



CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO RIO GRANDE DO SUL - CREA-RS
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL - ÓRGÃO DE FISCALIZAÇÃO DA ENGENHARIA E DA AGRONOMIA
Rua São Luís, 77 - Bairro Santana | Porto Alegre (RS) | CEP 90620-170 | Fone: (51) 3320-2100
- www.crea-rs.org.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 2025.000010785-7

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE REAVIAÇÃO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEIS DESOCUPADOS, DE PROPRIEDADE DO CREA-RS, ATUALIZANDO OS VALORES PARA A REPETIÇÃO DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO – NOVO LEILÃO DOS IMÓVEIS.

2. FUNDAMENTAÇÃO / JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

2.1. Considerando que as duas primeiras tentativas de alienação dos imóveis desocupados resultaram fracassado (deserto – sem interessados), conforme processo SEI 2024.000004487-4 (Edital Leilão 02/2024 e Edital Leilão 90001/2025).

2.2. Considerando que uma das razões pela falta de interessados, pode estar relacionado com o preço de avaliação dos imóveis que balizou o Edital anterior em suas duas tentativas (avaliações realizadas em 2023 - anexo 3116325).

2.3. Desta forma, há necessidade de reavaliação dos imóveis, revisando os valores conforme preços de venda atualizados de cada região, pontuando também as depreciações, tempo de construção e vida útil, necessidade de adequação ou reforma, tempo de desocupação e falta de manutenção, etc, visando melhor enquadramento ao preço de venda de cada imóvel.

3. DETALHAMENTO/ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO:

3.1. ELABORAÇÃO DE LAUDOS DE REAVIAÇÃO DE VALOR DE VENDA DE IMÓVEIS DESOCUPADOS, DE PROPRIEDADE DO CREA-RS, ATUALIZANDO OS VALORES PARA A REPETIÇÃO DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO;

3.2. Os serviços de avaliação do valor de venda serão prestados nos imóveis próprios do Conselho, contidos no quadro abaixo:

Imóvel	Matrícula	Endereço	Número	Sala	Bairro	Cidade	Área m² (privativa)	Área m² (total)
1	19319	Barão de Antonina	79	206	Centro	Carazinho	42,80	50,00
2	62354	Rua Moron	1011	102	Centro	Passo Fundo	80,83	100,90
3	80951	Avenida Otávio Rocha	22	801	Centro	Porto Alegre	347,98	561,98
4	25718	Rua Júlio de Castilhos	2579	404	Centro	Taquara	28,32	33,23
5	25722	Rua Júlio de Castilhos	2579	405	Centro	Taquara	58,96	69,18
6	27576	Rua Silveira Martins	199	41	Centro	Vacaria	43,71	49,25
7	27577	Rua Silveira Martins	199	42	Centro	Vacaria	43,71	49,25
8	35409	Rua Dom Pedro II	930	201	Centro	Pelotas	58,59	73,13
9	34958	Rua Dom Pedro II	930	202	Centro	Pelotas	42,17	52,60
10	35410	Rua Dom Pedro II	930	203	Centro	Pelotas	41,37	51,62

3.3. Os laudos deverão tratar dos valores conforme preços de venda de cada região, observando também as depreciações específicas de cada imóvel, tempo de construção, desgaste, necessidade de adequação ou reforma, tempo de desocupação e falta de manutenção, etc., buscando melhor enquadramento ao preço de venda de cada imóvel.

3.3.1. Antes do início efetivo dos trabalhos de avaliação, o(s) profissional(is) contratado(s) deverá(ão) participar de reunião prévia de alinhamento, em data e horário a serem oportunamente agendados, para tratativas sobre pontos importantes da formalização dos documentos.

3.3.2. Os imóveis deverão ser avaliados atendendo as normas técnicas da ABNT e subsidiariamente as normas internacionais recomendadas pelo seu preço de liquidez de mercado. A edição válida de cada norma técnica será a vigente na data de realização dos serviços por parte da CONTRATADA, não desprezando revisões futuras (ABNT NBR 14.653-1:2019, Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais / ABNT NBR 14.653-2:2011, Avaliação de Bens - Parte 2: Imóveis Urbanos).

3.3.3. O valor estabelecido pela avaliação deve servir como referência para o lance inicial, por um preço justo e fidedigno à realidade.

3.3.4. Para o cálculo do valor de mercado o avaliador deverá descontar a especulação imobiliária entre a oferta e transação e as despesas de comissão da corretagem (6%).

3.3.5. O valor final referencial para fins do valor de venda dos imóveis próprios do CREA-RS, para embasamento de uma alienação com absorção imediata deve levar em consideração campo de arbítrio do intervalo de predição (+ ou -15%) conforme previsto pelo normativo ABNT, garantindo assim que o imóvel não seja vendido por um preço vil (Art. 891 da Lei nº 13.105) causando prejuízos ao Conselho.

3.4. A entrega dos laudos deverá ser realizada em meio digital (no formato pdf e colorido) e assinada digitalmente pelos responsáveis técnicos e encaminhados para o e-mail licitacao@crea-rs.org.br.

3.5. A empresa deverá estar devidamente habilitada, com registro em CONSELHO PROFISSIONAL, possuindo Profissional Responsável Técnico com atribuição para o referido OBJETO.

3.6. Cada laudo técnico de avaliação deverá ser devidamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

3.7. Os Laudos de Avaliação deverão conter todas as informações necessárias e suficientes para ser auto explicável com no mínimo os seguintes elementos:

3.7.1. Nome do proprietário;

3.7.2. Tipo do bem e sua descrição sumária, inclusive com endereço completo;

- 3.7.3. Tipo de ocupação;
- 3.7.4. Finalidade do laudo de avaliação;
- 3.7.5. Objetivo da avaliação com valores de mercado e de liquidação imediata;
- 3.7.6. Identificação e caracterização do imóvel ressaltando o contexto imobiliário a que pertence;
- 3.7.7. Diagnóstico de mercado relatando a expectativa do avaliador quanto ao desempenho do avaliando no mercado com relevância quanto às seguintes caracterizações: liquidez, desempenho de mercado, número de ofertas e absorção pelo mercado;
- 3.7.8. Indicação dos métodos e procedimentos utilizados e o tipo de tratamento dos dados;
- 3.7.9. Grau de fundamentação e precisão do laudo.
- 3.7.10. Os documentos para serem anexados aos laudos deverão ser:
 - 3.7.10.1. Fotografias coloridas do imóvel avaliado, destacando em especial sua fachada e seu interior, bem como os logradouros e sua vizinhança;
 - 3.7.10.2. Anotação de Responsabilidade Técnica do profissional avaliador;
 - 3.7.10.3. Croqui de localização do bem avaliado e memorial de cálculo;
 - 3.7.10.4. Pesquisa de mercado segundo normas específicas.
 - 3.7.10.5. Planilha dos dados utilizados, descrição das variáveis, definição do enquadramento das características dos elementos amostrais.
 - 3.7.10.6. Explicitar nos cálculos efetuados o campo de arbítrio com a justificativa dos dados de mercado.
 - 3.7.10.7. Resultado da avaliação para fins de liquidez imediata e sua data de referência.

4. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO:

4.1. Segue abaixo valor total médio estimado para esta contratação:

		ORÇAMENTO 01 PROPOSTA GVC Engenharia	ORÇAMENTO 02 CONTRATO 61/2025 Pref. Fortuna de Minas	ORÇAMENTO 03 CONTRATO 119/2024 Pref. Cidade Ocidental	MEDIANA
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL	VALOR TOTAL
1	Reavaliação de 10 imóveis de propriedade do CREA-RS para repetição do processo de alienação de bens - novo Leilão de Imóveis em desuso	R\$ 11.100,00	R\$ 10.000,00	R\$ 13.924,00	R\$ 11.100,00

5. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. Conforme pesquisa prévia junto à Contabilidade, e com base nos empenhos anteriores, as despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de recursos específicos consignados no Orçamento, e será atendida pela seguinte dotação:

Rubrica Orçamentária: 6.2.2.1.1.01.04.09.022 - Demais Serviços Profissionais

Disponibilidade Orçamentária: R\$ 260.000,00

5.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, se for o caso, será indicada após aprovação do orçamento anual respectivo e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento ou termos aditivos e emissão de empenhos complementares.

6. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO:

- 6.1. O objeto desta contratação será recebido após a avaliação do fiscal do contrato.
- 6.2. Correrão por conta da contratada todas as despesas para realização das atividades descritas no termo de referência deste edital tais como: seguros, transporte, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários e demais custos decorrentes da prestação dos serviços contratados.
- 6.3. Se constatadas irregularidades na execução do objeto contratual o CREA/RS poderá rejeitá-la no todo ou em parte, determinando sua correção integral, ou parcial, ou rescindindo a contratação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

7. PRAZO, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

- 7.1. O contrato terá vigência pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado com interesse das partes, nos prazos previstos em Lei.
 - 7.1.1. Antes do início efetivo dos trabalhos de avaliação, o(s) profissional(is) contratado(s) deverá(ão) participar de reunião prévia de alinhamento, em data e horário a serem oportunamente agendados, para tratativas sobre pontos importantes da formalização dos documentos.
- 7.2. O prazo para a entrega dos laudos de avaliação objeto desta contratação, acompanhados da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) quitados, será de até 20 (vinte) dias úteis, após envio do empenho.
 - 7.2.1. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, desde que a Contratada solicite, em até 5 (cinco) dias úteis anteriores ao final do prazo estipulado para a conclusão do objeto. A solicitação deverá ser encaminhada por e-mail licitacoes@crea-rs.org.br, fundamentada e posteriormente aprovada pelo Conselho.
- 7.3. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência e Contrato, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 7.4. Detectada inadequação, a Contratada estará sujeita às punições previstas neste instrumento;

7.5. A entrega dos laudos deverá ser realizada em meio digital (no formato pdf e colorido) e assinada digitalmente pelos responsáveis técnicos e encaminhados para o e-mail licitacao@crea-rs.org.br.

7.6. Deverá ser realizado um laudo de cada imóvel e o pagamento será realizado após a entrega de todos os laudos.

8. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

8.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por representante designado pelo CONTRATANTE, nos termos da Lei nº 14.133/2021, observado o que segue:

8.1.1. Competirá ao fiscal do contrato dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, de tudo dando ciência à autoridade competente para as medidas cabíveis;

8.1.2. Competirá ao fiscal do contrato solicitar a CONTRATADA e seu(s) preposto(s), ou obter do CREA-RS, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução dos serviços e anexar aos autos do processo correspondente cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;

8.1.3. Competirá ao fiscal do contrato solicitar a CONTRATADA a correção das partes dos serviços executadas com erros, imperfeições ou em desacordo com as especificações constantes neste instrumento;

8.1.4. Competirá ao fiscal do contrato encaminhar para a CONTRATADA, fazendo juntada dos documentos necessários, relatório das ocorrências (falhas) observadas na execução, e encaminhar à autoridade competente as solicitações de penalidades aplicáveis pelo não cumprimento de obrigações assumidas pela CONTRATADA;

8.1.5. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas. Na ocorrência destas, não implica corresponsabilidade do CONTRATANTE, ou de seus agentes e prepostos, em conformidade a Lei 14133/2021;

8.1.6. Em concordando com os itens entregues/serviços prestados, o fiscal do contrato deverá atestar as notas fiscais/faturas emitidas pela CONTRATADA, para posterior pagamento.

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

8.1.8. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa, mediante atesto recebimento dos serviços prestados pelo fiscal de contrato.

8.1.9. O fiscal de contrato deverá informar ao gestor do contrato eventuais falhas quando da prestação dos serviços pela contratada.

8.1.10. O gestor do contrato, com base nas informações encaminhadas pelo fiscal de contrato, tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

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

8.1.12. Indica-se para a fiscalização desta contratação o funcionário Leonardo da Costa Pereira, matrícula 911, da Gerência Administrativa.

8.1.13. O gestor do contrato, automaticamente, é a Gestora de Administração e Finanças, área responsável pela Gerência solicitante.

9. CONDIÇÕES GERAIS - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1. Como requisitos de habilitação e qualificação técnica para a contratação em atendimento das necessidades do Conselho, o licitante deverá apresentar documentação relativa à sua qualificação técnica para desempenhar as atividades a que se propõem, a saber:

9.1.1. Registro no Conselho Profissional competente do Estado de origem, domicílio ou sede do licitante.

9.1.2. Prova de a empresa possuir no seu quadro funcional, profissional de nível superior ou técnico detentor de atestado de responsabilidade técnica.

9.1.3. A prova de a empresa possuir no quadro funcional, profissional de nível superior ou técnico, será feita em se tratando de sócio da empresa, por intermédio da apresentação do contrato social e no caso de empregado, mediante cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou Contrato de Prestação de Serviço;

9.1.4. A prova de que o profissional é detentor de responsabilidade técnica será feita mediante apresentação de atestado fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado no conselho competente, demonstrando que já tenha prestado serviço compatível com o licitado.

10. SUBCONTRATAÇÃO

10.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

11. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO / VISTORIA

11.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

11.2. A vistoria prévia para participação é facultativa. Caso houver a necessidade de realizar a visita, o interessado deverá, antecipadamente, realizar a solicitação para adentrar os imóveis com definição prévia de datas e horários marcado através de e-mail (conforme tabela abaixo):

Imóvel	Matrícula	Endereço	Número	Sala	Bairro	Cidade	E-mail	E-mail cópia
1	19319	Barão de Antonina	79	206	Centro	Carazinho	carazinho@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
2	62354	Rua Moron	1011	102	Centro	Passo Fundo	Passo.fundo@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
3	80951	Avenida Otávio Rocha	22	801	Centro	Porto Alegre	mateus@crea-rs.org.br	licitacao@crea-rs.org.br
4	25718	Rua Júlio de Castilhos	2579	404	Centro	Taquara	taquara@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
5	25722	Rua Júlio de Castilhos	2579	405	Centro	Taquara	taquara@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
6	27576	Rua Silveira Martins	199	41	Centro	Vacaria	vacaria@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
7	27577	Rua Silveira Martins	199	42	Centro	Vacaria	vacaria@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
8	35409	Rua Dom Pedro II	930	201	Centro	Pelotas	pelotas@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
9	34958	Rua Dom Pedro II	930	202	Centro	Pelotas	pelotas@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br
10	35410	Rua Dom Pedro II	930	203	Centro	Pelotas	pelotas@crea-rs.org.br	coordenadoria@crea-rs.org.br

11.3. A vistoria prévia, caso for solicitada, deverá ocorrer em dias úteis, previamente solicitado e autorizado.

12. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. 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.

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

12.2.1. 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](#));

12.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));

12.2.3. 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](#)).

12.2.4. Multa:”

A Administração poderá extinguir o contrato, conforme dispõe o inciso I do Art. 137 da Lei 14133, no caso de descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

a) Para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.

b) Para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 10% a 15% do valor do Contrato.

c) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 7% a 10% do valor do Contrato.

d) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 5% a 7% do valor do Contrato.

e) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 2% a 5% do valor do Contrato.

12.3. A Administração poderá extinguir o contrato, conforme dispõe o inciso I do Art. 137 da Lei 14133, no caso de descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.”

12.4. 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](#))

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

12.6. 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](#))

12.7. 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](#)).

12.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.9. 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.

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

a natureza e a gravidade da infração cometida;

as peculiaridades do caso concreto;

as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

os danos que dela provierem para o Contratante;

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

12.11. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.12. 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](#))

12.13. 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](#))

12.14. 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](#).

12.15. 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](#).

13. DEVERES DA CONTRATADA:

13.1. A Contratada 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:

13.1.1. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

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

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

13.1.4. 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;

13.1.5. 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;

13.1.6. 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](#);

13.1.7. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

13.1.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

13.1.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

13.1.10. 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.

13.1.11. 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.

13.1.12. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

13.1.13. 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.

13.1.14. 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.

13.1.15. 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;

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

13.1.17. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação ([art. 116](#));

13.1.18. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas ([art. 116, parágrafo único](#));

13.1.19. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

13.1.20. 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](#);

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

14. DEVERES DA CONTRATANTE:

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

14.2. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

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

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

14.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

14.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

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

14.9. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado.

14.9. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

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

15. DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LGPD

15.1. A contratada compromete-se cumprir fielmente a Lei Geral de Proteção de Dados, nos termos e condições a seguir relacionados:

15.2. A empresa CONTRATADA, por si, seus representantes legais, funcionários, prepostos e colaboradores, obriga-se a atuar em conformidade com a Legislação vigente sobre proteção de dados relativos a uma pessoa física ("Titular") identificada ou identificável ("Dados Pessoais") e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados"), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos Dados Pessoais vinculados ao CREA-RS.

15.3. A empresa CONTRATADA obriga-se a manter os Dados Pessoais a que tiver acesso em sigilo, adotando medidas técnicas e administrativas aptas a protegê-los contra acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão ("Tratamento não Autorizado ou Incidente"), bem como a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer elementos de dados pessoais que passe a ter acesso a partir da assinatura deste termo, sendo igualmente vedada a utilização desses dados após o término da finalidade para a qual foram coletados

15.4. A empresa CONTRATADA, por si e seus funcionários, prepostos e colaboradores, compromete-se a:

15.5. Tratar como confidencial todos os documentos e dados a que vier a ter acesso em razão da intenção de firmar contrato.

15.6. Tratar os documentos e os dados pessoais com o mesmo nível de segurança que trata seus documentos, dados e informações de caráter confidencial

15.7. Tratar e usar os dados pessoais coletados para os fins de celebrar futuro contrato, mantendo-os registrados, organizados, conservados e disponíveis para consulta

15.8. Realizar o compartilhamento dos dados apenas e somente nos casos em que o seu titular tenha dado o consentimento inequívoco, ou nas situações legalmente previstas ou acordadas com o CREA-RS

15.9. Tratar os dados de modo compatível com as finalidades para as quais tenham sido coletados e pelo mínimo de pessoas possível, devendo ser as mesmas identificáveis

15.10. Conservar os dados apenas durante o período necessário à celebração da contratação. Quando da finalização da contratação, a empresa CONTRATADA poderá manter os dados pelo prazo necessário ao cumprimento de eventual obrigação legal, garantindo a sua efetiva confidencialidade

15.11. Notificar o CREA-RS, no prazo de até 24 horas, caso haja alguma suspeita ou incidente de segurança concreto envolvendo dados pessoais, informando os tipos de dados pessoais potencialmente comprometidos ou vazados; quaisquer medidas para mitigação ou remediação tomadas ou planejadas em resposta ao incidente, devendo prestar toda a colaboração necessária a qualquer investigação que venha a ser realizada.

15.12. Garantir o exercício, pelos titulares dos dados, dos respectivos direitos de informação, acesso, revogação, oposição e portabilidade

15.13. Assegurar que todas as pessoas que venham a ter acesso aos dados pessoais no contexto deste termo, cumpram as disposições legais aplicáveis em matéria de proteção de dados pessoais, não cedendo ou divulgando tais dados pessoais a terceiros, nem deles fazendo uso para quaisquer fins que não os estritamente consentidos pelos respectivos titulares

15.14. Os dados coletados poderão estar armazenados em ambiente seguro e controlado pela empresa CONTRATADA, ou de terceiro por ele contratado desde que este terceiro assumia, por escrito, as mesmas responsabilidades em relação a proteção de dados assumidas pela empresa CONTRATADA, não podendo guardar, armazenar ou reter os dados por tempo superior ao prazo legal

15.15. A empresa CONTRATADA se compromete a devolver ou excluir os Dados que vier a ter acesso, em até 30 (trinta) dias, nos casos em que (i) o CREA-RS solicitar; (ii) o contrato não for renovado ou, se renovado, for rescindido

15.16. A empresa CONTRATADA será responsável por quaisquer danos causados em decorrência da violação de suas obrigações no âmbito desta contratação, da violação da legislação de proteção de dados em vigor ou da violação de qualquer direito dos titulares de dados, devendo ressarcir ao CREA-RS por todo e qualquer gasto, custo, despesas, honorários e custas processuais efetivamente incorridos ou indenização/multa paga em decorrência de tal violação

15.17. O instrumento contratual constitui o acordo integral entre as Partes quanto a seu objeto, substituindo qualquer outro acordo sobre tal matéria. Alterações, aditamentos e renúncias ao contrato deverão ser realizados por escrito.

15.18. A forma de celebração contratual por meios eletrônicos, digitais e informáticos, é reconhecida como válida e plenamente eficaz, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto no artigo 10, da Medida Provisória nº 2.200/2001 em vigor

15.19. A invalidade de uma ou mais disposições contratuais não afetará a validade das demais condições. A disposição inválida será substituída, mediante acordo mútuo, por uma disposição que seja adequada para os mesmos fins, considerando-se os interesses de ambas as Partes.

Este Termo de Referência deve ser assinado pelo Setor Requisitante/Gerência, e assinado pela Autoridade Competente/Presidente como aprovação.

DE ACORDO, AUTORIZA-SE.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO DA COSTA PEREIRA**, Gerente, em 09/09/2025, às 11:46, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **SONIA MARIA DOS REIS MACHADO, Gestor(a) de Administração e Finanças**, em 09/09/2025, às 12:18, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **NANCI CRISTIANE JOSINA WALTER, Presidente**, em 09/09/2025, às 16:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://sei.crea-rs.org.br/validar.html>, informando o código verificador **3307502** e o código CRC **91065040**.