



TERMO DE REFERÊNCIA
(Processo de Dispensa de Licitação nº 034/2026)

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 serviços de reforma e manutenção predial na Delegacia do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, localizada em Campina Grande/PB.

1.2. Quadro Resumo

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT. ESTIMADA
1	Desmontagem de esquadria	Desmontagem e retirada da esquadria utilizada como guarda-corpo no mezanino destinado à sala de reunião.	1 verba
2	Readequação do circuito de iluminação	Readequação do circuito de iluminação da sala de fiscalização e do hall, incluindo mão de obra e materiais necessários.	1 verba
3	Instalação de luminária na sala de administração	Fornecimento e instalação de luminária de 30 W na sala de administração, incluindo mão de obra e materiais.	1 unidade
4	Instalação de luminárias na recepção	Fornecimento e instalação de luminárias de 30 W na recepção com pé-direito duplo, incluindo mão de obra e materiais.	4 unidades
5	Instalação de tomadas na recepção	Instalação de pontos adicionais de tomada na recepção, incluindo mão de obra e materiais	2 pontos
6	Execução de parede em drywall	Execução de parede estruturada em drywall no mezanino destinado à sala de reunião, observadas as dimensões e os vãos indicados no projeto gráfico.	Aproximadamente 17 m² de área bruta
7	Instalação de esquadrias fixas em vidro	Aquisição e instalação de esquadrias fixas em vidro na parede em drywall da sala de reunião localizada no mezanino.	2 unidades

Sede

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	Pintura interna e externa	Execução de pintura das áreas internas e externas abrangidas pelo escopo, incluindo mão de obra e materiais.	1 verba
9	Reparo no telhado da copa	Reparo no telhado da copa, com aplicação de manta asfáltica e selante de poliuretano – PU, incluindo mão de obra e materiais.	1 verba
10	Reparo no telhado principal	Reparo no telhado principal, com aplicação de manta asfáltica e selante de poliuretano – PU, incluindo mão de obra e materiais.	1 verba
11	Reparo na calha do telhado principal	Reparo na calha do telhado principal, com reabertura do vão para melhoria do escoamento das águas pluviais.	1 verba

- 1.3. O objeto é classificado como serviço comum de engenharia, por possuir padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos neste Termo de Referência, podendo ser especificado por meios usuais de mercado.
- 1.4. O prazo de vigência do presente instrumento será de até 90 (noventa) dias, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado 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. A presente contratação tem por objetivo atender à necessidade de execução de serviços de reforma e manutenção predial na Delegacia do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, localizada em Campina Grande/PB, com fornecimento de mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e insumos necessários à completa execução do objeto.

2.3. A necessidade decorre da demanda de adequação, conservação e melhoria das instalações físicas da unidade, contemplando intervenções no mezanino destinado à sala de reunião, nas instalações elétricas e de iluminação, nas superfícies internas e externas do imóvel e nos telhados e na calha da edificação. Os serviços pretendidos destinam-se a proporcionar melhor aproveitamento dos ambientes, corrigir pontos que demandam manutenção e assegurar condições adequadas de funcionamento da Delegacia.

2.4. O escopo compreende a desmontagem da esquadria utilizada como guarda-corpo no mezanino; a execução de parede estruturada em drywall; a aquisição e instalação de duas esquadrias fixas em vidro; a

Sede

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



readequação do circuito de iluminação da sala de fiscalização e do hall; a instalação de luminária na sala de administração; a instalação de luminárias e de pontos adicionais de tomada na recepção; a pintura das áreas internas e externas; os reparos nos telhados da copa e da cobertura principal, com aplicação de manta asfáltica e selante de poliuretano – PU; e o reparo na calha do telhado principal para melhoria do escoamento das águas pluviais.

2.5. A demanda não se limita à realização de intervenção meramente estética, tampouco se destina à ampliação estrutural ou à reconfiguração ampla da edificação. Trata-se de conjunto delimitado de serviços de adequação e manutenção predial voltado à melhoria da funcionalidade dos ambientes administrativos, à conservação das instalações físicas e à preservação do patrimônio público sob responsabilidade do CRECI/PB.

2.6. Os serviços possuem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definíveis por meio de especificações usuais de mercado, caracterizando-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021.

2.7. A solução foi estruturada para reunir os serviços em objeto único, considerando a necessidade de coordenação das etapas, os custos administrativos associados à gestão de múltiplas contratações, a reduzida expressão econômica da demanda e a existência de fornecedores capazes de executar o conjunto das intervenções. A contratação de uma única empresa favorece a compatibilização dos serviços, a fiscalização, o recebimento e a definição das responsabilidades relacionadas ao resultado final.

2.8. A contratação encontra-se alinhada aos princípios da legalidade, eficiência, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, economicidade, planejamento, competitividade, segurança e preservação do interesse público, devendo ser instruída, entre outros elementos, por:

2.8.1. projeto gráfico e demais especificações técnicas aplicáveis à execução;

2.8.2. estimativas de quantidades, acompanhadas dos respectivos documentos de suporte.

2.9. A medida proposta visa promover a adequação e a conservação das instalações físicas da Delegacia, melhorar a funcionalidade dos ambientes, preservar o patrimônio do Conselho e assegurar condições apropriadas ao desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais do CRECI/PB, em observância ao interesse público e ao regime jurídico aplicável às contratações públicas.

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 conjunta e coordenada de serviços de reforma e manutenção predial na Delegacia do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, localizada em Campina Grande/PB, englobando o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, ferramentas, equipamentos, insumos e demais elementos necessários à completa execução do objeto.



3.2. A contratação tem por finalidade promover a adequação, conservação e melhoria das instalações físicas da unidade, contemplando intervenções no mezanino destinado à sala de reunião, nas instalações elétricas e de iluminação, nas superfícies internas e externas do imóvel e nos telhados e na calha da edificação.

3.3. A solução deverá considerar não apenas a execução dos serviços, mas também a qualidade, a segurança e a durabilidade das intervenções ao longo de sua vida útil. Os materiais utilizados deverão ser novos, adequados à respectiva finalidade e compatíveis com as especificações técnicas, de modo a reduzir a necessidade de substituições prematuras, retrabalhos e novas intervenções corretivas em curto prazo.

3.4. A contratação não se destina à ampliação estrutural ou à reconfiguração ampla da edificação, mas à execução de conjunto delimitado de serviços de adequação e manutenção predial. A solução deverá permanecer restrita às intervenções definidas neste Termo de Referência, no projeto gráfico, no orçamento de referência e nos demais documentos que integram o planejamento da contratação.

3.5. Embora determinadas parcelas do objeto possam ser individualmente identificadas, algumas atividades possuem relação técnica e sequencial, especialmente a desmontagem da esquadria existente, a execução da parede em drywall, a instalação das novas esquadrias em vidro, as adequações elétricas e a realização dos acabamentos e da pintura. Os reparos nos telhados e na calha também deverão ser coordenados para assegurar a adequada execução das intervenções relacionadas à cobertura e ao escoamento das águas pluviais.

3.6. A contratação conjunta em objeto único mostra-se adequada diante da reduzida expressão econômica da demanda, dos custos administrativos associados à gestão de múltiplos ajustes e da necessidade de coordenação das diferentes etapas. A concentração das responsabilidades em uma única empresa favorece a compatibilização dos serviços, o acompanhamento pela fiscalização, a redução dos riscos de retrabalho e a responsabilização da contratada quanto à qualidade e ao resultado final da execução.

3.7. Para implementação da solução pretendida, estabelece-se o seguinte escopo mínimo de serviços e fornecimentos:

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT. ESTIMADA
1	Administração e acompanhamento da execução	Disponibilização de profissional responsável pela supervisão, orientação e acompanhamento dos serviços, incluindo engenheiro, supervisor ou mestre de obras, conforme necessidade da execução.	10 horas
2	Instalação provisória e preparação da área	Mobilização inicial, organização mínima do local de intervenção, preparação das áreas de trabalho e providências necessárias ao início seguro e adequado dos serviços.	1 verba



3	Retelhamento e substituição de calhas	Execução de retelhamento completo, com substituição das calhas de alumínio necessárias e correção dos pontos associados à cobertura, especialmente sobre a laje do vão da escada.	1 verba
4	Impermeabilização com manta alumínio	Aplicação de manta alumínio de 3mm em áreas indicadas, incluindo calhas e algerozes, com o objetivo de reforçar a proteção contra infiltrações e reduzir a entrada de água nas áreas afetadas.	62m²
5	Vedação técnica de janelas	Aplicação de silicone ou material tecnicamente adequado em janelas e esquadrias, visando corrigir falhas de vedação que possam contribuir para infiltrações ou entrada de água.	13 unidades
6	Manutenção, reparos e desobstrução de calhas e drenos	Execução de serviços de limpeza, manutenção, reparo e desobstrução de calhas e drenos, de modo a restabelecer o escoamento adequado das águas pluviais e prevenir novos pontos de acúmulo ou retorno de água.	1 verba

3.8. A execução deverá compreender a mobilização dos profissionais, o transporte dos materiais e equipamentos, a preparação e a proteção das áreas de trabalho, a sinalização do local, a limpeza periódica, a retirada dos resíduos e a entrega final dos ambientes em condições adequadas de utilização, sem ônus adicional para o CRECI/PB.

3.9. A contratada deverá observar as normas técnicas e de segurança aplicáveis, utilizar profissionais qualificados e adotar medidas de proteção dos bens móveis, equipamentos, documentos, instalações e demais elementos existentes nas áreas adjacentes. Quando exigível em razão da natureza dos serviços, deverá indicar responsável técnico habilitado e providenciar a emissão da correspondente ART, RRT ou documento equivalente antes do início da execução.

3.10. Considerado o ciclo de vida do objeto, a contratada deverá corrigir, às suas expensas, os vícios, defeitos, falhas ou inconformidades identificados nos serviços executados, sem prejuízo das garantias legais e contratuais aplicáveis. Deverá, ainda, realizar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos e priorizar materiais com resistência e durabilidade compatíveis com a finalidade das intervenções.

3.11. Os resultados pretendidos com a contratação consistem na adequação do mezanino e da sala de reunião, na melhoria das instalações elétricas e de iluminação, na conservação das superfícies internas e externas, na execução dos reparos necessários nos telhados e na calha e na entrega dos ambientes abrangidos em condições apropriadas de funcionalidade e utilização.



3.12. A solução contribuirá para o melhor aproveitamento das instalações físicas, a preservação do patrimônio imobiliário do CRECI/PB, a redução dos riscos de retrabalho, a concentração das responsabilidades em uma única contratada e a utilização eficiente dos recursos públicos destinados à execução do objeto.

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 pretendida deverá ser processada por **dispensa de licitação em razão do valor**, por enquadrar-se na hipótese prevista no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, nos seguintes termos:

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. A presente contratação, destinada a atender às necessidades administrativas e estruturais da Delegacia do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB em Campina Grande/PB, compreende a execução de serviços de reforma e manutenção predial, com fornecimento da mão de obra, dos materiais, das ferramentas, dos equipamentos e dos insumos necessários à completa realização do objeto.

4.7. Do ponto de vista técnico, a empresa a ser contratada deverá demonstrar aptidão compatível com a execução do objeto, observada a proporcionalidade das exigências em relação ao porte e à complexidade da contratação. A qualificação exigida deverá evidenciar capacidade para realizar serviços de reforma, manutenção predial, drywall, esquadrias, instalações elétricas, iluminação, pintura, reparos em coberturas e calhas e demais atividades correlatas abrangidas pelo escopo.

4.8. A execução dos serviços deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

- a) executar os serviços de forma planejada, coordenada e compatibilizada, observando o escopo contratado, o prazo de execução, o projeto gráfico, as especificações técnicas, as normas aplicáveis e as orientações da fiscalização designada pelo CRECI/PB;
- b) disponibilizar mão de obra qualificada, ferramentas, equipamentos, materiais, insumos, acessórios, EPIs, EPCs e demais recursos necessários à completa execução do objeto;
- c) realizar a desmontagem e a retirada da esquadria utilizada como guarda-corpo no mezanino destinado à sala de reunião, adotando os cuidados necessários para evitar danos às áreas e aos elementos adjacentes;
- d) executar parede estruturada em drywall no mezanino, observando as dimensões gerais de 5,70 m de largura por 2,95 m de altura e os vãos destinados às duas esquadrias, conforme o projeto gráfico disponibilizado;
- e) fornecer e instalar duas esquadrias fixas em vidro nos vãos da parede em drywall da sala de reunião, cada uma com dimensões aproximadas de 2,00 m de largura por 1,00 m de altura, conforme o projeto gráfico;
- f) realizar a readequação do circuito de iluminação da sala de fiscalização e do hall, incluindo mão de obra, materiais, conexões e demais componentes necessários ao adequado funcionamento da instalação;
- g) fornecer e instalar uma luminária de 30 W na sala de administração, quatro luminárias de 30 W na recepção com pé-direito duplo e dois pontos adicionais de tomada na recepção, incluindo os materiais, a fiação, as conexões e os acessórios necessários;
- h) executar a pintura das áreas internas e externas abrangidas pelo escopo, incluindo a preparação das superfícies, a aplicação dos produtos adequados e a realização dos acabamentos necessários;



- i) executar os reparos nos telhados da copa e da cobertura principal, com aplicação de manta asfáltica e selante de poliuretano – PU nos pontos necessários, incluindo mão de obra, materiais e acabamentos;
- j) executar o reparo na calha do telhado principal, com reabertura do vão para melhoria do escoamento das águas pluviais, incluindo os materiais e os serviços complementares necessários;
- k) indicar responsável técnico habilitado, quando exigível em razão da natureza dos serviços, devidamente registrado no respectivo conselho profissional, responsabilizando-se pela emissão, quando cabível, de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou documento equivalente antes do início da execução;
- l) utilizar materiais novos, adequados, resistentes e compatíveis com a finalidade de cada intervenção, especialmente quanto às chapas e estruturas de drywall, esquadrias e vidros, componentes elétricos, luminárias, tomadas, tintas, manta asfáltica, selante de poliuretano – PU, elementos de fixação e demais insumos necessários;
- m) adotar medidas de proteção, organização e sinalização do local de execução, preservando a segurança de empregados, colaboradores, visitantes, corretores de imóveis e demais usuários da Delegacia, bem como protegendo bens móveis, equipamentos, documentos, instalações elétricas, mobiliário e áreas adjacentes;
- n) manter o local limpo e organizado durante a execução e, ao final, remover os resíduos, as sobras de materiais, as embalagens, os entulhos, as ferramentas e os equipamentos, promovendo a destinação ambientalmente adequada dos materiais descartados e entregando os ambientes em condições apropriadas de utilização;
- o) 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, especialmente quanto à estabilidade da parede em drywall, à instalação das esquadrias, ao funcionamento das instalações elétricas, à qualidade da pintura e à efetividade dos reparos realizados nos telhados e na calha.

4.9. Assim, mostra-se justificada a escolha da contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, uma vez que o objeto se caracteriza como serviço comum de engenharia e o valor estimado encontra-se abaixo do limite vigente.

4.11. Modelo de Execução dos Serviços

4.11.1. Execução

Sede

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



4.11.1.1. A contratada deverá executar integralmente os serviços de reforma e manutenção predial na Delegacia do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB, localizada em Campina Grande/PB, incluindo o fornecimento de mão de obra qualificada, materiais, equipamentos, ferramentas, insumos, acessórios, EPIs, EPCs e demais recursos indispensáveis à completa realização do objeto, observadas as especificações deste Termo de Referência, o projeto gráfico, a proposta aceita e as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

4.11.1.2. A execução compreenderá, conforme o escopo contratado, a desmontagem da esquadria utilizada como guarda-corpo no mezanino; a execução de parede estruturada em drywall; a aquisição e instalação de duas esquadrias fixas em vidro; a readequação do circuito de iluminação da sala de fiscalização e do hall; a instalação de luminária na sala de administração; a instalação de luminárias e de pontos adicionais de tomada na recepção; a pintura das áreas internas e externas; os reparos nos telhados da copa e da cobertura principal, com aplicação de manta asfáltica e selante de poliuretano – PU; e o reparo na calha do telhado principal para melhoria do escoamento das águas pluviais.

4.11.1.3. Os serviços deverão ser executados de forma planejada, coordenada e tecnicamente compatibilizada, de modo a evitar intervenções desconexas, retrabalhos, desperdícios, sobreposição indevida de etapas e danos a serviços já concluídos. A contratada deverá observar a sequência técnica adequada, especialmente entre a desmontagem da esquadria existente, a execução da parede em drywall, a instalação das novas esquadrias em vidro, as adequações elétricas e a realização dos acabamentos e da pintura.

4.11.1.4. O prazo de execução será definido pela Administração e consignado no instrumento contratual, na ordem de serviço ou em documento equivalente antes do início das atividades, considerando a extensão das intervenções, a sequência técnica necessária, as condições de funcionamento da Delegacia e a necessidade de preservação da rotina administrativa, sem prejuízo da qualidade e da segurança dos serviços.

4.11.1.5. A contratada deverá disponibilizar equipe qualificada e em quantidade suficiente para executar o objeto no prazo que vier a ser estabelecido, responsabilizando-se pela supervisão dos trabalhos, pela orientação de seus profissionais e pela correta utilização dos materiais, ferramentas e equipamentos. Quando exigível em razão da natureza dos serviços, deverá indicar responsável técnico habilitado e providenciar a emissão da correspondente ART, RRT ou documento equivalente antes do início da execução.

4.11.1.6. Os materiais empregados deverão ser novos, adequados à finalidade de cada intervenção, compatíveis com o uso institucional do imóvel e atender aos padrões de qualidade, resistência, durabilidade, segurança e desempenho aplicáveis. A contratada deverá responsabilizar-se especialmente pela qualidade das chapas e estruturas de drywall, das esquadrias e dos vidros, dos componentes elétricos, das luminárias, das tomadas, das tintas, da manta asfáltica, do selante de poliuretano – PU, dos elementos de fixação e dos demais insumos utilizados.

4.11.1.7. A execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis e as normas de segurança e saúde no trabalho, cabendo à contratada fornecer e exigir o uso adequado de Equipamentos de Proteção Individual –



EPIs e, quando necessário, Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs. Também deverão ser adotadas medidas de proteção das áreas adjacentes, dos bens móveis, dos equipamentos, dos documentos, das instalações elétricas, do mobiliário e dos demais elementos existentes no imóvel.

4.11.1.8. Durante toda a execução, a contratada deverá manter o local dos serviços limpo, organizado, sinalizado e em condições adequadas de segurança, adotando providências para reduzir riscos de acidentes, dispersão ou acúmulo de resíduos, obstrução da circulação, exposição indevida dos usuários e interferências desnecessárias nas atividades administrativas. As atividades que possam causar maior impacto na rotina da Delegacia deverão ser previamente alinhadas com a fiscalização.

4.11.1.9. A parede em drywall e as esquadrias fixas em vidro deverão ser executadas em conformidade com o projeto gráfico disponibilizado, observando-se as dimensões, os vãos, os elementos de estruturação, fixação e acabamento e a compatibilidade com as instalações existentes. As intervenções elétricas deverão ser realizadas por profissionais qualificados, com emprego de materiais e componentes adequados e observância das condições de segurança aplicáveis.

4.11.1.10. Os reparos nos telhados da copa e da cobertura principal deverão compreender a aplicação da manta asfáltica e do selante de poliuretano – PU nos pontos abrangidos pelo escopo. O reparo na calha do telhado principal deverá incluir a reabertura do vão para melhoria do escoamento das águas pluviais, com realização dos serviços complementares e acabamentos necessários.

4.11.1.11. Em caso de impossibilidade de cumprimento do prazo que vier a ser ajustado, atraso, necessidade de adequação técnica superveniente ou ocorrência de intercorrência relevante, a contratada deverá comunicar imediatamente à Contratante, apresentando justificativa formal e, quando cabível, programação atualizada para a continuidade dos serviços, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação das medidas contratuais pertinentes.

4.11.1.12. A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor ou representante formalmente designado pelo CRECI/PB, a quem competirá verificar a conformidade das atividades, registrar ocorrências, solicitar esclarecimentos, exigir as correções necessárias, atestar a regular prestação dos serviços e zelar pelo cumprimento das obrigações contratuais, inclusive quanto aos prazos, à qualidade técnica, à segurança, à adequação dos materiais e à observância das especificações deste Termo de Referência.

4.11.1.13. Ao término da execução, a contratada deverá realizar a limpeza completa das áreas afetadas, retirar equipamentos, ferramentas, resíduos, embalagens e materiais excedentes e promover a destinação ambientalmente adequada dos descartes, entregando os ambientes livres, organizados e em condições apropriadas de utilização.

4.11.1.14. O recebimento do objeto ficará condicionado à verificação de sua conformidade pela fiscalização do CRECI/PB, que poderá exigir a correção de falhas, vícios, defeitos, acabamentos inadequados, instalações em desacordo com o projeto ou com as especificações, problemas nos reparos executados ou quaisquer outras inconformidades identificadas.



4.11.1.15. A contratada deverá corrigir, às suas expensas, os vícios, defeitos, falhas ou inconformidades constatados durante a execução, no recebimento ou no período de garantia aplicável, especialmente aqueles relacionados à estabilidade e ao acabamento da parede em drywall, à instalação das esquadrias, ao funcionamento das instalações elétricas, à qualidade da pintura e à efetividade dos reparos realizados nos telhados e na calha, sem prejuízo das garantias legais e contratuais cabíveis.

4.11.1.16. A empresa contratada deverá manter canal de comunicação com o setor requisitante e com a fiscalização do CRECI/PB durante toda a execução, a fim de prestar informações, solucionar intercorrências e adotar as providências necessárias ao adequado cumprimento das obrigações pactuadas, observando a Lei nº 14.133/2021 e as demais normas aplicáveis.

4.11.2. Responsabilidades Contratuais

4.11.2.1. 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.

4.12. Sustentabilidade

4.12.1. A execução dos serviços deverá observar medidas de sustentabilidade compatíveis com a natureza e o porte das intervenções, buscando reduzir impactos ambientais, evitar desperdícios, racionalizar a utilização de materiais e insumos e assegurar a adequada destinação dos resíduos gerados durante os serviços de reforma e manutenção predial.

4.12.2. Considerando que a contratação abrange serviços em drywall, esquadrias e vidros, instalações elétricas e de iluminação, pintura, reparos em telhados e intervenção em calha, a contratada deverá adotar boas práticas de execução para minimizar a geração de resíduos, reduzir perdas de materiais, evitar retrabalhos e preservar as áreas adjacentes.

4.12.3. A contratada deverá planejar a utilização dos materiais de acordo com o escopo e os quantitativos definidos, evitando aquisições, cortes, descartes ou aplicações em quantidade superior à necessária, sem prejuízo da qualidade técnica, da segurança, do desempenho e da durabilidade esperada das intervenções.

4.12.4. Os materiais empregados deverão ser novos, adequados às respectivas finalidades e compatíveis com as especificações do objeto, observando, quando aplicáveis, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente quanto à segurança, resistência, durabilidade, instalação, fixação, acabamento, desempenho e manutenção predial.

4.12.5. Sempre que tecnicamente possível e sem prejuízo da qualidade da solução, deverão ser priorizados materiais de maior durabilidade e vida útil compatível com a finalidade dos serviços, contribuindo para a



redução de substituições prematuras, novas intervenções, consumo adicional de recursos e geração futura de resíduos.

4.12.6. A contratada deverá racionalizar o uso de tintas, selantes, manta asfáltica, adesivos, solventes e demais produtos químicos eventualmente empregados, observando as instruções dos fabricantes, as normas de segurança e as boas práticas de transporte, armazenamento, manuseio, aplicação e descarte.

4.12.7. Quando houver alternativa tecnicamente adequada e economicamente viável, deverão ser utilizados produtos de menor toxicidade, menor emissão de compostos voláteis, maior segurança de aplicação e menor impacto ambiental, desde que sejam compatíveis com as especificações, a funcionalidade, a qualidade e a durabilidade esperadas.

4.12.8. A execução dos serviços deverá observar o uso racional de água e energia elétrica, evitando consumo desnecessário durante a preparação das superfícies, a limpeza das áreas, a aplicação dos materiais, a utilização dos equipamentos e as demais atividades relacionadas ao objeto.

4.12.9. A contratada deverá adotar medidas destinadas a prevenir danos ao imóvel, aos bens móveis, aos equipamentos, aos documentos, às instalações elétricas, ao mobiliário e aos demais elementos existentes nas áreas abrangidas. A preservação do patrimônio público também constitui medida de sustentabilidade, pois evita substituições, reparos adicionais, consumo de novos materiais e dispêndios futuros.

4.12.10. Os resíduos gerados durante a execução, incluindo restos de drywall, perfis e componentes metálicos, fios e materiais elétricos, embalagens de luminárias, fragmentos de vidro, recipientes e sobras de tinta, embalagens de manta asfáltica e selante de poliuretano – PU, materiais removidos, resíduos de limpeza, entulhos e demais descartes correlatos, deverão ser segregados, acondicionados, removidos e destinados de maneira ambientalmente adequada, observadas as normas locais e a legislação aplicável.

4.12.11. A contratada deverá manter o local limpo, organizado e sinalizado durante toda a execução, evitando o acúmulo de resíduos, a obstrução das áreas de circulação, a dispersão de poeira ou materiais e a criação de riscos para empregados, colaboradores, visitantes, corretores de imóveis e demais usuários da Delegacia.

4.12.12. Sempre que viável, os resíduos recicláveis deverão ser separados dos demais materiais e destinados à reciclagem ou a outra forma ambientalmente adequada de reaproveitamento, observadas as condições locais, a natureza dos resíduos e os requisitos de segurança aplicáveis.

4.12.13. A contratada deverá orientar sua equipe quanto ao uso adequado dos materiais, à prevenção de desperdícios, ao descarte correto de embalagens e resíduos, à prevenção de contaminação do ambiente e à necessidade de proteção das áreas adjacentes às intervenções.

4.12.14. A adoção das medidas de sustentabilidade previstas neste item não poderá comprometer a segurança da execução, a estabilidade e o acabamento da parede em drywall, a instalação das esquadrias, o



funcionamento das instalações elétricas, a qualidade da pintura, a efetividade dos reparos nos telhados e na calha ou a durabilidade dos serviços executados.

4.12.15. O cumprimento das práticas de sustentabilidade será acompanhado pela fiscalização do CRECI/PB, que poderá exigir a correção de condutas inadequadas, a reorganização do local, a retirada dos resíduos, a proteção das áreas afetadas e a adoção de outras providências compatíveis com a preservação ambiental e patrimonial.

4.13. Subcontratação

4.13.1. Não é permitida a subcontratação do objeto contratual.

4.14. Garantia Contratual

4.14.1. 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 aprezadas, 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: Campina Grande - 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.

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;

Sede

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



7.5.2.5. 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 serviços de engenharia.

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

Sede

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



(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;

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. Habilitação 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\$12.980,00 (doze mil, novecentos e oitenta 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 27 de agosto de 2026 por:

Gustavo Beltrão
Superintendência – CRECI/PB

Sede

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