



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

Termo de Referência (Anexo I)

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 01027954/2025

Edital 050/2025

Pregão Eletrônico 008/2025

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Da definição do objeto e do Preço Máximo

1.1.1. O objeto da presente licitação é a prestação do serviço de avaliação técnico-mercadológica de um terreno, que subsidiará o CREA-PI na tomada de decisão segura e fundamentada para a aquisição de um imóvel, anteriormente credenciado, para construção de sua nova sede. Isso garantirá que o valor do imóvel esteja compatível com os preços de mercado e que o local atenda às necessidades de infraestrutura, acessibilidade e expansão futura do Conselho, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Especificação	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Total - R\$ -
01	Avaliação Imobiliária	M ²	01	20.558,32
02	Estudos Técnicos contemplando: - Levantamento planialtimétrico; - Estudo geotécnico e de sondagem do solo; - Estudo de viabilidade ambiental; - Estudo de viabilidade à análise de zoneamento urbano; - Estudo de infraestrutura urbana.	M ²	01	62.668,43
Total Global:				R\$ 83.226,75

1.1.2. A descrição detalhada dos itens encontram-se no Anexo I deste Termo de Referência.

1.1.3. O Estudo Técnico Preliminar é um documento preparatório ao Termo de Referência, sendo que na ocorrência de alguma divergência entre ambos, prevalecerá o disposto neste Termo de Referência.

1.1.4. A presente contratação adotará como regime de execução a empreitada por preço unitário.

1.2. Da estimativa do valor da contratação e preços máximos

1.2.1. O custo estimado da contratação, bem como o(s) preço(s) máximo(s) unitário(s) e do(s) lote(s), quando for o caso, consta(m) no Anexo I deste Termo de Referência.

1.3. Da classificação do objeto

1.3.1. O objeto desta contratação se enquadra na descrição de natureza de **serviço comum de engenharia/arquitetura**, aqueles que tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais dos bens; conforme o disposto no art. 6º, XXI, “a”, da Lei n.º 14.133/21 e no Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

1.3.2. Trata-se de serviço comum de engenharia, sem dedicação exclusiva de mão-de-obra.

1.4. Da vigência da contratação

1.4.1. A contratação entrará em vigor a partir da data de assinatura do contrato e terá sua vigência pelo período de 12 (doze) meses.

1.4.2. Não serão admitidos aditivos contratuais após a entrega total dos quantitativos previstos neste Termo de Referência, quando cabível.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

2. DA FUNDAMENTAÇÃO, DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E DA JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO PROCEDIMENTO POR PREGÃO ELETRÔNICO

O serviço de engenharia objeto da presente licitação é **COMUM**, sob a seguinte justificativa:

O caráter comum ou especial do serviço está ligado à presença, ou não, de padronização no mercado e não reside, necessariamente, no grau de complexidade executiva do serviço ou na imposição legal de que a atividade seja exercida por profissionais habilitados. O que atrai o enquadramento do serviço como comum é o domínio do mercado sobre as técnicas de sua realização, em face da existência de características padronizadas de desempenho e de qualidade.

Como o serviço engloba ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de caracterização, de elaboração de laudos técnicos informativos de imóveis, trata-se de serviço comum de engenharia.

Considerando o catálogo eletrônico de padronização dos serviços, o objeto está descrito no CATSER 21784 - Estudo, Avaliação, Projeto - Imóveis.

3. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizados em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

4.1.1. O(s) prazo(s) de entrega do objeto deverá(ão) atender aos seguintes critérios:

a) Não poderá ser superior a **30 (trinta)** dias consecutivos, contados após a data de recebimento da ordem de início dos serviços.

4.1.2. Caso não seja possível fornecer o objeto na data prevista, a CONTRATADA deverá comunicar o CONTRATANTE das razões respectivas, com pelo menos 10 (**dez**) dias consecutivos de antecedência, para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado pela Secretaria requisitante, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

4.1.3. A nota de empenho ou outro instrumento hábil será enviada à CONTRATADA via correio eletrônico (e-mail), contendo a indicação do item, quantidade, valor, local e prazo de execução.

4.1.4. A CONTRATADA deverá, obrigatoriamente, entregar a totalidade do objeto solicitado, sob pena de aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência

4.1.5. O número do empenho ou outro instrumento hábil deverá vir indicado na nota fiscal. Não serão aceitas nota(s) fiscal(is) que não estejam rigorosamente de acordo com o empenho ou outro instrumento hábil.

4.1.6. Todo e qualquer fornecimento de objeto fora do estabelecido neste Termo de Referência será, imediatamente, notificada a CONTRATADA que ficará obrigada a substituí-lo no prazo estipulado pelo fiscal do contrato, ficando entendido que correrá por sua conta e risco tal substituição, sujeitando-se, também, às sanções previstas neste Termo de Referência.

4.1.7. O mero recebimento do objeto não caracteriza a aceitação do mesmo.

4.1.8 Os itens deverão estar compatíveis com as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), quando aplicável.

4.1.9A CONTRATADA deverá apresentar ao Fiscal do Contrato, no prazo estabelecido pelo mesmo, mediante notificação por escrito, o(s) seguinte(s) documento(s):

4.1.9.1 Registro ou inscrição na entidade profissional competente com o visto regional, quando assim exigir a entidade, caso a licitante tenha apresentado o registro ou a inscrição, expedidos por Conselho de outra região, cuja circunscrição não seja o Estado do Piauí.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

4.2. O preço ofertado não será alterado nas substituições da apresentação do objeto ofertado.

5. DA SUBCONTRATAÇÃO E DO CONSÓRCIO

5.1. A CONTRATADA poderá subcontratar os serviços do **LOTE ESTUDOS TÉCNICOS** sendo, entretanto, responsável por esses serviços, nos termos do artigo 122 da Lei nº. 14.133/21 e suas alterações.

5.1.1. Havendo necessidade de subcontratação deverá ser dada preferência na contratação de microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos da Lei nº. 123/2006 e alterações.

5.1.2. A empresa contratada é responsável pelo(s) Laudo final do Lote 02 a ser entregue ao CREA-PI.

5.2. A CONTRATADA deverá apresentar ao fiscal do contrato, quando requisitado e no prazo estabelecido pelo mesmo, mediante notificação escrita, os seguintes documentos:

5.2.1. Documentação da subcontratada, se for o caso, referente ao Registro Comercial, Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e suas alterações; Prova de Regularidade com a Fazenda Federal; Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual; Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal (totalidade dos tributos); Prova de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS); Certidão Negativa de Falência, Concordata ou de Recuperação Judicial (Lei nº. 11.101/2005); Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e, se for o caso, Declaração de enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte, assinada por representante legal e por contador ou técnico em contabilidade da empresa e documentos referentes à qualificação técnica exigida neste termo de referência, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado. Todos os documentos deverão ser apresentados atualizados e em vigor.

5.3. É vedada a participação de empresas reunidas em consórcio para o objeto da licitação.

Tendo em vista que o objeto trata de serviço comum de engenharia, conforme Art. 6º, XXI, a, da Lei 14133 de 1º de abril de 2021, de baixa ou média complexidade e pouca diversidade, podendo os serviços serem executados por uma única empresa, é vedada a participação de empresas reunidas em consórcio para o objeto da licitação. Adicionalmente, tendo em vista as características supracitadas do objeto, pode-se inferir que a restrição imposta aumenta a competição, porquanto impede que as empresas reúnam-se em consórcio.

6. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

6.1. Para o recebimento do objeto desta licitação, o CONTRATANTE designará os servidores que farão o recebimento, nos termos do artigo 140, II, "a" e "b", da Lei n.º 14.133/21, da seguinte forma:

a) provisoriamente, em até 15 dias consecutivos a contar da entrega, pelo responsável por seu acompanhamento e/ou fiscalização, com verificação posterior da conformidade do objeto com as exigências do edital e seus anexos;

b) definitivamente, por servidor responsável, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências quantitativas e qualitativas, no **prazo máximo de 30 (trinta) dias** consecutivos contados após o recebimento provisório.

6.2. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. Compete ao CONTRATANTE:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

- 7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações pela Contratada, de acordo com o Edital, Contrato, TR e seus anexos;
- 7.1.2. Receber, fiscalizar, orientar, contestar, dirimir dúvidas emergentes da execução do objeto contratado;
- 7.1.3. Receber o objeto e lavrar termo de recebimento provisório. Se o objeto contratado não estiver de acordo com as especificações do CONTRATANTE, rejeitá-lo, no todo ou em parte. Do contrário, após a análise de compatibilidade entre o contratado e o efetivamente entregue, será lavrado o termo de recebimento definitivo;
 - 7.1.2.1 Notificar à CONTRATADA, por **ESCRITO**, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 7.1.4. Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência.
- 7.1.5. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato.

7.2. O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

8.2 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

8.3 - Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

8.4 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

8.5 - 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 à Administração ou 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, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

8.6 - Efetuar comunicação ao Contratante, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

8.7 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

8.8 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

8.9- Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

8.10 - Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto,



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

durante a vigência do contrato.

8.11 - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

8.12 - Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

8.13 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

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

8.15 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

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

8.17 - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

8.18 - Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.

8.19 - Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.

8.20 - Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.

8.21 - Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.

8.22 - Instruir os seus empregados quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.

8.23 - Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.

8.24 - Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.

8.25 - Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.

8.26 - Responder pela qualidade, quantidade, validade, segurança e demais características do objeto, bem como a observação às normas técnicas;

8.27 - Em se tratando de atividades que envolvam serviços de natureza intelectual, após a assinatura do contrato, o Contratado deverá participar de reunião inicial, devidamente registrada em Ata, para dar início à execução do serviço, com o esclarecimento das obrigações contratuais, em que estejam presentes os técnicos responsáveis pela elaboração do termo de referência, o gestor do contrato, o fiscal técnico do contrato, o fiscal administrativo do contrato, se houver, os técnicos da área requisitante, o preposto da empresa e os gerentes das áreas que executarão os serviços contratados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. O contrato ou instrumento equivalente deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei n.º 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei n.º 14.133/21, art. 115, caput).

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato ou do instrumento equivalente, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei n.º 14.133/21, art. 115, § 5.º).

9.3. A execução do contrato ou do instrumento equivalente deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei n.º 14.133/21, art. 117, caput).

9.4. A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato ou do instrumento equivalente em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes elaboração dos laudos de avaliação (Lei n.º 14.133/21, art. 119).

9.5. A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato ou do instrumento equivalente, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE (Lei n.º 14.133/21, art. 120).

9.6. Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, *caput*).

9.6.1. A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato ou do instrumento equivalente (Lei n.º 14.133/21, art. 121, § 1.º).

9.7. As comunicações entre o órgão ou entidade e a CONTRATADA devem ser realizadas de forma eletrônica, com verificação de recebimento. Quando o ato exigir a formalidade da comunicação escrita, esta pode, excepcionalmente, ser realizada em meio físico.

9.7.1. Por meios de comunicação por escrito entende-se: ofícios e e-mails.

9.8. Dúvidas a respeito da execução contratual podem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via email.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado a cada entrega do objeto, acompanhado da respectiva nota fiscal, **até o 30.º dia consecutivo, após o ateste realizado** pelo servidor responsável/fiscal do contrato. A data do referido ateste será a mesma informada na emissão/inclusão do Termo de Fiscalização.

10.2. A CONTRATADA deverá emitir documento fiscal em conformidade com a legislação tributária, sob pena de devolução para que haja o acerto do faturamento.

10.2.1 Na hipótese de existência de erros na nota fiscal de cobrança e/ou outra circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento será interrompido e ficará pendente até que a CONTRATADA adote as medidas saneadoras, voltando a correr na sua íntegra após a CONTRATADA ter solucionado o problema, seguindo a legislação vigente quanto à ordem cronológica de pagamentos do CONTRATANTE.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

10.3. Serão retidos na fonte os tributos e as contribuições elencados nas disposições determinadas pelos órgãos fiscais e fazendários, em conformidade com as instruções normativas vigentes.

10.4 Para fins de adjudicação, homologação e empenho, o preço do item/grupo poderá sofrer, automaticamente, uma pequena variação para menos, resultante da necessidade de serem obtidos valores unitários com até duas casas decimais, sendo que serão desconsideradas todas as casas posteriores à segunda.

10.5 Poderá ser emitida nota de empenho em substituição ao contrato, nos termos do artigo 95, da Lei n.º 14.133/21, quando se tratar de fornecimento não-contínuo, para os itens com prazo de entrega imediata, integral e dos quais não resultem obrigações futuras.

11. DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO

11.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de **12 (doze) meses**, contados a partir da **data do orçamento estimado**, nos termos da Lei 14.133/2021.

11.2. Após o intervalo de 12 (doze) meses, contados a partir da **data do orçamento estimado**, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, do Índice Geral de Preço – Mercado (IGP-M), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.2.1. O reajuste/reequilíbrio deverá ser pleiteado, protocolizando-o no CREA-PI ou enviado pelo email:licitacao@crea-pi.org.br, até o término do contrato ou até a data da prorrogação contratual subsequente, sendo que, se não for de forma tempestiva, haverá a preclusão do direito ao reajuste.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.4. 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.

12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

12.1. Não haverá a exigência da garantia de execução contratual.

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV) Multa:

(1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 13.1, de 0,75.% (sete décimos e meio por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

(3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 13.1, de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do Contrato.

(4) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 13.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.

(5) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 13.1, a multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 0,7% (sete décimos por cento) do valor do Contrato.

(6) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 13.1, a multa será de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

13.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

13.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.5 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, da Lei nº 14.133, de 2021)

13.6 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, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.7 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.8 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.

13.9 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- 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.

13.10 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 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

Lei (art. 159).

13.11 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

13.12 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.13 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 14.133/21.

13.14 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

**14 - DO ATENDIMENTO AO DISPOSTO NA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS –
LEI N. 13.709/2018 (LGPD)**

14.1 A CONTRATADA fica obrigada a:

- a) cumprir as solicitações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD);
- b) cumprir com o estabelecido pelo CONTRATANTE para o tratamento de dados e dentro das finalidades necessárias ao cumprimento do objeto contratado;
- c) guardar o mais absoluto sigilo sobre os dados pessoais que lhes forem confiados por força da execução do contrato, estendendo tal obrigação a eventuais empregados, assumindo a responsabilidade e as consequências advindas da sua divulgação não autorizada ou utilização indevida, inclusive cível e penal;
- d) não utilizar os dados obtidos por meio desse ajuste para finalidade diversa;
- e) notificar o CONTRATANTE em caso de vazamento de dados que conduza à destruição, perda, alteração ou divulgação não autorizada de dados, por escrito, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da descoberta da referida violação;
- f) fornecer informações úteis ao CONTRATANTE sobre a natureza e âmbito dos Dados Pessoais possivelmente afetados e as medidas corretivas tomadas ou planejadas;
- g) implementar medidas corretivas a fim de impedir violações e a fim de limitar o seu impacto sobre os titulares de dados, na medida do possível.

15 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas para atender esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista na conta de Orçamento nº 6.2.2.1.1.01.04.09.022-Demais Serviços Profissionais, referente ao exercício de 2025.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Dúvidas referentes ao objeto deste Pregão devem ser sanadas através de pedido de esclarecimento, o qual deve ser apresentado via sistema, nos termos do edital.

16.2. Fazem parte deste Termo de Referência:

Anexo I – Planilha Orçamentária – Orçamento Estimado;

Anexo II – Forma e critérios de seleção do fornecedor;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ**

Anexo III – Modelo de declaração de subcontratação;

Anexo IV – Declaração de Disponibilidade de Equipamentos e Pessoal;

Anexo V – Programas de Prevenção de Segurança e Saúde no Trabalho;

Anexo VI – Especificações Técnicas

Anexo VII – Modelo de declarações de habilitação;

Anexo VIII – Modelo Proposta Financeira;

17. DA ELABORAÇÃO

Este termo de referência foi elaborado pelos subscritores, integrantes requisitantes da equipe de planejamento, em conformidade com a legislação específica e de acordo com a necessidade do CREA-PI.

À consideração e aprovação da Presidência.

Despacho do Ordenador de Despesas:

Com fundamento na Lei nº 14.133/2021 aprovo o Termo de Referência.

Eng. Civ. Eletric. Seg. Trab. Hércules Lima de Medeiros
Presidente do CREA-PI



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

ANEXO I- DO TERMO DE REFERÊNCIA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA (orçamento estimado)

	Avaliação Imobiliária	Parecer Técnico
CONSTRUTORA LONGÁ CNPJ Nº 07.587.275/0001-12	R\$ 20.500,00	R\$ 81.225,00
ARCON CONSTRUÇÕES CNPJ Nº 07.137.727/0001-64	R\$ 22.344,96	R\$ 32.644,80
L FROTA ARQUITETURA LTDA CNPJ Nº 55.256.513/0001-50	R\$ 18.830,00	R\$ 74.135,50
média dos preços:	R\$ 20.558,32	R\$ 62.668,43

*** RESULTADO PESQUISA DE PREÇOS NO MERCADO LOCAL**

- O custo estimado total da contratação é de R\$83.226,75 (oitenta e três mil, duzentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos), conforme custos unitários opostos na tabela acima.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ**

ANEXO II - DO TERMO DE REFERÊNCIA

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

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

1.2. Da divisão da licitação: Adjudicação por lote.

1.3. Modo de Disputa: Aberto e Fechado.

2. DA HABILITAÇÃO

2.1. Qualificação Técnica

I - apresentação de profissional, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando for o caso, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, para fins de contratação;

II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do, § 3º do art. 88 da Lei nº 14.133 /2021, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto:

a) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para um imóvel com 4.240,00 m²;

b) Referir-se à elaboração de Laudo de Estudos Técnicos para um imóvel com 4.240,00 m².

III - indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos;

IV - prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso;

V - registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso;

VI - Declaração formal, conforme modelo anexo, de disponibilidade dos equipamentos adequados à realização do objeto, bem como do pessoal técnico adequado e de indicação do(s) Responsável(eis) Técnico(s) pela execução do objeto da licitação, sendo este (s) no mínimo, 01 Engenheiro Civil ou Arquiteto devidamente registrado(s) no CREA/CAU, assinada por representante legal ou por procurador / credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

Lei, ou de carta de credenciamento, nos termos do modelo anexo.

VII - Prova de que o responsável técnico indicado pertence ao quadro da licitante na data da abertura da licitação, deverá ser feita mediante a apresentação de carteira profissional (CTPS) ou ficha de registro de empregados (FRE), no caso de vínculo empregatício, de ato constitutivo, contrato social ou estatuto, devidamente registrado no órgão competente, no caso de vínculo societário, admissível Contrato de Prestação de Serviço.

VIII - O profissional indicado pela licitante para fins de comprovação da capacitação técnica profissional, deverá participar do serviço objeto da licitação, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pelo contratante.

IX - Prova de Registro da Licitante e do (s) Responsável (eis) técnico (s) indicado (s), junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, através de certidão(ões), dentro de seu(s) prazo(s) de validade.

X - Comprovação de Capacidade Técnica Profissional, através da apresentação de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado pelo CREA/CAU e acompanhado(s) da(s) CAT(s), emitida pelo CREA/CAU, pelo qual o profissional (is) indicado (s) comprove (em) ter executado obra compatível em característica com o objeto do Edital, devendo apresentar, obrigatoriamente, no mínimo, as seguintes características similares ao objeto:

- a) Referir-se à elaboração de Laudo de Avaliação Imobiliária para um imóvel com 4.240,00 m²;
- b) Referir-se à elaboração de Laudo de Estudos Técnicos para um imóvel com 4.240,00 m².

O(s) atestado(s) apresentado(s) deverá(ão) conter as seguintes informações: nome do contratado e do contratante, identificação do tipo ou natureza do serviço, endereço completo do serviço, data de início e conclusão do serviço, nome e título dos responsáveis técnicos, nº. do registro no CREA/CAU dos responsáveis técnicos, descrição dos serviços executados e suas quantidades, número da ART/RRT e número do contrato ou documento equivalente.

Não será aceito atestado de obra inacabada, executada parcialmente, ou em consórcio com outras empresas.

2.2. Habilitação Jurídica

2.2.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

2.2.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

Comercial da respectiva sede;

- 2.2.3. 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>;
- 2.2.4. 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;
- 2.2.5. 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](#).
- 2.2.6. Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 2.2.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 2.2.8. Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o [art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971](#).
- 2.2.9.** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2.3. Habilitação fiscal, social e trabalhista:

- 2.3.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 2.3.2.** 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.
- 2.3.3.** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 2.3.4.** 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](#);
- 2.3.5.** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

- 2.3.6. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Distrital] ou [Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 2.3.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 2.3.8. 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.
- 2.3.9. Apresentar prova de não inscrição no CADIN (Federal).

2.4. Qualificação Econômico-Financeira:

- 2.4.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação ([art. 5º, inciso II, alínea “c”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021](#)), ou de sociedade simples;
- 2.4.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));
- 2.4.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:
 - 2.4.3.1. Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);
 - 2.4.3.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura; e
 - 2.4.3.3. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.
 - 2.4.3.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.
- 2.4.4. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de até 10% do valor total estimado da contratação.
- 2.4.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º](#)).
- 2.4.6. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor do serviço.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ**

ANEXO III - DO TERMO DE REFERÊNCIA

RESPONSABILIDADE REFERENTE AOS SERVIÇOS SUBCONTRATADOS

(Razão Social da licitante) _____, por meio de seu Responsável Legal, **declara**, sob as penas da lei, que se responsabilizará pela execução dos serviços subcontratados, com total cumprimento das determinações contidas no Termo de Referência ou no Edital.

Os serviços subcontratados serão:

() xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

() xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

_____, _____ de _____ de 2025.

Nome completo e assinatura do representante legal da empresa



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ**

ANEXO IV- DO TERMO DE REFERÊNCIA

**DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPAMENTOS E PESSOAL
TÉCNICO ADEQUADO PARA EXECUÇÃO DO OBJETO LICITADO E
INDICAÇÃO DO (S) RESPONSÁVEL (EIS) TÉCNICO(S)**

Declaramos, sob as penas da Lei, que a licitante) _____
_____, CNPJ nº _____,
dispõe das **instalações**, dos **equipamentos** e **peçoal técnico** adequados para a execução do objeto da
licitação.

Declaramos, ainda, que será o(a) Responsável Técnico pela execução dos serviços objeto do presente
certame, o(a) Sr.(a) _____, inscrito(a) no
(Conselho competente) _____ sob os n.º _____, pertencente ao quadro permanente,
detentor(a) do acervo técnico apresentado neste processo licitatório.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do representante da licitante

Nome do representante da licitante



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ**

ANEXO VI - DO TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

1. OBJETO:

O objeto da presente licitação é a prestação do serviço de avaliação técnico-mercadológica de um terreno, que subsidiará o CREA-PI na tomada de decisão segura e fundamentada para a aquisição de um imóvel, anteriormente credenciado, para construção de sua nova sede. Isso garantirá que o valor do imóvel esteja compatível com os preços de mercado e que o local atenda às necessidades de infraestrutura, acessibilidade e expansão futura do Conselho, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e seus anexos.

Área do imóvel: 4.240,00 M².

2. PARÂMETROS:

Parâmetros a serem utilizados para prestação do serviço de avaliação técnico-mercadológica.

Item	Especificação	Quantidade
01	Avaliação Imobiliária	01
02	Parecer Técnico contemplando os seguintes estudos: - Levantamento planialtimétrico (M ²); - Estudo geotécnico e de sondagem do solo (unidade); - Estudo de viabilidade ambiental (M ²); - Estudo de viabilidade à análise de zoneamento urbano (M ²); - Estudo de infraestrutura urbana (M ²).	01

3. PRODUTO: INFORMAÇÕES MÍNIMAS A SEREM APRESENTADAS NO LAUDO AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

3.1. SERVIÇO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA COM PARECER TÉCNICO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM TERESINA-PI, DE ACORDO COM A NBR 14653, ATRAVÉS DO MÉTODO COMPARATIVO DE VALORES DE MERCADO, DESCRIÇÃO DA METODOLOGIA AVALIATÓRIA, DATA DE VISTORIA, DIAGNÓSTICO DE MERCADO, COMPARATIVO DE VALORES.

>> Da emissão do Laudo Técnico de Avaliação:

Informações mínimas (ABNT):

1. Identificação do solicitante;
2. Objetivo da avaliação (aquisição de imóveis);



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

3. Classificação do objeto de inspeção (identificação e caracterização do bem avaliando);
4. Indicação do(s) método(s) utilizado(s), com justificativa da escolha;
5. Especificação da avaliação (classificação da avaliação em relação aos graus de fundamentação e precisão resultantes);
6. Apresentação do tratamento dos dados, detalhamento dos cálculos e justificativas sobre o resultado adotado;
7. Documentação solicitada; documentação entregue e documentação analisada;
8. Resultado da avaliação e sua data de referência;
9. Qualificação legal completa e assinatura do(s) profissional(is) responsável(is) pela avaliação;
10. Local e data do laudo;
11. Anotação de Responsabilidade Técnica;
12. Outras exigências previstas nas demais partes da NBR 14653.

Avaliação mercadológica:

1. Estudo comportamental do mercado imobiliário, considerando suas tendências e mudanças;
2. Estudo de oferta e demanda do mercado imobiliário;
3. Análise de identificação de oportunidades de negócio;
4. Avaliação do potencial de retorno financeiro de um imóvel antes de efetuar a compra;
5. Valor do m² praticado na região;
6. Dados socioeconômicos da região pesquisada;
7. Informações sobre a atividade empresarial e negocial preponderante na região;
8. Dados sobre o transporte público ofertado na região do(s) imóvel(is).

Avaliação do imóvel:

1. Descrição completa do imóvel, da região e de sua localização;
2. Tipologia e padrão construtivo;
3. Utilização e ocupação;
4. Idade da edificação;
5. Metragem do terreno e da edificação, quando existente;
6. Identificação de eventuais indícios de contaminação do solo;
7. Localização das respectivas anomalias e falhas constatadas, quando existentes;
8. Valor da avaliação contemplando terreno, benfeitorias e equipamentos, quando existentes;
9. Valor mínimo, médio e máximo do imóvel avaliando;
10. Regularidade fiscal do imóvel quanto aos órgãos competentes;
11. Verificação da legislação municipal, estadual e federal e outras restrições ou incentivos que possam influenciar no valor do imóvel;
12. Registros fotográficos.

3.2. O laudo deverá ser apresentado em via impressa (01), em papel timbrado da empresa/profissional avaliador(a) e assinados pelos responsáveis técnicos juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica da peça em questão, e posterior envio do arquivo em formato PDF para o email: licitacao@crea-pi.org.br.

3.3. Nos anexos deverão constar fotos dos imóveis, que identifiquem claramente as áreas a serem avaliadas, sua identificação, matrícula atualizada e cadastro imobiliário.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

3.4. O Laudo deve ser entregue na forma completa, conforme item 10.1 da NBR 14.653-2:2011.

4. PRODUTO: INFORMAÇÕES MÍNIMAS A SEREM APRESENTADAS NO LAUDO AVALIAÇÃO TÉCNICA

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

1. Planta Planialtimétrica (mapa topográfico)

- Representação gráfica do terreno, mostrando:
 - Elementos **planimétricos**: curvas de nível, rios, construções, postes, estradas, cercas, vegetação ou outras feições visíveis no local.
 - Informações **altimétricas**: altitudes representadas através de curvas de nível e/ou cotas altimétricas em pontos notáveis.
- Unidade de medidas e escalas definidas, como:
 - Escala representativa (exemplo: 1:1.000 ou 1:2.000, dependendo do detalhe requerido).
 - Datum geodésico de referência (exemplo: SIRGAS 2000 ou outro adotado na região).
- Posição georreferenciada baseada em sistemas de coordenadas (UTM, local, etc.).

2. Relatório Técnico

- Descrição detalhada do trabalho realizado, incluindo:
 - Metodologia aplicada (equipamentos, softwares, técnicas de levantamento como GNSS, estação total, ou drone).
 - Restrições, dificuldades ou limitações encontradas durante o trabalho de campo.
 - Sistema de referência utilizado:
- Análise das condições da área, como:
 - Presença de erosões, corpos d'água, ou obstáculos. (se houver)

3. Arquivo Digital do Levantamento

- Entrega dos dados em formatos utilizáveis por diferentes softwares:
 - **DWG/DXF** (compatíveis com CAD).
 - **KML/KMZ** (para arquivos georreferenciados abertos em softwares como Google Earth).
- Arquivos contendo pontos coletados e processados:
 - Coordenadas dos pontos relevantes (X, Y, Z).
 - Alturas e descrições de marcos planialtimétricos definidos no estudo.

4. Tabela de Coordenadas

- Fornecimento de lista com as coordenadas dos pontos notáveis, contendo:
 - Identificação do ponto (nome/número).
 - Coordenadas **E (Leste)**, **N (norte)** e **Z (altitude)** em relação ao sistema de referência adotado.
 - Observações sobre a precisão dos dados levantados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

5. Curvas de Nível

- Representação detalhada do relevo do terreno, com definição de intervalos regulares das curvas de nível não superior a cada 0,50 metros.

6. Demarcação de Limites e Elementos Físicos

- Caso específico, inclusão de informações sobre:
 - Limites de propriedades.
 - Marcos geodésicos.
 - Posição de elementos importantes para o projeto (árvores, rochas, taludes, meio fio etc.).

7. Certificado de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)

- Emissão da **ART (Anotação de Responsabilidade Técnica)** no sistema do CREA ou, conforme o caso, **RRT** no CAU, garantindo a legitimidade do serviço realizado e comprovando a responsabilidade técnica do profissional ou empresa.

ESTUDO GEOTÉCNICO E DE SONDAGEM DO SOLO

1. Relatório Técnico de Investigação Geotécnica

O relatório é o principal documento entregue ao cliente, com informações completas sobre o solo investigado, incluindo:

- **Objetivo do estudo:** Identificação clara da capacidade de suporte do solo a cada metro estudado em (Kgf/cm²)
- **Metodologia:** Técnicas utilizadas na investigação (Sondagens à Percussão – SPT e rotativas)
- **Descrição da área investigada:** Localização georreferenciada, uso do terreno.
- **Quantidade de FUIROS:** 12 – 03 intervalos com 04 linhas de furos.

2. Perfis Geotécnicos e Colunas Estratigráficas

- **Perfis verticais do solo (colunas estratigráficas)**, indicando as camadas encontradas, com as seguintes informações:
 - Espessura e profundidade de cada camada.
 - Textura e composição (areia, argila, silte, rocha, etc.).
 - Nível d'água subterrânea (NAF) detectado durante o estudo.
 - Resistência do solo (com base nos resultados do ensaio SPT ou similares).
- Diagramas e gráficos legíveis, representando:
 - Golpes do SPT por metro.
 - Características físicas e mecânicas de cada camada.

3. Ensaio de Campo e Laboratório

Este item detalha os ensaios realizados e seus resultados. Eles normalmente incluem:

- **Resultados de Ensaio de Campo:**
 - SPT (Standard Penetration Test): Resistência do solo em golpes.
 - Níveis do lençol freático.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

4. Mapa ou Planta Geotécnica

- Representação do terreno e dos pontos de sondagem em planta georreferenciada, indicando:
 - Localização exata das sondagens realizadas.
 - Coordenadas em formato UTM ou outro sistema adotado.
 - Estratificação geral do subsolo em diferentes áreas da propriedade.

5. Dados Digitais e Resultados Brutos

- Entrega dos arquivos referentes aos ensaios, como resultados e registros:
 - Logs de SPT, registros manuais ou impressões digitais.
 - Estratificações e geometrias exportadas em **DXF**, **PDF**, ou shapefiles (quando aplicável) para integração em outros softwares.

6. Certificado de Responsabilidade Técnica (ART)

- Assim como no levantamento planialtimétrico, a **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)** emitida pelo sistema do CREA é obrigatória para garantir a autenticidade e a responsabilidade técnica das atividades de campo e laboratório.

7. Aspectos Complementares

- **Acordo sobre profundidade e número de sondagens:** O estudo deve ir até a cota onde for impenetrável conforme a NBR 6120.
- **Normas Técnicas Aplicáveis:** O estudo deve seguir as regulamentações da ABNT, como:
 - **NBR 6484/2020:** Sondagem a percussão.
 - **NBR 8036/2021:** Planejamento de sondagens.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE AMBIENTAL

1. Objetivo

A declaração de viabilidade ambiental tem como propósito:

- Avaliar a **compatibilidade do empreendimento** com o uso atual e as restrições ambientais da área pretendida.
- Verificar a **presença de áreas protegidas** (como unidades de conservação, APPs, áreas de preservação permanente, nascentes, etc.).
- Determinar a **possibilidade de iniciar o processo de licenciamento ambiental** para o projeto.

2. O que inclui?

A declaração de viabilidade ambiental geralmente contém as seguintes informações:

a) Identificação do empreendimento

- Descrição básica do projeto:
 - Tipo de atividade ou empreendimento (ex.: residencial, comercial, industrial, agrícola).
 - Área total pretendida e tamanho do terreno.
 -
 - Localização georreferenciada (coordenadas UTM, endereço e município).
- Classificação ambiental do projeto, conforme o porte e o potencial poluidor.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

b) Caracterização ambiental da área

- **Diagnóstico ambiental preliminar** da área, indicando:
 - Cobertura vegetal atual (ex.: vegetação nativa, áreas desmatadas, pastagens, etc.).
 - Proximidade a corpos hídricos, nascentes e APPs (Áreas de Preservação Permanente).
 - Presença de áreas legalmente protegidas (ex.: unidades de conservação, terras indígenas).
 - Tipos de solo e geologia, caso relevantes.

c) Conformidade legal

- Conferência com a legislação aplicável, incluindo:
 - **Código Florestal** (Lei nº 12.651/2012).
 - Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), onde houver.
 - Planos de manejo de reservas ou unidades de conservação próximas.
- Observação de normas locais de ocupação, como:
 - Planos diretores municipais.
 - Regulamentações estaduais e municipais sobre licenciamento ambiental.

d) Condicionantes ou possíveis restrições

- Identificação de possíveis exigências ou **condicionantes** que possam impactar o projeto, como:
 - A necessidade de compensação ambiental (ex.: supressão de vegetação nativa).
 - Estudos complementares, caso sejam necessários (ex.: Estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, estudos geotécnicos e hidrológicos).
 - Proibição ou restrição de construção em parte do terreno devido à presença de APPs ou áreas de risco.

e) Parecer final (conclusão)

- A conclusão sobre a viabilidade ambiental é apresentada com um destes cenários:
 - **Viável:** O projeto é possível no local proposto, desde que sejam observados os requisitos legais e técnicas apresentadas.
 - **Condicional:** O projeto pode ser viável, mas depende de estudos adicionais ou do cumprimento de medidas específicas.
 - **Inviável:** A área ou o tipo de atividade é incompatível com a legislação ambiental e/ou uso do solo.

VIABILIDADE DA OBRA RELATIVA À ANÁLISE DE ZONEAMENTO URBANO

1. Objetivo da Análise de Zoneamento Urbano

O principal objetivo é verificar:

- **Verificar junto a prefeitura a possibilidade de construção do empreendimento estabelecido com as características definidas pelo CREA-PI em conformidade com a legislação local.**

4.1. Os laudos deverão ser apresentados em via impressa (01), em papel timbrado da empresa/profissional avaliador(a) e assinados pelos responsáveis técnicos juntamente com a Anotação de Responsabilidade Técnica da peça em questão, e posterior envio do arquivo em formato PDF para o email: licitacao@crea-pi.org.br.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

4.2. Apresentar relatório final consolidado contendo:

- 4.2.1. Síntese executiva com as principais conclusões;
- 4.2.2. Análise de viabilidade técnica e econômica;
- 4.2.3. Identificação de riscos e medidas mitigadoras;
- 4.2.4. Recomendações técnicas para o projeto futuro.

5. CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- 5.1. A Contratada deverá participar de reuniões na forma presencial, para tratativa dos contratos firmados e acompanhamento da execução dos serviços, com o Fiscal Técnico, quando o contratante entender necessário.
- 5.2. Atender nas avaliações, os novos padrões de entrada de energia e água das Concessionárias.
- 5.3. Quando o Contratado for impedido de entrar em imóvel a ser avaliado e ou para realizar as medições, este deverá comunicar ao Fiscal Técnico, formalmente, para notificação do proprietário.
- 5.4. A Contratada deverá solicitar autorização à Fiscalização para qualquer outra subcontratação, caso venha a ser necessária.
- 5.5. O subcontratado deverá atender a todos os requisitos de habilitação exigidos para a contratada.
- 5.6. Após a contratação, os serviços deverão ser iniciados no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data de recebimento da Ordem de Início de Serviços.
- 5.7. Os laudos entregues serão revisados e solicitadas correções, caso precise, respeitados os prazos estabelecidos pela fiscalização.
- 5.8. O serviço será considerado concluído após emissão do Termo de Recebimento Provisório do contrato, firmado pelas partes, mediante entrega física e digital do Laudo de avaliação completo e seus anexos.
- 5.9. O fiscal designado do CREA-PI requisitante fiscalizará a qualidade do serviço e se o mesmo está em conformidade com normas contratuais e as normas técnicas exigíveis, podendo rejeitar o que não estiver de acordo com as normas técnicas e a qualidade exigível, responsabilizando-se a CONTRATADA pela realização de novos serviços, às suas expensas, no prazo determinado pelo fiscal, computando-se o tempo despendido como atraso, a quem incumbirá:



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ
ANEXO VII - DO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO DE DECLARAÇÃO DE HABILITAÇÕES

(Razão Social da licitante) _____, por meio de seu Responsável Legal, declara, sob as penas da lei que:

- 1) 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;
- 2) Tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.
- 3) Não desenvolve trabalho noturno, perigoso ou insalubre com pessoas menores de dezoito anos, nem qualquer trabalho com menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, demonstrando cumprimento do disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da CF/88
- 4) Não possui em seu quadro societário, servidores efetivos e/ou comissionados vinculados ao CREA-PI, incluídos na condição de sócios e/ou administradores.
- 5) Não estar temporariamente suspensa de participar de licitação e/ou impedida de contratar com a Administração, não ter sido declarada inidônea de licitar ou contratar com a Administração Pública;

Declara, ainda, que todo e qualquer fato que importe em modificação da situação ora declarada será imediatamente comunicada, por escrito, à Comissão de Licitação do CREA-PI.

_____, _____ de _____ de 2025.

Nome completo e assinatura do representante legal da empresa



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO PIAUÍ

ANEXO VIII- DO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO PROPOSTA FINANCEIRA

Item	Especificação	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Avaliação Imobiliária	M ²	01		
02	Estudos Técnicos contemplando: - Levantamento planialtimétrico; - Estudo geotécnico e de sondagem do solo; - Estudo de viabilidade ambiental; - Estudo de viabilidade à análise de zoneamento urbano; - Estudo de infraestrutura urbana.	M ²	01		

_____, _____ de _____ de 2025.

Nome completo e assinatura do representante legal da empresa

