



CRECI - 2ª REGIÃO

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

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90051/2025
PROCESSO SECOM Nº 129/2025

DATA: 24/11/2025

HORÁRIO DE ABERTURA: 10:00 horas

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

CÓDIGO UASG: 389297

MODALIDADE: Pregão Eletrônico

Critério de Julgamento: Menor Preço

Modo de Disputa: Aberto

Torna-se público que o(a) **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO**, por meio do(a) Pregoeiro, nomeado pela Portaria nº 11.184/2025, sediado(a) à Rua Pamplona, 1200 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP 01405-001, realizará licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **Contratação de empresa especializada em prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis das unidades do CRECISP**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A licitação será realizada em único item.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

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

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

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

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

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

2.5. A participação é exclusiva a microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos do art. 48 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

2.6. Não poderão disputar esta licitação:

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

2.6.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da licitação;

2.6.3. sociedades cooperativas;

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

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

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

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

2.6.8. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

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

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

2.8. O impedimento de que trata o item 2.6.4, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.9. A vedação de que trata o item 2.7, 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3. DO ORÇAMENTO ESTIMADO

3.1. O orçamento estimado da presente contratação será de caráter sigiloso.

3.2. Para fins do disposto no item anterior, o orçamento estimado para a contratação não será tornado público antes de definido o resultado do julgamento das propostas

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

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

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

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

4.3.1. está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

4.3.2. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

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

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

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

4.4.1. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte.

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

4.5.1. de cujo capital participe outra pessoa jurídica;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- 4.5.2.** que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;
 - 4.5.3.** de cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;
 - 4.5.4.** cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;
 - 4.5.5.** cujo sócio ou titular seja administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do art. 3º da referida lei;
 - 4.5.6.** constituída sob a forma de cooperativas, salvo as de consumo;
 - 4.5.7.** que participe do capital de outra pessoa jurídica;
 - 4.5.8.** que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;
 - 4.5.9.** resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;
 - 4.5.10.** constituída sob a forma de sociedade por ações.
 - 4.5.11.** cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.
- 4.6.** A falsidade da declaração de que trata os itens 4.3., sujeitará o licitante às sanções previstas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e neste Edital.
- 4.7.** Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 4.8.** Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 4.9.** Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.
- 4.10.** Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo ou o seu percentual de desconto máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

4.12. O valor final mínimo parametrizado na forma do item 4.10., possuirá caráter sigiloso para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

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

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

5. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

5.1.1. Valor unitário e total do item;

5.1.2. Prestador(a) do serviço;

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

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

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

5.5. 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.

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

5.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência.

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

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

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

6.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

6.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- 6.11.4.** Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.
- 6.11.5.** Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.
- 6.12.** Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.
- 6.13.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 6.14.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 6.15.** No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 6.16.** Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 6.17.** Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 6.18.** Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no [art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021](#), nesta ordem:
- 6.18.1.1.** disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;
 - 6.18.1.2.** avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;
 - 6.18.1.3.** desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;
 - 6.18.1.4.** desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024
- 6.18.2.** Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:
- 6.18.2.1.** empresas estabelecidas no território do Estado de São Paulo;
- 6.19.** Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

6.20.5. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

6.21. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7. DA FASE DE JULGAMENTO

7.1. Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), legislação correlata e no item 2.5 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. SICAF;

7.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>); e,

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

7.3. 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 licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

7.4. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#)).

7.4.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).



CRECI - 2ª REGIÃO

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

7.4.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

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

7.5. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o pregoeiro verificará se faz jus ao benefício aplicado.

7.6. Caso o licitante não venha a comprovar o atendimento dos requisitos para fazer jus ao benefício da margem de preferência, as propostas serão reclassificadas, para fins de nova aplicação da margem de preferência.

7.7. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no [artigo 29 a 35 da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022](#).

7.8. Será desclassificada a proposta vencedora que:

7.8.1. conter vícios insanáveis;

7.8.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;

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

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

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

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

7.10. A inexequibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:

7.10.1. que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e

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

7.11. 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.

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

7.13. 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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

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

7.13.2. 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.

7.14. 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.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

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

8.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

8.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

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

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

8.6. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

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

8.8. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas



CRECI - 2ª REGIÃO

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

convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

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

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

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

8.10. A habilitação será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

8.10.1. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir. ([IN nº 3/2018, art. 4º, §1º, e art. 6º, §4º](#)).

8.11. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sicaf e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. ([IN nº 3/2018, art. 7º, caput](#)).

8.11.1. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação. ([IN nº 3/2018, art. 7º, parágrafo único](#)).

8.12. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

8.12.1. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 02 (duas) horas, prorrogável por igual período, contado da solicitação do pregoeiro.

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

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

8.14. Encerrado o prazo para envio da documentação de que trata o item 8.12.1., poderá ser admitida, mediante decisão fundamentada do Pregoeiro/Agente de Contratação, a apresentação de novos documentos de habilitação ou a complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, em até 02 (duas) horas, para:

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

8.14.3 suprimimento da ausência de documento de cunho declaratório emitido unilateralmente pelo licitante;

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

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

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

8.17. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 8.12.1.

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

8.19. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação ([art. 4º do Decreto nº 8.538/2015](#)).

9. DO TERMO DE CONTRATO

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

9.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o termo de contrato, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

9.3. Alternativamente à convocação para comparecer perante o Conselho para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá: a) encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR), para que seja assinado e devolvido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data de seu recebimento; b) disponibilizar acesso à sistema de processo eletrônico para que seja assinado digitalmente em até 03 (três) dias úteis; ou c) outro meio eletrônico, assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis para resposta após recebimento da notificação pela Administração.

9.4. Os prazos dos itens 9.2 e 9.3 poderão ser prorrogados, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

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

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

10. DOS RECURSOS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

11.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

11.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- 11.1.2.2.** recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 11.1.2.3.** pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
ou
- 11.1.2.4.** deixar de apresentar amostra;
- 11.1.2.5.** apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

- 11.1.3.1.** recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

11.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

11.1.5. fraudar a licitação

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

- 11.1.6.1.** agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 11.1.6.2.** induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 11.1.6.3.** apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

11.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

11.1.8. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013](#).

11.2. Com fulcro na [Lei nº 14.133, de 2021](#), a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

11.2.1. advertência;

11.2.2. multa;

11.2.3. impedimento de licitar e contratar e

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

11.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

11.3.2. as peculiaridades do caso concreto

11.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

11.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

11.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

11.4.1. Para as infrações previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

11.4.2. Para as infrações previstas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

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

11.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

11.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 11.1.4, 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 11.1.1, 11.1.2 e 11.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no [art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

11.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 11.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do [art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022](#).

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

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

12.3.1. Pelo e-mail compras@crecisp.gov.br;

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

12.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

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

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

13.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

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

13.11.1. ANEXO I – Termo de Referência;

13.11.2. ANEXO II – Tabela de Coberturas Contratadas/Apólice

13.11.3. ANEXO II – Modelo de Proposta de Preços;

13.11.4. ANEXO III – Minuta do Termo de Contrato.

São Paulo, 06 de novembro de 2025.

Pregoeiro

ANEXO I

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90051/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade solicitante	Setor de Patrimônio e Almoxarifado
----------------------------	------------------------------------

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada em prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis das unidades do CRECISP, englobando todo o acervo de bens, inclusive equipamentos eletrônicos, móveis e utensílios pertencentes ao órgão, em caso de incêndio, raios, explosões, implosões, alagamentos, inundações, quebra de vidros, danos elétricos e responsabilidade civil, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

Item	Especificação	CATSER	Unidade de Medida	Quantidade Anual
1	Prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis de diversas unidades do CRECISP, conforme planilha do ANEXO II.	13943	Unidade (apólice)	1

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comuns.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Os bens imóveis e móveis em uso pelo CRECISP, possuem valores significativos, devendo ser mantidos e garantidos por meio de cobertura adequada de seguro, justificando a necessidade de preservação do patrimônio das unidades do CRECISP, por meio de recebimento de indenização de eventuais prejuízos de natureza econômica, originados de sinistros. A contratação de seguro predial visa garantir a proteção ao patrimônio público e ressarcimento ao erário em caso de prejuízo na eventualidade de ocorrência de sinistro dos bens do CRECISP, prevenindo riscos de eventuais sinistros que podem causar enorme dispêndio ao erário público.

2.2. Os serviços de seguro predial e patrimonial total com franquias para todos os bens patrimoniais móveis e imóveis do CRECISP, localizados em sua Sede, futura nova Sede, Departamentos, Delegacias Regionais, Seccionais e demais locais onde estejam locados Departamentos e/ou Setores do CRECISP, compreendendo os conteúdos pertencentes a este órgão ou locados nas respectivas dependências, para danos consequentes de: incêndio, fumaça, queda de raios, explosão, desmoronamento, equipamentos, recomposição de registros e documentos, impacto de veículos, queda de aeronaves, quebra de vidros, responsabilidade civil, roubos de bens, tumultos, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, alagamento/inundação, bem como, danos elétricos”.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

2.3. A contratação de seguro predial visa garantir a proteção ao patrimônio público e ressarcimento ao erário em caso de prejuízo na eventualidade de ocorrência de sinistro, dos bens do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região, compreendido em sua Sede, futura Sede, Delegacias Regionais e Seccionais, Departamento de Dívida Ativa, bem como demais locais onde estejam locados Departamentos e/ou Setores da CRECISP, prevenindo riscos de eventuais sinistros que podem causar enorme dispêndio ao erário público.

2.4. O artigo 1.346, do Código Civil, estabelece a obrigatoriedade de seguro de toda a edificação (prédios e condomínios) contra o risco de incêndio ou destruição, total ou parcial. A medida, mais que uma determinação prevista em lei, é uma proteção para os usuários das instalações.

2.5. A seguradora contratada deverá prover serviços de assistência 24 horas, conforme regulamentados pela Resolução CNSP nº 102/2004. Será aceito o pacote básico de serviços de assistência 24 horas ofertado pela seguradora. Trata-se, conforme verificado em pesquisa de mercado, de pacote de serviços padrão no mercado de seguros, incluindo, dentre outros, serviços de pronto atendimento de chaveiros e outros atrelados a danos em portões e/ou acessos diversos, podendo ser efetuados reparos, evitando entradas de pessoas não autorizadas fora do horário de funcionamento das unidades e possíveis furtos.

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

3.1. A solução definida consiste na contratação de empresa seguradora, devidamente autorizada pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, para emissão e gestão de apólice de seguro patrimonial multiriscos integradas, destinada a proteger todos os bens móveis e imóveis do CRECISP.

3.2. Trata-se de contratação estratégica para garantir a preservação do patrimônio público do Conselho, reduzindo riscos de perdas financeiras que possam comprometer a continuidade das atividades institucionais.

3.3. Objetivo da Solução

- 3.3.1.** Proteger o patrimônio do CRECISP contra danos decorrentes de sinistros de natureza diversa;
- 3.3.2.** Assegurar reposição ou indenização de bens móveis, imóveis e documentos em caso de eventos adversos;
- 3.3.3.** Garantir a manutenção da operação administrativa e do atendimento à sociedade, ainda que ocorra sinistro relevante;
- 3.3.4.** Proporcionar economia de escala com a contratação de apólice única para todas as unidades da entidade.

3.4. Abrangência

3.4.1. A apólice deverá abranger:

- 3.4.1.1. Todos os imóveis próprios e locados** utilizados pelo CRECISP, incluindo sede, sede Indianópolis, delegacias regionais, seccionais, departamentos administrativos e demais unidades listadas no Anexo II;

3.4.1.2. Bens móveis e equipamentos localizados em tais unidades, incluindo mobiliário, equipamentos eletrônicos, utensílios de escritório e acervo documental;

3.4.1.3. Cobertura conjunta em apólice única, assegurando padronização de condições contratuais e simplificação da gestão.

3.4.2. Coberturas Obrigatórias

3.4.2.1. O seguro contratado deverá contemplar, no mínimo, as seguintes coberturas:

- 3.4.2.1.1.** Incêndio, raio, fumaça e explosão;
- 3.4.2.1.2.** Danos elétricos, curto-circuito e sobrecarga de equipamentos;
- 3.4.2.1.3.** Desmoronamento total ou parcial;
- 3.4.2.1.4.** Impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves;
- 3.4.2.1.5.** Vendaval, ciclone, tornado, furacão, granizo, alagamento e inundação;
- 3.4.2.1.6.** Tumultos e atos de terceiros;
- 3.4.2.1.7.** Roubo e subtração de bens;
- 3.4.2.1.8.** Quebra de vidros, espelhos e similares;
- 3.4.2.1.9.** Responsabilidade civil contra terceiros;
- 3.4.2.1.10.** Recomposição de registros e documentos.

3.5. Serviços Adicionais

3.5.1. As seguradoras deverão disponibilizar, de forma padrão ou opcional, os seguintes serviços:

- 3.5.1.1. Assistência 24 horas**, incluindo chaveiro, reparos emergenciais em portões, vidros ou fechaduras, de modo a evitar invasões ou furtos;
- 3.5.1.2. Atendimento telefônico 24/7**, para abertura de chamados, registro de sinistros e suporte emergencial;
- 3.5.1.3. Vistorias técnicas e consultoria de risco**, quando solicitado, para avaliar medidas de prevenção e mitigação em cada unidade.

3.6. Características Técnicas da Apólice

- 3.6.1. Modalidade:** apólice de risco relativo, com indenização limitada ao valor de cada cobertura contratada;
- 3.6.2. Franquias:** conforme limites estabelecidos, não podendo ultrapassar 10% dos prejuízos.
- 3.6.3. Vigência inicial:** 12 meses, prorrogáveis até o limite de 120 meses, conforme Lei nº 14.133/2021;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.6.4. Indenização: prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a entrega da documentação exigida;

3.6.5. Entrega da Apólice: digital, contendo a descrição detalhada dos bens e unidades cobertas, limites de indenização, franquias, prêmios e condições contratuais.

3.7. Benefícios da Solução

3.7.1. Proteção Integral do Patrimônio: abrange tanto os imóveis quanto o conteúdo, reduzindo o impacto financeiro de sinistros.

3.7.2. Continuidade Administrativa: assegura a retomada rápida das atividades, evitando interrupções em serviços essenciais prestados pelo CRECISP.

3.7.3. Gestão Simplificada: centralização em uma apólice única, reduzindo a carga administrativa de acompanhamento contratual.

3.7.4. Previsibilidade Financeira: elimina risco de gastos extraordinários elevados em caso de sinistro, preservando o equilíbrio orçamentário.

3.7.5. Atendimento Emergencial: garante medidas rápidas para contenção de danos e prevenção de perdas adicionais.

3.7.6. Economia de Escala: contratação global resulta em condições mais vantajosas do que apólices isoladas por unidade.

3.7.7. Segurança Jurídica: contratação de seguradoras devidamente autorizadas pela SUSEP, em conformidade com o Código Civil (art. 1.346) e a Lei nº 14.133/2021.

3.7.8. Aderência às Boas Práticas de Sustentabilidade: incentivo à adoção de práticas socioambientais pelas seguradoras, como reciclagem, redução de resíduos e uso racional de recursos.

3.8. O Segurado comunicará o sinistro à Seguradora, por escrito, tão logo tenha conhecimento de sua ocorrência.

3.9. O pedido de indenização acompanhado da relação pormenorizada com a indicação dos danos sofridos, valor estimado dos prejuízos e a relação dos bens danificados e/ou destruídos será apresentado à Seguradora em até 30 (trinta) dias corridos.

3.10. O Segurado não poderá iniciar reparos dos danos sem prévia autorização da Seguradora, salvo para atender interesse público ou evitar a agravação dos prejuízos.

3.11. Para apuração dos prejuízos indenizáveis, a Seguradora poderá se valer dos vestígios físicos, de informações de inquéritos policiais, da contabilidade e controles do CRECISP, informações de compradores, fornecedores ou qualquer outro meio razoável para sua conclusão.

3.12. Quando necessário, fica o Segurado obrigado a fornecer plantas, desenhos, especificações ou outras informações e esclarecimentos necessários à Seguradora, bem como facilitar o acesso de seus representantes às dependências dos locais onde ocorreu o sinistro para as inspeções e verificações cabíveis.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.13. A indenização devida pela Seguradora será paga no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data em que forem cumpridos os trâmites, quanto à solicitação de ressarcimento pelo Contratante.

3.14. Não ocorrendo o pagamento dentro do prazo, a indenização será atualizada monetariamente pelo índice IGPM/FGV, desde a data da ocorrência do sinistro até a data do efetivo pagamento.

3.15. A atualização monetária será aplicada além das penalidades previstas em lei e no instrumento contratual.

3.16. O pagamento da atualização monetária ocorrerá independentemente de notificação ou interpelação judicial.

Cancelamento e Rescisão do Contrato de Seguro

3.17. Além das hipóteses previstas em lei, o contrato de seguro somente poderá ser cancelado por inadimplemento do segurado ou por esgotamento do Limite Máximo de Garantia da Apólice.

3.18. A rescisão contratual ocorrerá nas hipóteses previstas em lei

3.19. Havendo rescisão, a Seguradora reterá do prêmio recebido, além dos emolumentos, a parte proporcional ao tempo decorrido, devendo efetuar a devolução do valor da diferença ao Segurado.

3.20. Os valores devidos a título de devolução dos prêmios serão pagos ao Segurado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis e sujeitam-se à atualização monetária pelo índice IPCA/IBGE, a partir:

3.20.1. Da data de recebimento da solicitação de cancelamento, caso ocorra por iniciativa do Segurado;

3.20.2. Da data do efetivo cancelamento, caso ocorra por iniciativa da Seguradora.

3.21. Os critérios de qualificação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

3.21.1. Comprovação de registro para o exercício da atividade de corretagem de seguros na Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, atestando a regularidade do Licitante para operar no mercado segurador no ramo do objeto proposto;

3.21.2. Certidão expedida pela SUSEP, comprovando que a empresa seguradora não se encontra sob o regime de liquidação extrajudicial, direção fiscal ou fiscalização extraordinária, nem cumprindo penalidade de suspensão imposta pela SUSEP;

3.21.3. Apresentação de um ou mais atestados de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificada, em nome do licitante, relativo à prestação de serviço de seguro patrimonial, compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da presente licitação.

3.22. Redução e reintegração do Limite Máximo da Garantia e do Limite Máximo de Indenização:

3.22.1. Durante o prazo de vigência do seguro, o Limite Máximo da Garantia e o Limite Máximo de Indenização serão automaticamente reduzidos, a partir da data da ocorrência do sinistro, do valor de toda e qualquer indenização que vier a ser efetuada, passando a limitar-se ao valor remanescente, não tendo o Segurado direito à restituição do prêmio correspondente àquela redução.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

3.22.2. Em caso de sinistro, a reintegração do Limite Máximo da Garantia e do Limite Máximo de Indenização poderá ser efetuada, a pedido do Segurado, e terá validade caso a Seguradora manifeste sua aceitação no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data do recebimento do pedido. A ausência de manifestação da Seguradora neste prazo implicará sua aceitação tácita.

3.22.2.1. Havendo aceitação, o prêmio adicional referente à reintegração será calculado a partir da data da ocorrência do sinistro até o término da vigência do contrato.

3.23. Apenas poderá haver reintegração até que o valor do prêmio adicional atinja o limite legal para acréscimo contratual de 25% (vinte e cinco por cento).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A cobertura deverá abranger todos os imóveis pertencentes ao Conselho, conforme a seguir:

Risco	Localidade	Endereço
01	São Paulo (Sede) – Condomínio Edifício Corretor de Imóveis	Rua Pamplona, 1200 – Térreo, 5, 6, 7, 8, 9, Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep: 01405-100
02	São Paulo (Imóvel da Indianópolis)	Avenida Indianópolis, 1.706, Planalto Paulista – São Paulo - SP, Cep: 04062-002
03	São Paulo (Edifício Anexo Sede) – Condomínio Edifício CRECI	Rua Pamplona, 1188, Jardim Paulista – São Paulo/SP, Cep: 01405-100
04	São Paulo (Dívida Ativa e Contas a Receber)	Rua Coronel Xavier de Toledo, 98 – 10º e 11º andar, República – São Paulo/SP, Cep: 04148-000
05	São Paulo (Zona Leste)	Rua José Jorge Ribeiro, 66-68, Vila Salette – São Paulo/SP – Cep: 03616-150
06	Araçatuba	Rua Afonso Pena, 34 – Centro – Araçatuba/SP, Cep: 16010-370
07	Bauru	Av. Duque de Caxias, Quadra 22 – Sala 67, Vila Cardia – Bauru/SP, Cep: 17011-066
08	Campinas	Rua Dolor de Oliveira Barbosa, 87 – Vila Estanislau – Campinas/SP, Cep: 13023-410
09	Caraguatatuba	Av. Frei Pacífico Wagner, 952 – Centro – Caraguatatuba/SP, Cep: 11660-280
10	Franca	Rua Couto Magalhães, 462 – Centro – Franca/SP, Cep: 14400-020
11	Guarulhos	Rua Constâncio Colalilo, 720 – Vila Augusta – Guarulhos/SP, Cep: 07024-150
12	Itu	Rua da Convenção, 341 – Vila Nova – Itu/SP, Cep: 13309-000
13	Jundiaí	Rua Marcílio Dias, 36 – Bela Vista – Jundiaí/SP, Cep: 13207-740
14	Marília	Av. Carlos Gomes, 102 – Marília/SP, Cep: 17501-000
15	Osasco	Rua Ari Barroso, 32 – Presidente Altino – Osasco/SP, Cep: 06216-340
16	Piracicaba	Rua Voluntários de Piracicaba, 517 – Cidade Alta – Piracicaba/SP, Cep: 13419-280, Próprio



CRECI - 2ª REGIÃO

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

17	Piracicaba	Rua Voluntários de Piracicaba, 1386 – Cidade Alta – Piracicaba/SP, Cep: 13419-280, Alugado
18	Praia Grande	Rua Xavantes, 659 – Tupi – Praia Grande/SP, Cep: 11703-300
19	Presidente Prudente	Av. Getúlio Vargas, 441 – Bosque – Presidente Prudente/SP, Cep: 19010-170
20	Ribeirão Preto	Rua Sete de Setembro, 266 – Centro – Ribeirão Preto/SP, Cep: 14010-180
21	Rio Claro	Rua 1, Cj. 266 – Cidade Jardim – Rio Claro/SP, Cep: 13501-020
22	Santo André	Rua Coronel Agenor de Camargo, 437 – Centro – Santo André/SP, Cep: 09020-220
23	Santos	Av. Conselheiro Nébias, 278 – Vila Mathias – Santos/SP, Cep: 11015-200
24	São Carlos	Rua Dr. Orlando Damiano, 2183 – Jardim Macarengo – São Carlos/SP, Cep: 13560-450
25	São José do Rio Preto	Rua Reverendo Vidal, 480 – Jardim Alto Rio Preto – São José do Rio Preto/SP, Cep: 15020-220
26	São José dos Campos	Av. Marechal Castela Branco, 125 – Vila Maria – São José dos Campos/SP, Cep: 12243-100
27	Sorocaba	Rua Doutor Arthur Gomes, 502 – Centro – Sorocaba/SP, Cep: 18035-490

4.2. Em caso de sinistro, para todos os locais segurados, será admitida a cobrança de franquia por cobertura;

4.3. Em caso de sinistro, para todos os locais segurados, será admitida a cobrança de franquia de, no máximo, 10% (dez por cento) dos prejuízos indenizáveis. Sendo estabelecido ainda um teto mínimo e máximo de franquia a ser considerado em qualquer caso de sinistro indenizável por evento.

4.4. As franquias estabelecidas acima serão deduzidas dos prejuízos indenizáveis em cada sinistro.

Franquia Máxima Permitida por Cobertura	
Incêndio, raio, fumaça e explosão (básica)	Não há
Danos elétricos e curto circuito	10% (dez por cento)
Quebra de vidros	R\$ 100,00
Desmoronamento	10% (dez por cento)
Tumultos	Não há
Roubo e/ou subtração de bens	Não há
Equipamentos eletrônicos	10% (dez por cento)
Responsabilidade civil	10% (dez por cento)
Recomposição de documentos	Não há
Impactos veiculares e quedas de aeronaves	10% (dez por cento)
Vendaval sem impactos de veículos	10% (dez por cento)
Alagamentos. Inundação, Granizo, furacão, ciclone, tornado, impacto de veículos terrestres e fumaça	10% (dez por cento)

4.5. Locais de cobertura e suas peculiaridades

4.5.1. As coberturas contratadas devem estar indicadas expressamente na apólice de seguro.

4.6. Deverão ser contempladas coberturas para as edificações e respectivo conteúdo:

4.6.1. Locais 01 e 04 e 05 Os locais contam com portaria 24 (vinte e quatro) horas, sistema de prevenção contra incêndio com extintores, hidrantes, portas corta fogo e alarmes e Sistema de Circuito Fechado de Monitoramento do CRECI/SP.

4.6.2. Local 02: O local conta com portaria e vigilância desarmada 24 (vinte e quatro) horas.

4.6.3. Local 6, 8, 9, 17, 19, 24, 26 e 28 O local encontra-se totalmente desocupado, não conta com sistema de prevenção de incêndio e sistema de monitoramento; passando por reformas.

4.7. Os demais locais contam com sistema de prevenção contra incêndio com extintores e Sistema de Circuito Fechado de Monitoramento do CRECISP.

4.8. Das Coberturas

4.8.1. O seguro a ser contratado será multirrisco, a **Primeiro Risco Relativo** para as coberturas básicas (incêndio, raio e explosão) e a **Primeiro Risco Absoluto** para as todas as demais coberturas assessórias, com garantia contra perda total dos bens sinistrados até o limite dos valores discriminados na Tabela do item 4.4 ou contra perda parcial até o limite do prejuízo apurado.

4.9. A apólice será emitida com Limite Máximo de Garantia – LMG e Limite Máximo de Indenização – LMI por Cobertura.

4.9.1. O LMG deste seguro é o valor que representa o valor máximo a ser pago pela apólice em função da ocorrência, durante a vigência do seguro, de um ou mais sinistros, abrangendo uma ou mais coberturas contratadas.

4.9.2. O LMI é o respectivo valor fixado para cobertura contratada pelo Segurado, e representa valor máximo a ser pago pela Seguradora em decorrência de um sinistro ou série de sinistros garantidos por aquela cobertura, respeitado o Limite Máximo de Garantia da apólice.

4.9.3. A apólice não deverá ser emitida com LMI único para todas as unidades, ou seja, ocorrendo sinistro em um ou mais locais, este fato não afetará os valores da indenização dos demais.

4.10. Se o risco causador do sinistro estiver simultaneamente amparado por várias coberturas, prevalecerá a cobertura mais favorável ao Segurado, a seu critério, não sendo admitida a acumulação de coberturas.

4.11. Os eventuais desembolsos efetuados pelo Segurado, decorrentes de despesas de salvamento durante e/ou após a ocorrência do sinistro e os valores referentes aos danos materiais comprovadamente causados pelo Segurado e / ou terceiros com objetivo de evitar o sinistro, minorar o dano, ou salvaguardar o bem, também devem ser garantidos pelo presente seguro, limitados, porém,



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ao LMG da apólice e ao LMI da cobertura afetada pelo sinistro, quando não contratada cobertura específica.

4.12. Ocorrido um sinistro que atinja bens garantidos pela apólice, o Segurado não poderá fazer abandono dos salvados e deverá tomar desde logo todas as providências cabíveis no sentido de protegê-los e de minorar os prejuízos.

4.13. Na apólice emitida deverão constar, além destas Condições Gerais, das Condições Especiais e, quando houver, das Condições Particulares para as coberturas efetivamente contratadas, as seguintes informações:

- 4.13.1.** A identificação da seguradora, com o respectivo CNPJ;
- 4.13.2.** O número do processo administrativo do CRECISP que identifica o plano comercializado;
- 4.13.3.** As datas de início e fim de sua vigência;
- 4.13.4.** As coberturas contratadas;
- 4.13.5.** O Limite Máximo de Garantia da apólice e o Limite Máximo de Indenização, por cobertura contratada;
- 4.13.6.** O valor, à vista, do prêmio e a data limite para o seu pagamento;
- 4.13.7.** O nome ou a razão social do segurado;
- 4.13.8.** O nome ou a razão social do beneficiário, quando for o caso;
- 4.13.9.** A discriminação, por item, dos imóveis cobertos pelo seguro, incluindo instalações e conteúdo (Bens Móveis), cujos valores em riscos constam da tabela abaixo;
- 4.13.10.** A discriminação dos prejuízos indenizáveis e dos direitos do segurado;

4.14. A informação de que o prazo para as indenizações de eventuais sinistros não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, a contar da entrega da documentação completa necessária para esta finalidade.

4.15. Franquias por Cobertura

- 4.15.1.** Em caso de sinistro, para todos os locais segurados, será admitida a cobrança de franquia de, no máximo, 10% (dez por cento) dos prejuízos indenizáveis.
- 4.15.2.** As franquias estabelecidas acima serão deduzidas dos prejuízos indenizáveis em cada sinistro.
- 4.15.3.** O seguro deverá cobrir quaisquer danos consequentes de incêndio, fumaça, queda de raio, explosão, implosão, desmoronamento, equipamentos, recomposição de registros e documentos, queda de aeronaves, quebra de vidros, espelhos, responsabilidade civil, roubos de valores e bens, vendaval, furacão, ciclone, tornado, granizo, impacto de veículos terrestres, quedas de aeronaves e danos elétricos.
- 4.15.4.** Os serviços de seguro contratados deverão acobertar os bens patrimoniais móveis e imóveis para todas as unidades do CRECISP, bem como o acervo de bens,

compreendendo todos os equipamentos eletrônicos, móveis e utensílios pertencentes ao Conselho, em caso de incêndio, raio, explosão, implosão, quebras de vidros, danos elétricos, responsabilidade civil e outros.

4.15.5. As coberturas serão mensuradas a depender do risco, valor atual e importância dos bens assegurados.

4.15.6. A seguradora contratada deverá prover serviços de assistência 24 horas, conforme regulamentados pela Resolução CNSP nº 102/2004.

4.15.7. Será aceito o pacote básico de serviços de assistência 24 horas ofertado pela seguradora.

4.15.8. Trata-se, conforme verificado em pesquisa de mercado, de pacote de serviços padrão no mercado de seguros, incluindo, dentre outros, serviços de pronto atendimento de chaveiros e outros atrelados a danos em portões e/ou acessos diversos, podendo ser efetuados reparos, evitando entradas de pessoas não autorizadas fora do horário de funcionamento das unidades e possíveis furtos.

4.16. Das características do seguro

4.16.1. O seguro deverá ser multirrisco patrimonial de forma a atender todas as coberturas citadas no termo de referência.

4.16.2. Os valores das garantias de cada uma das coberturas deverão ser integrais, conforme comprovação do prejuízo da contratante.

4.16.3. A forma de cobertura será de risco relativo.

4.16.4. Qualquer alteração na apólice será efetivada mediante solicitação da Superintendência do CRECISP, sendo processada pela licitante vencedora mediante endosso.

4.16.5. O segurado deverá ser indenizado até os valores das coberturas contratadas e estipuladas na apólice, os prejuízos, devidamente comprovados, decorrentes de perdas e danos incidentes sobre os bens segurados, em consequência dos riscos cobertos descritos no subitem 4.1 do presente.

4.17. Da entrega da apólice

4.17.1. A apólice terá vigência de 12 meses conforme estabelecido no contrato.

4.18. Coberturas a serem contratadas

4.18.1. Para fins de estimativa de cobertura relacionadas aos bens móveis, será utilizado o valor de aquisição dos bens, conforme relação constante do Anexo II.

4.18.2. Para fins de estimativa dos bens imóveis próprios, em caso de recomposição parcial ou total do bem, a perda refere-se apenas à área da edificação; portanto, será utilizado o valor referencial do bem fornecido pelo CRECISP, subtraída a parcela relativa ao valor da área do terreno.

4.19. Estimativa de coberturas



CRECI - 2ª REGIÃO

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

4.19.1. As estimativas irão considerar perfil e composição do patrimônio de cada unidade.

4.19.2. Incêndio, raio e explosão (básica) correspondente ao total do valor do patrimônio por unidade.

4.20. Para acobertar eventual restituição de benfeitorias realizadas na unidade, as quais não estão englobadas em apólices condominiais, será computado o valor dos bens móveis, somado a um valor fixo, correspondente à reconstituição em caso de danos em reformas e adequações elétricas, de alvenaria, realizadas para adaptação dos locais às atividades do CRECISP. Para tanto, será utilizado o valor fixo, até então aplicado em média nas últimas reformas para unidades em condomínio, conforme a seguir:

4.20.1. imóveis próprios em condomínio: valor correspondente a 100% do limite para contratação de obra/reforma por dispensa de licitação (Lei nº 14.133/2021, artigo 75, inciso II)

4.20.2. imóveis locados em condomínio: valor correspondente a 50% do limite para contratação de obra/reforma por dispensa de licitação (Lei nº 14.133/2021, artigo 75, inciso II).

4.20.3. Imóveis próprios: valor correspondente a 100% do limite para contratação de obra/reforma por dispensa de licitação (Lei nº 14.133/2021, artigo 75, inciso II)

4.21. Danos elétricos e curto circuito

4.21.1. Considerado o valor total do patrimônio passível de ocorrências relacionadas à respectiva cobertura.

4.22. O valor a ser segurado terá os seguintes bens pela planilha de cobertura anexa:

4.22.1. Equipamentos de processamento de dados;

4.22.2. Equipamentos para áudio, vídeo e fotos;

4.22.3. Aparelhos e utensílios de copa;

4.22.4. Aparelhos e equipamentos de comunicação e equipamentos de telefonia.

4.23. A cobertura para esses eventos será de 20% do valor dos bens móveis e imóveis para as unidades próprias. Com relação as unidades instaladas em salas locadas, será considerado o valor total dos bens móveis, e quebra de vidros e anúncios luminosos

4.24. Tendo em vista a imprecisão para estimativa de danos nesse tipo de cobertura, serão praticados os valores similares ao até então utilizados como referência na apólice anterior, a saber:

4.25. Desmoronamento parcial

4.25.1. Utilizados critérios iguais à cobertura de vendaval.

4.26. Tumulto, greve, lock-out

4.26.1. Utilizados critérios iguais à cobertura de vendaval.

4.27. Roubo e furto qualificado

4.27.1. Os valores a serem assegurados seguirão critério igual a danos elétricos, uma vez que os bens com maior potencial de roubo e/ou furto são similares aos que compõe essa cobertura.

4.28. Danos a veículos de terceiros

4.28.1. Somente para a Sede, Anexo da Sede e o Imóvel de Indianópolis.

4.29. Equipamentos eletrônicos

4.29.1. Cálculo igual ao da cobertura para danos elétricos e curtos circuitos.

4.30. Equipamentos estacionários

4.30.1. Definição: máquinas e equipamentos industriais e/ou comerciais, de “tipo fixo”, quando instalados para operação permanente em local determinado. Para efeito deste seguro, excluem-se da definição de “equipamentos estacionários” os equipamentos cinematográficos, fotográficos, de televisão, informática, processamento de dados e de telefonia celular. A presente exclusão, no entanto, não se aplica aos equipamentos que façam parte do sistema de circuito interno de segurança do estabelecimento segurado, quando houver.

4.31. Vazamento de Sprinklers

4.31.1. Será aplicado apenas para as unidades que contém este dispositivo – o valor a ser considerado será o mesmo para cobertura de equipamentos eletrônicos.

4.32. Responsabilidade civil operações

4.32.1. Definição: É o seguro que garante ao segurado o reembolso das indenizações pagas a terceiros como reparação de danos materiais e/ou corporais sofridos acidentalmente em decorrência da existência e/ou operação da empresa segurada e em consequência dos riscos cobertos pela apólice.

4.33. Franquia

4.33.1. Deverá ser de no máximo 10% (dez por cento) dos prejuízos indenizáveis, sendo um percentual geralmente utilizado em apólice de seguros. Sendo estabelecido ainda um valor máximo de franquia a ser considerado em qualquer sinistro indenizável de R\$ 5.000,00 por evento/franquia.

4.34. Serviço de Assistência 24 horas

4.34.1. A Resolução CNSP Nº 102, DE 2004 regulamenta a oferta, pelas sociedades seguradoras, de serviços de assistência, caracterizados como atividades complementares ao seguro.

4.34.2. A apólice vigente possui o respectivo serviço. Trata-se de item com baixo custo para as empresas do ramo e também de serviço complementar a ser oferecido como padrão no mercado de seguros.

4.34.3. Quanto ao valor a ser cobrado, não traz custos relevantes na contratação. Para o ramo das seguradoras alguns serviços de assistência 24 horas visam minimizar risco quanto a possíveis indenizações, como por exemplo chaveiro, o atendimento

imediatamente, no caso de sinistro envolvendo dano à portas/portões de acesso, podendo ser efetuado o reparo, evitando entrada de pessoas não autorizadas fora do horário de funcionamento e possíveis furtos.

4.35. Prazo para indenização

4.35.1. O prazo máximo para as indenizações de eventuais sinistros e acontecimentos com os bens móveis e imóveis pertencentes ou locados no CRECISP, não poderá ser superior a 30 (trinta) dias.

4.36. Informações

4.36.1. Em todos os locais citados são desenvolvidas atividades meramente administrativas de escritório.

4.37. Início da execução dos serviços e franquia

4.37.1. A Contratada deverá emitir a apólice com as especificações claras e detalhadas das coberturas, franquias, bônus, e de valor do prêmio de acordo com as exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

4.37.2. A empresa seguradora deverá providenciar apólice no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da assinatura do Contrato.

4.38. Condições da prestação dos serviços e do sinistro

4.38.1. A empresa seguradora deverá garantir atendimento telefônico 24 (vinte e quatro) horas por dia 07 (sete) dias por semana para esclarecimentos, solicitações, registro de sinistro e reclamações;

4.38.2. Prestar as informações que venham a ser solicitadas pelo CONTRATANTE em até 48 (quarenta e oito) horas, por meio de um consultor designado para acompanhamento do Contrato;

4.38.3. Em caso de sinistro o CRECISP, providenciará os documentos necessários para a apresentação à seguradora, tais como Boletim de Ocorrência, Aviso de Sinistro, etc., comunicando a ocorrência à seguradora, bem como colocar à disposição da seguradora o bem sinistrado para a realização de vistoria e/ou perícia.

4.38.4. Havendo sinistro que obrigue a realização de serviços, estes deverão ser executados, obrigatoriamente por empresa credenciada indicada pela Seguradora, desde que tenha a aprovação e autorização da CONTRATANTE.

4.38.5. Pagamento de indenizações em decorrência de sinistros em geral, a seguradora deverá promover o respectivo pagamento num prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos a contar do recebimento dos documentos fornecidos pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, exceto se a CONTRATADA justificar a necessidade de maior prazo;

4.38.6. As cláusulas restritivas (exclusões de cobertura), constantes da apólice de seguro, deverão manter-se dentro do Princípio da Razoabilidade, não podendo inviabilizar o pagamento da indenização de forma absoluta, em caso de sinistro, sob pena de serem consideradas não escritas.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

Sustentabilidade

4.39. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.39.1. Adoção de medidas que evitem os desperdícios de bens duráveis.

4.39.2. Diminuição da utilização de papéis, causando assim menor impacto ao meio ambiente.

Subcontratação

4.40. É vedada a subcontratação do objeto.

Garantia da contratação

4.41. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Vistoria

4.42. Aos licitantes será facultada a realização de visita técnica aos locais descritos no subitem 4.1., oportunidade em que poderão esclarecer dúvidas e conhecer os locais de contratação dos respectivos serviços;

4.43. A visita técnica pela empresa interessada às instalações do CRECISP, deverão ser previamente solicitadas e agendadas através do e-mail compras@crecisp.gov.br, de 2ª a 6ª feira, no horário das 9:00h às 16:00h, feita por representante da empresa, até o dia anterior a data fixada para abertura das propostas, informando a razão social, o nome do representante com o nº do RG, data e horário pretendido para a visita.

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

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

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

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

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.2. O seguro contratado deverá ter vigência de 12 (doze) meses contados imediatamente a partir do final da vigência da apólice em vigor, em 13/12/2025 à 00h00, ou em até 5 (cinco) dias úteis



CRECI - 2ª REGIÃO

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

da data de recebimento da Nota de Empenho ou do início da vigência do instrumento contratual que formalizará a contratação, se esta ocorrer em data posterior ao encerramento da apólice vigente.

5.2.1. A entrega da apólice será em arquivo digital enviado pelo e-mail contratos@crecisp.gov.br, de segunda a sexta-feira, em até 30 (trinta) dias posteriores ao início da vigência do seguro, prazo aplicável à entrega de segundas vias de apólice ou endosso de apólice.

5.2.2. O fato de a seguradora deixar de entregar a apólice no prazo estipulado não a exime de prestar a cobertura contratada, na ocorrência de sinistros e/ou problemas correlatos.

5.3. Em caso de divergências formais entre as coberturas previstas no instrumento convocatório e as constantes da apólice, a Contratada deverá providenciar as devidas retificações, podendo ser por meio de endosso, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação, sem prejuízo de quaisquer uma das coberturas exigidas neste Termo de Referência, na ocorrência de sinistros após o início de vigência da apólice definido entre as partes.

Mecanismos formais de comunicação

5.4. A comunicação entre os atores nomeados pela CONTRATADA e CONTRATANTE será preferencialmente escrita, admitidos como meios formais de comunicação: Ordens de Serviço, Atas de reunião, Ofícios, E-mails, Sistema de Abertura de Chamados e Cartas.

5.5. Demandas serão preferencialmente encaminhadas por meio de Ordens de Serviço (OS), seguidas por comunicação formal, preferencialmente por meio eletrônico.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

Preposto

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

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

Fiscalização

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

Fiscalização Técnica

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

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

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

6.12. 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.

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

6.14. 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, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

Fiscalização Administrativa

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

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

Gestor do Contrato

6.17. Cabe ao gestor do contrato:



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- 6.17.1.** 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 contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 6.17.2.** 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.
- 6.17.3.** 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.
- 6.17.4.** 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.
- 6.17.5.** 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.
- 6.17.6.** 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.
- 6.17.7.** enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

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

- 7.1.1.** deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
- 7.1.2.** deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

Do recebimento

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

7.6. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

7.7. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento o período de serviços prestados:

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

7.8. O Contratado fica obrigado a reparar ou corrigir, às suas expensas, nas datas constantes da Ordem de Serviço, quaisquer imperfeições na prestação dos serviços contratados, decorrentes de má execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não receber definitivamente o objeto da contratação para fins de eventual glosa no pagamento.

7.9. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

7.11. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

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

7.13. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor designado pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

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

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

7.14. 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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

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

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

Liquidação

7.17. 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.

7.18. 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

7.19. 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:

7.19.1. o prazo de validade;

7.19.2. a data da emissão;

7.19.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

7.19.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.19.5. o valor a pagar; e

7.19.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.20. 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;

7.21. 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.

Prazo de pagamento

7.22. O pagamento será efetuado no prazo máximo 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.

7.23. 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 de correção monetária.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

Forma de pagamento

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

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

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

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

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

Reajuste

7.28. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado em 08/10/2025.

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

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

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

7.32. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

7.33. 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.

7.34. 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.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a)** der causa à inexecução parcial do contrato;
- b)** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

- 8.2.1.** Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.2.** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 8.2.3.** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

- 8.2.4.1.** Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias.
- 8.2.4.2.** 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;
- 8.2.4.3.** 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.
- 8.2.4.4.** Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

8.11. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.11.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.11.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.11.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

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

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

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

8.13. 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 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.

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

8.15. 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.

8.16. 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.

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

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

Regime de execução

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

Exigências de habilitação

9.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante 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. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

9.7. 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

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.10. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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.

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

9.12. 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;

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

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

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

Qualificação Econômico-Financeira

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

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

9.18. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

9.18.1. índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

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

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

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

Qualificação Técnica

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

9.21. Certidão de Regularidade emitida pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), dentro do prazo de validade de 60 (sessenta) dias, que comprove que a seguradora está legalmente autorizada a operar no grupo de ramos do objeto proposto (Patrimonial) e que não se encontra sob o regime de liquidação extrajudicial, direção fiscal ou fiscalização extraordinária, nem cumprindo penalidade de suspensão imposta pela SUSEP.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

Qualificação Técnico-Operacional

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

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

9.23.1. Serviços de seguro com cobertura de riscos nomeados e de responsabilidade civil devidamente registrado na Susep, com limite máximo de garantia da apólice em quantidade igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do objeto.

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

9.24. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

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

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado da contratação possui caráter sigiloso e será tornado público na etapa anterior a negociação.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do Conselho Regional dos Corretores do Estado de São Paulo, sob o elemento de despesa 6.3.1.2.06.01.008 – Seguros de Bens Imóveis – do exercício de 2025, e na mesma rubrica nos exercícios subsequentes.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

São Paulo, 16 de setembro de 2025.

Sandro Santos

Chefe de Setor

Setor de Patrimônio e Almoxarifado



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ANEXO II

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90051/2025

Tabela de Coberturas Contratadas/Apólice

https://app.crecisp.gov.br/arquivos/compras/comprasnet/20251104_133221_Tabela_de_Coberturas_e_Apólice.zip



CRECI - 2ª REGIÃO

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

ANEXO III

PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 90051/2025

MODELO PROPOSTA DEFINITIVA DE PREÇOS

(Papel Timbrado da Licitante)

Objeto: Contratação de empresa especializada em prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis das unidades do CRECISP

São Paulo, de de 2025.

Ao

Conselho Regional dos Corretores de Imóveis da 2ª Região

Ref.: Proposta Comercial

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL ANUAL
1	Prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis de diversas unidades do CRECISP, conforme planilha do ANEXO II	Unidade	1	
PREÇO TOTAL = xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (valor por extenso)				

Validade da proposta:

Prazo de Vigência da apólice:

Condições de pagamento:

Dados da Empresa:

Razão Social:

CNPJ:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

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

Dados do responsável pela proposta:

Nome:

Cargo:

Identidade:

CPF:

Declaramos atender todos os itens do Edital.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

Atenciosamente,

.....

(representante legal)

(nome/cargo)

ANEXO IV
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90051/2025

MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº
...../....., PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
SEGURO PARA BENS PATRIMONIAIS MOVEIS E
IMOVEIS DAS UNIDADES DO CRECISP QUE
FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE
CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO E A
EMPRESA

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO, autarquia federal, inscrito no CNPJ 62.655.246/0001-59, com sede à Rua Pamplona, 1200, Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01405-001, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu **Presidente, Sr. José Augusto Viana Neto**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, e pelo **Diretor Tesoureiro, Sr. Francisco Pereira Afonso**, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, nomeados pelo Termo de Posse regularmente registrado sob nº 3.740.890 no Livro de Registro B do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo na data de 4 de julho de 2024, firma com a empresa, CNPJ nº., com sede à nº., CEP – Cidade –/....., adiante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo **Sr.(a)**, nacionalidade, estado civil, cargo na empresa, tendo em vista o que consta no Processo **SECOM nºxxxxxxx**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90051/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada em prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis das unidades do CRECISP, englobando todo o acervo de bens, inclusive equipamentos eletrônicos, móveis e utensílios pertencentes ao órgão, em caso de incêndio, raios, explosões, implosões, alagamentos, inundações, quebra de vidros, danos elétricos e responsabilidade civil, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da Contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL
------	---------------	-------------------------	------------	-------------



CRECI - 2ª REGIÃO

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

1	Prestação de serviços de seguro para cobertura de bens patrimoniais móveis e imóveis de diversas unidades do CRECISP, conforme planilha do ANEXO II	Unidade	1	
PREÇO TOTAL = xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (valor por extenso)				

1.3. As Notas Fiscais deverão ser confeccionadas com os CNPJs de cada localidade da prestação dos serviços, conforme informações abaixo:

LOCALIDADES	CNPJ	ENDEREÇO	CEP
São Paulo (Sede) – Condomínio Edifício Corretor de Imóveis	62.655.246/0001-59	Rua Pamplona, 1200 – Térreo, 5, 6, 7, 8, 9, Jardim Paulista – São Paulo/SP,	Cep: 01405-100
São Paulo (Imóvel da Indianópolis)	62.655.246/0026-07	Avenida Indianópolis, 1.706, Planalto Paulista – São Paulo - SP,	Cep: 04062-002
São Paulo (Edifício Anexo Sede) – Condomínio Edifício CRECI	62.655.246/0001-59	Rua Pamplona, 1188, Jardim Paulista – São Paulo/ SP,	Cep: 01405-100
São Paulo (Dívida Ativa e Contas a Receber)	62.655.246/0027-98	Rua Coronel Xavier de Toledo, 98 – 10º e 11º andar, República – São Paulo/SP,	Cep: 04148-000
ARAÇATUBA	62.655.246/0004-00	Rua Afonso Pena, 34 - Centro - Araçatuba	16010-370
BAURU	62.655.246/0003-10	Av. Duque de Caxias, quadra 22, nº 67, Vila Cardia - Bauru	17011-066
CAMPINAS	62.655.246/0005-82	Rua Dolor de Oliveira Barbosa, 87 - Vila Estanislau - Campinas	13023-410
CARAGUATATUBA	62.655.246/0021-00	Av. Frei Pacífico Wagner, 952 - Centro - Caraguatatuba	11660-280
FRANCA	62.655.246/0013-92	Rua Couto Magalhães, 462 - Jardim Consolação - Franca	14400-020



CRECI - 2ª REGIÃO

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

GUARULHOS	62.655.246/0014-73	Rua Constâncio Colalilo, 720 - Vila Augusta - Guarulhos	07024-150
ITU	62.655.246/0025-26	Rua Convenção, 341 - Vila Nova - Itu	13309-000
JUNDIAÍ	62.655.246/0015-54	Rua Marcílio Dias, 36 - Centro - Jundiaí	13207-740
MARÍLIA	62.655.246/0006-63	Av. Carlos Gomes, 102 - Barbosa - Marília	17501-000
OSASCO	62.655.246/0016-35	Rua Ari Barroso, 32 - Presidente Altino - Osasco	06216-240
PIRACICABA	62.655.246/0002-30	R Voluntários de Piracicaba, 517 - Centro	13400-290
PRAIA GRANDE	62.655.246/0017-16	Rua Xavantes, 659 - Vila Tupi - Praia Grande	11703-300
PRES. PRUDENTE	62.655.246/0007-44	Av. Getulio Vargas 441 - Bosque - Presidente Prudente	19010-170
RIBEIRÃO PRETO	62.655.246/0008-25	Rua Sete de Setembro, 266 - Centro - Ribeirão Preto	14010-180
RIO CLARO	62.655.246/0024-45	Rua 1, 266 - Cidade Jardim - Rio Claro	13501-020
SANTO ANDRÉ	62.655.246/0019-88	Rua Coronel Agenor de Camargo, 437 - Centro - Santo André	09020-220
SANTOS	62.655.246/0011-20	Av. Conselheiro Nébias, 278 - Vila Mathias - Santos	11015-002
SÃO CARLOS	62.655.246/0018-05	Rua Doutor Orlando Damiano, 2183 - Jardim Macarengo - São Carlos	13560-450
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	62.655.246/0010-40	Rua Reverendo Vidal, 480 - Alto do Rio Preto - São José do Rio Preto	15020-220
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	62.655.246/0009-06	Av. Marechal Castelo Branco, 125 - Jardim Bela Vista - São José dos Campos	12209-002



CRECI - 2ª REGIÃO

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

SECCIONAL CENTRO	62.655.246/0027-98	Rua Coronel Xavier de Toledo 98 , Conj. 112-a - 11º Andar - Centro - São Paulo	01048-000
SECCIONAL LESTE	62.655.246/0030-93	Rua Jose Jorge Ribeiro 66 e 68	03616-150
SOROCABA	62.655.246/0012-01	Rua Doutor Arthur Gomes, 502 - Centro - Sorocaba	18035-490

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. O Termo de Referência;

1.4.2. Edital de Pregão;

1.4.3. A Proposta do Contratado;

1.4.4. Anexos;

1.5. O regime de execução é o de empreitada por preço global.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente instrumento, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. Fica estabelecido o prazo inicial de execução dos serviços em xx/xx/xxxx e termino em xx/xx/xxxx.

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

2.3.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

2.3.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

2.3.3. Haja manifestação expressa do CONTRATADO informando o interesse na prorrogação;

2.3.4. Seja comprovado que o CONTRATADO mantém as condições iniciais de habilitação;

2.4. O CONTRATADO não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

2.6. 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

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

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

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

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

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

6.2. A empresa vencedora do certame a ser denominada Contratada deverá observar a obrigação de junto a assinatura do contrato e devolução **enviar uma minuta da nota fiscal para análise por parte da Assessoria Contábil da Contratante;**

6.3. A contratante por ser autarquia federal sujeita-se às normas previstas na IN 1234/2012 no tocante a retenção de tributos, por tal motivo poderá a contratante, quando da liquidação, abater do valor a pagar o montante correspondente à retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

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

7.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado **em 08/10/2025.**

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

8.1. São obrigações do Contratante:

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

8.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.3. Notificar o Contratado, por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

8.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

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

8.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência.

8.1.7. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

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

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

8.2. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês.

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

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

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

9.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.3. Corrigir, sanar ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, e no prazo fixado pelo fiscal do contrato, quaisquer imperfeições, irregularidades ou falhas identificadas na execução dos serviços contratados;

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

9.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

9.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

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

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

9.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

9.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

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

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

9.8. Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do termo de referência;

9.9. Designar preposto aceito pela Contratante, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado;

9.9.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.10. 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, de 2021;

9.11. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, aos documentos relativos à execução do contrato;



CRECI - 2ª REGIÃO

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

9.12. 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;

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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

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

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

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

10.5. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.6. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

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

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

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

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

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

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

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

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

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

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

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

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

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

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

13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.3.3. Indenizações e multas.

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

13.5. O CONTRATANTE poderá ainda:

13.5.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.2. As despesas decorrentes desta contratação ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do CRECI 2ª Região, elemento de despesas despesa 6.3.1.2.06.01.008 – Seguros de Bens Imóveis – do exercício de 2025, e na mesma rubrica nos exercícios subsequentes. Nota de Empenho nº XXX/XXXX.

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

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



CRECI - 2ª REGIÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

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

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

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

São Paulo, XX, de XXXX de 2025.

CONTRATANTE

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região

José Augusto Viana Neto
Presidente

Francisco Pereira Afonso
Diretor Tesoureiro



CRECI - 2ª REGIÃO

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

CONTRATADA

Contratada

Nome

Cargo

TESTEMUNHAS:

.....

NOME:

.....

NOME: