



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 015/2024**

**Processo:** pro-01029118/2024

**Assunto:** Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de imóveis.

**Interessado:** Superintendência, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí (UASG 927607)

Data da Sessão: 06/12/2024 às 09:00 do sitio do Banco do Brasil ( <https://www.licitacoes-e.com.br/aop/index.jsp> )

Número do processo na plataforma: 1060672

<b>OBJETO:</b> Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 13 (treze) imóveis de propriedade do CREA-PI, mediante fornecimento de laudos de avaliação, conforme especificações estabelecidas neste termo de referência para atender as necessidades Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, sediado em Teresina-PI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.			
<b>VALOR MÁXIMO ADMITIDO:</b> R\$ 71.072,71			
PERÍODO DE PROPOSTAS	DATA DA SESSÃO	PERÍODO DE LANCES	CRITÉRIO DE JULGAMENTO
<u>Até 06/12/2024</u> antes da fase de lances	<u>06/12/2024</u>	Início: <u>09:00</u>	Menor Preço Global

O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, torna pública a realização de Pregão Eletrônico, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei 14.133/2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste edital e anexos.

## 1. DO OBJETO

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 13 (treze) imóveis de propriedade do CREA-PI, mediante fornecimento de laudos de avaliação, para atender as necessidades do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, sediado em Teresina-PI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência.

## 2. DA PARTICIPAÇÃO

- 2.1. A participação no presente pregão eletrônico se dará mediante Sistema de Pregão Eletrônico do Banco do Brasil, disponível no endereço eletrônico <https://licitacoes-e2.bb.com.br/aop-inter-estatico/>.
- 2.2. Poderão participar deste pregão eletrônico, as empresas que:
  - a) atendam às condições previstas neste Edital e em seus Anexos, e estejam devidamente cadastrados no sitio do Licitacoes-e para acesso ao sistema eletrônico;
  - b) possuam registro cadastral atualizado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF). Esse registro também será requisito obrigatório para fins de habilitação.
- 2.3. O fornecedor deverá declarar em campo próprio do sistema:
  - a) a inexistência de fato impeditivo para contratar com a Administração Pública;
  - b) o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, quando couber;
  - c) o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento;
  - d) a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
  - e) o cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, se couber;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI**

---

- f) o cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.4. Não poderão participar desta contratação, pessoas físicas ou jurídicas, conforme o caso:
- a) que não explorem atividade compatível com o objeto desta contratação;
  - b) punidas com suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CREA-PI;
  - c) declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
  - d) impedidas de licitar e contratar com a União; e
  - e) que se enquadrem em alguma das hipóteses de impedimento previstas no art. 14, incisos I a VI, da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.5. Para fins desta contratação, considerar-se-á microempresa e empresa de pequeno porte o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e o microempreendedor individual, nos termos do art. 1º do Decreto n. 8.538/2015.
- 2.6. Para microempresas e empresas de pequeno porte aplicam-se a Lei Complementar nº 123/2006 e o Decreto nº 8.538/2015.
- 2.7. As microempresas e empresas de pequeno porte que desejarem fazer jus aos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006 deverão manifestar, em campo próprio, sob as penas da lei, declaração de que atendem aos requisitos do art. 3º da referida Lei.
- 2.8. As microempresas ou empresas de pequeno porte, optantes pelo Simples Nacional, poderão participar deste pregão eletrônico, mas não poderão apresentar proposta com os benefícios da condição de optante e, caso venham a ser contratadas, estarão sujeitas à exclusão obrigatória do referido regime de tributação, em consequência do que dispõem o art. 17, inciso XII, o art. 30, inciso II, e o art. 31, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006.
- 2.9. A microempresa ou empresa de pequeno porte contratada deverá comunicar sua exclusão à Receita Federal do Brasil até o último dia do mês subsequente ao da assinatura do contrato, conforme previsto no art. 30, § 1º, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006, apresentando, no mesmo prazo, o comprovante da referida comunicação à gestão do contrato, sob pena de rescisão contratual.
- 2.10. Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem demonstrativo de atuação em regime cooperado, com repartição de receitas e despesas entre os cooperados e atendam ao art. 16 da Lei nº 14.133/21.
- 2.11. Em sendo permitida a participação de cooperativas, serão estendidas a elas os benefícios previstos para as microempresas e empresas de pequeno porte quando elas atenderem ao disposto no art. 34 da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007.

### **3. DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL**

- 3.1. O fornecedor, após a abertura da sessão, encaminhará, exclusivamente por meio do sistema de pregão eletrônico, a proposta com a descrição do objeto, em conformidade com as especificações do Anexo I - Termo de Referência, indicação dos serviços/produtos, marca, quando for o caso, prazo de entrega e demais características ofertadas para o atendimento do objeto, até o horário de encerramento estabelecido neste Edital.
- 3.2. A validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.
- 3.3. A indicação do preço deverá conter o valor unitário e total do item, em algarismos e por extenso, conforme o lance final respectivo. Deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais, fretes e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no objeto a ser contratado.
- 3.4. As condições de fornecimento, recebimento, pagamento, obrigações, acompanhamento, bem como as penalidades estão especificadas no Termo de Referência e vinculam integralmente a proposta vencedora.

### **4. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**

- 4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para o envio de lances. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 4.2 - O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis, ilegalidades, ou não apresentem as especificações exigidas no Termo de Referência.
- 4.2.1 - Também será desclassificada a proposta que identifique o licitante.
- 4.2.2 - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 4.2.3 - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

---

de aceitação.

4.3 - O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

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

4.5 - 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.

4.5.1 - O lance deverá ser ofertado pelo valor global do item.

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

4.7 - O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

4.8 - Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto e fechado”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

4.9 - A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

4.10 - Encerrado o prazo previsto no item anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até dez por cento superior àquela possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

4.10.1 - Não havendo pelo menos três ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de três, oferecer um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

4.11 - Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará os lances segundo a ordem crescente de valores.

4.11.1 - Não havendo lance final e fechado classificado na forma estabelecida nos itens anteriores, haverá o reinício da etapa fechada, para que os demais licitantes, até o máximo de três, na ordem de classificação, possam ofertar um lance final e fechado em até cinco minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

4.12 - Poderá o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da etapa fechada, caso nenhum licitante classificado na etapa de lance fechado atender às exigências de habilitação.

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

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

4.15 - No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

4.16 - Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

4.17 - O Critério de julgamento adotado será o menor preço global do item, conforme definido neste Edital e seus anexos.

4.17.1 - A licitante vencedora será aquela que apresentar o menor valor global do item, resultante dos valores fixos previstos para



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

---

serem utilizados na contratação, mais o valor monetário da taxa de administração referente ao gerenciamento;

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

4.19 - Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

4.20 - Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

4.21 - A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

4.22 - Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

4.23 - No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

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

4.24.1 - Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei 14.133, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

I - Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

II - 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;

III - desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento; (Vide Decreto nº 11.430, de 2023)

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

4.25 - Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

I - Empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

II - empresas brasileiras;

III - empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

IV - empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI**

---

4.26 - Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

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

4.26.2 - O pregoeiro solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

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

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

## **5. DO JULGAMENTOS DA PROPOSTAS**

5.1 - Encerrada a etapa de negociação, o pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata, quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao valor máximo aceitável previsto para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no parágrafo único do art. 7º e no § 9º do art. 26 do Decreto n.º 10.024/2019.

5.2 - Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, nos termos do item 9.1 do Anexo VII-A da In SEGES/MP n. 5/2017, que:

5.2.1 - Não estiver em conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital;

5.2.2 - Contenha vício insanável ou ilegalidade;

5.2.3 - Não apresente as especificações técnicas exigidas pelo Termo de Referência;

5.2.4 - Apresentar preço final superior ao preço máximo fixado (Acórdão nº 1455/2018 -TCU – Plenário) ou que apresentar preço manifestamente inexequível;

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

a.1) For insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

a.2) Apresentar um ou mais valores da planilha de custo, quando for o caso, que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

5.3 - Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, a exemplo das enumeradas no item 9.4 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP N. 5, de 2017, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

5.4 - Quando o licitante apresentar preço final inferior a 50% (cinquenta por cento) da média dos preços ofertados para o mesmo item, e a inexequibilidade da proposta não for flagrante e evidente pela análise da planilha de custos, não sendo possível a sua imediata desclassificação, será obrigatória a realização de diligências para aferir a legalidade e exequibilidade da proposta.

5.5 - Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

5.6 - 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, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

5.7 - O Pregoeiro 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.

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

5.7.2 - Dentre os documentos passíveis de solicitação pelo Pregoeiro, destacam-se as planilhas de custo, quando for o caso, readequadas com o valor final ofertado.

5.8 - 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.

5.9 - Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.10 - Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

5.11 - Nos itens não exclusivos para a participação de microempresas e empresas de pequeno porte, sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

5.12 - Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, o pregoeiro verificará a habilitação do licitante, observado o disposto neste Edital.

## 6. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DE QUALIFICAÇÃO

### 6.1. Habilitação jurídica:

- a) registro comercial, no caso de empresário individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e alterações ou da consolidação respectiva.

### 6.2. Regularidade fiscal e trabalhista:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- b) Comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo à sede da participante;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- d) Prova de regularidade para com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da participante;
- e) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- f) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, emitida pela Justiça do Trabalho;
- h) As declarações extraídas do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF substituirão os documentos relacionados nas alíneas ‘a’, ‘b’, ‘c’, ‘d’, ‘e’, ‘f’ e ‘g’ do item 6.2, para fins de habilitação da participante cadastrada naquele sistema.

### 6.3. Qualificação econômico-financeira:

- a) Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede da participante.

### 6.4. Qualificação técnica:

- a) Registro da empresa e comprovação de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Crea do domicílio da Licitante, exercício 2024.
- b) Considerando as particularidades do mercado imobiliário local, tendo em vista que os imóveis a serem avaliados estão localizados em **Teresina-PI e nas Inspetorias do CREA-PI** (município de Bom Jesus, Corrente, Floriano, Oeiras, Parnaíba, Paulistana, Picos, Piri-piri, São Raimundo Nonato, Uruçui), conforme o apresentado nos itens 1, 5.1 e 14, a empresa deverá possuir sede ou filial no Estado do Piauí.
- c) Comprovação de que a Licitante possui em seu quadro técnico, na data prevista para a entrega da documentação e para execução do objeto profissional de engenharia com qualificação e habilitação, compatíveis ao objeto, junto ao Conselho Regional



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI**

---

de Engenharia e Agronomia - CREA.

d) O(s) profissional(is) integrante(s) do quadro permanente da empresa citado no item anterior (empregado, sócio ou contratado) deverá(ão) comprovar essa condição por meio de cópia autenticada da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, Contrato Individual de Trabalho, Contrato Social ou Ata de Assembleia do qual conste a indicação do Cargo ou Função Técnica, ou Certidão de Pessoa Jurídica do Crea que demonstre os responsáveis técnicos da empresa, ou, ainda, declaração de contratação futura do Profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do Profissional.

e) Comprovação de que os profissionais citados no subitem "c" são detentores de atestado de capacidade técnica para

f) Ser credenciado em pelo menos um banco público para o desenvolvimento de Atividade de Avaliação de Imóveis Urbanos.

6.5. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares aos apresentados para a habilitação ou de documentos não constantes do SICAF, será solicitado ao vencedor, no prazo de até 2 (duas) horas, contados da solicitação do agente responsável, para o envio dos documentos por meio do sistema.

6.6. O prazo previsto no item 6.5 poderá ser prorrogado por até 1 (uma) hora, mediante solicitação escrita e justificada da participante, formulada antes de findo o prazo estabelecido inicialmente, e formalmente aceita pelo agente responsável, em atendimento ao interesse público na obtenção da melhor proposta.

## **7. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

Encerradas a etapa de julgamento e de habilitação, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

## **8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

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

8.1.1. dar causa à inexecução parcial da contratação;

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

8.1.3. dar causa à inexecução total da contratação;

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

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

8.1.6. não retirar a nota de empenho ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

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

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o pregão eletrônico ou a execução da contratação;

8.1.9. fraudar o pregão eletrônico ou praticar ato fraudulento na execução da contratação;

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

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

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

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

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

a) Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

- 8.3. A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º).
- 8.4. Todas as sanções previstas neste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
- 8.5. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).
- 8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).
- 8.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - b) as peculiaridades do caso concreto;
  - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
  - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
  - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).
- 8.11. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta contratação ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a Contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160).
- 8.12. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (art. 161)
- 8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.14. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Edital.

## 9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 9.1. A despesa com a prestação dos serviços de que trata o objeto deste instrumento estará a cargo da Conta Orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.09.002 - Serviços de Assessoria e Consultoria/ Centro de Custos nº 6.02.08.
- 9.2. No exercício seguinte, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento Anual, ficando o CREA-PI obrigado a apresentar, no início do exercício, a respectiva Nota de Empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária, atendendo ao inciso II do art. 106 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

## 10. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência e de execução da contratação é de **90 (noventa) dias** corridos, contados a partir de recebimento da Nota de Empenho pela CONTRATADA, podendo ser prorrogado nos moldes da legislação vigente.

## 11. DA DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

---

poderá:

- 11.1.1. republicar o presente edital com uma nova data;
- 11.1.2. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.
  - 11.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.
- 11.1.3. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.
- 11.2. As providências dos subitens 11.1.1 e 11.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).
- 11.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Edital, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.
- 11.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 11.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 11.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília - DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.
- 11.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 11.8. As normas disciplinadoras deste Edital 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.
- 11.9. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.
- 11.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
- 11.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.
- 11.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**Anexo I - Termo de Referência**

**Anexo II - Modelo de Proposta de Preço**

---

Eng. Civ. Eletric. Seg. Trab. Hércules Lima de Medeiros

Presidente do CREA-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DO OBJETO**

Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 13 (treze) imóveis de propriedade do CREA-PI, mediante fornecimento de laudos de avaliação, para atender as necessidades do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, sediado em Teresina-PI.

**2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO**

2.1. Elaboração de laudos para os 13 (treze) imóveis do CREA-PI:

Itens	Endereço do Imóvel	Quantidade e finalidade do laudo
1	<b>Inspetoria de Bom Jesus</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 304,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 112,00 Endereço: Rua Cel. Ferreira, 143, Centro, CEP: 64900-000 – Bom Jesus-PI	01 Atualização valor patrimonial (contábil)
2	<b>Inspetoria de Corrente</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 400,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 112,00 Endereço: Rua Demival A. Bonfim, 18, Nova Corrente, CEP: 64980-000 – Corrente-PI	01 Atualização valor patrimonial (contábil)
3	<b>Inspetoria de Floriano</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 333,90 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 307,50 Endereço: Av. Esmaragno de Freitas, 208, Ibiapaba, CEP: 64800-128 – Floriano-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
4	<b>Inspetoria de Oeiras</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 198,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 135,62 Endereço: Rua Miguel Oliveira, 370, Centro, CEP: 64500-000 – Oeiras-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
5	<b>Antiga Inspetoria de Parnaíba</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 215,02 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 211,02 Endereço: Rua Duque de Caxias, 596, Centro, CEP: 64200-215 – Parnaíba-PI	02 - Atualização valor patrimonial (contábil) e - Valor de mercado para venda
6	<b>Inspetoria de Parnaíba</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 873,25 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 184,75 Endereço: Rua Pe. Raimundo J. Vieira, 298, N.Sra. de Fátima, CEP: 64202-140 – Parnaíba-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
7	<b>Inspetoria de Paulistana</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 740,29 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 112,00 Endereço: Av. Transnordestina, s/n, CEP: 64750-000 – Paulistana-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
8	<b>Inspetoria de Picos</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 615,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 352,00 Endereço: Av. Anísio da Luz, 284, Ipueiras, CEP: 64604-090 – Picos-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
9	<b>Inspetoria de Piripiri</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 1.630,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 464,44 Endereço: Rua José Osmar de Holanda, s/n, Paciência, CEP: 64260-000 – Piripiri-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
10	<b>Inspetoria de São Raimundo Nonato</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 528,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 386,77 Endereço: Rua José Osmar de Holanda, s/n, Paciência, CEP: 64260-000 – São Rdo Nonato-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
11	<b>Inspetoria de Uruçui</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 246,24 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 188,54 Endereço: Rua Almir Benvindo, 78, Malvinas, CEP: 64860-000 – Uruçui-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
12	<b>Sede do CREA-PI</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 1.170,00 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 1.538,91 Endereço: Rua Eliseu Martins, 1767, Centro, CEP: 64000-100 – Teresina-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)
13	<b>Sede do CREA-PI – Anexo</b> Área do Imóvel (m <sup>2</sup> ): 312,50 / Área Construída (m <sup>2</sup> ): 267,34 Endereço: Rua Areolino de Abreu, 1750 Centro, CEP: 64000-180 – Teresina-PI	01 - Atualização valor patrimonial (contábil)

**3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

3.1. A execução dos serviços pela contratada deve atender às normas vigentes referente a avaliação de imóveis, devendo apresentar Laudo de Avaliação com, no mínimo, os seguintes conteúdos:

- 3.1.1. Ficha cadastral do imóvel;
- 3.1.2. Dados do proprietário;
- 3.1.3. Objetivo da avaliação;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

- 3.1.4. Finalidade do Laudo de Avaliação;
- 3.1.5. Caracterização detalhada do imóvel urbano e da região;
- 3.1.6. Diagnóstico e considerações sobre o mercado;
- 3.1.7. Metodologia da avaliação, procedimentos adotados e tratamento de dados;
- 3.1.8. Pesquisa de mercado do valor do imóvel;
- 3.1.9. Pesquisa de mercado do valor do terreno, se vazio estivesse;
- 3.1.10. Especificação da Avaliação (fundamentação/precisão);
- 3.1.11. Apresentação dos seguintes anexos:
  - 3.1.11.1. Anexo I – Registro fotográfico colorido, destacando em especial as fachadas e o interior, bem como os logradouros e sua vizinhança;
  - 3.1.11.2. Anexo II – Tabela de dados amostrais, modelo de regressão, tratamento e testes estatísticos, projeção de valor;
  - 3.1.11.3. Anexo III – Documentação do imóvel;
  - 3.1.11.4. Anexo IV – Tabela demonstrativa de Modelos de Regressão Linear;
  - 3.1.11.5. Anexo V – Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado;
  - 3.1.11.6. Anexo VI – Croqui do bem avaliado, constando a área construída medida em loco.

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO / SERVIÇO

- 4.1. Objeto: Trata-se de serviços de engenharia.
- 4.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

#### 5. FUNDAMENTOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.2. Atualização dos valores dos edifícios patrimônio do CREA-PI, frente à variação anual do mercado imobiliário de Teresina-PI ou dos município de Bom Jesus, Corrente, Floriano, Oeiras, Parnaíba, Paulistana, Picos, Piripiri, São Raimundo Nonato, Uruçui e às características distintas de cada imóvel (áreas construída, localização, preço do m<sup>2</sup>, entre outros), visando subsidiar as demonstrações contábeis bem como o atendimento do que dispõe a NBC TSP 17 – Ativo Imobilizado, em especial aos item 44 e 45.

44- Uma vez adotado o método da reavaliação para um item do ativo imobilizado após o seu reconhecimento inicial, tal item cujo valor justo possa ser mensurado confiavelmente deve ser apresentado pelo seu valor reavaliado, correspondente ao seu valor justo à data da reavaliação menos qualquer depreciação e redução ao valor recuperável acumuladas subsequentes. A reavaliação deve ser realizada com suficiente regularidade para assegurar que o valor contábil do ativo não difira materialmente daquele que seria determinado usando-se seu valor justo na data das demonstrações contábeis. O tratamento contábil para reavaliação é estabelecido nos parágrafos 54 a 56.

45- O valor justo de terrenos e edifícios é normalmente determinado a partir de evidências baseadas no mercado, por meio de avaliações feitas por avaliadores profissionalmente qualificados. O valor justo de itens de instalações e equipamentos é geralmente o seu valor de mercado determinado por avaliação. Uma avaliação do valor de um ativo é normalmente feita por avaliadores profissionalmente qualificados, que ostentam qualificação profissional reconhecida e relevante. Para diversos ativos, o valor justo será prontamente determinável com referência a preços cotados em mercado ativo e líquido. Por exemplo, preços correntes de mercado podem normalmente serem obtidos para terrenos, edificação não especializadas, motores de veículos e diversos outros tipos de instalações e equipamentos.

- 5.2. O objeto da contratação está previsto na dotação orçamentária para o ano de 2024, nº 6.2.2.1.1.01.04.09.002 – Serviços de Assessoria e Consultoria.

#### 6. FORMALIZAÇÃO E PRAZO DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. (X) Instrumento de Contrato ( ) Nota de Empenho
- 6.2. Enquadramento do objeto como de prestação/fornecimento continuado: ( ) Sim (X) Não



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

## 7. PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência da contratação é de 90 (noventa) dias corridos contados da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

## 8. VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se o valor global para a contratação de R\$ 71.072,71 (setenta e um mil, setenta e dois reais e setenta e um centavos), conforme pesquisa de preço realizada pela unidade demandante e demonstrada no quadro abaixo, com fundamento no item IV, § 1º do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Cabe esclarecer que a pesquisa de preço foi realizada, observado o estabelecido na lei 14.133/2021, a partir de cotação com empresas especializadas face a natureza do objeto e que os preços ofertados estão diretamente relacionados as especificações e especificidades dos imóveis a serem avaliados, assim como da localidade;

Por essa razão foram solicitadas cotações de preço a empresa de Brasília conforme documento SEI nº 0926239 e 0926243. Em resposta, recebemos as seguintes cotações:

<b>Kasa Construtora Ltda</b> 09.503.957.0001-25	R\$ 73.807,69
<b>Construtora MN Soluções em Engenharia</b> 26.821.946.0001-02	R\$ 69.315,04
<b>Planejar Construtora</b> 96.803.390.0001-07	R\$ 70.095,40

## 9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. A despesa orçamentária para a contratação do objeto deste instrumento correrá à Conta Orçamentária nº Conta Orçamentária nº 6.2.2.1.1.01.04.09.002 - Serviços de Assessoria e Consultoria/ Centro de Custos nº 6.02.08.

9.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no respectivo Orçamento Anual, ficando o Contratante obrigado a apresentar, no início de cada exercício, a respectiva Nota de Empenho estimativa, e em havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

## 10. SUBCOTRATAÇÃO PARCIAL DO OBJETO

( ) Sim (X) Não

## 11. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

11.1. Condições de Entrega:

11.1.1. O prazo de entrega dos laudos é de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados a partir de recebimento da Nota de Empenho pela CONTRATADA, podendo ser prorrogado nos moldes da legislação vigente.

11.1.2. Caso não seja possível a entrega na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 7 (sete) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

11.1.3. Os laudos deverão ser entregues na sede do CREA-PI, localizado na Rua Eliseu Martins, 1767, Centro, CEP: 64000-100 - Teresina-PI, ou por meio digital ao email [superintendencia@crea-pi.org.br](mailto:superintendencia@crea-pi.org.br).

## 12. MODELO DE GESTÃO

12.1. O serviço 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.

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

12.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

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

12.5. O órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà 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.

12.6. A execução do serviço deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) da contratação ou pelos respectivos substitutos.

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

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

12.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do serviço emitirá notificações para a correção da execução do serviço, determinando prazo para a correção.

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

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

12.7.5. O fiscal técnico deve comunicar ao gestor da contratação, em tempo hábil, o término do serviço sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação.

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

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

12.9. O gestor coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do serviço, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações para fins de atendimento da finalidade da administração.

12.9.1. O gestor acompanhará a manutenção das condições de habilitação, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

12.9.2. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais, de todas as ocorrências relacionadas à execução do serviço e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

12.9.3. O gestor 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.

12.9.4. O gestor 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.

12.10. O fiscal administrativo comunicará ao gestor, em tempo hábil, o término do serviço sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual, se for o caso.

12.11. O gestor deverá 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.

#### **Laudo técnico**

12.12. A metodologia para avaliação imobiliária objeto da contratação deverá atender as seguintes premissas:

12.12.1. O modelo adotado na avaliação, que explica as variações dos valores obtidos no mercado imobiliário a partir de amostras da população em análise, deverá ser definido através de variáveis a partir dos quais o valor de um elemento específico de mercado possa ser inferido.

12.12.2. Para atingir o grau máximo de precisão da avaliação, utilizar-se-á metodologia científica de Estatística Inferencial, com o intuito de comprovar de forma científica a influência mercadológica de diversas variáveis associadas



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

aos imóveis em estudo, encontrando a equação que melhor ajusta o valor do imóvel às variáveis consideradas.

12.12.3. Para a avaliação do imóvel periciado, a CONTRATADA deverá levar em consideração, entre outros fatores, o preço da terra nua, o preço da construção, localização do imóvel, valoração pelo entorno.

12.12.4. O grau de fundamentação e de precisão para a elaboração dos laudos que trata esse Temo de Referência, deverá estar em consonância com as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em especial as e NBR nºs 14.653-1/2001, 14.653-2/2011 e Resolução do Confea nº 218, de 26 de junho de 1973; Resolução do CONFEA nº 345, de 27 de julho de 1990; e também no que couber, a norma NBR nº 12.721/2006.

12.12.5. Os laudos descritivos de avaliações dos imóveis do CREA-PI deverão apresentar memoriais fotográficos, métodos científicos, inferências estatísticas através de ajustamentos de modelos de regressão linear, adoções de regressões com níveis de precisões II e III, inclusive fundamentações, interpretações e análises dos resultados por imóvel.

12.12.6. Os laudos de avaliação devem ser elaborados e assinados por profissional habilitado com registro no CREA ou no CAU.

12.12.7. Os laudos deverão ser acompanhados da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT.

12.12.8. Os laudos de avaliação deverão ser entregues em forma digital com todos os arquivos dos laudos, em PDF.

12.12.9. Os laudos de avaliação deverão ser apresentado em português no formato de relatórios, contendo todas as informações e análises mencionadas anteriormente, e material gráfico (fotos, mapas, planilhas) para o perfeito entendimento do trabalho.

12.12.10. A execução dos serviços pela contratada deve atender às normas, tendo como resultado a emissão de um laudo de avaliação com, no mínimo, o seguinte conteúdo:

1. Ficha cadastral do imóvel;
2. Dados do proprietário;
3. Objetivo da avaliação;
4. Finalidade do Laudo de Avaliação;
5. Caracterização detalhada do imóvel urbano e da região;
6. Diagnóstico e considerações sobre o mercado;
7. Metodologia da avaliação, procedimentos adotados e tratamento de dados;
8. Pesquisa de mercado do valor do imóvel;
9. Pesquisa de mercado do valor do terreno, se vazio estivesse;
10. Especificação da Avaliação (fundamentação/precisão);
11. Apresentação dos seguintes anexos:

Anexo I - Registro fotográfico colorido, destacando em especial as fachadas e o interior, bem como os logradouros e sua vizinhança;

Anexo II - Tabela de dados amostrais, modelo de regressão, tratamento e testes estatísticos, projeção de valor; Anexo III - Documentação do imóvel;

Anexo IV - Tabela demonstrativa de Modelos de Regressão Linear;

Anexo V - Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica do profissional habilitado; Anexo VI - Croqui do bem avaliado, constando a área construída medida in loco.

#### **Esclarecimento do laudo**

12.13. Havendo contestações do laudo apresentado, a empresa contratada estará obrigada, em qualquer época, a prestar os devidos esclarecimentos, para defender ou esclarecer o seu laudo de avaliação imobiliária, além de se manifestar sobre eventuais quesitos apresentados, inclusive com eventual participação em reuniões, sem custos adicionais.

#### **Validade dos laudos de avaliação**

12.14. O prazo de validade dos laudos de avaliação dos imóveis deverá constar dos mesmos e ser, no mínimo, de 12 (doze) meses.

### **13. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

13.1. Os produtos serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização da contratação, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

13.2. Os produtos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades

13.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

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

13.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

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

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

#### **Liquidação**

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

13.8.1. o prazo de validade;

13.8.2. a data da emissão;

13.8.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

13.8.4. o período respectivo de execução do contrato;

13.8.5. o valor a pagar; e

13.8.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

13.10. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

13.11. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

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

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

13.15. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

#### **Prazo de Pagamento**

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

#### **Forma de Pagamento**

13.17. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

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

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

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

13.21. A contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

---

condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**14. CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

14.1. Registro da empresa e comprovação de regularidade junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - Crea do domicílio da Licitante, exercício 2024.

14.2. Considerando as particularidades do mercado imobiliário local, tendo em vista que os imóveis a serem avaliados estão localizados Teresina-PI e nos municípios de Bom Jesus, Corrente, Floriano, Oeiras, Parnaíba, Paulistana, Picos, Piripiri, São Raimundo Nonato, Uruçui, conforme o apresentado nos itens 1, 5.1 e 14, a empresa deverá possuir sede ou filial no Estado do Piauí.

14.3. Comprovação de que a licitante possui em seu quadro técnico, na data prevista para a entrega da documentação e para execução do objeto profissional de engenharia com qualificação e habilitação, compatíveis ao objeto, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

14.4. O(s) profissional(is) integrante(s) do quadro permanente da empresa citado no item anterior (empregado, sócio ou contratado) deverá(ão) comprovar essa condição por meio de cópia autenticada da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social, Contrato Individual de Trabalho, Contrato Social ou Ata de Assembleia do qual conste a indicação do Cargo ou Função Técnica, ou Certidão de Pessoa Jurídica do Crea que demonstre os responsáveis técnicos da empresa, ou, ainda, declaração de contratação futura do Profissional, desde que acompanhada de declaração de anuência do Profissional.

14.5. Comprovação de que os profissionais citados no item 14.2 são detentores de atestado de capacidade técnica para serviços compatíveis com o objeto deste projeto.

14.6. Ser credenciado em pelo menos um banco público para o desenvolvimento de Atividade de avaliação econômica em Prédio com área compatível ao edifício do CREA-PI a ser avaliado.





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

**ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

Proposta, que faz a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº \_\_\_\_\_ e inscrição estadual nº \_\_\_\_\_, para a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos para avaliação de valor de mercado de 13 imóveis de propriedade do CREA-PI, mediante fornecimento de laudos de avaliação, conforme especificações estabelecidas neste termo de referência para atender as necessidades do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí – CREA-PI, sediado em Teresina-PI, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

Itens	Endereço do Imóvel	Quantidade	Valor Total
1	<b>Inspetoria de Bom Jesus</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 304,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 112,00</b> <b>Endereço:</b> Rua Cel. Ferreira, 143, Centro, CEP: 64900-000 – Bom Jesus-PI		
2	<b>Inspetoria de Corrente</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 400,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 112,00</b> <b>Endereço:</b> Rua Demival A. Bonfim, 18, Nova Corrente, CEP: 64980-000 – Corrente-PI		
3	<b>Inspetoria de Floriano</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 333,90 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 307,50</b> <b>Endereço:</b> Av. Esmeraldo de Freitas, 208, Ibiapaba, CEP: 64800-128 – Floriano-PI		
4	<b>Inspetoria de Oeiras</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 198,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 135,62</b> <b>Endereço:</b> Rua Miguel Oliveira, 370, Centro, CEP: 64500-000 – Oeiras-PI		
5	<b>Antiga Inspetoria de Parnaíba</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 215,02 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 211,02</b> <b>Endereço:</b> Rua Duque de Caxias, 596, Centro, CEP: 64200-215 – Parnaíba-PI		
6	<b>Inspetoria de Parnaíba</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 873,25 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 184,75</b> <b>Endereço:</b> Rua Pe. Raimundo J. Vieira, 298, N.Sra. de Fátima, CEP: 64202-140 – Parnaíba-PI		
7	<b>Inspetoria de Paulistana</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 740,29 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 112,00</b> <b>Endereço:</b> Av. Transnordestina, s/n, CEP: 64750-000 – Paulistana-PI		
8	<b>Inspetoria de Picos</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 615,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 352,00</b> <b>Endereço:</b> Av. Anísio da Luz, 284, Ipueiras, CEP: 64604-090 – Picos-PI		
9	<b>Inspetoria de Piripiri</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 1.630,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 464,44</b> <b>Endereço:</b> Rua José Osmar de Holanda, s/n, Paciência, CEP: 64260-000 – Piripiri-PI		
10	<b>Inspetoria de São Raimundo Nonato</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 528,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 386,77</b> <b>Endereço:</b> Rua José Osmar de Holanda, s/n, Paciência, CEP: 64260-000 – São Rdo Nonato-PI		
11	<b>Inspetoria de Uruçui</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 246,24 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 188,54</b> <b>Endereço:</b> Rua Almir Benvindo, 78, Malvinas, CEP: 64860-000 - Uruçui-PI		
12	<b>Sede do CREA-PI</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 1.170,00 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 1.538,91</b> <b>Endereço:</b> Rua Eliseu Martins, 1767, Centro, CEP: 64000-100 - Teresina-PI		
13	<b>Sede do CREA-PI - Anexo</b> <b>Área do Imóvel (m<sup>2</sup>): 312,50 / Área Construída (m<sup>2</sup>): 267,34</b> <b>Endereço:</b> Rua Areolino de Abreu, 1750 Centro, CEP: 64000-180 - Teresina-PI		

a) A proposta final que será apresentada pela licitante vencedora deverá apresentar valor global não superior ao orçamento estimado pelo CREA-PI, sob pena desclassificação.

b) O preço proposto é de exclusiva responsabilidade desta licitante e não poderemos pleitear quaisquer direitos, na vigência da contratação, nenhuma alteração, sob a alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

c) Nos preços ofertados deverão já estar considerados e inclusos todos os custos e despesas relacionadas à execução e necessários ao cumprimento integral do objeto, tais como custos diretos e indiretos, tributos incidentes, materiais, encargos sociais, trabalhistas, transporte diversos, seguros, lucro, taxas e demais despesas.

d) Validade desta proposta é 60 (sessenta) dias.

Desde já declaramo-nos cientes de que o CREA-PI procederá à retenção de tributos e contribuições nas situações previstas em lei, se houver.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ – CREA/PI

---

**DADOS DA LICITANTE:**

Razão social:

CNPJ:

Endereço completo:

Telefone e fax:

Nome do Banco:

Número do Banco:

Agência:

Número da conta corrente:

**DADOS DO PREPOSTO PARA RECEBER NOTA DE EMPENHO:**

Nome

completo:

CPF:

Carteira de

Identidade:

Estado civil:

Nacionalidade:

Local e data

**REPRESENTANTE DA EMPRESA**

Nome:

CI ou CPF:

Observação: emitir em papel que identifique a licitante.