



**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**(Processo de Dispensa de Licitação nº 023/2026)**

**Unidade Requisitante:** Superintendência

**1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1. Do Objeto**

O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa especializada para execução de obra civil e adequações no anexo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais e insumos necessários à completa execução dos serviços.

**1.2. Quadro Resumo**

Item	Especificação	Quant.	Valor Total
1	Contratação de empresa especializada para execução de obra civil e adequações no anexo do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais e insumos necessários à completa execução dos serviços.	1	R\$ 61.000,00

1.3. O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que podem ser delimitados por meios usuais de mercado.

1.4. O prazo de vigência do presente instrumento é de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato, podendo ser renovado nos termos da Lei nº 14.133/2021.

1.5. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no art. 124, da Lei nº 14.133/2021.

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

2.1. Inicialmente, cumpre registrar que a solicitação em questão está fundamentada no respectivo Estudo Técnico Preliminar.

2.2. O presente Termo de Referência tem fundamento na necessidade administrativa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região (CRECI/PB) de promover a execução de obra civil e adequações no anexo de sua sede, com vistas à melhoria da infraestrutura física disponível ao desempenho de suas atividades institucionais. O objeto compreende a contratação de empresa especializada para execução dos

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329



serviços, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à completa realização da intervenção.

2.3. O CRECI/PB necessita manter estrutura física compatível com suas rotinas administrativas, com o atendimento aos profissionais inscritos e com a prestação regular dos serviços institucionais. Nesse contexto, a adequada conservação e funcionalidade dos espaços físicos do Conselho constitui medida de suporte essencial ao cumprimento de suas atribuições legais e administrativas. A necessidade da contratação decorre da identificação de demandas estruturais no anexo, que exigem intervenções de obra civil e adequações prediais voltadas à ampliação, reorganização e melhoria dos ambientes.

2.4. Revela-se necessária a execução desses serviços para assegurar melhor aproveitamento do espaço físico, maior funcionalidade dos ambientes, preservação da infraestrutura predial e adequação das instalações às necessidades operacionais do Conselho. A manutenção de ambientes insuficientes, inadequados ou sem as devidas adaptações pode comprometer a organização interna, dificultar o uso racional do imóvel, gerar desconforto aos usuários e prejudicar a eficiência das atividades administrativas desenvolvidas no âmbito do Regional.

2.5. Além disso, o objeto possui natureza técnica, exigindo a atuação de empresa especializada com capacidade para executar os serviços de forma integrada, segura e compatível com as normas aplicáveis. A realização das intervenções sem planejamento adequado, sem mão de obra qualificada ou de forma fragmentada poderia acarretar falhas executivas, retrabalhos, desperdício de recursos, incompatibilidade entre etapas da obra e prejuízos à durabilidade e à qualidade da solução final.

2.6. A contratação também se justifica pela conveniência de concentrar em uma única empresa a responsabilidade pela execução global da obra, inclusive quanto ao fornecimento dos materiais e insumos necessários. Tal modelagem favorece a unidade técnica da intervenção, facilita o acompanhamento pela fiscalização contratual, reduz riscos de conflito de responsabilidades e permite que o objeto seja entregue de forma completa, funcional e pronta para uso institucional.

2.7. Sob a perspectiva do interesse público, a contratação busca garantir condições estruturais mais adequadas ao funcionamento do CRECI/PB, contribuindo para a continuidade dos serviços prestados, para a melhoria das condições de trabalho dos colaboradores, para o atendimento aos corretores de imóveis e para a valorização do patrimônio institucional. A intervenção pretendida não se caracteriza como mera melhoria estética, mas como medida voltada à adequação funcional do espaço e à preservação da capacidade administrativa do Conselho.

2.8. Dessa forma, a contratação de empresa especializada para execução de obra civil e adequações no anexo do CRECI/PB mostra-se necessária, pertinente e alinhada ao interesse público, por permitir a melhoria da infraestrutura física do Conselho, a racionalização do uso dos espaços institucionais, a preservação do patrimônio público e a entrega de ambiente mais funcional, seguro e adequado ao desenvolvimento das atividades administrativas e finalísticas do Regional.



### **3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

3.1. A solução a ser contratada compreende a execução de obra civil e adequações físicas nas instalações do prédio anexo do CRECI/PB, englobando o fornecimento integral de mão de obra qualificada, ferramentas, maquinários, materiais de construção e insumos correlatos, com o objetivo de readequar o espaço físico, expandir a capacidade administrativa e sanar patologias prediais, garantindo a entrega da estrutura em estado de pronto e imediato uso.

3.2. Diante da necessidade identificada e da adequação do espaço físico institucional, a solução deve ser estruturada de modo a contemplar não apenas a execução imediata das intervenções, mas também a durabilidade, a manutenção e a sustentabilidade operacional das instalações ao longo do tempo. A contratação busca assegurar que a execução ocorra de maneira técnica, coordenada e integrada, permitindo que o anexo do CRECI/PB seja entregue em condições adequadas de uso, com funcionalidade, segurança, durabilidade e compatibilidade com as necessidades operacionais do Conselho.

3.3. Assim, a realização de uma contratação integrada para contemplar a execução completa da obra mostra-se mais adequada e eficiente do que a adoção de contratações pontuais, fragmentadas ou divididas por especialidades, uma vez que as etapas previstas possuem relação de interdependência técnica. A concentração da responsabilidade em uma única empresa permite melhor compatibilização entre os serviços, maior controle da execução, redução de riscos de retrabalho, melhor acompanhamento pela fiscalização contratual e entrega final de solução completa, funcional e pronta para uso institucional.

3.4. Para garantir a implementação adequada da solução pretendida, estima-se como escopo mínimo da contratação a execução dos seguintes serviços e fornecimentos:

<b>ITEM</b>	<b>DISCRIMINAÇÃO</b>
<b>DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS</b>	
1	Demolição de bancadas de pia e lavanderia no local destinado aos banheiros e na área a ser construída
2	Construção de dois banheiros completos, incluindo alvenaria, revestimentos, piso, lavatórios, vasos sanitários e demais acessórios
3	Alteração da posição de porta existente
4	Assentamento de cerâmica nas paredes dos banheiros
5	Instalação de chuveiros, pias, torneiras, vasos sanitários e demais componentes hidrossanitários
6	Assentamento de cerâmica no piso da área de circulação
7	Construção de obra completa, incluindo estrutura, forro, piso, portas, janelas, revestimentos, instalações elétricas e pintura
8	Execução de aterro e regularização do perímetro da área de intervenção
9	Execução de piso e drenagem na área a ser aterrada
10	Impermeabilização e tratamento da caixa d'água para eliminação de vazamentos

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329



11	Instalação de válvula de retenção na saída para a rua
12	Pintura da área da garagem
13	Acréscimo de pontos elétricos na área da garagem e nos ambientes objeto da intervenção
14	Emassamento das paredes da garagem
<b>DESCRIÇÃO DOS MATERIAIS</b>	
15	Tijolos
16	Material para aterro
17	Cimento
18	Areia
19	Brita
20	Telhas de fibrocimento, com respectivos parafusos
21	Madeira para estrutura
22	Cerâmica
23	Argamassa
24	Rejunte
25	Portas completas, com forras, fechaduras e dobradiças
26	Janelas de madeira
27	Janelas venezianas para os banheiros
28	Fios elétricos
29	Vasos sanitários
30	Caixa de descarga acoplada
31	Torneiras
32	Tomadas
33	Materiais para pré-instalação elétrica de ar-condicionado
34	Interruptores
35	Massa acrílica e massa corrida
36	Gesso
37	Tintas para pinturas interna e externa
38	Ferros, canaletas, treliças e demais elementos estruturais necessários
39	Calhas



3.5. A especificação do objeto deverá contemplar a obrigação da contratada de executar os serviços com observância das normas técnicas aplicáveis, das boas práticas de construção civil, das orientações da fiscalização do CRECI/PB e das condições estabelecidas no instrumento contratual. A contratada deverá responsabilizar-se pela qualidade dos materiais empregados, pela segurança dos trabalhadores envolvidos, pela correta destinação dos resíduos gerados, pela proteção das áreas adjacentes e pela correção de falhas ou inconformidades identificadas durante a execução ou no recebimento dos serviços.

3.6. Portanto, os resultados pretendidos com a contratação estão diretamente alinhados aos objetivos institucionais do CRECI/PB e ao interesse público, na medida em que a solução permitirá a adequação e modernização do anexo, a melhoria das condições de funcionalidade dos ambientes, a preservação do patrimônio institucional, a racionalização do uso dos espaços físicos e o fortalecimento da infraestrutura necessária ao regular desempenho das atividades administrativas e de atendimento ao público.

3.7. A análise do ciclo de vida do objeto envolve a identificação de todas as etapas necessárias para a entrega dos resultados esperados, desde o planejamento inicial até o encerramento do contrato. No caso da presente contratação, o ciclo de vida inclui:

**3.7.1. Planejamento e definição do escopo:** esta fase será conduzida a partir da elaboração deste Termo de Referência, com a delimitação clara do objeto, requisitos técnicos e condições para a execução do serviço.

**3.7.2. Execução do serviço:** consiste na materialização física do objeto pela contratada, abrangendo a execução coordenada das intervenções necessárias nas instalações do prédio anexo com vistas à entrega do ambiente plenamente funcional e apto ao uso institucional, observando cronograma, boas práticas de construção civil, padrões de qualidade, segurança do trabalho e demais condições estabelecidas.

**3.7.3. Avaliação e validação dos resultados:** a execução será acompanhada por fiscal designado pelo CRECI/PB, que atestará a conformidade dos serviços prestados com os requisitos contratuais, emitindo relatório circunstanciado sobre a qualidade dos serviços e a satisfação dos objetivos propostos.

**3.7.4. Adoção de medidas administrativas:** caso necessário, o CRECI/PB poderá implementar ajustes ou diretrizes para garantir que os serviços atendam às expectativas institucionais e estejam em conformidade com as normas e regulamentos vigentes.

**3.7.5. Encerramento contratual:** após a conclusão dos serviços e a verificação do cumprimento das cláusulas contratuais, será promovido o encerramento formal da contratação, com registro dos resultados no âmbito da gestão estratégica do CRECI/PB e em sua memória institucional.

3.8. Essa abordagem assegura a plena realização dos objetivos institucionais do CRECI/PB, promovendo responsabilidade na gestão dos recursos públicos, melhor aproveitamento da infraestrutura física, preservação do patrimônio imobiliário, segurança na execução da obra e melhoria das condições de funcionamento do anexo do Conselho.



#### 4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 As contratações pela Administração Pública, por força do comando Constitucional albergado no art. 37, inciso XXI, devem seguir os regramentos e procedimentos legais instituídos para este fim. Confira-se:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: [...]  
XXI - **ressalvados os casos especificados na legislação**, as obras, serviços, compras e alienações **serão contratados mediante processo de licitação** pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

**Grifos nossos.**

4.2 O supracitado dispositivo constitucional, de seu turno, foi regulamentado pela Lei nº 14.133/2021, entre outras, que instituiu normas para licitações e contratações da Administração Pública, destinadas a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração (art. 5º, caput).

4.3 Desses dispositivos, extrai-se a exigência, como regra geral, de licitação prévia para ajustes da Administração Pública, bem como regulamentação para as exceções. Isto porque há aquisições e contratações que possuem características que tornam impossíveis, inviáveis e/ou antieconômicas e desnecessárias as licitações nos trâmites usuais.

4.4 Na ocorrência dessas situações, a Lei de Licitações e Contratações previu exceções à regra; entre elas, as licitações dispensáveis e inexigíveis (as chamadas dispensas e inexigibilidades de licitação).

4.5 No caso concreto, a contratação almejada deve ser processada por **dispensa de licitação** já que se enquadraria no dispositivo de exceção previsto no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, vejamos:

Art. 75. É dispensável a licitação:

I - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

4.6 Como visto, a presente contratação, destinada a atender às necessidades administrativas e estruturais do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região (CRECI/PB), justifica-se pela necessidade de execução de obra civil e adequações no anexo do Conselho, com vistas à melhoria da infraestrutura física, à ampliação da funcionalidade dos ambientes e ao adequado aproveitamento do espaço institucional. A execução dos serviços mostra-se necessária para assegurar melhores condições de uso, organização, segurança e conservação do imóvel, contribuindo para a continuidade das atividades administrativas, para o atendimento aos profissionais inscritos e para a adequada prestação dos serviços institucionais.

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329



4.7 Do ponto de vista técnico (requisitos internos), a empresa contratada deverá comprovar aptidão para a execução do objeto, mediante demonstração de atuação compatível com serviços de construção civil, reformas, adequações prediais, instalações hidráulicas e elétricas e demais atividades correlatas que evidenciem capacidade operacional para atendimento integral da demanda. Além disso, a execução da obra civil e das adequações no anexo do CRECI/PB deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

1. Executar os serviços de forma integrada, planejada e coordenada, observando o escopo contratado, o cronograma de execução, as especificações técnicas, as boas práticas de construção civil e as orientações da fiscalização designada pelo CRECI/PB;
2. Indicar responsável técnico habilitado, quando exigível pela natureza dos serviços, com registro no Conselho Profissional competente (CREA ou CAU), responsabilizando-se pela emissão, quando cabível, de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou documento equivalente aplicável, antes do início da execução;
3. Fornecer materiais novos, adequados, resistentes e compatíveis com a finalidade da obra, incluindo materiais de construção, hidráulicos, elétricos, revestimentos, louças, metais, portas, janelas, tintas, argamassas, rejuntas e demais insumos necessários à execução completa do objeto;
4. Assegurar a adequada execução das instalações hidráulicas e elétricas, observando as normas técnicas aplicáveis, a segurança das instalações, a compatibilidade com a estrutura existente e as necessidades de uso dos ambientes;
5. Adotar medidas de proteção e organização do local de execução, de modo a preservar a segurança de colaboradores, visitantes, profissionais inscritos e demais usuários das dependências do CRECI/PB, especialmente em áreas próximas à intervenção;
6. Fornecer e exigir o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) e, quando necessário, Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs), observando as normas de segurança e saúde no trabalho aplicáveis à construção civil;
7. Manter o local da obra organizado e, ao final da execução, realizar a limpeza completa da área, entregando os ambientes livres de resíduos, entulhos, materiais excedentes e em condições adequadas de uso institucional;
8. Corrigir, às suas expensas, vícios, defeitos, falhas, inconformidades ou serviços executados em desacordo com o escopo contratado, sem prejuízo das garantias legais e contratuais aplicáveis.

4.8 Quanto aos requisitos legais (externos), a empresa deverá comprovar regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, conforme previsto nos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021. Exigências mínimas incluem: inscrição no CNPJ compatível com o objeto, certidões negativas de débitos com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, regularidade perante o FGTS e INSS, e ausência de sanções impeditivas de contratar com a Administração Pública.

4.9 Assim, tem-se justificada a escolha da modalidade de contratação por dispensa de licitação, com base no esculpido no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o valor estimado para a contratação se

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329



enquadra no limite legal para contratações de menor vulto e a solução proposta se revela a mais adequada para assegurar a eficiência na gestão patrimonial.

#### **4.10. Modelo de Execução dos Serviços**

##### **4.10.1. Execução**

4.10.1.1. A contratada deverá executar os serviços de forma integral, abrangendo todas as providências necessárias à adequada execução da obra civil e das adequações no anexo do CRECI/PB, incluindo o fornecimento de mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas e insumos necessários à completa realização do objeto, observadas as especificações definidas neste Termo de Referência, as necessidades concretas da Administração e as boas práticas usuais da construção civil.

4.10.1.2. A execução compreenderá, conforme o escopo contratado, a realização dos serviços preliminares, demolição e preparação da área, construção de dois banheiros completos, execução de aterro e drenagem, assentamento de revestimentos cerâmicos, instalações hidráulicas e elétricas, impermeabilização de caixa d'água, instalação de válvula de retenção, pintura da garagem, acréscimo de pontos elétricos, emassamento, acabamentos, limpeza final e demais providências necessárias à entrega dos ambientes em condições adequadas de uso institucional.

4.10.1.3. Os serviços deverão ser executados conforme cronograma estabelecido ou aprovado pela Administração, observada a sequência técnica adequada das etapas da obra, de modo a evitar retrabalhos, desperdícios, incompatibilidades entre serviços e prejuízos à qualidade final da intervenção. A contratada deverá adotar todas as medidas técnicas necessárias à correta execução do objeto, com observância das condições de segurança, da viabilidade técnica do local, das normas técnicas aplicáveis e da preservação das instalações físicas do Conselho.

4.10.1.4. A contratada deverá disponibilizar mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos, materiais de construção, materiais hidráulicos e elétricos, revestimentos, tintas, argamassas, insumos e demais itens indispensáveis à perfeita execução dos serviços contratados, responsabilizando-se integralmente pela qualidade técnica das intervenções realizadas. Os materiais empregados deverão ser novos, adequados à finalidade da obra, compatíveis com o uso institucional do imóvel e observantes dos padrões mínimos de qualidade, resistência e durabilidade.

4.10.1.5. A execução deverá observar as normas de segurança e saúde no trabalho, com fornecimento e utilização adequada de EPIs e, quando necessário, EPCs, cabendo à contratada zelar pela integridade de seus trabalhadores, dos usuários do imóvel e das áreas adjacentes à intervenção. Também deverá manter o local da obra organizado durante toda a execução, adotando medidas para reduzir poeira, ruídos, riscos de acidentes, acúmulo de entulhos e interferências indevidas nas atividades administrativas do CRECI/PB.

4.10.1.6. Em caso de impossibilidade de cumprimento do prazo ajustado, atraso injustificado, necessidade de adequação técnica superveniente ou ocorrência de intercorrências relevantes durante a execução, a contratada deverá comunicar imediatamente à Contratante, apresentando justificativa formal e, quando cabível, nova programação para continuidade dos serviços, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação das penalidades cabíveis em caso de descumprimento contratual.



4.10.1.7. A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pelo CRECI/PB, a quem competirá verificar a conformidade das atividades executadas, atestar a regular prestação dos serviços, registrar ocorrências, exigir correções eventualmente necessárias e zelar pelo fiel cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto aos prazos, à qualidade técnica dos serviços e à observância das especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

4.10.1.8. Ao final da execução, a contratada deverá realizar a limpeza completa da área, retirar equipamentos, ferramentas, resíduos e materiais excedentes, entregando os ambientes livres, acabados e em condições adequadas de uso institucional. O recebimento do objeto ficará condicionado à verificação da conformidade dos serviços pela fiscalização do CRECI/PB, que poderá exigir a correção de falhas, vícios, defeitos, acabamentos inadequados ou inconformidades identificadas.

4.10.1.9. Por fim, a empresa contratada deverá cumprir integralmente as obrigações pactuadas, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, mantendo canal de comunicação permanente com o setor requisitante para solucionar prontamente eventuais intercorrências relacionadas à prestação dos serviços, adotando as cautelas necessárias para evitar danos às instalações, aos bens patrimoniais e à integridade dos usuários e colaboradores do CRECI/PB durante a execução contratual.

#### **4.10.2. Responsabilidades contratuais**

4.10.2.1. A contratada deverá garantir o cumprimento integral das obrigações pactuadas, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, mediante atesto da fiscalização, observada a regularidade fiscal e trabalhista da empresa. Quaisquer inconsistências ou descumprimentos serão formalmente registrados e ensejarão as sanções previstas no contrato e na legislação aplicável.

#### **4.11. Subcontratação**

4.11.1. Não é permitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **4.12. Garantia Contratual**

4.12.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

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

5.1. Os serviços serão executados mediante as disposições, obrigações e contraprestações previstas no contrato firmado e assinado entre as partes.

5.2. O período de vigência da contratação é de 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato.

### **6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

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



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

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

6.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, nos termos da Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput.

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

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

6.7. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158, da Lei nº 14.133, de 1º de abril 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

## 7. DA FORMA E CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1. Para liberação de atesto e pagamento, a contratada deverá constar na nota fiscal/fatura, as seguintes informações:

7.1.1. Resumo do objeto do contrato;

7.1.2. Local da execução do objeto contratado. Exemplo: João Pessoa - PB;

7.1.3. Referência: mês/ano;

7.1.4. Indicação do número da dispensa de licitação;

7.1.5. Número do contrato.

7.2. O pagamento do valor contratado será efetuado, conforme as requisições dos itens previstos no objeto, mediante a apresentação dos documentos de regularidade fiscal previstos neste Termo de Referência.

7.3. O CRECI/PB reserva-se o direito de não efetuar o pagamento se, no ato do atesto da nota fiscal, verificar que o objeto prestado não corresponde às especificações dos itens, conforme este Termo de Referência e da proposta apresentada.

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

### 7.5. Liquidação

7.5.1. Recebida a nota fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 5 (cinco) 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.

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329



7.5.2. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a nota fiscal ou fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.5.2.1. O prazo de validade;
- 7.5.2.2. A data da emissão;
- 7.5.2.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.5.2.4. O período respectivo de execução do contrato;
- 7.5.2.5. O valor a pagar; e
- 7.5.2.6. O eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.5.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal/fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante.

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

7.5.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;
- b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

7.5.7. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada a ampla defesa ao contratado.

7.5.8. 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.

## **7.6. Prazo de pagamento**

7.6.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

## **7.7. Forma de pagamento**

7.7.1. O pagamento será realizado pelo Contratante, preferencialmente, mediante boleto bancário, emitido pela Contratada.



7.7.1.2. Não sendo possível a emissão do boleto bancário a que alude o subitem anterior, o pagamento poderá ser efetuado, de forma excepcional, por meio de transferência bancária, em banco, agência e conta corrente de titularidade da Contratada.

7.7.2. Quando do pagamento será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.7.3. 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.

## **8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de processo de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de contratação de serviços de engenharia, dentro do limite legal vigente.

8.2. Previamente à contratação, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para a contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) CADIN;
- c) Consulta Consolidada da Pessoa Jurídica – TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>);
- d) Certidão Negativa Correicional – CGU (<https://certidoes.cgu.gov.br/>).

8.3. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12, da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.4. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por consulta ao SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

8.5. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

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

8.7. 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, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.8. Para fins de contratação, deverá o fornecedor comprovar os seguintes requisitos de habilitação:

### **8.8.1. Habilitação Jurídica:**



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

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

8.8.1.3. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

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

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

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

## **8.8.2. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista**

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

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

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

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

8.8.2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual e/ou municipal, se houver relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.8.2.6 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e/ou municipal, do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329



8.8.2.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal 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;

8.8.2.8. Declaração de que não emprega menores de dezoito anos e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do art. 68, inc. VI, da lei nº 14.133/2021, c/c. o art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal de 1988.

### **8.8.3. Qualificação Técnica**

8.8.3.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, por meio da apresentação de certidões ou atestados, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

8.8.3.2. Será considerado compatível o atestado que comprove a execução de serviços de natureza semelhante, contendo descrição do escopo.

8.8.3.3. Comprovação de responsável técnico habilitado e regular perante o Conselho Profissional competente (CREA ou CAU), responsabilizando-se pela emissão, quando cabível, de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou documento equivalente aplicável.

8.8.3.4. Declaração de disponibilidade e capacidade de execução, indicando que dispõe de equipe, recursos e meios necessários para cumprir o escopo previsto no Termo de Referência.

8.8.3.5. A exigência de qualificação técnica observará o princípio da proporcionalidade, vedadas exigências irrelevantes, excessivas ou que restrinjam injustificadamente a participação de interessados, considerando tratar-se de contratação direta por dispensa.

## **9. DAS ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

9.1. O valor total estimado para a contratação é de R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais).

## **10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

10.1. O presente objeto tem sua classificação contábil registrada na seguinte rubrica orçamentária: 6.3.1.3.04.01.030 - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS.

## **11. DA EXPEDIÇÃO**

11.1. Este Termo de Referência foi expedido na cidade de João Pessoa/PB, em 19 de maio de 2026 por:

**Gustavo Beltrão**  
Superintendência – CRECI/PB

Sede

[www.creci-pb.gov.br](http://www.creci-pb.gov.br)

João Pessoa  
Av. Almirante Barroso, 918,  
Centro, CEP 58013-120  
(83) 2107-0406

Delegacias  
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969  
Patos (83) 3421-2924  
Cajazeiras (83) 3531-2329