CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026

Processo Administrativo nº 06002/2025

UASG 389421

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará - Crea-CE,** Autarquia Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 07.135.601/0001-50, sediada à Rua Castro e Silva, nº 81, Centro, Fortaleza - CE, por meio da **Unidade Virtual de Licitação e Contratação,** através das **Portaria nº 24/2026 135/2025,** sediado na Rua Castro e Silva, 81, Centro, Fortaleza-CE, CEP: 60.030-010, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA** na FORMA ELETRÔNICA, critério de julgamento **MAIOR LANCE, MODO DISPUTA ABERTO,** realizará nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Instrução Normativa 73/2022 – SEGES e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

Data da sessão: 01/10/2026

Horário: 13h

Local: Portal de Compras do Governo Federal – https://www.gov.br/compras/pt-br/sistemas/comprasnet-siasg.

MODALIDADE: **CONCORRÊNCIA**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: **MAIOR LANCE**

DISPUTA DE LANCES: ABERTO

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a concessão de uso a título oneroso de imóvel localizado à Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270, com área total de 3.344,00 m², de propriedade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará, destinada ao funcionamento de serviços comuns ou comerciais, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A licitação será realizada em **único item.**

Item	Especificação	Código	Unid. de Med.	Quant.	Valor Estimado Mensal	Valor Estimado Anual
01	concessão de uso onerosa de imóvel do Crea-CE.	19356	Mês	01	R$ 25.400,00	R$ 304.800,00

1.3. O Crea-CE receberá o **valor total estimado** de **R$ 304.800,00 (trezentos e quatro mil e oitocentos reais).**

1.4. O critério de julgamento adotado será o **MAIOR LANCE**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar desta concorrência os interessados que estiverem 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 SICAF 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, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. 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. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual – MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

2.6. Não será permitido no processo licitatório, a participação de pessoa jurídica em consórcio.

2.7. Não poderão disputar esta licitação:

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

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

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

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

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

2.7.6. agente público do órgão ou entidade licitante;

2.7.7. pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

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

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

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

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

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

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

3.2.1. 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 condutas vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

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

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

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

3.3. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.4. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade

cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3° 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.

3.5. Conforme art. 4° da Lei 14.133/2021, deverá ser aplicado às licitações e contratos disciplinados por esta Lei as disposições constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

3.5.1. As disposições a que se refere o caput deste artigo não são aplicadas:

3.5.1.1. no caso de licitação para aquisição de bens ou contratação de serviços em geral, ao item cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte;

3.5.1.2. no caso de contratação de obras e serviços de engenharia, às licitações cujo valor estimado for superior à receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

3.5.2. De acordo art. 4°, § 2º da Lei 14.133/2021, a obtenção de benefícios a que se refere o caput deste artigo 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, devendo o órgão ou entidade exigir do licitante declaração de observância desse limite na licitação.

3.5.3. De acordo art. 4°§ 3º da Lei 14.133/2021, nas contratações com prazo de vigência superior a 1 (um) ano, será considerado o valor anual do contrato na aplicação dos limites previstos nos §§ 1º e 2º deste artigo.

3.6. A falsidade da declaração de que trata os **itens 3.2 ou 3.4** sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

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

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

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

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

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

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

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

3.11. O valor final mínimo parametrizado na forma do **item 3.9** possuirá caráter sigiloso

para os demais fornecedores e para o órgão ou entidade promotora da licitação, podendo ser disponibilizado estritamente e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.12. 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.

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

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

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

4.1.1.Valor mensal e anual do item.

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

4.4. Se o regime tributário da empresa implica o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos 12 (doze) meses.

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

4.6. Na presente licitação, a Microempresa e a Empresa de Pequeno Porte não poderão se beneficiar do regime de tributação pelo Simples Nacional, visto que os serviços serão prestados com disponibilização de trabalhadores em dedicação exclusiva de mão de obra, o que configura concessão de mão de obra para fins tributários, conforme art. 17, inciso XII, da Lei Complementar no 123/2006.

4.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o termo de referência.

4.7.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a **90 (noventa)** dias**,** a contar da data de sua apresentação.

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

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

4.9. Em todo caso, deverá ser garantido o pagamento do salário normativo previsto no instrumento coletivo aplicável ou do salário-mínimo vigente, o que for maior.

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

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

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

5.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o agente de contratação e os licitantes.

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

5.5. O lance deverá ser ofertado pelo **VALOR MENSAL DO ITEM.**

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

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

5.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **10% (dez por cento).**

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

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

5.10.1. Para o envio de lances na concorrência eletrônica o modo de disputa **"aberto"**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.10.2. 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.

5.10.3. 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 modeperíodo de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.10.4. 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.

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

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

5.11. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e

divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

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

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

5.14. No caso de desconexão com o agente de contratação, no decorrer da etapa competitiva da Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

5.15. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o agente de contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo agente de contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

5.17. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto.

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

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

5.17.1.2. 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;

5.17.1.3. desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

5.17.1.4. desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

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

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

5.17.4. Após a negociação do preço, o agente de contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Encerrada a etapa de negociação, o agente de contratação, 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 2.6** do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela

Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis); e

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

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

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

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

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

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

6.4. Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o agente de contratação verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os **itens 2.5 e 3.5 deste edital.**

6.5. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o agente de contratação 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.

6.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.6.1. contiver vícios insanáveis;

6.6.2. não obedecer às especificações técnicas contidas no TERMO DE REFERÊNCIA;

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

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

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

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no 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.

7.1.1. A VERIFICAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL, SOCIAL, TRABALHISTA E ECONÔMICO-FINANCEIRA, SERÁ VERIFICADO NO SICAF.

7.1.1.1. CONFORME ITEM ANTERIOR, CASO SEJA NECESSÁRIO REALIZAR DILIGÊNCIA PELA AGENTE DE CONTRATAÇÃO E NÃO SE OBTENHA ÊXITO, A EMPRESA SERÁ DESCLASSIFICADA.

7.1.2. A DILIGÊNCIA REALIZADA PELO agente de contratação, EM SÍTIOS ELETRÔNICOS OFICIAIS DE ÓRGÃOS E ENTIDADES EMISSORES DE CERTIDÕES CONSTITUI MEIO LEGAL DE PROVA, PARA FINS DE HABILITAÇÃO.

7.1.3. OS DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO QUE NÃO ESTEJAM CONTEMPLADOS NO SICAF, SERÃO ENVIADOS POR MEIO DO SISTEMA, EM FORMATO DIGITAL, NO PRAZO DE 2 (DUAS) HORAS, PRORROGÁVEL POR IGUAL PERÍODO, CONTADO DA SOLICITAÇÃO DA AGENTE DE CONTRATAÇÃO.

7.2. 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.

7.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de s, 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.

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

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

7.6. O licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

7.7. Considerando que na presente contratação a avaliação prévia do local de execução é imprescindível 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, conforme **item 14 deste edital**.

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

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

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

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

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

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

7.10.1. Da apresentação da proposta e dos documentos de habilitação

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

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

7.12. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

7.12.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

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

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

7.14. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o agente de contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no **subitem 7.11.2.**

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

7.16. 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).

7.17. Para fins de participação no certame e posterior contratação, será verificado no SICAF os seguintes documentos.

7.17.1. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA:

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

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

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

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

7.17.1.5. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

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

7.17.2. Exigências de Habilitação Fiscal, Econômica, Social e Trabalhista:

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

7.17.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social,

nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

7.17.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

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

7.17.2.6. Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

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

7.17.3. Exigências de Qualificação Econômico-Financeira:

7.17.3.1. Certidão Negativa de Falência e Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. Caso não venha expresso a data da validade, considerar-se-á a validade de **90 (noventa)** dias a contar da sua emissão.

7.17.3.2. Balanço patrimonial e demonstração de resultado de exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, que comprove atender um dos seguintes requisitos:

7.17.3.3. A licitante deve possuir todos os seguintes índices contábeis maiores que 1 (um):

- Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo)/(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);
- Solvência Geral (SG)= (Ativo Total)/(Passivo Circulante +Passivo não Circulante);
- Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante)/(Passivo Circulante).

OBSERVAÇÃO: Caso a pessoa jurídica tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos limitar-se-ão ao último exercício, seguir o artigo 69 inciso II, § 6º da lei nº 14.133/2021.

7.17.3.4. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior 1 (um) em qualquer dos índices, deverá comprovar patrimônio líquido mínimo equivalente

a até 10% (dez por cento) do valor do montante da sua proposta final.

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

7.17.3.6. Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123 – Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte – por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou fotocópia do balanço patrimonial conforme item 7.3.3.2. e os termos de abertura e de encerramento devidamente registrado ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

7.17.4. Qualificação Técnica:

7.17.4.1. Declaração de que o vencedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, assinada pelo responsável legal.

7.18. Previamente à celebração do contrato, o Crea-CE verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e

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

7.19. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

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

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

7.22. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

7.23. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF ou conforme procedimento definido pelo Crea-CE, nos documentos por ele abrangidos.

7.24. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do

SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

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

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

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

8. DOS RECURSOS

8.1. 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.

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

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

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

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

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

8.3.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

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

8.5. 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.

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

8.7. 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 à vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

8.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.creace.org.br.

9. DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa nos termos do Art. 155, da Lei 14.133, de 2021, a Contratada que:

a) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
b) Retardar o pagamento do objeto, após prazo previsto em Termo de Referência e Contrato;
c) Falhar ou fraudar na execução do contrato;
d) Comportar-se de modo inidôneo; ou
e) Cometer fraude fiscal.

9.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, o Crea-CE poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções:

9.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o objeto contratado;

9.2.2. Multa de:

9.2.2.1. 1,5% (um vírgula cinco por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução do objeto, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

9.2.2.2. 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima;

9.2.2.3. 30% (trinta por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

9.2.2.4. 0,5% a 3,2% por dia sobre o valor total do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo;

9.2.2.5. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

9.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

9.2.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até 5 (cinco) anos.

9.2.4.1. A sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem

também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa **no subitem 14.1 do termo de referência**.

9.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

9.3. As sanções previstas nos subitens **9.2.3, 9.2.4 e 9.2.5** poderão ser aplicadas à Contratada juntamente às de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

9.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,5% ao dia sobre o valor total do contrato
2	1,0% ao dia sobre o valor total do contrato
3	1,6% ao dia sobre o valor total do contrato
4	2,5% ao dia sobre o valor total do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor total do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	**DESCRIÇÃO**	**GRAU**
1	Utilizar indevidamente o imóvel do Crea-CE, por dia;	5,00
2	Não realizar limpeza regular, por dia;	4,00
3	Não ter plano de coleta seletiva, por dia;	5,00
4	Recusar-se a executar as determinações dadas pela fiscalização, por dia;	4,00
5	Utilizar mão de obra não qualificada para limpeza e manutenção do imóvel, por dia;	5,00
6	Não ter alvará do Corpo de Bombeiros para funcionamento;	4,00
7	Não possuir sistema de combate a incêndio;	4,00
8	Agir com dissidia na execução dos trabalhos, não cumprindo o determinado pela fiscalização do contrato;	4,00
9	Não guardar sigilo das informações que tem acesso em virtude de contrato;	5,00
10	Constatação, pela Fiscalização do Contrato, de praga urbana e/ou invasão de aves ou animais;	4,00
11	Constatado pela Fiscalização do Contrato a incidência de alagamento ou empecilho (material, buraco, etc), por dia;	5,00
12	Situação de abandono, por dia;	5,00
13	Desrespeitar as distâncias mínimas previstas em legislação em vigor, os limites de cumprimento quanto de largura para carros de pequeno e médio porte, no que toca às vagas de estacionamento;	3,00
14	Irregular junto ao Corpo de Bombeiros, com certificação	5,00

	desatualizada, ausência de procedimentos voltados para segurança e princípio contra incêndio;	
15	Deixar de possuir documentação legal para funcionamento junto aos Órgãos Competentes, atualizada.	5,00
16	Deixar de informar ao Crea-CE em caso de incêndio, inundação no imóvel ou se vier a ser desapropriado, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias úteis;	5,00
17	Realizar concessão, transferência, locação, venda ou quaisquer outros atos que resultem na modificação das partes contratantes ou do objeto da concessão.	5,00
Para os itens a seguir, deixar de:		
18	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	4,00
19	Atender aos chamados efetuados pela Contratante;	4,00
20	Emitir os relatórios e laudos técnicos exigidos no Termo de Referência e Contrato;	5,00
21	Cumprir os prazos para desocupação do imóvel, por dia;	4,00
22	Manter as condições de habilitação exigidas no Termo de Referência e Contrato;	5,00
23	Resolver sinistro sob sua responsabilidade no prazo concedido de cinco dias da ocorrência;	5,00
24	Regularizar as condições do imóvel apontadas em vistoria para fins de recebimento devido a fim de contrato;	4,00
25	Cumprir quaisquer dos itens do Termo de Referência não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência.	4,00

9.4.1. O descumprimento dos prazos ou condições para desocupação poderá ensejar a aplicação de penalidades previstas no contrato, além da cobrança de eventuais custos adicionais para regularização das condições do imóvel.

9.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, Incisos III e IV, da Lei 14.133 de 2021, as empresas ou profissionais que:

9.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

9.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

9.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

9.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

9.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Crea-CE, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

9.7.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Crea-CE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

9.9. Poderá a Contratada responder, ainda, por qualquer indenização suplementar no montante equivalente ao prejuízo excedente que causar, na forma do parágrafo único do Artigo 416 do Código Civil.

9.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Crea-CE, observado o princípio da proporcionalidade.

9.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo, necessárias à apuração da responsabilidade da empresa, deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

9.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas, não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

9.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

9.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

10.1. Os mecanismos de Controle serão:

10.1.1. Livro registro de ocorrências;

10.1.2. Inspeção das tarefas executadas no local;

10.1.3. Verificação da correção de falhas ou defeitos, bem como de problemas de limpeza, conservação e manutenção;

10.1.4. Comprovantes de pagamento de serviços públicos (água e luz e demais impostos) e do Objeto da Contratação, além do cumprimento dos prazos exigíveis;

10.1.5. Inspeções periódicas, a fim de verificar a conservação do imóvel e possíveis alterações ou obras não comunicadas à Administração.

Obs: O canal de comunicação formal entre o Crea-CE e a Contratada será via ofício. Outras formas de comunicação podem ser utilizadas: Telefones, e-mail (funcional), redes sociais (funcional).

10.2. A aferição da execução contratual para fins de recebimento considerará os seguintes critérios dispostos no Instrumento de Medição de Resultados:

a) Prazos e pagamento;
b) Termo de Referência;
c) Avaliação da conservação e manutenção do imóvel.

10.2.1. O acompanhamento será realizado pela Fiscalização que se utilizará do Instrumento de Medição do Resultado (IMR) de forma a garantir a qualidade, controle do tempo de atendimento e a correção de defeitos para que os mesmos ocorram dentro de parâmetros compatíveis com as atividades exercidas no âmbito do Conselho. O Instrumento de Medição do Resultado estará vigente durante o período do contrato e possíveis aditivos. As penalizações e multas previstas nesse item não se confundem com as sanções administrativas.

10.2.2. Todo procedimento executado em desacordo com as características do objeto descrito no Termo de Referência será registrado pela Contratante, que notificará a Contratada, atribuindo pontos para as ocorrências, de acordo com o Instrumento de Medição de Resultados.

10.2.3. A aplicação de sanções à contratada por inexecução parcial do contrato poderá ser acumulada aos demais descontos relacionados nesta seção.

10.2.4. Para cada descumprimento em relação a um dos quesitos estabelecidos neste instrumento será efetuada multa, conforme Instrumento de Medição de Resultados.

10.2.5. As multas poderão cumular-se entre si, sem prejuízo, ainda, das demais sanções previstas no Termo de Referência, no edital e no contrato.

10.2.6. As multas estão limitadas a 15% do valor total do Contrato de concessão.

10.2.7. Quando o percentual de multa for superior a 15% (quinze por cento) sobre o valor do Contrato, caracterizar-se-á inexecução parcial, o que implicará a abertura de procedimento de aplicação das penalidades previstas no Termo de Referência, edital e no contrato.

10.2.8. As multas serão acrescidas em boleto mensal a ser cobrado pelo Crea-CE.

10.2.9. As multas podem poderão ser realizadas a qualquer tempo, a partir da identificação de sua causa.

10.3. Da emissão de boleto

10.3.1. O pagamento da mensalidade será efetuado através de boleto bancário, com vencimento até quinto dia útil do mês subsequente.

10.4. Do Recebimento

10.4.1. Para critério de recebimento de pagamento o imóvel será vistoriado pelo fiscal do Contrato, para avaliação das condições do ímóvel e dos termos em que foi concedido.

10.4.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação de fornecimento a que se referem a parcela a ser paga.

10.4.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato apurará o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade do objeto realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos pela contratada.

10.4.4. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição de fornecimento até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

10.4.5. A fiscalização não efetuará o ateste da medição até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

10.4.6. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo. Relatórios e Instruções exigíveis.

10.4.7. 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.

10.4.8. O fiscal do contrato deverá encaminhar a documentação pertinente ao setor competente a formalização dos procedimentos de cobrança.

10.4.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa ou entidade para o pagamento a mais no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto.

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

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

10.5. Liquidação

10.5.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

10.6. Forma de Pagamento

10.6.1. O valor mínimo de arrendamento do imóvel é de **R$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais) mensal**, conforme definido no laudo de avaliação do imóvel.

10.6.2. O valor pago pela cessionária será aquele definido no processo licitatório, respeitado o valor mínimo.

10.6.3. O pagamento dos valores, referentes aos serviços objeto da concessão serão realizados diretamente por ela.

10.6.4. O atraso no pagamento mensal acarretará o pagamento de multa.

10.8. Antecipação de Pagamento

10.8.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

10.9. concessão de Crédito

10.9.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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

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

11.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios: ***licitacao@creace.org.br*** ***ou*** **Portal de Compras do Governo Federal –** ***ttps://www.gov.br/compras/pt-br/sistemas/comprasnet-siasg.***

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

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

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

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Manter inalteráveis os termos e condições que regem a contratação;

12.2. Explorar corretamente a área cedida, obedecendo às instruções emitidas pela Fiscalização;

12.3. Providenciar o Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, para uso do imóvel cedido e atualizá-lo anualmente;

12.4. Manter à vista dos usuários todas as informações previstas em lei, um livro para sugestões e/ou reclamações dos clientes e o Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura de Fortaleza e/ou outro documento emitido por autoridade competente que autorize o funcionamento. Deverá ser disponibilizado o Código do Consumidor (Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990), exposto de forma permanente;

12.5. Se for o caso, facilitar à Fiscalização a inspeção ao local cedido, prestando todas as informações necessárias à elaboração de seu relatório;

12.6. Realizar a manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais, elétricas e hidráulicas da área cedida, sem ônus para o Crea-CE, mantendo-a permanentemente em bom estado de limpeza, conservação e apresentação, com a pintura de toda área interna e externa ao término do Contrato;

12.7. Efetuar a limpeza diária da área cedida, mantendo os locais sempre limpos e asseados;

12.8. Elaborar junto com a Fiscalização, no ato de ocupação do imóvel, um Termo de Verificação de Imóveis, peça acessória do Contrato, declarando as condições de recebimento do Imóvel;

12.9. Instalar, quando autorizada pela Fiscalização, equipamentos necessários e suficientes ao perfeito funcionamento de suas atividades;

12.10. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação durante todo o período de vigência contratual;

12.11. Não sublocar a área cedida a terceiros;

12.12. Substituir imediatamente quaisquer equipamentos ou móveis rejeitados pela Fiscalização que causem danos ao imóvel cedido;

12.13. Tomar todas as providências necessárias à segurança do imóvel e de seus usuários, inclusive terceiros e áreas vizinhas;

12.14. Pagar, por meio de boleto ou outro instrumento as multas que lhe forem aplicadas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação;

12.15. Arcar com os custos para perfeita manutenção e funcionamento no imóvel cedido.

12.16. Adquirir às suas expensas os materiais necessários para conserto e/ou substituição dos utensílios e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel cedido, durante a execução do Contrato, devendo ser de iguais ou superiores qualidade e especificação;

12.17. Providenciar, às próprias expensas, a fim de obter todas as licenças, alvarás, aprovações, taxas e quaisquer documentos necessários ao perfeito uso do imóvel cedido;

12.18. Exigir o uso adequado do imóvel, para o fim ao qual ele se destina, durante o período de contrato;

12.19. Respeitar as instruções e normas para uso do imóvel, por parte da Cedente;

12.20. Entregar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar do término do prazo

contratual, a área objeto da concessão de uso, nas mesmas condições recebidas, de acordo com o Termo de Vistoria do Imóvel assinado pelas partes;

12.21. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, pelo uso do imóvel;

12.22. Não realizar obras, reformas, modificações ou acréscimos na área cedida, sem a prévia aquiescência da Fiscalização;

12.23. Manter, permanentemente, representante credenciado para atuar em seu nome e representá-la junto à Cedente e à Fiscalização, com autoridade para resolver problemas relacionados ao objeto do Termo de Referência, do Edital e seus anexos;

12.24. Efetivar seguro para o imóvel;

12.25. Conduzir os trabalhos de acordo com as normas técnicas de segurança no trabalho, bem como cumprir e fazer cumprir, por seus empregados e prepostos, a legislação federal, estadual e municipal e as demais normas, postura administrativa, instruções e ordens aplicáveis ao objeto da concessão de uso;

12.26. Acatar as instruções da Fiscalização e providenciar as alterações por ela determinadas;

12.27. Admitir, manter e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal capacitado para uso do imóvel;

12.28. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado ao Crea-CE ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos;

12.29. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com o uso a que se destina o imóvel;

12.30. Atender ao previsto no artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

12.31. A Contratada deverá recolher e dar destinação adequada a todo resíduo gerado nas dependências do imóvel cedido;

12.32. Responsabilizar-se pela regularização de sinistros e ocorrências no imóvel cedido.

12.33. Arcar com as multas decorrentes de qualquer infração;

12.34. Permitir ao Contratante, que fiscalize os serviços que estiverem sendo executados sob sua responsabilidade no imóvel cedido;

12.35. Dar obediência ao Termo de Referência.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

13.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Cessionário, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

13.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por meio de servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

13.3. Notificar o Cessionário por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

13.4. Designar, mediante Portaria, agentes da Administração para exercer a Fiscalização do Contrato a quem competirá acompanhar a execução dos serviços;

13.5. Orientar, supervisionar e controlar a Fiscalização;

13.6. Providenciar a publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial da União;

13.7. Indicar à Cessionária as áreas restritas e as de livre acesso aos seus funcionários, caso necessário;

13.8. Proporcionar todas as condições para que a Cessionária possa executar seus serviços de acordo com as determinações do Edital de Licitação, do Contrato e seus Anexos, especialmente do Termo de Referência;

13.9. Entregar a área cedida nas condições atuais, conforme disposto no Termo de Referência;

13.10. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados ao presente contrato, bem como, quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13.11. Garantir a boa relação contratual, com vistas à prestação do melhor serviço pela contratada.

13.12. Repassar à contratada as informações pertinentes para a execução do objeto.

14. DO PREÇO

14.1. O valor mínimo total da concessão onerosa será de **R$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais)** mensal, e de **R$ 304.800,00 (trezentos e quatro mil e oitocentos reais)** anual, conforme custos unitários apostos na tabela acima.

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

15. DO REAJUSTE

15.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano

contado da data do orçamento estimado, considerando o Laudo de Avaliação datado de 02 de março de 2026, anexo ao Termo de Referência.

15.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Cedente, da variação do IGP-M/ FGV ou IPCA/IBGE, acolhendo o de maior variação no período ou conforme autorizado pela Fiscalização.

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

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

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

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

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

15.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

16. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

16.1. O prazo de vigência do Termo de Contrato é de **12 (doze) meses,** contados a partir de sua assinatura, constante no final deste documento, independente das datas das assinaturas eletrônicas das partes, com eficácia a partir da sua publicação no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme disciplina a Lei nº 14.133/21.

17. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

17.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

18. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

18.1. 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 contrato firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

18.2. 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.

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

18.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

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

18.6. A CONTRATADA deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

18.7. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

18.8. A CONTRATADA deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

18.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

19. DEMAIS ALTERAÇÕES

19.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão conforme disciplina a Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

20. DOS CASOS OMISSOS

20.1. 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.

21. DA COMPATIBILIDADE

21.1. A Contratada fica obrigada a manter, durante a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas no Termo de Referência.

22. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

22.1. O futuro contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

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

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

22.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

22.2.3. Indenizações e multas.

23. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

23.3. Havendo necessidade, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no "*chat*" a nova data e horário para a sua continuidade.

23.4. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, **24 (vinte e quatro)** horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata;

23.5. O agente de contratação poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de **02 (duas) horas,** sob pena de não aceitação da proposta.

23.5.1. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo agente de contratação por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes

de findo o prazo, e formalmente aceita pelo agente de contratação.

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

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

23.8. 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.

23.9. 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.

23.10. 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.

23.11. 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.

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

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

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

23.14.1. ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;

23.14.2. ANEXO II - INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO – IMR;

23.14.3. ANEXO III – DECLARAÇÃO DE VISTORIA;

23.14.4. ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS;

23.14.5. ANEXO V – MINUTA DO CONTRATO.

Fortaleza, 11 de agosto de 2026

Engº Civil Fernando Antônio Von Paumgartten de Galiza
Presidente do Crea-CE

CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O objeto da presente licitação é a **concessão de uso** a título oneroso de imóvel localizado à Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270, com área total de 3.344,00 m², de propriedade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará, destinada ao funcionamento de serviços comuns ou comerciais, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Especificação	Código	Unid. de Med.	Quant.	Valor Estimado Mensal	Valor Estimado Anual
01	concessão de uso onerosa de imóvel do Crea-CE.	19356	Mês	01	R$ 25.400,00	R$ 304.800,00

1.2. O valor mínimo total da **concessão de uso onerosa será de R$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais) mensal, e anual de R$ 304.800,00 (trezentos e quatro mil e oitocentos reais)** anual, conforme custos unitários apostos na tabela acima.

1.3. O código do Catálogo a ser selecionado para cadastro desta contratação no sistema Comprasnet pode, eventualmente, divergir das descrições e especificações previstas no item 5. Nesse caso, prevalecerão as especificações detalhadas neste Termo de Referência.

1.4. O objeto desta contratação é caracterizado como comum.

1.5. A medição para critério de recebimento de valores terá como base o valor mensal da concessão de uso, constatado pela Fiscalização do Contrato, para critério de pagamento.

1.6. A concessão de uso tem caráter precário e poderá ser revogada a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias, havendo interesse do Crea-CE, independentemente de indenização, não cabendo ao cessionário, em nenhuma hipótese, o direito à retenção do imóvel.

1.7. A proposta deverá vir em papel timbrado da empresa, assinada e com prazo de validade para **90 (noventa**) dias.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará possui, entre seus imóveis permanentes, uma edificação que, nos últimos anos, foi utilizada pela Secretaria de Habitação da cidade de Fortaleza-CE (Habitafor), ocupando uma área total construída de 1.142,76 m² (Um mil, cento e quarenta e dois e setenta e seis metros quadrados), situado à Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270.

2.2. Tendo em vista que a Habitafor entregou o imóvel em maio de 2025, não mais possuindo interesse em utilizar a referida edificação, faz-se necessária a concessão de uso

onerosa para pessoas físicas ou jurídicas, com vistas ao interesse público ou social ou de aproveitamento econômico de interesse nacional, à utilização da edificação e sua responsabilidade pela conservação e manutenção do bem do Conselho.

2.3. A celebração de novo contrato de concessão de uso está sendo motivada pela necessidade do Conselho em garantir a sustentabilidade de suas contas, bem como reduzir custos de limpeza, conservação e segurança, custos com manutenção e resguardo do bem.

2.4. O imóvel situa-se na Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE, onde há atividade predominante comercial nas redondezas da Unidade. A sua localização é ótima, próxima a diversas importantes avenidas, onde se pode encontrar grande disponibilidade de comércio, edifícios, moradias e infraestrutura da cidade.

2.5. A Rua Paula Rodrigues é uma via de mão dupla asfaltada com iluminação pública. Apresenta ocupação principal de imóveis comerciais de padrão médio e a vizinhança é servida de toda a infraestrutura urbana usual: ruas asfaltadas e dotadas redes de água encanada e coletora de esgoto, coleta de resíduos sólidos, luz elétrica domiciliar com iluminação pública, rede telefônica com internet de alta velocidade e TV a cabo. O transporte coletivo é abundante, com linhas regulares com diversos destinos que passam por pontos consideravelmente próximos ao imóvel.

2.6. O terreno do imóvel possui 3.344,00 m² e está situado em meio de quadra. A construção possui todas as laterais livres. O terreno é seco, possui formato regular e está no mesmo nível da rua. Não foi identificada nenhuma restrição aparente de uso, apenas a necessidade de intervenções de manutenção, de acordo com o objeto a que de destinará.

2.7. Quanto ao prédio, trata-se de edifício comercial com 1.142,76 m² de área construída. É uma edificação térrea. Possui 11 vagas descobertas para uso do público em sua parte frontal e estacionamento privativo pavimentado com piso intertravado e aproximadamente 45 vagas descobertas.

2.8. A edificação principal conta com recepção ampla para atendimento, área de espera, sala de protocolo, salas de trabalho, salas de reunião, refeitório, copas, banheiros e jardim de inverno. Possui piso vinílico em sua maior parte, paredes de alvenaria pintadas ou divisórias modulares removíveis e teto majoritariamente sem revestimento. O estado de conservação é regular e há alguns pontos de infiltração. Em média, conta com 37 salas, dez banheiros, uma recepção e ambiente para auditório.

2.9. Há uma edificação anexa com acesso pela garagem dos fundos que conta com salas de trabalho, banheiro e arquivo. Esta possui pontos de infiltração e acúmulo de mofo nas paredes.

2.10. A edificação conta com acessibilidade nos ambientes de acesso ao público. Não há sistema de ar-condicionado, nem extintores.

2.11. A concessão de uso oneroso visa transferir ao particular a responsabilidade pela guarda, manutenção e conservação do imóvel a ser cedido, desonerando assim a Administração da responsabilidade e dos custos de manutenção e conservação durante o período pelo qual perdurar a concessão de uso.

2.12. Manter o imóvel ocupado através de concessão não apenas assegura sua conservação adequada, mas também possibilita o uso produtivo, seja para atividades comerciais ou

serviços permitidos. Esse tipo de contrato contribui para que o espaço seja devidamente cuidado, preservando o patrimônio público e, ao mesmo tempo, gerando uma fonte de receita para o Crea-CE, que pode ser revertida para outras necessidades administrativas.

2.13. Assim, com o intuito de buscar soluções que visem a sustentabilidade das contas do Conselho ao ponto que buscamos a redução de custos, recomendamos viabilizar a utilização do imóvel situado à Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270, através da concessão de uso onerosa como alternativa para equilibrarmos as receitas/despesas da Autarquia.

2.14. Às considerações apontadas, o Crea-CE, através de uma gestão voltada ao respeito pelas boas práticas e estimulando a competitividade entre as empresas do mercado, busca através de licitação conceder espaço público à empresa que atenda aos preceitos do Termo de Referência e oferte proposta condizente com os valores mínimos a serem cobrados. A possibilidade de concessão também se estende a Órgãos Públicos de todas as esferas, bem como demais entidades que tenham interesse em participar.

2.15. Nesta vertente, o pleito justifica a continuidade processual e a realização de futuro certame, a ser decidido pela Agente de Contratação do Crea-CE.

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

3.1. O objeto da presente contratação se trata da concessão de uso onerosa de imóvel do Crea-CE, com o objetivo na prestação de serviços comuns e/ou comerciais.

3.2. O pagamento da concessão de Uso se dará por meio boleto a ser cobrado pelo setor financeiro do Crea-CE, com base nas especificações do Termo de Referência.

3.3. O valor mínimo mensal para a concessão é aquele descrito no Laudo de Avaliação emitido em 02 de março de 2026, estipulado em **R$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais) mensal,** podendo ser maior de acordo com os lances ofertados durante o processo licitatório, cujo valor será reajustado anualmente, conforme Termo de Referência.

3.4. A presente licitação não gera despesa para a Administração. A opção pela contratação atende aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, demonstrando-se plenamente justificável e vantajosa para o Conselho.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Sustentabilidade

4.1.1. A Contratada, no que couber, deverá observar a efetiva aplicação de boas práticas sustentáveis promovidas pela Administração Pública Federal, em atendimento ao art. 170 da CF/1988, a Lei nº 14.133/2021, a Lei nº 12.187/2009 e art. 6º da Instrução Normativa nº 01/2010 da SLTI/MPOG, Decreto nº 7746/2012.

4.1.2. Os materiais e peças empregados deverão atentar para a redução de impacto ambiental.

4.1.3. Fica a Contratada obrigada a:

1. Utilizar, quando disponíveis no mercado, materiais que sejam reciclados, reutilizados e biodegradáveis.

2. Priorizar o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução e operação do objeto.

3. Utilizar obrigatoriamente agregados reciclados, sempre que existir a oferta de agregados reciclados, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais.

4. Utilizar materiais e bens que não contenham substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenilpolibromados (PBDEs).

5. Respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos.

6. Adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas internas e de segurança e medicina do trabalho para seus empregados.

7. Conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

8. Observar a resolução CONAMA nº 401/2008, para a aquisição de pilhas e baterias para serem utilizadas nos equipamentos, bens e materiais de sua responsabilidade, respeitando os limites de metais pesados, como chumbo, cádmio e mercúrio.

9. Que sejam adotadas medidas para evitar desperdício de água tratada;

10. Prover o local com comprovante de dedetização, alvará da vigilância sanitária e alvará do corpo de bombeiros devidamente válidos, conforme o caso;

11. Proceder à limpeza do ambiente seguindo a periodicidade definida pelos órgãos de vigilância sanitária ou na sua inexistência, dentro da periodicidade a ser definida pela Administração.

4.1.4. A comprovação do disposto acima poderá ser feita mediante apresentação de certificado, declaração ou outro meio legal, assinalando que a empresa cumpre os critérios ambientais exigidos. A Contratante poderá realizar diligências para verificar a adequação quanto às exigências.

4.2. Da utilização de marca/produto na execução do serviço

4.2.1. Não se aplica.

4.3. Da exigência de carta de solidariedade

4.3.1. Não se aplica.

4.4. Subcontratação

4.4.1. Em hipótese alguma, a **concessão de uso** poderá ser direcionada para outra empresa, entidade, etc, devendo ser de uso apenas do vencedor da licitação.

4.5. Garantia

4.5.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, podendo o Contratado optar pela caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública, seguro-garantia, fiança bancária ou título de capitalização, em valor correspondente a **10% (dez por cento)** sob o valor anual da concessão de uso.

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

4.5.2.1. A apólice de seguro-garantia deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais **90 (noventa)** dias após término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

4.5.2.2. Caso o adjudicatário não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, ocorrerá a preclusão do direito de escolha dessa modalidade de garantia.

4.5.2.3. A apólice de seguro-garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

4.5.2.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto, ressalvados os períodos de suspensão contratual.

4.5.2.5. Caso o adjudicatário não opte pelo seguro-garantia ou não apresente a apólice de seguro de garantia antes da assinatura do contrato, deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contado da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, fiança bancária ou títulos de capitalização.

4.5.3. Caso seja a garantia em dinheiro a modalidade de garantia escolhida pelo Contratado, deverá ser efetuada em favor do Contratante, em conta específica, com correção monetária.

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

seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.

4.5.5. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

4.5.6. Na hipótese de opção pelo título de capitalização, a garantia deverá ser custeada por pagamento único, com resgate pelo valor total, sob a modalidade de instrumento de garantia, emitido por sociedades de capitalização regularmente constituídas e autorizadas pelo Governo Federal.

4.5.6.1. O título de capitalização deverá ser apresentado ao Contratante junto às condições gerais e o número do processo administrativo sob o qual o plano de capitalização foi aprovado pela Susep (art. 8º, III, da Circular SUSEP nº 656, de 11 de março de 2022).

4.5.7. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, sob pena de não aceitação, o pagamento de:

4.5.7.1. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;

4.5.7.2. Multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada;

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

4.5.9. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem da Administração, o Contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da ocupação.

4.5.10. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério do Contratante, contados da data em que for notificada.

4.5.11. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.

4.5.11.1. O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo Contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

4.5.11.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n° 662, de 11 de abril de 2022.

4.5.12. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da carta fiança, autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia ou anuência ao resgate do título de capitalização, acompanhada de declaração do Contratante, mediante termo circunstanciado, de que o Contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato.

4.5.12.1. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

4.5.12.2. A Administração deverá apurar se há alguma pendência contratual antes do término da vigência da apólice.

4.5.13. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.

4.5.14. O Contratado autoriza o Contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista neste Termo de Referência.

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

4.5.16. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista neste Termo de Referência.

4.6. Vistoria

4.6.1. Para o correto dimensionamento da proposta, as empresas ou entidades interessadas deverão observar as informações constantes no Termo de Referência, bem como será facultada às mesmas realizar vistoria na Unidade do Crea-CE, no Bairro de Fátima.

4.6.2. A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais, avaliação da edificação e outros detalhes, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo ao Crea-CE nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

4.6.3. Endereço da Unidade do Crea-CE: Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270.

4.6.4. A vistoria deverá ser acompanhada pela Gerência de Manutenção, **nos dias 24 e 25/09/2026 das 14h às 16h.** Os interessados deverão entrar em contato com o Crea-CE, pelo e-mail: *thiago.marques@creace.org.br,* para agendar horário de vistoria.

4.6.5. Os interessados deverão compor sua proposta observando o objeto em sua totalidade.

4.6.6. Todos os custos de deslocamento, hospedagem, impressão de documentos, etc, deverão ser por conta dos interessados.

4.6.7. Não será permitida a vistoria em sábados, domingos e feriados, inclusive municipais.

4.6.8. A Contratante não admitirá declarações, a qualquer tempo, de desconhecimento de fatos e aspectos que dificultem ou impossibilitem a execução do objeto.

4.6.9. Para a vistoria, o licitante ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para o ato.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, DAS ESPECIFICAÇÕES E DEMAIS OBSERVAÇÕES

5.1. concessão onerosa de Imóvel:

- Atividade a ser desempenhada: Prestação de serviços comuns, de natureza pública ou comerciais.
- Local: Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270.
- Horário: De livre organização por parte da Contratada.

5.1.1. Todos os custos relacionados ao imóvel e seu funcionamento serão por conta da Contratada, a exemplo de água, energia, todo e qualquer tipo de imposto, taxas, alvarás, etc, não cabendo nenhum tipo de cobrança à Concedente, inclusive custos com manutenção, reparos e conservação.

5.1.2. O imóvel objeto da concessão de uso será entregue à Cessionária nas condições em que se encontra. As eventuais adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto da concessão de uso deverão ser submetidas à aprovação da Cedente, mediante projeto, acompanhado dos respectivos arquivos digitais, correndo as despesas decorrentes por conta da Cessionária.

5.2. Rotinas a serem cumpridas da limpeza, manutenção, conservação, segurança e vigilância da área ocupada:

5.2.1. A CESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se inteiramente pelas despesas com limpeza, manutenção e conservação do espaço ocupado, ou seja, promover ações e providências relacionadas à limpeza, iluminação, pintura, dedetização, estrutura hidrossanitária e elétrica do local, entre outros serviços semelhantes.

5.2.2. No que concerne à realização de pequenas reformas ou adaptações estruturais no espaço ocupado, essas somente serão permitidas com formal autorização (por escrito), por parte do Fiscal do Contrato, o qual supervisionará a obra, em caso de autorização, ficando o ocupante passível de sofrer penalidades cabíveis pelo descumprimento a esta determinação.

5.2.3. Em caso de autorização, a pequena reforma/adaptação estrutural ocorrerá à total expensas do ocupante, independentemente de indenização, sendo, portanto, a benfeitoria irreversivelmente incorporada ao bem imóvel público do Conselho.

5.2.4. O maquinário, os móveis e os materiais acessórios pertencentes à (ao) CESSIONÁRIA deverão ser totalmente conferidos, recolhidos e retirados após a desocupação do imóvel, mediante os termos de encerramento do vínculo contratual.

5.2.5. A CESSIONÁRIA comprometer-se-á a CEDENTE a contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Tal contrato deverá ter a ciência da CEDENTE, salientando que o mesmo terá como base, o valor venal do imóvel.

5.2.5.1. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a concessão, incluindo-se a renovação, figurando como beneficiário o CEDENTE;

5.2.5.2. Restará compelida a contratar a empresa de seguro dentro de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente contrato.

5.3. Da manutenção, projetos e instalações:

5.3.1. Os edifícios, equipamentos, utensílios e demais instalações ou acessos físicos do estabelecimento devem ser mantidos em perfeitas condições de uso e em bom estado de conservação.

5.3.2. A limpeza geral e completa de todo o ambiente deverá ocorrer diariamente, e de acordo com as normas e produtos estabelecidos pelo Ministério da Saúde.

5.3.3. Manter as instalações em perfeito estado de conservação.

5.3.4. Verificar junto ao Corpo de Bombeiros local a obrigatoriedade de a Cessionária guarnecer o local com equipamentos de proteção a incêndio e SPDA, caso preciso, e, em caso positivo, prever a obrigação de apresentar o Alvará do Corpo de Bombeiros, bem como de renovar a sua apresentação, vencido o seu prazo de vigência.

5.4. Do armazenamento e descarte de lixo:

5.4.1. O lixo deve ser coletado em sacos descartáveis à prova de vazamentos ou em recipientes reutilizáveis devidamente rotulados. Ambos os tipos de recipientes devem ser bem fechados ou tampados, e retirados das áreas de processamento, assim que estiverem cheios ou depois de cada período de trabalho;

5.4.2. É recomendável a prática da coleta seletiva de lixo, através da utilização – e disponibilização aos usuários de lixeiras seletivas de resíduos, desta forma contribuindo e promovendo para a educação e a preservação ambiental.

5.5. Do armazenamento de substâncias perigosas:

5.5.1. As substâncias que representem perigo para a saúde devem ser adequadamente rotuladas com advertências sobre sua toxidade e seu modo de usar. Devem ser armazenadas em locais trancados, e empregadas somente para fim próprio, com seu acesso permitido apenas ao pessoal autorizado quanto ao seu manuseio. Respeitar as normas legais relativas a estes tipos de substância.

5.6. Outros:

5.6.1. A Cessionária terá responsabilidade, na forma da Lei – Código Civil Brasileiro, pela qualidade, segurança e garantia dos serviços;

5.6.2. A Cessionária será responsabilizada por qualquer dano ou prejuízo causado ao Crea-CE ou a terceiros decorrentes da utilização inadequada de mão de obra, equipamentos, máquinas, ferramentas ou materiais;

5.6.3. Será exigida garantia contratual no valor de 10% (dez por cento) sob o valor anual da concessão de uso.

5.7. Vistoria para Ocupação e Desocupação:

5.7.1. Após a homologação do resultado do certame e a convocação da licitante vencedora, será realizada uma vistoria de ocupação do imóvel, com a presença de representante da cessionária e do Fiscal designado pela Administração.

5.7.2. A ocupação do imóvel pela cessionária deverá ocorrer de forma imediata, a contar da assinatura do contrato ou termo de concessão de uso, salvo disposto em contrário devidamente justificado e aprovado pela Administração.

5.7.3. Ao término da vigência do contrato ou termo de concessão de uso, a cessionária deverá realizar a desocupação do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da data de notificação formal emitida pelo Fiscal designado, podendo ser prorrogado, mediante solicitação da cessionária, por igual período.

5.7.4. No momento da desocupação, será realizada uma vistoria final com a presença do Fiscal designado e de representante da cessionária, a fim de verificar o cumprimento das condições estabelecidas para devolução do imóvel. O imóvel deverá ser entregue em condições compatíveis com aquelas documentadas na vistoria inicial de ocupação, salvo os desgastes decorrentes do uso normal e previsto no contrato.

5.7.5. O descumprimento dos prazos ou condições para desocupação poderá ensejar a aplicação de penalidades previstas no contrato, além da cobrança de eventuais custos adicionais para regularização das condições do imóvel.

5.8. Demais condições especiais de concessão de Uso:

5.8.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente e às pessoas, de práticas ilegais;

5.8.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da concessão de uso e com a utilização do imóvel;

5.8.3. Aprovação prévia da cedente para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

5.8.4. Precariedade da concessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independente de ato especial, no prazo de 30 (trinta) dias;

5.8.5. Fiscalização periódica por parte da cedente;

5.8.6. Vedação de ocorrência de concessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no Termo de Referência.

5.8.7. Reversão da área constituinte da presente concessão de uso, ao término da vigência deste contrato, independentemente de ato especial;

5.8.9. Restituição do imóvel, em perfeito estado de conservação, com pintura nova e mantendo benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias realizadas, sem, para tanto, ter direito a quaisquer indenizações;

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

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 Crea-CE e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

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

6.6. O contratado deverá manter preposto aceito pelo Crea-CE, em Fortaleza-CE, para representá-lo na execução do contrato.

6.7. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo Crea-CE, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

6.8. A Contratada será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

6.9. A Contratada será responsável pelos danos causados diretamente ao Crea-CE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

6.10. O Crea-CE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

6.12. Deverão ser designados funcionários para responderem pela gestão, acompanhamento, fiscalização e execução do contrato:

6.13. O fiscal 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.

6.14. O fiscal 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.

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

6.16. Demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

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

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

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

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

6.21. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, incluindo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato. Isso engloba a ordem de compra, o registro de ocorrências, as alterações e as prorrogações contratuais. Além disso, o gestor deverá elaborar um relatório visando verificar a necessidade de ajustes no contrato para garantir o cumprimento dos objetivos da administração.

6.22. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada.

6.23. O gestor do contrato será responsável por acompanhar os registros feitos pelo fiscal do contrato de todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, bem como as medidas adotadas em cada situação. Caso necessário, o gestor deverá informar às autoridades superiores sobre as ocorrências que excedam sua competência.

6.24. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas

pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

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

6.27. O gestor do contrato deverá, caso preciso, 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.

6.28. O gestor do contrato deverá 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. Os mecanismos de Controle serão:

7.1.1. Livro registro de ocorrências;

7.1.2. Inspeção das tarefas executadas no local;

7.1.3. Verificação da correção de falhas ou defeitos, bem como de problemas de limpeza, conservação e manutenção;

7.1.4. Comprovantes de pagamento de serviços públicos (água e luz e demais impostos) e do Objeto da Contratação, além do cumprimento dos prazos exigíveis;

7.1.5. Inspeções periódicas, a fim de verificar a conservação do imóvel e possíveis alterações ou obras não comunicadas à Administração.

Obs: O canal de comunicação formal entre o Crea-CE e a Contratada será via ofício. Outras formas de comunicação podem ser utilizadas: Telefones, e-mail (funcional), redes sociais (funcional).

7.2. A aferição da execução contratual para fins de recebimento considerará os seguintes critérios dispostos no Instrumento de Medição de Resultados:

1. Prazos e pagamento;
2. Termo de Referência;
3. Avaliação da conservação e manutenção do imóvel.

7.2.1. O acompanhamento será realizado pela Fiscalização que se utilizará do Instrumento de Medição do Resultado (IMR) de forma a garantir a qualidade, controle

do tempo de atendimento e a correção de defeitos para que os mesmos ocorram dentro de parâmetros compatíveis com as atividades exercidas no âmbito do Conselho. O Instrumento de Medição do Resultado estará vigente durante o período do contrato e possíveis aditivos. As penalizações e multas previstas nesse item não se confundem com as sanções administrativas.

7.2.2. Todo procedimento executado em desacordo com as características do objeto descrito no Termo de Referência será registrado pela Contratante, que notificará a Contratada, atribuindo pontos para as ocorrências, de acordo com o Instrumento de Medição de Resultados.

7.2.3. A aplicação de sanções à contratada por inexecução parcial do contrato poderá ser acumulada aos demais descontos relacionados nesta seção.

7.2.4. Para cada descumprimento em relação a um dos quesitos estabelecidos neste instrumento será efetuada multa, conforme Instrumento de Medição de Resultados.

7.2.5. As multas poderão cumular-se entre si, sem prejuízo, ainda, das demais sanções previstas no Termo de Referência, no edital e no contrato.

7.2.6. As multas estão limitadas a 15% do valor total do Contrato de concessão.

7.2.7. Quando o percentual de multa for superior a 15% (quinze por cento) sobre o valor do Contrato, caracterizar-se-á inexecução parcial, o que implicará a abertura de procedimento de aplicação das penalidades previstas no Termo de Referência, edital e no contrato.

7.2.8. As multas serão acrescidas em boleto mensal a ser cobrado pelo Crea-CE.

7.2.9. As multas podem poderão ser realizadas a qualquer tempo, a partir da identificação de sua causa.

7.3. Da emissão de boleto

7.3.1. O boleto a ser emitido será o de concessão de uso, conforme medição ou outro procedimento a ser definido pela Fiscalização do Contrato.

7.4. Do Recebimento

7.4.1. Para critério de recebimento de pagamento o imóvel será vistoriado pelo fiscal do Contrato, para avaliação das condições do ímóvel e dos termos em que foi concedido.

7.4.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação de fornecimento a que se referem a parcela a ser paga.

7.4.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato apurará o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade do objeto realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos pela contratada.

7.4.4. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição de fornecimento até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.4.5. A fiscalização não efetuará o ateste da medição até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

7.4.6. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo. Relatórios e Instruções exigíveis.

7.4.7. 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.

7.4.8. O fiscal do contrato deverá encaminhar a documentação pertinente ao setor competente a formalização dos procedimentos de cobrança.

7.4.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa ou entidade para o pagamento a mais no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto.

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

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

7.5. Liquidação

7.5.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

7.6. Forma de Pagamento

7.6.1. O valor mínimo de arrendamento do imóvel é de **R$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais) mensal**, conforme definido no laudo de avaliação do imóvel.

7.6.2. O valor pago pela cessionária será aquele definido no processo licitatório, respeitado o valor mínimo.

7.6.3. O pagamento dos valores, referentes aos serviços objeto da concessão serão **realizados diretamente por ela.**

7.6.4. O atraso no pagamento mensal acarretará o pagamento de multa.

7.7. Antecipação de Pagamento

7.7.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

7.8. concessão de Crédito

7.8.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

8. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento licitatório, conforme dispõe o **Ato nº 7/2023** do Crea-CE, que culminará com a seleção da proposta de **maior valor,** respeitados as exigências de qualificação e requisitos para contratar com a Administração Pública Federal.

8.2. Para fins de contratação, a empresa deverá apresentar:

8.2.1. Exigências de Habilitação Jurídica:

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

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

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

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

8.2.1.5. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

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

8.2.2. Exigências de Habilitação Fiscal, Econômica, Social e Trabalhista:

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

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

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

8.2.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

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

8.2.2.6. Prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

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

8.2.3. EXIGÊNCIAS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

8.2.3.1. **CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica. Caso não venha expresso a data da validade, considerar-se-á a validade de **90 (noventa)** dias a contar da sua emissão.

8.2.3.2. Balanço patrimonial e demonstração de resultado de exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, que comprove atender um dos seguintes requisitos:

8.2.3.3. A licitante deve possuir todos os seguintes índices contábeis maiores que 1 (um):

- Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo)/(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);
- Solvência Geral (SG)= (Ativo Total)/(Passivo Circulante +Passivo não Circulante);

- Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante)/(Passivo Circulante).

OBSERVAÇÃO: Caso a pessoa jurídica tenha sido constituída há menos de 2 (dois) anos, os documentos limitar-se-ão ao último exercício, seguir o artigo 69 inciso II, § 6º da lei nº 14.133/2021.

8.2.3.4. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior 1 (um) em qualquer dos índices, deverá comprovar patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor do montante da sua proposta final.

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

8.2.3.6. Sociedades sujeitas ao regime estabelecido na Lei Complementar nº 123 – Lei das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte – por fotocópia do livro Diário, inclusive com os termos de abertura e encerramento, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou fotocópia do balanço patrimonial conforme item 8.3.3.2. e os termos de abertura e de encerramento devidamente registrado ou autenticados na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante.

8.2.4. Qualificação Técnica:

8.2.4.1. Declaração de que o vencedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação, assinada pelo responsável legal.

8.3. Previamente à celebração do contrato, o Crea-CE verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;
b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis); e
c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep).

8.4. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

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

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

8.7. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa

de contratação.

8.8. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF ou conforme procedimento definido pelo Crea-CE, nos documentos por ele abrangidos.

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

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

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

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

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. A receita total estimada da contratação será de **R$ 304.800,00 (Trezentos e quatro mil e oitocentos reais).**

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Não se aplica à presente contratação, por se tratar de concessão de uso onerosa de imóvel do Crea-CE.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Manter inalteráveis os termos e condições que regem a contratação;

11.2. Explorar corretamente a área cedida, obedecendo às instruções emitidas pela Fiscalização;

11.3. Providenciar o Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, para uso do imóvel cedido e atualizá-lo anualmente;

11.4. Manter à vista dos usuários todas as informações previstas em lei, um livro para sugestões e/ou reclamações dos clientes e o Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura de Fortaleza e/ou outro documento emitido por autoridade competente que autorize o funcionamento. Deverá ser disponibilizado o Código do Consumidor (Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990), exposto de forma permanente;

11.5. Se for o caso, facilitar à Fiscalização a inspeção ao local cedido, prestando todas as informações necessárias à elaboração de seu relatório;

11.6. Realizar a manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais, elétricas e

hidráulicas da área cedida, sem ônus para o Crea-CE, mantendo-a permanentemente em bom estado de limpeza, conservação e apresentação, com a pintura de toda área interna e externa ao término do Contrato;

11.7. Efetuar a limpeza diária da área cedida, mantendo os locais sempre limpos e asseados;

11.8. Elaborar junto com a Fiscalização, no ato de ocupação do imóvel, um Termo de Verificação de Imóveis, peça acessória do Contrato, declarando as condições de recebimento do Imóvel;

11.9. Instalar, quando autorizada pela Fiscalização, equipamentos necessários e suficientes ao perfeito funcionamento de suas atividades;

11.10. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação durante todo o período de vigência contratual;

11.11. Não sublocar a área cedida a terceiros;

11.12. Substituir imediatamente quaisquer equipamentos ou móveis rejeitados pela Fiscalização que causem danos ao imóvel cedido;

11.13. Tomar todas as providências necessárias à segurança do imóvel e de seus usuários, inclusive terceiros e áreas vizinhas;

11.14. Pagar, por meio de boleto ou outro instrumento as multas que lhe forem aplicadas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação;

11.15. Arcar com os custos para perfeita manutenção e funcionamento no imóvel cedido.

11.16. Adquirir às suas expensas os materiais necessários para conserto e/ou substituição dos utensílios e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel cedido, durante a execução do Contrato, devendo ser de iguais ou superiores qualidade e especificação;

11.17. Providenciar, às próprias expensas, a fim de obter todas as licenças, alvarás, aprovações, taxas e quaisquer documentos necessários ao perfeito uso do imóvel cedido;

11.18. Exigir o uso adequado do imóvel, para o fim ao qual ele se destina, durante o período de contrato;

11.19. Respeitar as instruções e normas para uso do imóvel, por parte da Cedente;

11.20. Entregar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar do término do prazo contratual, a área objeto da concessão de uso, nas mesmas condições recebidas, de acordo com o Termo de Vistoria do Imóvel assinado pelas partes;

11.21. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, pelo uso do imóvel;

11.22. Não realizar obras, reformas, modificações ou acréscimos na área cedida, sem a prévia aquiescência da Fiscalização;

11.23. Manter, permanentemente, representante credenciado para atuar em seu nome e

representá-la junto à Cedente e à Fiscalização, com autoridade para resolver problemas relacionados ao objeto do Termo de Referência, do Edital e seus anexos;

11.24. Efetivar seguro para o imóvel;

11.25. Conduzir os trabalhos de acordo com as normas técnicas de segurança no trabalho, bem como cumprir e fazer cumprir, por seus empregados e prepostos, a legislação federal, estadual e municipal e as demais normas, postura administrativa, instruções e ordens aplicáveis ao objeto da concessão de uso;

11.26. Acatar as instruções da Fiscalização e providenciar as alterações por ela determinadas;

11.27. Admitir, manter e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal capacitado para uso do imóvel;

11.28. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado ao Crea-CE ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos;

11.29. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com o uso a que se destina o imóvel;

11.30. Atender ao previsto no artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

11.31. A Contratada deverá recolher e dar destinação adequada a todo resíduo gerado nas dependências do imóvel cedido;

11.32. Responsabilizar-se pela regularização de sinistros e ocorrências no imóvel cedido.

11.33. Arcar com as multas decorrentes de qualquer infração;

11.34. Permitir ao Contratante, que fiscalize os serviços que estiverem sendo executados sob sua responsabilidade no imóvel cedido;

11.35. Dar obediência ao Termo de Referência.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

12.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Cessionário, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

12.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por meio de servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

12.3. Notificar o Cessionário por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

12.4. Designar, mediante Portaria, agentes da Administração para exercer a Fiscalização do Contrato a quem competirá acompanhar a execução dos serviços;

12.5. Orientar, supervisionar e controlar a Fiscalização;

12.6. Providenciar a publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial da União;

12.7. Indicar à Cessionária as áreas restritas e as de livre acesso aos seus funcionários, caso necessário;

12.8. Proporcionar todas as condições para que a Cessionária possa executar seus serviços de acordo com as determinações do Edital de Licitação, do Contrato e seus Anexos, especialmente do Termo de Referência;

12.9. Entregar a área cedida nas condições atuais, conforme disposto no Termo de Referência;

12.10. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados ao presente contrato, bem como, quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

12.11. Garantir a boa relação contratual, com vistas à prestação do melhor serviço pela contratada.

12.12. Repassar à contratada as informações pertinentes para a execução do objeto.

13. DO REAJUSTE

13.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, considerando o Laudo de Avaliação datado de 02 de março de 2026, anexo ao Termo de Referência.

13.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Cedente, da variação do IGP-M/ FGV ou IPCA/IBGE, acolhendo o de maior variação no período ou conforme autorizado pela Fiscalização.

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

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

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

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

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

13.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa nos termos do Art. 155, da Lei 14.133, de 2021, a Contratada que:

a) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

b) Ensejar o retardamento da execução do objeto;

c) Falhar ou fraudar na execução do contrato;

d) Comportar-se de modo inidôneo; ou

e) Cometer fraude fiscal.

14.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, o Crea-CE poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções:

14.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o objeto contratado;

14.2.2. Multa de:

14.2.2.1. 1,5% (um vírgula cinco por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução do objeto, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

14.2.2.2. 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

14.2.2.3. 30% (trinta por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

14.2.2.4. 0,5% a 3,2% por dia sobre o valor total do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo;

14.2.2.5. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

14.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou

unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

14.2.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

14.2.4.1. A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 14.1 do Termo de Referência.

14.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

14.3. As sanções previstas nos subitens **14.2.3, 14.2.4 e 14.2.5** poderão ser aplicadas à Contratada juntamente às de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

14.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,5% ao dia sobre o valor total do contrato
2	1,0% ao dia sobre o valor total do contrato
3	1,6% ao dia sobre o valor total do contrato
4	2,5% ao dia sobre o valor total do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor total do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	**DESCRIÇÃO**	**GRAU**
1	Utilizar indevidamente o imóvel do Crea-CE, por dia;	5,00
2	Não realizar limpeza regular, por dia;	4,00
3	Não ter plano de coleta seletiva, por dia;	5,00
4	Recusar-se a executar as determinações dadas pela fiscalização, por dia;	4,00
5	Utilizar mão de obra não qualificada para limpeza e manutenção do imóvel, por dia;	5,00
6	Não ter alvará do Corpo de Bombeiros para funcionamento;	4,00
7	Não possuir sistema de combate a incêndio;	4,00
8	Agir com dissidia na execução dos trabalhos, não cumprindo o determinado pela fiscalização do contrato;	4,00
9	Não guardar sigilo das informações que tem acesso em virtude de contrato;	5,00
10	Constatação, pela Fiscalização do Contrato, de praga urbana e/ou invasão de aves ou animais;	4,00
11	Constatado pela Fiscalização do Contrato a incidência de alagamento ou empecilho (material, buraco, etc), por dia;	5,00

12	Situação de abandono, por dia;	5,00
13	Desrespeitar as distâncias mínimas previstas em legislação em vigor, os limites de cumprimento quanto de largura para carros de pequeno e médio porte, no que toca às vagas de estacionamento;	3,00
14	Irregular junto ao Corpo de Bombeiros, com certificação desatualizada, ausência de procedimentos voltados para segurança e princípio contra incêndio;	5,00
15	Deixar de possuir documentação legal para funcionamento junto aos Órgãos Competentes, atualizada.	5,00
16	Deixar de informar ao Crea-CE em caso de incêndio, inundação no imóvel ou se vier a ser desapropriado, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias úteis;	5,00
17	Realizar concessão, transferência, locação, venda ou quaisquer outros atos que resultem na modificação das partes contratantes ou do objeto da concessão.	5,00
Para os itens a seguir, deixar de:		
18	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	4,00
19	Atender aos chamados efetuados pela Contratante;	4,00
20	Emitir os relatórios e laudos técnicos exigidos no Termo de Referência e Contrato;	5,00
21	Cumprir os prazos para desocupação do imóvel, por dia;	4,00
22	Manter as condições de habilitação exigidas no Termo de Referência e Contrato;	5,00
23	Resolver sinistro sob sua responsabilidade no prazo concedido de cinco dias da ocorrência;	5,00
24	Regularizar as condições do imóvel apontadas em vistoria para fins de recebimento devido a fim de contrato;	4,00
25	Cumprir quaisquer dos itens do Termo de Referência não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência.	4,00

14.4.1. O descumprimento dos prazos ou condições para desocupação poderá ensejar a aplicação de penalidades previstas no contrato, além da cobrança de eventuais custos adicionais para regularização das condições do imóvel.

14.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, Incisos III e IV, da Lei 14.133 de 2021, as empresas ou profissionais que:

14.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

14.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

14.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

14.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Crea-CE, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.7.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Crea-CE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

14.9. Poderá a Contratada responder, ainda, por qualquer indenização suplementar no montante equivalente ao prejuízo excedente que causar, na forma do parágrafo único do Artigo 416 do Código Civil.

14.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Crea-CE, observado o princípio da proporcionalidade.

14.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo, necessárias à apuração da responsabilidade da empresa, deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

14.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas, não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

14.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

14.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

15. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

15.1. O prazo de vigência da contratação será de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, com eficácia a partir de sua publicação em Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme disciplina a Lei nº 14.133/21.

16. DA ALTERAÇÃO DOS PREÇOS

16.1. Poderá haver alteração dos preços firmados em instrumento contratual para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado,

respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato. (art. 124, inc. II, alínea "d", Lei nº 14.133/2021).

16.1.1. Nesse caso, deverá se demonstrar, analiticamente, a variação dos componentes dos custos do Contrato, devidamente justificada, onde tal demonstração será analisada pelo Contratante para verificação de sua viabilidade e/ou necessidade.

17. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

17.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

18. DEMAIS ALTERAÇÕES

18.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão conforme disciplina a Lei nº 14.133, de 2021.

18.2. 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).

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

19. DOS CASOS OMISSOS

19.1. 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.

20. DA COMPATIBILIDADE

20.1. A Contratada fica obrigada a manter, durante a execução do futuro contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas neste Termo de Referência.

21. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

21.1. O futuro contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

21.1.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa

não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

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

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

21.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

21.2.3. Indenizações e multas.

22. DA OBRIGAÇÃO DE SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

22.1. É obrigação da Contratada manter confidencialidade e sigilo sobre todos os dados pessoais, documentos e processos disponibilizados pelo Crea-CE para prestação do objeto de tratamento de massa documental de acordo com este instrumento, a Lei n° 13.709/18, a Lei n° 12.527/11 e outras normas aplicáveis à espécie.

22.2. A Contratada deverá se responsabilizar pela Confidencialidade e Sigilo do objeto deste Termo de Referência, em decorrência do cumprimento do objeto, sem prejuízo da responsabilidade civil, administrativa e penal pelo vazamento de informações e/ou compartilhamento não autorizado.

23. CONSIDERAÇÕES FINAIS

23.1. A licitação objeto deste Termo de Referência poderá ser revogada total ou parcialmente, sem que caiba indenização aos licitantes em consequência do ato, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026

ANEXO II

INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO – IMR

INDICADOR: Prazo de atendimento de demandas	
Item	**Descrição**
Finalidade	Garantir a completa execução do objeto.
Meta a Cumprir	100% de atendimento das solicitações da Contratante dentro dos prazos previstos no TR.
Instrumento de medição	Relatório Circunstanciado do Fiscal.
Forma de acompanhamento	A fiscalização do contrato acompanhará o cumprimento dos prazos de atendimento das solicitações efetuadas à Contratada. Todas as solicitações deverão ser encaminhadas à Contratada através de e-mail ou via contato telefônico (Whatsapp) a fim de permitir, objetivamente, a contagem dos prazos de atendimento. Por "ocorrência" entende-se aquelas demandas atendidas fora do prazo estipulado no TR ou em desacordo.
Periodicidade	Por constatação ou por dia.
Mecanismo de Cálculo	O número de ocorrências por solicitação refletirá o percentual de atingimento da meta (%) ou, a glosa, pelo não atingimento.
Início de Vigência	Data do início da prestação do serviço.
Faixas de ajuste no Pagamento	0 a 3 ocorrências = 100% da meta = recebimento de 100% da fatura. 4 a 6 ocorrências = 95% da meta = recebimento de 95% da fatura. 7 a 9 ocorrências = 90% da meta = recebimento de 90% da fatura. 10 a 14 ocorrências – 85% da meta = recebimento 85% da fatura. 15 a 19 ocorrências – 80% da meta = recebimento 80% da fatura. 20 a 24 ocorrências – 75% da meta = recebimento 75% da fatura. 25 a 30 ocorrências – 70% da meta = recebimento 70% da fatura.
Observações	Os níveis serão avaliados por solicitação e consecutivamente como forma de avaliação da qualidade da prestação do objeto.

Quesitos	Descrição das Ocorrências	Instrumento para verificação	Grau de Relevância
1 – Tempo de Execução	Atraso de até 3 horas no atendimento de um chamado ou solicitação da Fiscalização	Solicitação emitida pela Fiscalização	1
	Atraso de mais de 3 horas e menos de 5 horas no atendimento de um chamado ou solicitação da Fiscalização	Solicitação emitida pela Fiscalização	2
	Atraso de mais de 5 horas no atendimento de um chamado ou solicitação da Fiscalização	Solicitação emitida pela Fiscalização	3
	Atraso de até 01 hora na conclusão de um serviço	Fiscalização presencial	2
	Atraso de mais de 01 hora e menos de 05 horas na conclusão de um serviço	Fiscalização presencial	3
	Atraso de mais de 05 horas na conclusão de um serviço	Fiscalização presencial	4
	Descumprimento de prazos acordados com a fiscalização	Solicitação emitida pela Fiscalização	4
2 – Qualidade de serviços e Outros	Utilizar indevidamente o Estacionamento Interno do Imóvel	Constatado pela Fiscalização	4
	Abandono	Constatado pela Fiscalização	5
	Ausência de mecanismos de combate a incêndio, por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Ausência de pessoal para limpeza e manutenção, por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Instalações Elétricas, Hidráulicas e de Rede em desconformidade com as normas vigentes e de segurança, por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Vagas demarcadas em desacordo com as normas, por vaga e dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Constatação de pragas urbanas, aves ou animais, por dia	Constatado pela Fiscalização	5
	Alagamento ou empecilho (material, buraco, etc), por dia	Constatado pela Fiscalização	5
	Ausência de serviço segurança, por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Certificação desatualizada, por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Fornecimento de informação incorreta à fiscalização	Constatado pela Fiscalização	5
	Descumprir prazos previstos em TR, por dia	Constatado pela Fiscalização	5
	Estacionamento sujo, por dia	Constatado pela Fiscalização	3
	Não resolver sinistros e/ou ocorrências de sua responsabilidade, por dia e ocorrência	Constatado pela Fiscalização	5
	Realização de obra ou reforma sem aval	Constatado pela	5

	da Fiscalização, por dia.	Fiscalização	
	Utilização de imóvel para fim diverso do contratado, por dia	Constatado pela Fiscalização	5
	Outras ocorrências não elencadas, por dia	Constatado pela Fiscalização	3
3 – Equipe	Emprego de funcionário desqualificado para execução dos serviços de limpeza, manutenção e conservação , por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Recusar-se a substituir profissional após solicitação justificada da fiscalização, por dia	Constatado pela Fiscalização	4
	Falta de identificação dos prestadores com crachá, por dia	Constatado pela Fiscalização	2

AJUSTES NO PAGAMENTO		
VALOR FATURADO NO PERÍODO DE APURAÇÃO (A)	R$	
Período de apuração	Por solicitação	
Número de Ocorrências no período de apuração **(B)**	Unidades	

NÚMERO DE OCORRÊNCIAS NO PERÍODO DE APURAÇÃO (B)	**PERCENTUAL DE ATINGIMENTO DA META % (C)**	**VALOR A SER PAGO A CONTRATADA (A x C)** (R$)
0 a 3	100,00%	
4 a 6	95,00%	
7 a 9	90,00%	
10 a 14	85,00%	
15 a 19	80,00%	
20 a 24	75,00%	
25 a 30	70,00%	

CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA E CONHECIMENTO DO IMÓVEL

RELATÓRIO DE VISTORIA

À Agente de Contratação do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

Eu, _____, representante legal da empresa _____, declaro, sob as penas da lei, que realizei a VISTORIA ao Local que será **concessão de uso a título oneroso de imóvel localizado à Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270, com área total de 3.344,00 m², de propriedade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará** e verifiquei as condições locais, tomando conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações no termo de referência.

Atesto que o Sr. _____, RG n. _____, nesta data, procedeu à vistoria do local que será realizado os serviços, consoante sua declaração acima.

Fortaleza, _____, de _____ de 2026

_____
Representante legal da empresa

_____
Representante do Crea-CE

OBS: Caso seja feito a Vistoria em cada Inspetoria, o documento deverá ser preenchido para cada uma respectivamente.

CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

(Em papel timbrado da licitante)

Ao

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará – CREA-CE

Proposta que faz a empresa _____, inscrita no CNPJ nº_____, sediada na _____ (endereço completo), com contato pelo _____ (telefone/e-mail), em conformidade com o Edital da **CONCORRÊNCIA 90003/2026**, no(s) preço(s) a seguir indicado(s), para a realização dos serviços e/ou fornecimento dos bens descritos no **ANEXO I – termo de referência**.

1 – DO PREÇO DE REFERÊNCIA

O Crea-CE pagará o valor máximo de **R$ XXXXXXX(XXXXXXXXXXXXXXXXX,** conforme **termo de referência.**

E assim sendo, para melhor atendimento, o **VALOR GLOBAL** é o seguinte: R$_____(_____).

A presente proposta tem validade de ___ (_____) dias corridos, a contar da data de sua apresentação.

Item	Especificação	Código	Unid. de Med.	Quant.	Valor Estimado Mensal	Valor Estimado Anual
01	concessão de uso onerosa de imóvel do Crea-CE.	19356	Mês	12		

Declara expressamente a proponente que os valores incluem todos os custos e despesas, sem se limitar a: custos diretos e indiretos, deslocamento, material, salários, encargos sociais e trabalhistas, taxas, impostos, indenizações e transportes diversos e outras despesas de qualquer natureza que se fizerem necessárias ao perfeito cumprimento do objeto especificado no objeto do Edital da **CONCORRÊNCIA 90003/2026** e seus Anexos, não gerando qualquer vínculo empregatício com os sócios, empregados e/ou prepostos da Contratada.

Declara expressamente a proponente que o objeto será fornecido em conformidade com as especificações contidas na **CONCORRÊNCIA 90003/2026,** deste Edital.

Fortaleza, _____ de _____de 2026

_____
Nome e assinatura do representante da empresa

CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026

ANEXO V

MINUTA CONTRATO

Contrato nº XX/2026

TERMO DE CONTRATO, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO CEARÁ E A EMPRESA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

O **Conselho Regional de Engenharia e Agronomia Do Ceará – Crea-CE**, Autarquia Federal instituída pela Lei Federal n.º 5.194/66, inscrito no CNPJ sob nº 07.135.601/0001-50, com sede na Rua Castro e Silva, n.º 81, Centro, Fortaleza - CE, neste ato representado pelo **Presidente**, Eng.º Civil **XXXXXXXXXXa**, inscrito no CPF sob o n.º xxxxxxxxx, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE** e de outro lado a empresaXXXXXXXXXXXXX**,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº XXXXXXXXXXXXX, sediada XXXXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pelo **XXXXXXXXXXXXXX**, e inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXX, doravante denominado simplesmente de **CONTRATADA**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo N.º 06002/2025,** e em observância às disposições da Lei Federal nº 14133/2021 e demais aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **CONCORRÊNCIA Nº 90003/2026** mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a concessão de uso a título oneroso de imóvel localizado à Rua Paula Rodrigues, nº 304, Bairro de Fátima, Fortaleza-CE, CEP: 60.411-270, com área total de 3.344,00 m², de propriedade do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará, destinada ao funcionamento de serviços comuns ou comerciais, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA– DOS DOCUMENTOS QUE INTEGRAM O CONTRATO

2.1. São partes integrantes e complementares deste contrato, independentemente da transcrição:

2.1.1. Concorrência Nº 90003/2026 – Crea-CE.

2.1.2. Proposta apresentada pela Contratada.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

3.1. O prazo de vigência do Termo de Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura, constante no final deste documento, independente das datas das assinaturas eletrônicas das partes, com eficácia a partir da sua publicação no Diário Oficial da União, podendo ser prorrogado por até 10 (dez) anos, conforme disciplina a Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

Item	Especificação	Código	Unid. de Med.	Quant.	Valor Estimado Mensal	Valor Estimado Anual
01	concessão de uso onerosa de imóvel do Crea-CE.	19356	Mês	12		

4.1. Valor estimado da contratação **R$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.**

CLÁUSULA QUINTA – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, DAS ESPECIFICAÇÕES E DEMAIS OBSERVAÇÕES

5.1. concessão onerosa de Imóvel:

- Atividade a ser desempenhada: Prestação de serviços comuns, de natureza pública ou comerciais.
- Local: Rua Paula Rodrigues, 304 – Bairro de Fátima – Fortaleza-CE – CEP: 60.411-270.
- Horário: De livre organização por parte da Contratada.

5.1.1. Todos os custos relacionados ao imóvel e seu funcionamento serão por conta da Contratada, a exemplo de água, energia, todo e qualquer tipo de imposto, taxas, alvarás, etc, não cabendo nenhum tipo de cobrança à Concedente, inclusive custos com manutenção, reparos e conservação.

5.1.2. O imóvel objeto da concessão de uso será entregue à Cessionária nas condições em que se encontra. As eventuais adequações necessárias à exploração do ramo de atividade objeto da concessão de uso deverão ser submetidas à aprovação da Cedente, mediante projeto, acompanhado dos respectivos arquivos digitais, correndo as despesas decorrentes por conta da Cessionária.

5.2. Rotinas a serem cumpridas da limpeza, manutenção, conservação, segurança e vigilância da área ocupada:

5.2.1. A CESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se inteiramente pelas despesas com limpeza, manutenção e conservação do espaço ocupado, ou seja, promover ações e providências relacionadas à limpeza, iluminação, pintura, dedetização, estrutura hidro sanitária e elétrica do local, entre outros serviços semelhantes.

5.2.2. No que concerne à realização de pequenas reformas ou adaptações estruturais no espaço ocupado, essas somente serão permitidas com formal autorização (por escrito), por parte do Fiscal do Contrato, o qual supervisionará a obra, em caso de autorização, ficando o ocupante passível de sofrer penalidades cabíveis pelo descumprimento a esta determinação.

5.2.3. Em caso de autorização, a pequena reforma/adaptação estrutural ocorrerá à total expensas do ocupante, independentemente de indenização, sendo, portanto, a

benfeitoria irreversivelmente incorporada ao bem imóvel público do Conselho.

5.2.4. O maquinário, os móveis e os materiais acessórios pertencentes à (ao) CESSIONÁRIA deverão ser totalmente conferidos, recolhidos e retirados após a desocupação do imóvel, mediante os termos de encerramento do vínculo contratual.

5.2.5. A CESSIONÁRIA comprometer-se-á a CEDENTE a contratar empresa seguradora idônea, para fazer contrato de seguro contra incêndio e outros danos. Tal contrato deverá ter a ciência da CEDENTE, salientando que o mesmo terá como base, o valor venal do imóvel.

5.2.5.1. O contrato de seguro terá vigência enquanto perdurar a concessão, incluindo-se a renovação, figurando como beneficiário o CEDENTE;

5.2.5.2. Restará compelida a contratar a empresa de seguro dentro de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente contrato.

5.3. Da manutenção, projetos e instalações:

5.3.1. Os edifícios, equipamentos, utensílios e demais instalações ou acessos físicos do estabelecimento devem ser mantidos em perfeitas condições de uso e em bom estado de conservação.

5.3.2. A limpeza geral e completa de todo o ambiente deverá ocorrer diariamente, e de acordo com as normas e produtos estabelecidos pelo Ministério da Saúde.

5.3.3. Manter as instalações em perfeito estado de conservação.

5.3.4. Verificar junto ao Corpo de Bombeiros local a obrigatoriedade de a Cessionária guarnecer o local com equipamentos de proteção a incêndio e SPDA, caso preciso, e, em caso positivo, prever a obrigação de apresentar o Alvará do Corpo de Bombeiros, bem como de renovar a sua apresentação, vencido o seu prazo de vigência.

5.4. Do armazenamento e descarte de lixo:

5.4.1. O lixo deve ser coletado em sacos descartáveis à prova de vazamentos ou em recipientes reutilizáveis devidamente rotulados. Ambos os tipos de recipientes devem ser bem fechados ou tampados, e retirados das áreas de processamento, assim que estiverem cheios ou depois de cada período de trabalho;

5.4.2. É recomendável a prática da coleta seletiva de lixo, através da utilização – e disponibilização aos usuários - de lixeiras seletivas de resíduos, desta forma contribuindo e promovendo para a educação e a preservação ambiental.

5.5. Do armazenamento de substâncias perigosas:

5.5.1. As substâncias que representem perigo para a saúde devem ser adequadamente rotuladas com advertências sobre sua toxidade e seu modo de usar. Devem ser armazenadas em locais trancados, e empregadas somente para fim próprio, com seu acesso permitido apenas ao pessoal autorizado quanto ao seu manuseio. Respeitar as normas legais relativas a estes tipos de substância.

5.6. Outros:

5.6.1. A Cessionária terá responsabilidade, na forma da Lei – Código Civil Brasileiro, pela qualidade, segurança e garantia dos serviços;

5.6.2. A Cessionária será responsabilizada por qualquer dano ou prejuízo causado ao Crea-CE ou a terceiros decorrentes da utilização inadequada de mão de obra, equipamentos, máquinas, ferramentas ou materiais;

5.6.3. Será exigida garantia contratual no valor de 10% (dez por cento) sob o valor anual da concessão de uso.

5.7. Vistoria para Ocupação e Desocupação:

5.7.1. Após a homologação do resultado do certame e a convocação da licitante vencedora, será realizada uma vistoria de ocupação do imóvel, com a presença de representante da cessionária e do Fiscal designado pela Administração.

5.7.2. A ocupação do imóvel pela cessionária deverá ocorrer de forma imediata, a contar da assinatura do contrato ou termo de concessão de uso, salvo disposto em contrário devidamente justificada e aprovada pela Administração.

5.7.3. Ao término da vigência do contrato ou termo de concessão de uso, a cessionária deverá realizar a desocupação do imóvel no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contados da data de notificação formal emitida pelo Fiscal designado, podendo ser prorrogado, mediante solicitação da cessionária, por igual período.

5.7.4. No momento da desocupação, será realizada uma vistoria final com a presença do Fiscal designado e de representante da cessionária, a fim de verificar o cumprimento das condições estabelecidas para devolução do imóvel. O imóvel deverá ser entregue em condições compatíveis com aquelas documentadas na vistoria inicial de ocupação, salvo os desgastes decorrentes do uso normal e previsto no contrato.

5.7.5. O descumprimento dos prazos ou condições para desocupação poderá ensejar a aplicação de penalidades previstas no contrato, além da cobrança de eventuais custos adicionais para regularização das condições do imóvel.

5.8. Demais condições especiais de concessão de Uso:

5.8.1. Vedação de condutas e atividades consideradas lesivas ao meio ambiente e às pessoas, de práticas ilegais;

5.8.2. Cumprimento das normas relacionadas com o funcionamento da atividade vinculada ao objeto da concessão de uso e com a utilização do imóvel;

5.8.3. Aprovação prévia da cedente para a realização de qualquer obra de adequação ao espaço físico a ser utilizado pela cessionária;

5.8.4. Precariedade da concessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do serviço público, independente de ato especial, no prazo de 30 (trinta) dias;

5.8.5. Fiscalização periódica por parte da cedente;

5.8.6. Vedação de ocorrência de concessão, locação ou utilização do imóvel para fim diverso do previsto no Termo de Referência.

5.8.7. Reversão da área constituinte da presente concessão de uso, ao término da vigência deste contrato, independentemente de ato especial;

5.8.9. Restituição do imóvel, em perfeito estado de conservação, com pintura nova e mantendo benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias realizadas, sem, para tanto, ter direito a quaisquer indenizações;

CLÁUSULA SEXTA – DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E DA FISCALIZAÇÃO

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 Crea-CE e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

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

6.6. O contratado deverá manter preposto aceito pelo Crea-CE, em Fortaleza-CE, para representá-lo na execução do contrato.

6.7. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo Crea-CE, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

6.8. A Contratada será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

6.9. A Contratada será responsável pelos danos causados diretamente ao Crea-CE ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo Contratante.

6.10. O Crea-CE poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

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

6.12. Deverão ser designados funcionários para responderem pela gestão, acompanhamento, fiscalização e execução do contrato:

6.13. O fiscal 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.

6.14. O fiscal 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.

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

6.16. Demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

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

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

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

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

6.21. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, incluindo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato. Isso engloba a ordem de compra, o registro de ocorrências, as alterações e as prorrogações contratuais. Além disso, o gestor deverá elaborar um relatório visando verificar a necessidade de ajustes no contrato para garantir o cumprimento dos objetivos da administração.

6.22. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada.

6.23. O gestor do contrato será responsável por acompanhar os registros feitos pelo fiscal do contrato de todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, bem como as medidas adotadas em cada situação. Caso necessário, o gestor deverá informar às autoridades superiores sobre as ocorrências que excedam sua competência.

6.24. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

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

6.27. O gestor do contrato deverá, caso preciso, 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.

6.28. O gestor do contrato deverá 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. Os mecanismos de Controle serão:

7.1.1. Livro registro de ocorrências;

7.1.2. Inspeção das tarefas executadas no local;

7.1.3. Verificação da correção de falhas ou defeitos, bem como de problemas de limpeza, conservação e manutenção;

7.1.4. Comprovantes de pagamento de serviços públicos (água e luz e demais impostos) e do Objeto da Contratação, além do cumprimento dos prazos exigíveis;

7.1.5. Inspeções periódicas, a fim de verificar a conservação do imóvel e possíveis alterações ou obras não comunicadas à Administração.

Obs: O canal de comunicação formal entre o Crea-CE e a Contratada será via ofício. Outras formas de comunicação podem ser utilizadas: Telefones, e-mail (funcional), redes sociais (funcional).

7.2. A aferição da execução contratual para fins de recebimento considerará os seguintes critérios dispostos no Instrumento de Medição de Resultados:

A) Prazos e pagamento;
B) Termo de Referência;
C) Avaliação da conservação e manutenção do imóvel.

7.2.1. O acompanhamento será realizado pela Fiscalização que se utilizará do

Instrumento de Medição do Resultado (IMR) de forma a garantir a qualidade, controle do tempo de atendimento e a correção de defeitos para que os mesmos ocorram dentro de parâmetros compatíveis com as atividades exercidas no âmbito do Conselho. O Instrumento de Medição do Resultado estará vigente durante o período do contrato e possíveis aditivos. As penalizações e multas previstas nesse item não se confundem com as sanções administrativas.

7.2.2. Todo procedimento executado em desacordo com as características do objeto descrito no Termo de Referência será registrado pela Contratante, que notificará a Contratada, atribuindo pontos para as ocorrências, de acordo com o Instrumento de Medição de Resultados.

7.2.3. A aplicação de sanções à contratada por inexecução parcial do contrato poderá ser acumulada aos demais descontos relacionados nesta seção.

7.2.4. Para cada descumprimento em relação a um dos quesitos estabelecidos neste instrumento será efetuada multa, conforme Instrumento de Medição de Resultados.

7.2.5. As multas poderão cumular-se entre si, sem prejuízo, ainda, das demais sanções previstas no Termo de Referência, no edital e no contrato.

7.2.6. As multas estão limitadas a 15% do valor total do Contrato de concessão.

7.2.7. Quando o percentual de multa for superior a 15% (quinze por cento) sobre o valor do Contrato, caracterizar-se-á inexecução parcial, o que implicará a abertura de procedimento de aplicação das penalidades previstas no Termo de Referência, edital e no contrato.

7.2.8. As multas serão acrescidas em boleto mensal a ser cobrado pelo Crea-CE.

7.2.9. As multas podem ser realizadas a qualquer tempo, a partir da identificação de sua causa.

7.3. Da emissão de boleto

7.3.1. O boleto a ser emitido será o de concessão de uso, conforme medição ou outro procedimento a ser definido pela Fiscalização do Contrato.

7.4. Do Recebimento

7.4.1. Para critério de recebimento de pagamento o imóvel será vistoriado pelo fiscal do Contrato, para avaliação das condições do ímóvel e dos termos em que foi concedido.

7.4.2. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação de fornecimento a que se referem a parcela a ser paga.

7.4.3. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato apurará o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade do objeto realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a

serem pagos pela contratada.

7.4.4. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a medição de fornecimento até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.4.5. A fiscalização não efetuará o ateste da medição até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

7.4.6. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo. Relatórios e Instruções exigíveis.

7.4.7. 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.

7.4.8. O fiscal do contrato deverá encaminhar a documentação pertinente ao setor competente a formalização dos procedimentos de cobrança.

7.4.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa ou entidade para o pagamento a mais no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto.

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

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

7.5. Liquidação

7.5.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

7.6. Forma de Pagamento

7.6.1. O valor mínimo de arrendamento do imóvel é de **R$ 25.400,00 (vinte e cinco mil e quatrocentos reais)** mensal, conforme definido no laudo de avaliação do imóvel.

7.6.2. O valor pago pela cessionária será aquele definido no processo licitatório, respeitado o valor mínimo.

7.6.3. O pagamento dos valores, referentes aos serviços objeto da concessão serão realizados diretamente por ela.

7.6.4. O atraso no pagamento mensal acarretará o pagamento de multa.

7.7. Antecipação de Pagamento

7.7.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

7.8. concessão de Crédito

7.8.1. Não se aplica por se tratar de contrato de receita.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, considerando o Laudo de Avaliação datado de 02 de março de 2026, anexo ao Termo de Referência.

8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Cedente, da variação do IGP-M/ FGV ou IPCA/IBGE, acolhendo o de maior variação no período ou conforme autorizado pela Fiscalização.

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

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

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

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

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

8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Manter inalteráveis os termos e condições que regem a contratação;

9.2. Explorar corretamente a área cedida, obedecendo às instruções emitidas pela Fiscalização;

9.3. Providenciar o Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura Municipal de Fortaleza, para uso do imóvel cedido e atualizá-lo anualmente;

9.4. Manter à vista dos usuários todas as informações previstas em lei, um livro para

sugestões e/ou reclamações dos clientes e o Alvará de Funcionamento emitido pela Prefeitura de Fortaleza e/ou outro documento emitido por autoridade competente que autorize o funcionamento. Deverá ser disponibilizado o Código do Consumidor (Lei 8.078, de 11 de setembro de 1990), exposto de forma permanente;

9.5. Se for o caso, facilitar à Fiscalização a inspeção ao local cedido, prestando todas as informações necessárias à elaboração de seu relatório;

9.6. Realizar a manutenção preventiva e corretiva das instalações prediais, elétricas e hidráulicas da área cedida, sem ônus para o Crea-CE, mantendo-a permanentemente em bom estado de limpeza, conservação e apresentação, com a pintura de toda área interna e externa ao término do Contrato;

9.7. Efetuar a limpeza diária da área cedida, mantendo os locais sempre limpos e asseados;

9.8. Elaborar junto com a Fiscalização, no ato de ocupação do imóvel, um Termo de Verificação de Imóveis, peça acessória do Contrato, declarando as condições de recebimento do Imóvel;

9.9. Instalar, quando autorizada pela Fiscalização, equipamentos necessários e suficientes ao perfeito funcionamento de suas atividades;

9.10. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação durante todo o período de vigência contratual;

9.11. Não sublocar a área cedida a terceiros;

9.12. Substituir imediatamente quaisquer equipamentos ou móveis rejeitados pela Fiscalização que causem danos ao imóvel cedido;

9.13. Tomar todas as providências necessárias à segurança do imóvel e de seus usuários, inclusive terceiros e áreas vizinhas;

9.14. Pagar, por meio de boleto ou outro instrumento as multas que lhe forem aplicadas, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação;

9.15. Arcar com os custos para perfeita manutenção e funcionamento no imóvel cedido.

9.16. Adquirir às suas expensas os materiais necessários para conserto e/ou substituição dos utensílios e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel cedido, durante a execução do Contrato, devendo ser de iguais ou superiores qualidade e especificação;

9.17. Providenciar, às próprias expensas, a fim de obter todas as licenças, alvarás, aprovações, taxas e quaisquer documentos necessários ao perfeito uso do imóvel cedido;

9.18. Exigir o uso adequado do imóvel, para o fim ao qual ele se destina, durante o período de contrato;

9.19. Respeitar as instruções e normas para uso do imóvel, por parte da Cedente;

9.20. Entregar, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar do término do prazo contratual, a área objeto da concessão de uso, nas mesmas condições recebidas, de acordo

com o Termo de Vistoria do Imóvel assinado pelas partes;

9.21. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados a terceiros, pelo uso do imóvel;

9.22. Não realizar obras, reformas, modificações ou acréscimos na área cedida, sem a prévia aquiescência da Fiscalização;

9.23. Manter, permanentemente, representante credenciado para atuar em seu nome e representá-la junto à Cedente e à Fiscalização, com autoridade para resolver problemas relacionados ao objeto do Termo de Referência, do Edital e seus anexos;

9.24. Efetivar seguro para o imóvel;

9.25. Conduzir os trabalhos de acordo com as normas técnicas de segurança no trabalho, bem como cumprir e fazer cumprir, por seus empregados e prepostos, a legislação federal, estadual e municipal e as demais normas, postura administrativa, instruções e ordens aplicáveis ao objeto da concessão de uso;

9.26. Acatar as instruções da Fiscalização e providenciar as alterações por ela determinadas;

9.27. Admitir, manter e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal capacitado para uso do imóvel;

9.28. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado ao Crea-CE ou a terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.29. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com o uso a que se destina o imóvel;

9.30. Atender ao previsto no artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.31. A Contratada deverá recolher e dar destinação adequada a todo resíduo gerado nas dependências do imóvel cedido;

9.32. Responsabilizar-se pela regularização de sinistros e ocorrências no imóvel cedido.

9.33. Arcar com as multas decorrentes de qualquer infração;

9.34. Permitir ao Contratante, que fiscalize os serviços que estiverem sendo executados sob sua responsabilidade no imóvel cedido;

9.35. Dar obediência ao Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Cessionário, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

10.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por meio de servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

10.3. Notificar o Cessionário por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do objeto, fixando prazo para a sua correção;

10.4. Designar, mediante Portaria, agentes da Administração para exercer a Fiscalização do Contrato a quem competirá acompanhar a execução dos serviços;

10.5. Orientar, supervisionar e controlar a Fiscalização;

10.6. Providenciar a publicação do extrato do Contrato no Diário Oficial da União;

10.7. Indicar à Cessionária as áreas restritas e as de livre acesso aos seus funcionários, caso necessário;

10.8. Proporcionar todas as condições para que a Cessionária possa executar seus serviços de acordo com as determinações do Edital de Licitação, do Contrato e seus Anexos, especialmente do Termo de Referência;

10.9. Entregar a área cedida nas condições atuais, conforme disposto no Termo de Referência;

10.10. A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados ao presente contrato, bem como, quaisquer danos causados a terceiros em decorrência de atos da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10.11. Garantir a boa relação contratual, com vistas à prestação do melhor serviço pela contratada.

10.12. Repassar à contratada as informações pertinentes para a execução do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

11.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original, sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato, não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa nos termos do Art. 155, da Lei 14.133, de 2021, a Contratada que:

a) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

b) Ensejar o retardamento da execução do objeto;

c) Falhar ou fraudar na execução do contrato;

d) Comportar-se de modo inidôneo; ou

e) Cometer fraude fiscal.

12.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, o Crea-CE poderá aplicar à Contratada as seguintes sanções:

12.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o objeto contratado;

12.2.2. Multa de:

12.2.2.1. 1,5% (um vírgula cinco por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução do objeto, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

12.2.2.2. 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

12.2.2.3. 30% (trinta por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

12.2.2.4. 0,5% a 3,2% por dia sobre o valor total do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo;

12.2.2.5. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

12.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos.

12.2.4. Sanção de impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da União, com o consequente descredenciamento no SICAF pelo prazo de até cinco anos.

12.2.4.1. A sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 12.1 do Termo de Referência.

12.2.5. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados.

12.3. As sanções previstas nos subitens 12.2.3, 12.2.4 e 12.2.5 poderão ser aplicadas à Contratada juntamente às de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

12.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,5% ao dia sobre o valor total do contrato
2	1,0% ao dia sobre o valor total do contrato
3	1,6% ao dia sobre o valor total do contrato
4	2,5% ao dia sobre o valor total do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor total do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	**DESCRIÇÃO**	**GRAU**
1	Utilizar indevidamente o imóvel do Crea-CE, por dia;	5,00
2	Não realizar limpeza regular, por dia;	4,00
3	Não ter plano de coleta seletiva, por dia;	5,00
4	Recusar-se a executar as determinações dadas pela fiscalização, por dia;	4,00
5	Utilizar mão de obra não qualificada para limpeza e manutenção do imóvel, por dia;	5,00
6	Não ter alvará do Corpo de Bombeiros para funcionamento;	4,00
7	Não possuir sistema de combate a incêndio;	4,00
8	Agir com dissidia na execução dos trabalhos, não cumprindo o determinado pela fiscalização do contrato;	4,00
9	Não guardar sigilo das informações que tem acesso em virtude de contrato;	5,00
10	Constatação, pela Fiscalização do Contrato, de praga urbana e/ou invasão de aves ou animais;	4,00
11	Constatado pela Fiscalização do Contrato a incidência de alagamento ou empecilho (material, buraco, etc), por dia;	5,00
12	Situação de abandono, por dia;	5,00
13	Desrespeitar as distâncias mínimas previstas em legislação em vigor, os limites de cumprimento quanto de largura para carros de pequeno e médio porte, no que toca às vagas de estacionamento;	3,00
14	Irregular junto ao Corpo de Bombeiros, com certificação desatualizada, ausência de procedimentos voltados para segurança e princípio contra incêndio;	5,00
15	Deixar de possuir documentação legal para funcionamento junto aos Órgãos Competentes, atualizada.	5,00
16	Deixar de informar ao Crea-CE em caso de incêndio, inundação no imóvel ou se vier a ser desapropriado, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias úteis;	5,00
17	Realizar concessão, transferência, locação, venda ou quaisquer outros atos que resultem na modificação das partes contratantes ou do objeto da concessão.	5,00
Para os itens a seguir, deixar de:		
18	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão	4,00

	fiscalizador, por ocorrência;	
19	Atender aos chamados efetuados pela Contratante;	4,00
20	Emitir os relatórios e laudos técnicos exigidos no Termo de Referência e Contrato;	5,00
21	Cumprir os prazos para desocupação do imóvel, por dia;	4,00
22	Manter as condições de habilitação exigidas no Termo de Referência e Contrato;	5,00
23	Resolver sinistro sob sua responsabilidade no prazo concedido de cinco dias da ocorrência;	5,00
24	Regularizar as condições do imóvel apontadas em vistoria para fins de recebimento devido a fim de contrato;	4,00
25	Cumprir quaisquer dos itens do Termo de Referência não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência.	4,00

12.4.1. O descumprimento dos prazos ou condições para desocupação poderá ensejar a aplicação de penalidades previstas no contrato, além da cobrança de eventuais custos adicionais para regularização das condições do imóvel.

12.5. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, Incisos III e IV, da Lei 14.133 de 2021, as empresas ou profissionais que:

12.5.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

12.5.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

12.5.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

12.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Crea-CE, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

12.7.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Crea-CE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

12.9. Poderá a Contratada responder, ainda, por qualquer indenização suplementar no montante equivalente ao prejuízo excedente que causar, na forma do parágrafo único do Artigo 416 do Código Civil.

12.10. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a

gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao Crea-CE, observado o princípio da proporcionalidade.

12.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo, necessárias à apuração da responsabilidade da empresa, deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

12.12. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas, não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.13. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

12.14. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DEMAIS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão conforme disciplina a Lei nº 14.133, de 2021.

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O futuro contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

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

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

14.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.2.3. Indenizações e multas.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista noart. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção 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 SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

17.1. 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 contrato firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

17.2. 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.

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

17.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da CONTRATADA eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

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

17.6. A CONTRATADA deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

17.7. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo a CONTRATADA atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

17.8. A CONTRATADA deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

17.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA COMPATIBILIDADE

18.1. A Contratada fica obrigada a manter, durante a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação exigidas no presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. As partes elegem o foro da comarca de Fortaleza-CE, como o único competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2. E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em **02 (duas) vias** de igual teor e para um só fim de direito, na presença das testemunhas adiante nomeadas, que a tudo assistiram, na forma da lei.

Fortaleza, XX de XXXX de 2026.

Eng° Civil Fernando Antônio Von Paumgartten de Galiza
Presidente do Crea-CE
Contratante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CCCCCCCCCCCCCC
Contratada

Visto Procuradoria Jurídica
Crea-CE

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Gestão de Contratos e Convênios