos para medição de temperatura, umidade relativa e velocidade do ar;
- 3.3.2.1.4. equipamentos e insumos para determinação de aerodispersóides/partículas em suspensão;
- 3.3.2.1.5. formulários de campo ou sistemas digitais de registro;
- 3.3.2.1.6. EPIs adequados (luvas, máscaras, óculos, aventais etc.), em conformidade com as NRs.

3.3.2.2. As coletas e medições deverão seguir **procedimentos operacionais padrão (POPs)** da Contratada, compatíveis com a **ABNT NBR 17.037/2023** e com a **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, assegurando:

- 3.3.2.2.1. padronização entre diferentes ciclos e unidades;
- 3.3.2.2.2. confiabilidade e rastreabilidade dos dados;
- 3.3.2.2.3. minimização de erros sistemáticos e aleatórios.

3.3.2.3. **Amostras de Ar Interno**

3.3.2.3.1. Em cada unidade, deverão ser definidos pontos de coleta internos representativos dos ambientes climatizados de uso coletivo.

3.3.2.3.2. Como referência mínima, será observado o critério de **01 (um) ponto de coleta interno por andar ou por área climatizada distinta**, podendo ser ampliado de acordo com:

- 3.3.2.3.2.1. o número de ambientes climatizados;
- 3.3.2.3.2.2. a área total dos ambientes;
- 3.3.2.3.2.3. a densidade de ocupação humana;
- 3.3.2.3.2.4. recomendações técnicas da **ABNT NBR 17.037/2023** e do Responsável Técnico da Contratada.

3.3.2.3.3. Em cada ponto interno, a equipe realizará:

- 3.3.2.3.3.1. a coleta de amostras de ar para análise microbiológica (fungos totais e bactérias);
- 3.3.2.3.3.2. a medição in loco dos parâmetros físicos (temperatura, umidade relativa, velocidade do ar);
- 3.3.2.3.3.3. a medição in loco da concentração de CO₂;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

3.3.2.3.3.4. a coleta ou medição das partículas em suspensão/aerodispersóides, conforme procedimento definido.

3.3.2.3.4. Pontos mínimos de amostragem em unidades da Capital – São Paulo

3.3.2.3.4.1. Sem prejuízo do critério geral estabelecido no subitem anterior (01 ponto interno por andar ou por área climatizada distinta, passível de ampliação conforme a **ABNT NBR 17.037/2023**), ficam definidos, como **referência mínima específica de planejamento**, os seguintes pontos de coleta/medição para os imóveis localizados na cidade de São Paulo, em razão do maior número de pavimentos e da intensidade de ocupação:

3.3.2.3.4.1.1. a) Edifício Corretor de Imóveis – Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo/SP

3.3.2.3.4.1.1.1. 1 (um) ponto externo, localizado em área de calçada ou espaço equivalente, representativo do ar externo local, afastado de fontes pontuais de poluição;

3.3.2.3.4.1.1.2. 2 (dois) pontos internos no térreo, em ambientes climatizados de uso coletivo;

3.3.2.3.4.1.1.3. 2 (dois) pontos internos no 5º andar;

3.3.2.3.4.1.1.4. 2 (dois) pontos internos no 6º andar;

3.3.2.3.4.1.1.5. 2 (dois) pontos internos no 7º andar;

3.3.2.3.4.1.1.6. 2 (dois) pontos internos no 8º andar;

3.3.2.3.4.1.1.7. 2 (dois) pontos internos no 9º andar.

3.3.2.3.4.1.2. Edifício CRECI – Rua Pamplona, 1188 – Jardim Paulista – São Paulo/SP

3.3.2.3.4.1.2.1. 1 (um) ponto externo, localizado em área de calçada ou espaço equivalente, representativo do ar externo local;

3.3.2.3.4.1.2.2. 1 (um) ponto interno no térreo;

3.3.2.3.4.1.2.3. 1 (um) ponto interno no 5º andar;

3.3.2.3.4.1.2.4. 2 (dois) pontos internos no 7º andar;

3.3.2.3.4.1.2.5. 2 (dois) pontos internos no 9º andar;

3.3.2.3.4.1.2.6. 2 (dois) pontos internos no 10º andar.

3.3.2.3.4.1.3. Unidade de Dívida Ativa – Rua Coronel Xavier de Toledo, 98 – São Paulo/SP (Edifício Santo Elias – 10º andar; Delegacia Seccional Centro – 11º andar)



CRECI – 2ª REGIÃO

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

3.3.2.3.4.1.3.1. 1 (um) ponto externo, localizado em área de calçada ou espaço equivalente;

3.3.2.3.4.1.3.2. 2 (dois) pontos internos no 10º andar;

3.3.2.3.4.1.3.3. 1 (um) ponto interno no 11º andar.

3.3.2.3.4.1.4. Imóvel da Indianópolis – Alameda Guainumbis, 717 – Planalto Paulista – São Paulo/SP

3.3.2.3.4.1.4.1. 2 (dois) pontos externos, em áreas representativas do ar externo, afastadas de fontes pontuais de poluição;

3.3.2.3.4.1.4.2. 3 (três) pontos internos em ambientes climatizados de uso coletivo, a serem definidos no Plano de Amostragem, de acordo com o layout e a criticidade dos ambientes.

3.3.2.3.4.1.4.3. O conjunto acima perfaz um total de 31 (trinta e um) pontos de coleta/medição.

3.3.2.3.5. Esses quantitativos constituem **referência mínima específica** para as unidades mencionadas, podendo ser ajustados mediante **justificativa técnica do Responsável Técnico (RT) da Contratada**, desde que mantida a conformidade com a **ABNT NBR 17.037/2023** e com a aprovação do CRECISP, sem prejuízo da possibilidade de inclusão de **pontos adicionais e revisitas** em regime sob demanda, nos termos deste Termo de Referência.

3.3.2.4. Amostra de Ar Externo (Controle/Referência)

3.3.2.4.1. Para cada unidade, deverá ser realizado, no mínimo, **1 (um) ponto de coleta e medição em ambiente externo**, em área representativa do ar externo local, protegida de intempéries diretas e afastada de fontes pontuais de poluição (exaustores, chaminés, descargas concentradas, etc.).

3.3.2.4.2. Este ponto externo será utilizado como base comparativa, de modo a auxiliar na interpretação dos resultados internos, em consonância com as diretrizes da **ABNT NBR 17.037/2023**.

3.3.2.5. Procedimentos de segurança e conduta em campo

3.3.2.5.1. A equipe de campo deverá: portar identificação funcional da empresa;

3.3.2.5.2. utilizar os EPIs exigidos pelas NRs;

3.3.2.5.3. cumprir os protocolos internos de segurança e acesso de cada unidade do CRECISP;

3.3.2.5.4. evitar interferir na rotina de trabalho, realizando as coletas e medições com discrição e em coordenação com os responsáveis locais.

3.3.2.6. Eventuais incidentes ou impossibilidades de acesso a determinados



CRECI – 2ª REGIÃO

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

ambientes deverão ser registrados e comunicados ao CRECISP para decisão quanto ao replanejamento ou ajuste de pontos de coleta.

3.3.2.7. Todos os dados de campo (hora, data, condições ambientais, observações, número de pessoas presentes, eventual uso de produtos químicos no ambiente, etc.) deverão ser registrados adequadamente, de forma legível e rastreável, compondo o dossiê técnico da unidade.

3.3.3. Acondicionamento, Transporte e Rastreabilidade das Amostras

3.3.3.1. As amostras coletadas serão imediatamente:

3.3.3.1.1. identificadas com código único, que permita associar cada amostra ao ponto de coleta, unidade, data, horário e responsável pela coleta;

3.3.3.1.2. acondicionadas em recipientes adequados ao tipo de análise (microbiológica, particulada, etc.), em conformidade com as boas práticas laboratoriais e com a **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**;

3.3.3.1.3. mantidas em condições de temperatura e tempo compatíveis com a preservação de sua integridade, de modo a não comprometer os resultados.

3.3.3.2. O transporte das amostras até o laboratório da Contratada (ou laboratório parceiro, quando previsto) deverá:

3.3.3.2.1. ser planejado de forma a minimizar o tempo entre a coleta e o início do processamento;

3.3.3.2.2. seguir procedimentos de **cadeia de custódia**, com registro de:

3.3.3.2.2.1. data e hora de saída da unidade;

3.3.3.2.2.2. condições de transporte;

3.3.3.2.2.3. data e hora de recebimento no laboratório.

3.3.3.2.3. Qualquer desvio significativo (atraso, dano à amostra, perda de integridade) deverá ser registrado e comunicado, podendo ensejar a necessidade de nova coleta em acordo com o CRECISP.

3.3.4. Análises Laboratoriais e Tratamento de Dados

3.3.4.1. As análises serão realizadas em **laboratório acreditado na ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, ou em processo de acreditação comprovadamente em conformidade com essa norma, com escopo incluindo, minimamente, os ensaios de:

3.3.4.1.1. microbiologia do ar (fungos e bactérias);

3.3.4.1.2. aerodispersóides/partículas em ar;

3.3.4.1.3. dióxido de carbono (CO₂);

3.3.4.1.4. parâmetros físicos (temperatura, umidade relativa e velocidade do ar).



CRECI – 2ª REGIÃO

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

3.3.4.2. As análises deverão abranger, no mínimo, os seguintes **parâmetros de QAI**, em alinhamento com a **ABNT NBR 17.037/2023**:

3.3.4.2.1. Microbiológicos

3.3.4.2.1.1. contagem de fungos totais em unidades formadoras de colônia por metro cúbico (UFC/m³);

3.3.4.2.1.2. contagem de bactérias mesófilas em UFC/m³;

3.3.4.2.1.3. identificação de fungos potencialmente patogênicos ou toxigênicos, quando aplicável, para subsidiar avaliações de risco.

3.3.4.2.2. Físicos

3.3.4.2.2.1. Temperatura do ar (°C);

3.3.4.2.2.2. umidade relativa do ar (%);

3.3.4.2.2.3. velocidade do ar (m/s);

3.3.4.2.2.4. concentração de aerodispersóides/partículas inaláveis (µg/m³ ou unidade equivalente utilizada na rotina do laboratório).

3.3.4.2.3. Químicos

3.3.4.2.3.1. concentração de dióxido de carbono (CO₂), em partes por milhão (ppm), obtida por leitura direta com equipamento adequado e calibrado.

3.3.4.3. Os métodos utilizados deverão ser tecnicamente válidos, documentados nos procedimentos do laboratório e compatíveis com as exigências da **ABNT NBR 17.037/2023 e da ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, assegurando:

3.3.4.3.1. rastreabilidade a padrões de referência quando aplicável;

3.3.4.3.2. controles de qualidade internos (brancos, duplicatas, curvas de calibração, etc.);

3.3.4.3.3. registros completos de cada etapa da análise.

3.3.4.4. Após a realização das análises, os resultados deverão ser organizados em bases de dados internas, permitindo:

3.3.4.4.1. consolidação por unidade e por ciclo semestral;

3.3.4.4.2. comparação entre diferentes ambientes de uma mesma unidade;

3.3.4.4.3. comparação com os resultados de coletas anteriores (séries históricas).

3.3.5. Interpretação dos Resultados e Elaboração dos Laudos Técnicos

3.3.5.1. Os resultados obtidos serão avaliados criticamente pelo **Responsável Técnico (RT)** da Contratada, profissional legalmente habilitado e com acervo



CRECI – 2ª REGIÃO

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

técnico em QAI, que deverá:

- 3.3.5.1.1. verificar a consistência dos dados (crítica de outliers, checagem de coerência, comparação com o ponto externo, etc.);
 - 3.3.5.1.2. comparar cada parâmetro medido com os padrões referenciais, valores de referência ou faixas de aceitabilidade estabelecidos pela **ABNT NBR 17.037/2023**;
 - 3.3.5.1.3. considerar o contexto de uso dos ambientes (densidade de ocupação, tipo de atividade, tempo de permanência das pessoas etc.).
- 3.3.5.2. Com base nessa avaliação, será elaborado, para cada unidade e para cada ciclo semestral, um **Laudo Técnico-Científico**, que deverá seguir os requisitos de forma e conteúdo da **ABNT NBR 10.719**, contendo, no mínimo:
- 3.3.5.2.1. Identificação
 - 3.3.5.2.1.1. dados do laboratório (razão social, CNPJ, endereço, contato);
 - 3.3.5.2.1.2. identificação do CRECISP e da unidade avaliada (endereço completo); número do laudo, data da coleta, data da emissão e período de validade técnica do laudo.
 - 3.3.5.2.2. Responsabilidade Técnica
 - 3.3.5.2.2.1. nome completo do RT;
 - 3.3.5.2.2.2. formação profissional;
 - 3.3.5.2.2.3. número de registro no Conselho Profissional;
 - 3.3.5.2.2.4. número da RT registrada no respectivo Conselho, quando aplicável;
 - 3.3.5.2.2.5. assinaturas (digital e, se solicitado, física com reconhecimento).
 - 3.3.5.2.3. Metodologia e Procedimentos
 - 3.3.5.2.3.1. descrição sintética, porém clara, dos métodos de coleta e análise utilizados;
 - 3.3.5.2.3.2. identificação das normas técnicas aplicadas (com destaque para a **ABNT NBR 17.037/2023** e a **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**);
 - 3.3.5.2.3.3. descrição dos equipamentos de medição empregados (tipo, modelo, número de série) e menção aos certificados de calibração vigentes;
 - 3.3.5.2.3.4. descrição de eventuais particularidades ocorridas durante as coletas (restrição de acesso, variação atípica de ocupação, etc.).
 - 3.3.5.2.4. Resultados e Comparações
 - 3.3.5.2.4.1. apresentação dos resultados quantitativos em tabelas, por ponto de coleta e por parâmetro, incluindo unidades de medida (UFC/m³, ppm, µg/m³, °C, %, m/s, etc.);



CRECI – 2ª REGIÃO

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

3.3.5.2.4.2. indicação, ao lado de cada parâmetro, dos valores de referência ou faixas de aceitabilidade previstos na **ABNT NBR 17.037/2023**;

3.3.5.2.4.3. indicação, para cada ponto e parâmetro, de situação “conforme” ou “não conforme” (ou classificação equivalente adotada pela norma), bem como eventuais condições de alerta.

3.3.5.2.5. Conclusão Técnica e Classificação da QAI

3.3.5.2.5.1. síntese da condição geral da QAI na unidade (por exemplo, ambiente globalmente conforme, com pontos de atenção, ou com não conformidades relevantes);

3.3.5.2.5.2. destaque de ambientes ou parâmetros que apresentem resultados fora dos padrões desejáveis, com avaliação da gravidade e dos possíveis impactos.

3.3.5.2.6. Recomendações e Medidas Propositivas

3.3.5.2.6.1. recomendações de caráter **preventivo**, voltadas à manutenção da QAI em patamares adequados (melhorias de rotina, monitoramento, ventilação, manutenção de filtros etc.);

3.3.5.2.6.2. recomendações de caráter **corretivo**, quando forem identificadas não conformidades, de modo a orientar o CRECISP sobre providências sugeridas (ajustes em manutenção, limpeza, operação dos sistemas de climatização, adequação de ocupação, etc.);

3.3.5.2.6.3. sugestão, caso necessário, de acompanhamento mais frequente em ambientes ou unidades específicos.

3.3.5.2.7. Anexos

3.3.5.2.7.1. registros fotográficos, mapas ou croquis da unidade com a indicação dos pontos amostrados, conforme orientação do fiscal do contrato;

3.3.5.2.7.2. cópias ou referências aos certificados de calibração dos equipamentos utilizados;

3.3.5.3. O laudo deverá ser entregue ao CRECISP em formato **digital (PDF assinado)**, e, se solicitado, também em **original físico**, no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis** contados da data da coleta das amostras na unidade.

3.4. Suporte Pós-Entrega, Monitoramento e Melhoria Contínua

3.4.1. A Contratada deverá se manter disponível, durante período a ser definido em contrato, para **esclarecimentos técnicos** sobre os laudos emitidos, seja por meio de reuniões presenciais ou virtuais, seja por consultas escritas.

3.4.2. Em caso de **não conformidade ou situação de atenção relevante** identificada nos laudos, a Contratada, se solicitada pelo CRECISP, deverá emitir **pareceres técnicos complementares**, detalhando:



CRECI – 2ª REGIÃO

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

- 3.4.2.1. interpretação aprofundada dos resultados;
- 3.4.2.2. possíveis causas técnicas ou operacionais;
- 3.4.2.3. recomendações de ações corretivas, com prioridade e prazos sugeridos;
- 3.4.2.4. eventuais necessidades de novas coletas específicas (pós-correção).

3.4.3. A Contratada deverá manter, durante todo o contrato, um **banco de dados histórico** das medições e análises realizadas para o CRECISP, organizado por unidade e por ciclo semestral, de modo a possibilitar:

- 3.4.3.1. análise de tendências e evolução da QAI ao longo do tempo;
- 3.4.3.2. identificação de unidades ou ambientes que demandem atenção especial;
- 3.4.3.3. fornecimento de informações consolidadas para relatórios gerenciais do CRECISP, quando solicitado.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Os serviços deverão ser prestados em conformidade o estabelecido, com o contrato que vier a ser celebrado e com a legislação e normas técnicas aplicáveis, garantindo:

- 4.1.1. proteção da integridade de pessoas, instalações e bens durante a coleta de amostras e medições nas unidades do CRECISP;
- 4.1.2. produção de resultados fidedignos, rastreáveis, tecnicamente válidos e juridicamente utilizáveis;
- 4.1.3. atendimento à **Lei nº 13.589/2018 (PMOC)**, à **Lei nº 14.133/2021**, à **ABNT NBR 17.037/2023** e às demais normas técnicas de referência.

4.2. A Contratada deverá manter procedimentos internos que assegurem controle de qualidade, rastreabilidade de dados e melhoria contínua de seus processos, especialmente no que se refere às atividades de amostragem, transporte, análise, interpretação e emissão de laudos.

4.3. Periodicidade, forma de acionamento e regime de execução

4.3.1. Periodicidade

- 4.3.1.1. Os serviços de coleta, análise e laudo de Qualidade do Ar Interior (QAI) serão prestados com **periodicidade semestral** em cada unidade do CRECISP com ambientes climatizados de uso coletivo;
- 4.3.1.2. Cada ciclo semestral abrangerá todas as unidades indicadas pelo CRECISP na Ordem de Serviço correspondente, respeitando-se o cronograma acordado.

4.3.2. Forma de acionamento

- 4.3.2.1. A execução em cada ciclo será iniciada mediante **Ordem de Serviço (OS)** emitida pelo CRECISP, de forma expressa e por escrito (meio físico ou eletrônico), na qual constarão, no mínimo:



CRECI – 2ª REGIÃO

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

- 4.3.2.1.1. a relação das unidades a serem atendidas (conforme anexo com a relação de delegacias, seccionais e imóveis);
- 4.3.2.1.2. o período previsto para execução das coletas e medições em cada unidade;
- 4.3.2.1.3. eventual indicação de ambientes prioritários ou pontos de coleta específicos;
- 4.3.2.1.4. outras condições operacionais julgadas relevantes (obras, restrições de acesso, horários especiais, etc.).

4.3.2.2. A Contratada deverá acusar recebimento da OS e, dentro do prazo que vier a ser definido no contrato, apresentar ao CRECISP um **cronograma detalhado de atendimento**, com as datas propostas para cada unidade.

4.3.3. Regime de execução

- 4.3.3.1. Os serviços serão prestados em regime de **serviço continuado sob demanda**, durante a vigência contratual, observado o modelo de acionamento por OS;
- 4.3.3.2. A mão de obra da Contratada será **não exclusiva**, não havendo dedicação exclusiva em tempo integral em qualquer unidade do CRECISP;
- 4.3.3.3. A Contratada deverá organizar suas equipes, veículos e equipamentos de forma a:
 - 4.3.3.3.1. cumprir os prazos fixados nas OS;
 - 4.3.3.3.2. minimizar impactos à rotina das unidades;
 - 4.3.3.3.3. otimizar rotas de atendimento, especialmente nas unidades do interior e litoral;
 - 4.3.3.3.4. garantir redundância mínima de recursos, de modo a evitar interrupções por falhas de equipamentos ou indisponibilidade de pessoal.

4.3.4. Laboratório, acreditação e capacidade técnica

4.3.4.1. Local de realização das análises

- 4.3.4.1.1. As análises microbiológicas, físicas e químicas da QAI serão realizadas em **laboratório próprio** da Contratada ou em **laboratório parceiro** formalmente vinculado, desde que integralmente observados os requisitos deste Termo de Referência;
- 4.3.4.1.2. Em qualquer hipótese, a Contratada permanecerá **integralmente responsável** pelos ensaios, resultados e laudos emitidos, não se eximindo de responsabilidade sob alegação de terceirização de parte das análises.

4.3.4.2. Acreditação e conformidade com a ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017

- 4.3.4.2.1. O laboratório responsável pela execução dos ensaios deverá: possuir **certificado de acreditação vigente** emitido pelo INMETRO ou organismo acreditador signatário do ILAC, na norma **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, com escopo que contemple expressamente:



CRECI – 2ª REGIÃO

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

- 4.3.4.2.1.1. ensaios de microbiologia do ar (fungos e bactérias em suspensão);
- 4.3.4.2.1.2. ensaios de aerodispersóides/partículas inaláveis em ar;
- 4.3.4.2.1.3. ensaios de determinação de dióxido de carbono (CO₂) em ar;
- 4.3.4.2.1.4. ensaios de parâmetros físicos do ar (temperatura, umidade relativa, velocidade do ar);
- 4.3.4.2.2. ou comprovar documentalmente que atende integralmente aos requisitos da **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, ainda que o processo formal de acreditação esteja em curso, mediante:
 - 4.3.4.2.2.1. protocolo de solicitação de acreditação ou extensão de escopo;
 - 4.3.4.2.2.2. relatório(s) de auditoria interna ou externa demonstrando a implementação dos requisitos;
 - 4.3.4.2.2.3. manual da qualidade do laboratório;
 - 4.3.4.2.2.4. procedimentos operacionais padrão (POPs) dos ensaios relacionados à QAI.
- 4.3.4.2.3. A Contratada deverá, sempre que solicitado pelo CRECISP, apresentar:
 - 4.3.4.2.3.1. certificado de acreditação atualizado;
 - 4.3.4.2.3.2. escopo de acreditação abrangendo os ensaios de QAI;
 - 4.3.4.2.3.3. ou, na hipótese de processo em curso, a documentação comprobatória referida acima.

4.3.4.3. Equipamentos e metrologia

- 4.3.4.3.1. O laboratório deverá dispor de equipamentos adequados e devidamente calibrados para a execução dos ensaios previstos (câmaras de fluxo, incubadoras, equipamentos de amostragem, contadores de colônias, medidores de CO₂, equipamentos de particulado, termohigrômetros, anemômetros, etc.);
- 4.3.4.3.2. Todos os equipamentos de medição utilizados, tanto em campo quanto em laboratório, deverão possuir **certificados de calibração válidos** e rastreáveis, emitidos por laboratórios competentes, em conformidade com a **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**;
- 4.3.4.3.3. A Contratada deverá manter registro atualizado do controle de calibração, apresentando certificados sempre que solicitado pelo CRECISP.

4.4. Execução dos serviços conforme especificações técnicas

4.4.1. Obrigações gerais de execução

- 4.4.1.1. A Contratada deverá executar todos os serviços exatamente conforme as especificações deste Termo de Referência, nos prazos, preços e condições pactuados;
- 4.4.1.2. Deverá prover, às suas expensas, toda mão de obra, equipamentos, insumos,



CRECI – 2ª REGIÃO

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

EPIs, ferramentas, veículos, sistemas de informação e demais recursos necessários à plena execução do objeto, sendo vedado alegar erro de dimensionamento ou omissão como motivo para descumprimento contratual;

4.4.1.3. Deverá observar as normas de segurança, medicina do trabalho e meio ambiente, responsabilizando-se por quaisquer danos decorrentes de sua atuação.

4.4.2. Planejamento técnico e plano de amostragem

4.4.2.1. Para cada ciclo e cada unidade, a Contratada deverá elaborar um **plano de amostragem e medição da QAI**, em consonância com a **ABNT NBR 17.037/2023**, contendo, no mínimo:

- 4.4.2.1.1.** identificação dos ambientes climatizados de uso coletivo a serem incluídos (salas administrativas, recepções, salas de reunião, auditórios, etc.);
- 4.4.2.1.2.** número e localização dos pontos de coleta de ar interno e do ponto(s) de ar externo de referência;
- 4.4.2.1.3.** parâmetros a serem determinados em cada ponto (microbiológicos, físicos e químicos);
- 4.4.2.1.4.** estimativa de tempo de coleta e medição por unidade;
- 4.4.2.1.5.** identificação da equipe de campo responsável.

4.4.2.2. Esse plano deverá ser disponibilizado ao CRECISP sempre que solicitado e poderá ser ajustado de comum acordo, desde que mantida a conformidade com a ABNT NBR 17.037/2023.

4.4.2.2.1. O plano de amostragem deverá, sempre que aplicável, **observar como referência mínima** os quantitativos de pontos de coleta/medição definidos para as **unidades da Capital (Edifício Corretor de Imóveis – Rua Pamplona, 1200; Edifício CRECI – Rua Pamplona, 1188; Unidade de Dívida Ativa – Rua Coronel Xavier de Toledo, 98; e Imóvel da Indianópolis – Alameda Guainumbis, 717 e Edifício Eugênio Center: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 739 - Jardim Paulista - São Paulo - SP, 01403-001)**, sem prejuízo de ampliações de unidades motivadas por critérios técnicos, por solicitação do CRECISP ou em função de **revisitas necessárias** para verificação da eficácia de medidas corretivas.

4.4.2.3. Responsável Técnico (RT)

4.4.2.3.1. Requisitos do RT

4.4.2.3.1.1. Os serviços deverão ser executados sob coordenação de **Responsável Técnico (RT)** indicado pela Contratada, que deverá:

4.4.2.3.1.1.1. possuir formação de nível superior em uma das seguintes áreas:



CRECI – 2ª REGIÃO

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

4.4.2.3.1.1.1.1. Engenharia Química, Química ou Farmácia; e/ou

4.4.2.3.1.1.1.2. Biologia, Farmácia ou Biomedicina;

4.4.2.3.1.1.1.3. estar devidamente registrado no respectivo Conselho Profissional (CRQ, CRBio, CRF, CRBM, conforme o caso);

4.4.2.3.1.1.2. possuir **acervo de Responsabilidade Técnica (RT)** registrado/arquivado no Conselho competente, que comprove experiência em serviços de análises laboratoriais e/ou avaliações de Qualidade do Ar Interior em ambientes climatizados, compatíveis com a **ABNT NBR 17.037/2023**;

4.4.2.3.1.1.3. assumir a responsabilidade técnica pela emissão dos laudos de QAI, assinando-os e respondendo civil, administrativa e tecnicamente pelo conteúdo.

4.4.3. Da execução do serviço de campo, treinamento e segurança

4.4.3.1. Equipe de campo

4.4.3.1.1. Os serviços de coleta de amostras de ar e medições in loco serão realizados por equipe de campo composta por profissionais:

4.4.3.1.1.1. com formação mínima de nível técnico ou superior em áreas correlatas (saúde, meio ambiente, química, engenharia, física ou afins);

4.4.3.1.1.2. com **treinamento específico em amostragem de ar interior e medições de QAI**, em conformidade com a ABNT NBR 17.037/2023;

4.4.3.1.1.3. aptos a seguir procedimentos de biossegurança, acondicionamento e transporte de amostras.

4.4.4. Treinamento e EPIs

4.4.4.1. A Contratada deverá:

4.4.4.1.1. fornecer e exigir o uso de **Equipamentos de Proteção Individual (EPIs)** adequados a todos os empregados envolvidos (**NR-6, NR-9, NR-15, NR-33**, entre outras);

4.4.4.1.2. garantir treinamento específico e atualizado em:

4.4.4.1.2.1. amostragem de ar interior;

4.4.4.1.2.2. biossegurança;

4.4.4.1.2.3. segurança do trabalho;

4.4.4.1.2.4. procedimentos internos de qualidade;

4.4.4.1.2.5. manter registros desses treinamentos, disponíveis para apresentação ao CRECISP, quando solicitados.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

4.4.4.2. Conduta e identificação

4.4.4.2.1. Os profissionais de campo deverão:

4.4.4.2.1.1. portar identificação funcional visível;

4.4.4.2.1.2. respeitar as normas internas de acesso e segurança de cada unidade do CRECISP;

4.4.4.2.1.3. atuar com urbanidade, discrição e respeito à rotina dos ambientes;

4.4.4.2.1.4. evitar interferências desnecessárias nas atividades dos setores, planejando as coletas e medições de forma coordenada com os responsáveis locais.

4.4.5. Requisitos específicos dos serviços de análise da qualidade do ar

4.4.5.1. Metodologias e parâmetros mínimos

4.4.5.1.1. Os serviços de análise da QAI deverão empregar metodologias compatíveis com a **ABNT NBR 17.037/2023** e com a **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**, assegurando, no mínimo, a determinação dos seguintes parâmetros, em cada ponto de coleta/medição:

4.4.5.1.1.1. fungos totais (UFC/m³) e, quando aplicável, identificação de fungos patogênicos/toxigênicos;

4.4.5.1.1.2. bactérias mesófilas (UFC/m³);

4.4.5.1.1.3. dióxido de carbono – CO₂ (ppm);

4.4.5.1.1.4. aerodispersóides/partículas inaláveis totais (µg/m³ ou unidade equivalente utilizada pelo laboratório);

4.4.5.1.1.5. temperatura do ar (°C);

4.4.5.1.1.6. umidade relativa (%);

4.4.5.1.1.7. velocidade do ar (m/s).

4.4.5.1.2. Os procedimentos completos de coleta, transporte, preparo de amostras e análise deverão estar documentados em POPs do laboratório e disponíveis para auditoria, quando necessário.

4.4.6. Laudo técnico – forma e conteúdo

4.4.6.1. Os laudos técnicos deverão ser emitidos em conformidade com a **ABNT NBR 10.719**, contendo, no mínimo:

4.4.6.1.1. identificação do laboratório (razão social, CNPJ, endereço, contatos);

4.4.6.1.2. identificação do CRECISP e da unidade avaliada (endereço completo);

4.4.6.1.3. número do laudo, datas de coleta e de emissão;

4.4.6.1.4. identificação do Responsável Técnico (nome, formação, Conselho, nº de



CRECI – 2ª REGIÃO

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

registro e nº da RT);

- 4.4.6.1.5. descrição das metodologias e normas utilizadas, com referência expressa à **ABNT NBR 17.037/2023** e à **ABNT NBR ISO/IEC 17025/2017**;
- 4.4.6.1.6. identificação dos equipamentos de medição, com indicação resumida dos certificados de calibração;
- 4.4.6.1.7. apresentação dos resultados quantitativos por ponto de coleta e por parâmetro, com unidades de medida;
- 4.4.6.1.8. apresentação, ao lado de cada parâmetro, dos **valores de referência e faixas de aceitabilidade previstos na ABNT NBR 17.037/2023**;
- 4.4.6.1.9. indicação, para cada ponto e parâmetro, de status “**Conforme**” ou “**Não Conforme**”, ou outra classificação equivalente prevista na **ABNT NBR 17.037/2023**;
- 4.4.6.1.10. conclusão técnica sintética sobre a **QAI** da unidade como um todo;
- 4.4.6.1.11. recomendações técnicas de caráter preventivo e corretivo, quando for o caso;
- 4.4.6.1.12. anexos com certificados de calibração de equipamentos de coleta, fotografias ou mapas/croquis de pontos de coleta e outros documentos que auxiliem na compreensão dos resultados.

4.4.6.2. Os laudos deverão ser claros, objetivos e tecnicamente sólidos, redigidos em linguagem compreensível ao CRECISP, sem prejuízo da terminologia específica necessária.

4.4.6.3. Os laudos serão assinados digitalmente pelo RT e poderão, quando solicitado, ser apresentados também em meio físico original.

4.4.7. Prazo de entrega dos laudos

4.4.7.1. A Contratada deverá entregar ao CRECISP os laudos técnicos definitivos em até **15 (quinze) dias úteis**, contados da data da coleta das amostras em cada unidade;

4.4.7.2. Eventuais prorrogações de prazo dependerão de justificativa formal e anuência expressa do CRECISP.

4.4.8. Independência, imparcialidade e conflitos de interesse

4.4.8.1. Independência em relação à manutenção

4.4.8.1.1. Em observância à **ABNT NBR 17.037/2023** e às boas práticas de independência técnica, a Contratada deverá assegurar total independência entre:

4.4.8.1.1.1. as atividades de avaliação laboratorial e emissão de laudos de QAI; e



CRECI – 2ª REGIÃO

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

4.4.8.1.1.2. quaisquer atividades de limpeza, higienização, manutenção, operação ou comercialização de insumos para sistemas de climatização realizadas para o CRECISP.

4.4.8.1.2. É vedado que a Contratada:

4.4.8.1.2.1. seja, ao mesmo tempo, responsável pela manutenção, **higienização ou operação dos sistemas de climatização do CRECISP**;

4.4.8.1.2.2. possua vínculo societário relevante (**controle, coligação**) com empresas que realizem tais serviços ou forneçam insumos de climatização ao CRECISP.

4.4.8.1.3. O descumprimento dessas condições configura **impedimento à habilitação** ou motivo para rescisão contratual por inexecução grave.

4.4.9. Imparcialidade e ética profissional

4.4.9.1. A Contratada e seus profissionais deverão agir com total imparcialidade, sendo vedado qualquer tipo de pressão ou interferência indevida na coleta de dados, na análise e na interpretação dos resultados;

4.4.9.2. Eventuais indícios de tentativas de influência sobre os resultados deverão ser prontamente comunicados ao CRECISP.

4.4.10. Sustentabilidade e responsabilidade ambiental

4.4.10.1. A Contratada deverá observar critérios de sustentabilidade e responsabilidade ambiental, tais como:

4.4.10.1.1. planejamento de rotas para reduzir deslocamentos e emissões de gases de efeito estufa;

4.4.10.1.2. uso preferencial de insumos, EPIs e materiais de menor impacto ambiental (biodegradáveis, recicláveis ou reciclados), sempre que compatíveis com os requisitos técnicos;

4.4.10.1.3. gestão adequada dos resíduos gerados nas atividades de coleta e análise (meios de cultura, placas, EPIs descartáveis, embalagens, etc.), em conformidade com a **Política Nacional de Resíduos Sólidos** e regulamentações correlatas;

4.4.10.1.4. uso racional de água, energia e demais recursos.

4.4.11. Subcontratação

4.4.11.1. Serão adotadas as seguintes regras quanto à subcontratação:

4.4.11.1.1. É **vedada** a subcontratação da **parcela principal do objeto**, que compreende:

4.4.11.1.1.1. a análise laboratorial das amostras;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

4.4.11.1.1.2. a elaboração, revisão, assinatura e entrega dos laudos técnicos de QAI.

4.4.11.1.2. Será admitida, mediante anuência prévia e expressa do CRECISP, a subcontratação:

4.4.11.1.2.1. de serviços de coleta de amostras e medições em campo;

4.4.11.1.2.2. de serviços de logística de armazenagem e transporte das amostras ao laboratório da Contratada.

4.4.11.1.3. A Contratada permanecerá, em qualquer hipótese, **integralmente responsável** perante o CRECISP por todos os serviços executados, inclusive aqueles eventualmente subcontratados, respondendo por qualidade, prazos, segurança, conformidade técnica e eventuais danos.

4.4.12. Garantia da contratação

4.4.12.1. Não haverá exigência de garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

4.4.13. Vistoria prévia

4.4.13.1. Considerando que se trata de serviços de avaliação de QAI em múltiplas unidades com características já conhecidas e descritas, **não será obrigatória a realização de vistoria prévia** como condição de participação na seleção.

4.4.13.2. A ausência de vistoria não exime a Contratada de se informar adequadamente sobre as condições gerais dos locais de execução, devendo utilizar as informações constantes deste Termo de Referência e esclarecimentos que venham a ser prestados durante o procedimento.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. Condições de Execução do Serviço

5.1.1. Os serviços serão prestados nos imóveis do Conselho, conforme solicitado pelo fiscal de contrato, sob demanda.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

esse fim.

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

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

Rotinas de Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

6.7. 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.

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

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

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

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

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

Fiscalização Administrativa

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

6.8.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato



CRECI – 2ª REGIÃO

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

para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.9. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Gestor do Contrato

6.10. Cabe ao gestor do contrato:

- 6.10.1.** coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 6.10.2.** acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
- 6.10.3.** acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 6.10.4.** emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo Contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 6.10.5.** tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 6.10.6.** elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.
- 6.10.7.** enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

7. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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.

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

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

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

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

7.2.4. Multa:

7.2.4.1. 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 20 (vinte) dias.

7.2.4.2. Moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida;

7.2.4.3. O atraso superior a 20 (vinte) dias autoriza a administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

7.2.4.4. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

7.6. 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.

7.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

7.8. 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.

7.8.1. 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.

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

7.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

7.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

7.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

7.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

7.10. 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.

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



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

CRECI – 2ª REGIÃO

de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

7.12. 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.

7.13. 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.

7.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento

8.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com o recibo de entrega, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

8.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

8.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento dos produtos, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

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

8.5. 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

8.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

8.8. As atividades de montagem, instalação e quaisquer outras necessárias para o funcionamento ou uso do bem correrão por conta do Contratado e são condição para o recebimento do objeto.

Liquidação

8.9. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

8.10. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

8.11.1. o prazo de validade;

8.11.2. a data da emissão;

8.11.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

8.11.4. o período respectivo de execução do contrato;

8.11.5. o valor a pagar; e

8.11.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

8.13. A Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente 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.

8.14. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

8.14.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

8.15. 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.

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

8.17. 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.

8.18. 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

8.19. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

8.20. 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 IPCA/IBGE de correção monetária.

Forma de pagamento

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

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

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

8.23.1. 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.

8.24. 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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **DISPENSA**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MENOR PREÇO**.

Regime de Execução

9.2. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço unitário.

Exigências de habilitação

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

Habilitação jurídica

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

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

9.6. 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



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

CRECI – 2ª REGIÃO

Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

9.8. 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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.11. 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;

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

9.13. 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;

9.14. 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;

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

9.16. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais 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.

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

Qualificação Econômico-Financeira

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

9.19. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

9.20. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um).

9.21. 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;

9.22. 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.

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

Qualificação Técnica

9.24. Declaração de conhecimento do objeto

9.24.1. A licitante deverá apresentar declaração de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais necessárias ao cumprimento das obrigações objeto da contratação.

9.24.1.1. certificado de acreditação vigente emitido pelo INMETRO ou organismo de acreditação signatário do ILAC, na norma ABNT NBR ISO/IEC 17025:2017, cujo escopo contemple, de forma explícita, pelo menos os seguintes ensaios:

9.24.1.1.1. microbiologia do ar (pesquisa e contagem de fungos e bactérias em suspensão);

9.24.1.1.2. determinação de aerodispersóides/partículas inaláveis em ar;

9.24.1.1.3. determinação de dióxido de carbono (CO₂) em ar;

9.24.1.1.4. determinação de parâmetros físicos do ar (temperatura, umidade relativa e velocidade do ar);

9.24.1.2. cópia do escopo de acreditação correspondente aos ensaios acima.

9.24.1.3. Alternativamente, admite-se que a licitante comprove documentalmente que seu laboratório atende integralmente aos requisitos da ABNT NBR ISO/IEC 17025:2017, mesmo que o processo formal de acreditação esteja em curso, mediante apresentação de:

9.24.1.3.1. cópia do protocolo de solicitação de acreditação ou de extensão de escopo junto ao INMETRO (ou organismo equivalente);

9.24.1.3.2. relatório de auditoria interna ou externa que demonstre a implementação dos requisitos da ABNT NBR ISO/IEC 17025:2017 relacionados aos ensaios objeto da contratação;

9.24.1.3.3. manual da qualidade do laboratório e procedimentos operacionais



CRECI – 2ª REGIÃO

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

padrões (POPs) para os ensaios de microbiologia do ar, aerodispersóides, CO₂ e parâmetros físicos.

9.24.2. Atuação específica em Qualidade do Ar Interior (QAI)

9.24.2.1. A licitante deverá comprovar que executa, de forma rotineira, serviços de coleta de amostras e análises laboratoriais de qualidade do ar interior em ambientes climatizados de uso público ou coletivo, em conformidade com a ABNT NBR 17.037/2023, mediante apresentação de:

9.24.2.1.1. declaração da própria licitante, assinada por seu representante legal, indicando que os métodos utilizados atendem às normas da ABNT NBR 17.037/2023.

Qualificação Técnico-Operacional

9.25. Responsável Técnico (RT)

9.25.1. A licitante deverá indicar, na fase de habilitação, Responsável Técnico (RT) pelos serviços de avaliação da Qualidade do Ar Interior (QAI), que deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

9.25.1.1. ser profissional de nível superior, com formação em pelo menos uma das seguintes áreas:

9.25.1.1.1. Engenharia Química, Química ou Farmácia; e/ou

9.25.1.1.2. Biologia, Farmácia ou Biomedicina;

9.25.1.2. possuir registro ativo perante o respectivo Conselho Profissional, conforme o caso:

9.25.1.2.1. Conselho Regional de Química (CRQ);

9.25.1.2.2. Conselho Regional de Biologia (CRBio);

9.25.1.2.3. Conselho Regional de Farmácia (CRF);

9.25.1.2.4. Conselho Regional de Biomedicina (CRBM);

9.25.1.2.5. Conselho Regional de Engenharia (CREA);

9.25.1.3. comprovar Responsabilidade Técnica (RT) pelo laboratório e/ou pelos serviços de análises laboratoriais de QAI, devidamente registrada no Conselho Profissional competente, mediante apresentação de:

9.25.1.3.1. certidão, ficha ou documento emitido pelo Conselho, indicando a RT atualmente em vigor; ou

9.25.1.3.2. cópia do termo de responsabilidade técnica ou documento equivalente registrado;

9.25.1.4. apresentar acervo técnico-profissional que comprove experiência em serviços de natureza semelhante ao objeto desta contratação, especificamente:



CRECI – 2ª REGIÃO

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

9.25.1.4.1. participação como RT ou co-responsável em serviços de análises laboratoriais ou avaliação da qualidade do ar interior em ambientes climatizados de uso público ou coletivo;

9.25.1.4.2. preferencialmente, emissão ou validação de laudos de QAI com parâmetros microbiológicos, físicos e químicos (fungos, bactérias, CO₂, aerodispersóides, temperatura, umidade relativa, velocidade do ar), em consonância com a ABNT NBR 17.037/2023.

9.25.1.5. RT indicado será o signatário dos laudos técnicos de QAI emitidos para o CRECISP, assumindo responsabilidade civil, administrativa e técnica sobre o conteúdo dos laudos.

9.25.1.5.1. Como condição para assinatura do contrato e início da execução, a licitante vencedora deverá comprovar que:

9.25.1.5.1.1. o RT possui registro ativo no Conselho Profissional da unidade da federação onde se localiza a sede da empresa; e

9.25.1.5.1.2. a RT está formalmente vinculada à pessoa jurídica licitante, conforme exigências do respectivo Conselho.

9.26. Equipe Técnica de Campo (Amostragem e Medições)

9.26.1. A licitante deverá apresentar relação nominal dos profissionais que atuarão na coleta de amostras de ar e nas medições in loco, contendo, para cada integrante da equipe de campo:

9.26.1.1. nome completo e documento de identificação;

9.26.1.2. função que exercerá (ex.: técnico de campo, engenheiro, biólogo, etc.);

9.26.1.3. formação mínima (nível técnico ou superior) em área compatível: saúde, meio ambiente, química, engenharia, física ou correlata;

9.26.1.4. tempo de experiência ou histórico de atuação na atividade de amostragem de ar interior ou medições ambientais.

9.26.2. Deverá ser apresentada, ainda, comprovação de treinamento específico dos profissionais de campo, por meio de:

9.26.2.1. certificados de cursos, treinamentos ou capacitações concluídos, com carga horária e conteúdo programático, versando, no mínimo, sobre:

9.26.2.1.1. amostragem de ar interior e procedimentos de coleta em ambientes climatizados;

9.26.2.1.2. medições de parâmetros físicos (temperatura, umidade relativa, velocidade do ar) e CO₂;

9.26.2.1.3. princípios de Qualidade do Ar Interior em consonância com a ABNT NBR 17.037/2023;



CRECI – 2ª REGIÃO

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

9.26.2.1.4. biossegurança, higiene ocupacional e uso correto de EPIs (NR-6, NR-9, NR-15, NR-33, quando aplicáveis); ou

9.26.2.2. declaração da própria licitante, assinada pelo representante legal e pelo RT, atestando que os profissionais listados receberam capacitação interna específica para:

9.26.2.2.1. coleta de amostras de ar e preenchimento de formulários de campo;

9.26.2.2.2. medição de CO₂, temperatura, umidade relativa e velocidade do ar com os equipamentos que serão empregados;

9.26.2.2.3. acondicionamento, preservação e transporte de amostras até o laboratório, mantendo a cadeia de custódia;

9.26.2.2.4. cumprimento dos protocolos de biossegurança e normas de segurança do trabalho.

9.26.3. A equipe de campo deverá ser dimensionada de modo a permitir o atendimento semestral de todas as unidades indicadas neste Termo de Referência, considerando a dispersão geográfica pela Cidade de São Paulo.

9.27. Independência técnico-profissional

9.27.1. A licitante deverá apresentar declaração formal, assinada por seu representante legal e pelo RT, atestando que:

9.27.1.1. nem o RT, nem os profissionais diretamente envolvidos na avaliação da QAI mantêm vínculo empregatício ou contratual com empresas que prestem serviços de limpeza, higienização, manutenção, operação ou fornecimento de insumos para sistemas de climatização do CRECISP;

9.27.1.2. não há conflito de interesses que possa comprometer a imparcialidade na coleta, análise e interpretação dos resultados de QAI.

9.27.1.3. Sempre que houver substituição do RT ou de membro-chave da equipe técnica durante a vigência contratual, a Contratada deverá:

9.27.1.3.1. comunicar formalmente o CRECISP;

9.27.1.3.2. apresentar, para o novo profissional, a mesma documentação exigida neste item (formação, registro profissional, RT, acervo técnico e declarações de independência).

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total estimado da contratação é de R\$ 13.113,33 (treze mil, cento e treze reais e trinta e três centavos).

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



CRECI – 2ª REGIÃO

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

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos, elemento de despesas 6.3.1.2.06.01.006 - SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS – do exercício de 2026, e na mesma rubrica orçamentária nos exercícios subsequentes.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

São Paulo, 27 de maio de 2026.

Mike Nascimento Gama

Assessor

Setor de Manutenção



CRECI – 2ª REGIÃO

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

ANEXO II

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 045/2026

MODELO PROPOSTA DEFINITIVA DE PREÇOS

(Papel Timbrado da Licitante)

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de coleta de amostras, análise laboratorial e elaboração de laudo de avaliação microbiológica, física e química da Qualidade do Ar Interior (QAI) em ambientes climatizados artificialmente em imóveis do CRECISP na cidade de São Paulo

São Paulo, de de 2026.

Ao

Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da 2ª Região

Ref.: Proposta Comercial

Item	Descrição Completa	Quant.	Unid. de Medida	Valor Unitário	Valor Total Anual
1	Serviços de coleta de amostras, análise laboratorial e emissão de laudos de avaliação microbiológica, física e química da QAI em ambientes climatizados artificialmente em imóveis do CRECISP na cidade de São Paulo, conforme Lei 13.589/2018 e ABNT NBR 17.037/2023.	70	Laudos	R\$	R\$
VALOR TOTAL = R\$ (valor por extenso)					

Validade da proposta:

Condições de pagamento:

Prazo de entrega:.....

Dados da Empresa:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:



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

CRECI – 2ª REGIÃO

Telefone:

E-mail:.....

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

Dados do responsável pela proposta comercial:

Nome:

Cargo:

Identidade:

CPF:

Declaramos atender todos os itens do Aviso.

Atenciosamente,

.....

(representante legal)

(nome/cargo)



CRECI – 2ª REGIÃO

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

ANEXO III

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 045/2026

MINUTA DO TERMO DE CONTRATO

**MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO
Nº XXX/2026 CUJO OBJETO É A
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO DE
AVALIAÇÃO E LAUDO DA QUALIDADE DO
AR INTERIOR (QAI) NAS UNIDADES DO
CRECISP, 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 – CRECISP**, autarquia federal, CNPJ sob nº 62.655.246/0001-59, com sede na Rua Pamplona, nº 1200, CEP: 01405-001, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Presidente, **Sr. José Augusto Viana Neto**, brasileiro, casado, corretor de imóveis e pelo **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 ..., inscrita no CNPJ sob nº ..., com sede na ..., nº ..., bairro ..., na cidade de .../UF, CEP: ..., adiante designada **CONTRATADA**, neste ato representado(a) pelo(a) Sr.(a), (cargo/função), tendo em vista o que consta no **Processo SECOM nº 046/2026**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Dispensa Eletrônica 045/2026**, com critério de julgamento **menor preço**, em observância às disposições do artigo 75, inciso II, da Lei 14.133/2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021, e demais normas aplicáveis, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a **contratação de empresa especializada na prestação de serviços de coleta de amostras, análise laboratorial e elaboração de laudo de avaliação microbiológica, física e química da Qualidade do Ar Interior (QAI) em ambientes climatizados artificialmente do CRECISP, na cidade de São Paulo**, em conformidade com a Lei nº 13.589 (Plano de Manutenção, Operação e Controle – PMOC) e a norma BNT BR 17.037/2023, com fornecimento de mão de obra qualificada e não exclusiva, equipamentos e materiais necessários à execução do objeto, conforme quantidades, periodicidade e especificações previstas no Termo de Referência.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

1.2. Objeto da contratação:

Item	Descrição completa	Quantidade	Unid. de Medida	Valor unitário (R\$)	Valor Total Anual (R\$)
1	Serviços de coleta de amostras análise laboratorial e emissão de laudos de avaliação microbiológica, física e química da QAI em ambientes climatizados artificialmente em imóveis do CRECISP, na cidade de São Paulo, conforme Lei 13.589/2018 e ABNT NBR 17.037/2023.	70	Laudos	R\$	R\$
VALOR TOTAL = R\$... (valor por extenso)					

1.3. O quantitativo estimado de **até 70 (setenta) laudos** considera, de forma consolidada, a realização semestral das avaliações de Qualidade do Ar Interior (QAI) em todas as unidades do CRECISP com ambientes climatizados de uso coletivo, bem como os pontos mínimos de amostragem definidos para as unidades localizadas na cidade de São Paulo. Em razão do modelo de execução, sob demanda, os quantitativos de pontos de coleta/medição poderão ser ajustados e ampliados em cada ciclo semestral, para contemplar pontos adicionais, revisitas e eventuais adequações decorrentes de não conformidades, reformas ou mudanças de uso, observados os valores unitários contratados e os limites orçamentários (item 1.5 do Termo de Referência).

1.4. Vinculam-se à contratação, independentemente de transcrição, para todos os efeitos legais:

1.4.1. O Termo de Referência, anexo a este contrato;

1.4.2. O Aviso de Dispensa Eletrônica nº 045/2026;

1.4.3. A Proposta da CONTRATADA;

1.5. Em caso de divergência entre as disposições do contrato e as do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 045/2026 e seu Termo de Referência, prevalecerão, nesta ordem, as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Aviso de Dispensa Eletrônica e de seus anexos e, em seguida, as deste contrato, observado o princípio da vinculação ao instrumento convocatório.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência deste contrato será de **12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, sucessivamente, até o limite de até 10 (dez) anos**, mediante celebração de termo aditivo, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, enquanto se mantiverem as condições de vantajosidade para o CONTRATANTE (item 1.3 do Termo de Referência).



CRECI – 2ª REGIÃO

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

2.2. A prorrogação que trata o item 2.1 é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para o CONTRATANTE, permitida a negociação com a CONTRATADA, devendo, ainda, ser observados os seguintes requisitos cumulativos:

2.2.1. juntada de relatório discorrendo sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.2.2. juntada de justificativa e motivo, por escrito, de que o CONTRATANTE mantém interesse na realização do serviço;

2.2.3. manifestação expressa da CONTRATADA informando o interesse na prorrogação;

2.2.4. comprovação de que a CONTRATADA mantém as condições iniciais de habilitação;

2.3. A CONTRATADA não possui direito subjetivo à prorrogação.

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

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando a CONTRATADA tiver sido penalizada nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o Poder Público, observadas as abrangências de aplicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. Os serviços serão prestados sob demanda, nos imóveis do CRECISP, localizados na cidade de São Paulo/SP, conforme solicitação do fiscal do contrato, por meio de Ordens de Serviço (OS) emitidas pelo CONTRATANTE de forma expressa e por escrito (meio físico e eletrônico) (itens 5.1 e 4.3.2 do Termo de Referência).

3.2. A execução de cada ciclo semestral terá início a partir da emissão de OS, na qual estarão indicadas as unidades a serem atendidas, o período de execução, eventuais particularidades (reformas em andamento, ambientes temporariamente indisponíveis) e demais condições operacionais relevantes. A CONTRATADA deverá acusar recebimento da OS e, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar ao CONTRATANTE cronograma detalhado de atendimento, com as datas propostas para cada unidade (itens 4.3.2.1 e 4.3.2.2 do Termo de Referência).

3.3. Os serviços de coleta, análise e laudo de QAI serão prestados com periodicidade semestral em cada unidade do CRECISP com ambientes climatizados de uso coletivo, sendo que cada ciclo semestral abrangerá todas as unidades indicadas pelo CONTRATANTE na OS correspondentes (itens 4.3.1.1 e 4.3.1.2 do Termo de Referência).

3.4. **A mão de obra da CONTRATADA será não exclusiva**, não havendo dedicação exclusiva em tempo integral em qualquer unidade do CRECISP (item 4.3.3.2 do Termo de Referência).



CRECI – 2ª REGIÃO

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

3.5. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de recebimento do objeto constam nos itens 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) do Termo de Referência, o qual integra este instrumento independentemente de transcrição.

3.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato designado pelo CONTRATANTE, ou pelos respectivos substitutos, nos termos do artigo 117 da Lei nº 14.133/2021 e do item 6.6 do Termo de Referência.

3.7. As comunicações entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA deverão ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim (item 6.3 do Termo de Referência).

3.8. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstância mediante termo aditivo (item 6.2 do Termo de Referência).

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. É **expressamente vedada** a subcontratação da **parcela principal do objeto**, que compreende (itens 4.4.11.1.1 e 4.4.11.1.2 do Termo de Referência e artigo 122, parágrafo 1º da Lei nº 14.133/2021):

4.1.1. análise laboratorial das amostras;

4.1.2. a elaboração, revisão, assinatura e entrega dos laudos técnicos de QAI;

4.2. Será admitida, **mediante anuência prévia e expressa** do CONTRATANTE, a subcontratação:

4.2.1. de serviços de coleta de amostras e medições em campo

4.2.2. de serviços de logística de armazenagem e transporte das amostras ao laboratório da CONTRATADA (itens 4.4.11.1.2.1 e 4.4.11.1.2.2 do Termo de Referência).

4.3. A CONTRATADA permanecerá, **em qualquer hipótese**, integralmente responsável perante o CONTRATANTE por todos os serviços executados, inclusive aqueles eventualmente subcontratados, respondendo solidariamente por qualidade, prazos, segurança, conformidade técnica e eventuais danos causados ao CONTRATANTE ou a terceiros (item 4.4.11.1.3 do Termo de Referência e artigo 122, parágrafo 2º, da Lei nº 14.133/2021).

4.4. É vedado que a CONTRATADA seja, simultânea ou concomitante, responsável pela manutenção, higienização ou operação dos sistemas de climatização do CONTRATANTE, ou possua vínculo societário relevante (controle ou coligação) com empresas que realizem tais serviços ou forneça insumos de climatização ao CONTRATANTE, em observância ao requisito de independência técnica previsto na ABNT NBR 17.037/2023 (itens 4.4.8.1.2.1 e 4.4.8.1.2.2 do Termo de Referência).



CRECI – 2ª REGIÃO

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

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de **R\$... (valor por extenso)**, calculado com base no valor unitário de R\$... (valor por extenso) por laudo, multiplicado pelo quantitativo estimado de 70 (setenta) laudos, conforme proposta definitiva de preços da CONTRATADA.

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos EPIs, insumos laboratoriais, transporte de amostras e demais custos necessários ao cumprimento integral das obrigações contratuais.

5.3. O valor referido no item 5.1 é **meramente estimativo**, de forma que os pagamentos devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos efetivamente realizados, mediante apuração mensal e atestação pelo fiscal do contrato, vedado o pagamento por serviços não prestados (item 1.5 do Termo de Referência e regime de empreitada por preço unitário, conforme item 9.2 do Termo de Referência)

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa**, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022 (item 8.19 do Termo de Referência).

6.2. No caso de atraso pelo CONTRATANTE, os valores devidos à CONTRATADA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento, até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE)** de correção monetária (item 8.20 do Termo de Referência).

6.3. A CONTRATADA deverá observar a obrigação de junto à assinatura do contrato e devolução enviar uma minuta da nota fiscal para análise por parte da assessoria contábil do CONTRATANTE.

6.4. O CONTRATANTE, por ser autarquia federal, sujeita-se às normas previstas na Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012 e suas alterações, relativamente à retenção de tributos, podendo, quando da liquidação, abater do valor a pagar o montante correspondente à retenção legalmente cabível.

6.5. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA em sua proposta comercial (item 8.21 do Termo de Referência).

6.6. A nota fiscal ou documento de cobrança equivalente deverá ser acompanhada, obrigatoriamente, de comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso, mediante consulta às páginas oficiais ou à documentação mencionada no artigo 68 da Lei nº 14.133/2021 (item 8.13 do Termo de Referência).



CRECI – 2ª REGIÃO

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

6.7. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao CONTRATANTE (item 8.12 do Termo de Referência).

6.8. A CONTRATADA optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime, condicionando-se o pagamento à apresentação de comprovação, por documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido (item 8.24 do Termo de Referência).

6.9. As notas fiscais deverão ser confeccionadas para os seguintes CNPJs, de acordo com o local da prestação dos serviços:

Local	CNPJ
Delegacia Seccional Centro (São Paulo) Rua Cel. Xavier de Toledo, 98, Conj. 112-A – 11º Andar – Centro, São Paulo/SP, CEP: 01048-000	62.655.246/0027-98
Edifício Santo Elias Rua Cel. Xavier de Toledo, 98, Conj. 102-A – 10º Andar – Centro, São Paulo/SP, CEP: 01048-000	62.655.246/0027-98
Edifício Eugênio Center Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 739, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01403-001.	62.655.246/0001-59
Seccional Leste (São Paulo) Rua José Jorge Ribeiro, 66 e 68, Vila Saleté, São Paulo/SP, CEP: 03616-150	62.655.246/0030-93
Edifício Corretor de Imóveis Rua Pamplona, 1200, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP 01405-001	62.655.246/0001-59
Edifício CRECI Rua Pamplona, 1188 – Bairro: Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP: 01405-001	62.655.246/0001-59
Imóvel da Indianópolis Av. Indianópolis, 1706, Planalto Paulista, São Paulo/SP, CEP 04062-002	62.655.246/0026-07

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são **fixos e irrevogáveis**, no prazo de 1 (um) ano, contado da **data do orçamento estimado** da contratação, **em 03/06/2026**.

7.2. Após o interregno de um ano, e **independentemente de pedido da CONTRATADA**, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do **IPCA/IBGE**,



CRECI – 2ª REGIÃO

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

exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas, após a ocorrência da anualidade (item 8.26 do Termo de Referência).

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste (item 8.27 do Termo de Referência).

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo (item 8.28 do Termo de Referência).

7.5. Nas aferições finais, o índice para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo (item 8.29 do Termo de Referência).

7.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo (itens 8.30 e 8.31 do Termo de Referência).

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

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

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações do 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 e atestar a execução dos serviços, observados os prazos, condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.3. Notificar a CONTRATADA, por escrito, acerca de falhas, impropriedades, inconformidades ou descumprimento das obrigações contratuais verificadas na execução dos serviços de coleta de amostras, análises laboratoriais e emissão dos respectivos laudos de avaliação da QAI, bem como quanto ao atendimento da legislação e normas técnicas aplicáveis, fixando prazo para a adoção das providências corretivas necessárias sem ônus adicional para o CONTRATANTE.

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

8.1.5. Comunicar à CONTRATADA para emissão de nota fiscal, relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o artigo 143 da Lei nº 14.133/2021.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

8.1.6. Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à prestação do serviço, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente contrato e no Termo de Referência.

8.1.7. Aplicar à CONTRATADA as sanções previstas no Termo de Referência;

8.1.8. Emitir, explicitamente, decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.1.8.1. A CONTRATANTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.8.2. Responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela CONTRATADA, no prazo máximo de 30 (dias).

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

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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, gestor do contrato ou por autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

9.3. Reparar, corrigir, refazer ou complementar, às suas expensas e no prazo fixado pelo fiscal do contrato, quaisquer falhas, irregularidades, inadequações, inconsistências ou descumprimentos verificados na execução dos serviços de coleta de amostras, análises laboratoriais e elaboração de respectivos laudos de avaliação da QAI, adotando as medidas corretivas necessárias para assegurar a conformidade com a legislação, normas técnicas aplicáveis e demais condições estabelecidas no contrato, de modo a garantir sua plena e regular execução.

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 reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos.

9.5. A CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação exigidas no Edital e no Termo de Referência, especialmente quanto à regularidade fiscal, trabalhista e perante o FGTS, sujeitando-se à verificação periódica no SICAF e à apresentação de documentos quando solicitada.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

9.6. Quando não for possível a verificação da 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:

9.6.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

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

9.6.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede da CONTRATADA;

9.6.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

9.6.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.7. Comunicar ao fiscal do contrato, **no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas**, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique na execução do objeto contratual;

9.8. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para qualificação na contratação direta.

9.9. Guardar sigilo e assegurar a confidencialidade de todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato, inclusive aquelas relativas às autoridades, dirigentes e demais pessoas transportadas

9.10. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los caso não sejam satisfatórios para o atendimento do objeto, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no artigo 124, inciso II, letra “d”, da Lei nº 14.133/2021.

9.11. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE.

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

9.13. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou 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 14.133/2021.

9.14. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato.

9.15. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, bem como aos documentos relativos à execução do contrato.

9.16. 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 Termo de Referência, no prazo determinado.



CRECI – 2ª REGIÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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

10.2. A CONTRATADA obriga-se a tratar os dados pessoais decorrentes da execução contratual – incluindo de identificação dos profissionais de campo, registros de acesso às unidades e informações técnicas sobre os ambientes visitados – exclusivamente para as finalidades inerentes à prestação dos serviços contratados, observando as bases legais previstas na LGPD e as orientações do CONTRATANTE quanto à retenção e ao descarte desses dados.

10.3. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso, vedado o compartilhamento com terceiros fora das hipóteses permitidas em lei.

10.4. Terminado o tratamento dos dados, nos termos do artigo 15 da LGPD, a CONTRATADA deverá eliminá-los, ressalvadas as hipóteses do artigo 16 do mesmo diploma, inclusive quando houver necessidade de guarda de documentação para comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais, enquanto não prescritas.

10.5. A CONTRATADA deverá orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, respondendo integralmente perante o CONTRATANTE por eventual descumprimento de tais obrigações.

10.6. O presente contrato poderá ser alterado em seus procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando assim indicado pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), por meio de opiniões técnicas ou recomendações editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia da contratação prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 (item 4.4.12.1 do Termo de Referência).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Aplicam-se ao presente contrato, além das sanções previstas nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, aquelas delineadas no Termo de Referência e no Aviso de Dispensa Eletrônica nº xxx/2026, especialmente quanto aos percentuais de multas moratórias e compensatórias, às hipóteses de impedimento de licitar e contratar e à declaração de inidoneidade (item 7 e seguintes do Termo de Referência).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

13.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CONTRATANTE, mediante justificativa formal de que não dispõe de créditos orçamentários para sua continuidade ou de que o contrato não mais lhe oferece vantagem, observando-se que a extinção antecipada ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, garantido um **prazo mínimo de 2 (dois) meses** para ciência formal da CONTRATADA, nos termos do artigo 183 da Lei nº 14.133/2021.

13.3. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa, aplicando-se também o disposto nos artigos 138 e 139 da referida Lei.

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

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

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos, da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos, e da indicação das indenizações e multas cabíveis.

13.7. 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.

13.8. O CONTRATANTE poderá, ainda, nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à CONTRATANTE, nos termos do inciso IV do artigo 139 da Lei nº 14.133/2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da CONTRATADA decorrentes do contrato.

13.9. 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 CONTRATANTE ou com agente público que: (I) tenha desempenhado função na contratação direta; (II) atue na fiscalização ou na gestão do contrato; (III) seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau de tais agentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. 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.**

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



CRECI – 2ª REGIÃO

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento do CRECISP, elemento de despesa 6.3.1.2.06.01.006 – serviços técnicos profissionais –, referente ao exercício de 2026. **Nota de empenho nº xxxx/2026.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da capital de São Paulo, no estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme artigo 92, parágrafo 1º, da Lei nº 14.133/2021.

18.2. 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, ... de ... de 2026.

CONTRATANTE
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO – CRECISP



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

xxx

Representante legal
(cargo/função)

TESTEMUNHAS:

.....
NOME:

.....
NOME: