Termo de Referência 12/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
12/2025	389298-CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS-RS	BRUNA LUZ CORREA	07/04/2025 15:22 (v 1.0)

Status

CONCLUIDO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado		2025.50.2030.46307

1. Definição do objeto

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul (CRECI-RS), localizada na Rua Guilherme Alves, 1010 - Partenon, Porto Alegre/RS, incluindo a substituição dos motores existentes, instalação de dispositivos de segurança e todos os serviços necessários para o pleno funcionamento do sistema.

1.2. A contratação compreende o fornecimento de equipamentos, materiais e mão de obra especializada para a execução dos serviços, conforme quadro abaixo:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO DO OBJETO	VALOR TOTAL (R$)
		Fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do CRECI-RS, incluindo: **Para o Portão Deslizante (Portão 01):** 01 (um) Motor deslizante modelo Jet Flex 1400 ou similar 01 (um) Sistema de cremalheira e engrenagem dentada e sistema de redução 01 (um) Motor trifásico 110 v e ½ cv 01 (um) Sistema de destravamento manual em caso de emergência 01 (um) Quadro de comando eletrônico compatível com o motor 01 (um) Chicote elétrico completo com proteção adequada **Para o Portão Basculante:**	

1	17957	01 (um) Movimentador MOVIMENTO 1,5m ou similar 01 (um) Motor monofásico 220 v e 1/4 cv 1 (um) Sistema de tração por meio de calha, carrinho e corrente 01 (um) Sistema de destravamento manual em caso de emergência 01 (um) Quadro de comando compatível **Sistemas de Segurança:** 03 (três) pares de sensores de movimento para proteção dos veículos 01 (um) Sistema I.V.A (Infra Vermelho Ativo) 06 (seis) Toldos de proteção para os sensores Conexão com a central de comando eletrônica **Inclui ainda:** Remoção dos equipamentos antigos	17.350,00

1.3.Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas no COMPRASNET - CATSER, prevalecerão as especificações constantes neste documento .

1.4. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns).

1.5. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da data da contratação, na forma do artigo 105 da Lei n° 14.133, de 2021.

2. Fundamentação da contratação

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade institucional de substituição dos motores dos portões da sede do CRECI-RS, tendo em vista os problemas recorrentes de operação identificados na análise técnica da situação atual.

2.2. O sistema de portões eletroeletrônicos da sede do CRECI-RS apresenta problemas recorrentes caracterizados por:

a) Falhas frequentes no funcionamento do motor do portão lateral 01;

b) Desgaste excessivo dos componentes eletromecânicos;

c) Quadro de comando apresentando mal funcionamento;

d) Chicote do motor com sinais de deterioração;

e) Dificuldades operacionais para abertura e fechamento, especialmente em dias de condições climáticas adversas.

2.3. A Administração do CRECI-RS realizou estudo sobre as possíveis soluções para os problemas recorrentes nos portões eletroeletrônicos da sede, avaliando as seguintes alternativas:

a) Manutenções corretivas pontuais: Opção inicialmente considerada no processo arquivado nº 2025.50.987.45867, que se mostrou insuficiente por não resolver os problemas de forma definitiva;

b) Contrato contínuo de manutenção preventiva e corretiva: Alternativa avaliada, porém considerada economicamente inviável conforme análise técnica e orçamentária;

c) Substituição completa dos motores dos portões: Solução que se mostrou mais vantajosa a médio e longo prazo, considerando o desgaste natural dos equipamentos existentes e a frequência dos problemas apresentados.

2.4. Após avaliação das alternativas, concluiu-se que a substituição completa dos motores constitui a solução mais eficiente e economicamente vantajosa, pois:

a) Elimina a necessidade de intervenções corretivas frequentes;

b) Previne falhas operacionais que comprometem a segurança da sede;

c) Moderniza a infraestrutura com equipamentos de maior durabilidade e eficiência;

d) Reduz os custos de manutenção a longo prazo;

e) Proporciona maior confiabilidade ao sistema de controle de acesso à sede.

2.5. A manutenção da infraestrutura física e operacional da sede é essencial para garantir:

a) A segurança patrimonial da autarquia;

b) Acesso adequado de servidores, colaboradores e público em geral às instalações do CRECI-RS;

c) Conformidade com as normas de segurança do trabalho.

2.6. A caracterização da urgência da contratação está evidenciada no DFD nº 08/2025 - Patrimônio, considerando que:

a) A inoperância do portão compromete a segurança de acesso à sede;

b) Em dias chuvosos, há significativo transtorno para a entrada e saída de veículos;

c) A vulnerabilidade no controle de acesso representa risco à segurança institucional;

d) A continuidade da degradação pode levar a danos mais severos e custos mais elevados de reparação.

2.7. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

2.7.1 Item 217 e 228 do departamento de Patrimônio/almoxarifado do PCA 2025.

3. Descrição da solução

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

3.1. A solução proposta visa a **manutenção corretiva** do portão lateral 01 da sede do CRECI-RS, com o objetivo de assegurar o pleno funcionamento dos equipamentos de acesso, restaurando a segurança e a operacionalidade da infraestrutura existente. A estratégia adotada considera tanto a necessidade imediata de reparo no motor.

3.2 A manutenção corretiva busca evitar a obsolescência e minimizar os riscos de falhas estruturais e operacionais, promovendo:

- **Reparos técnicos em componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos**, mantendo a funcionalidade dos sensores, controles remotos e sistemas de abertura.
- **Troca do motor**, visando a plena eficiência do mecanismo de movimentação.

3.3 Com a contratação dos serviços considera-se que:

- A segurança dos colaboradores e do público seja mantida, prevenindo riscos de acidentes.
- A continuidade dos serviços operacionais no CRECI-RS seja garantida, evitando transtornos e paralisações.

3.4 Nesta contratação, não fica planejada a inclusão de um plano contínuo de manutenção preventiva, mas, em contrapartida, possibilita uma resposta mais ágil e eficiente à necessidade emergente, como problemas mecânicos ou elétricos não previstos. A manutenção será realizada de forma pontual, sempre que houver necessidade, mediante chamados específicos, alinhando-se ao princípio da economicidade previsto na Lei 14.133/21.

3.5 Fica estimada neste documento a **garantia mínima de 90 dias**, o que permite um monitoramento eficiente dos serviços prestados e minimiza a necessidade de retrabalhos. Os serviços serão documentados e relatados à administração do CRECI-RS, permitindo o controle e a rastreabilidade das atividades.

3.6 Esta solução promove um equilíbrio entre custo e benefício, uma vez que contempla as necessidades operacionais do Conselho sem comprometer o orçamento de forma desnecessária com contratos contínuos.

4. Requisitos da contratação

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos Técnicos dos Equipamentos e Serviços

4.1.1. Os sistemas de automação a serem fornecidos e instalados deverão atender às especificações técnicas descritas no item 1.2 deste Termo de Referência.

4.1.2. Todos os componentes, peças e acessórios utilizados na instalação deverão ser novos, de primeiro uso, não recondicionados e em linha de fabricação.

4.1.3. A instalação deverá ser realizada por profissionais devidamente qualificados e credenciados pelo fabricante dos equipamentos, garantindo a correta aplicação das técnicas e procedimentos recomendados.

4.2. Requisitos de Instalação e Execução

4.2.1. A execução dos serviços deverá contemplar as seguintes etapas e procedimentos:

a) Vistoria preliminar: Análise técnica detalhada do local de instalação, incluindo verificação das condições estruturais do portão, sistema elétrico e dimensionamento adequado dos equipamentos;

b) Remoção dos equipamentos antigos: Desmontagem cuidadosa do motor existente, quadro de comando e demais componentes a serem substituídos, garantindo a preservação da estrutura do portão e instalações adjacentes;

c) Preparação da infraestrutura: Adequação do sistema elétrico, quando necessário, incluindo verificação da rede de alimentação e aterramento, conforme normas técnicas vigentes (NBR 5410);

d) Instalação dos novos equipamentos: Montagem e fixação apropriada do motor, obedecendo às especificações do fabricante quanto a alinhamento, nivelamento e posicionamento;

e) Instalação do quadro de comando: Posicionamento em local adequado, protegido contra intempéries e de fácil acesso para manutenção futura;

f) Cabeamento e conexões elétricas: Passagem de cabeamento adequado, com isolamento apropriado e proteção mecânica onde necessário, evitando emendas em pontos sujeitos a movimentação ou intempéries;

g) Configuração e ajustes: Programação do sistema, ajuste dos limites de percurso, configuração da força de operação e velocidade adequada, garantindo operação segura e eficiente;

h) Testes operacionais: Realização de múltiplos ciclos de abertura e fechamento para verificação de funcionamento correto em diferentes condições;

i) Programação de controles remotos: Configuração dos dispositivos de acionamento remoto, garantindo compatibilidade com o sistema e segurança na operação.

4.3. Requisitos de Garantia e Assistência Técnica

4.3.1. A contratada deverá fornecer garantia técnica dos serviços prestados e equipamentos instalados pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data de recebimento definitivo dos serviços.

4.3.2. A garantia deverá contemplar:

a) Defeitos de fabricação, instalação, configuração e funcionalidade, incluindo componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos;

b) Suporte técnico para esclarecimento de dúvidas operacionais e resolução de problemas, através de canais telefônicos ou eletrônicos, em horário comercial;

c) Atendimento em garantia com prazo máximo de 24 horas para atendimento inicial e 48 horas para resolução de problemas cobertos pela garantia, a partir da notificação formal;

d) Fornecimento e substituição gratuita de componentes que apresentarem defeitos durante o período de garantia, desde que não decorrentes de mau uso ou operação inadequada.

4.4. Requisitos de Segurança

4.4.1. Durante a execução dos serviços, deverão ser observados os seguintes requisitos de segurança:

a) Utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados às atividades desenvolvidas, conforme normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho;

b) Sinalização adequada das áreas de trabalho, especialmente quando as atividades impactarem a circulação de pessoas e veículos;

c) Isolamento das áreas sob intervenção, quando necessário, para garantir a segurança de terceiros;

d) Execução dos serviços em horários de menor fluxo de pessoas, preferencialmente, para minimizar interferências nas atividades da autarquia;

e) Adoção de práticas que garantam a segurança de dados e informações da instituição às quais a contratada eventualmente tenha acesso durante a execução dos serviços.

5. Modelo de execução do objeto

5. Condições de Execução do Objeto:

5.1. Início da execução do objeto em até 05 dias da emissão da ordem de serviço/Emissão da Nota de Empenho;

5.1.1. A execução dos serviços deverá atender ao seguinte cronograma:

a) Prazo para início da execução: Até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da ordem de serviço;

b) Prazo para conclusão dos serviços: Até 2 (dois) dias úteis a partir do início da execução, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica aceita pela Administração;

c) Horário de execução: Preferencialmente durante o expediente regular da autarquia (9h às 17h), de segunda a sexta-feira, mediante agendamento prévio com o departamento de patrimônio /almoxarifado;

d) Recebimento provisório: Em até 3 (três) dias após a conclusão dos serviços, mediante termo circunstanciado assinado pelo fiscal técnico;

e) Recebimento definitivo: Em até 7 (sete) dias após o recebimento provisório, após verificação da qualidade e conformidade com as especificações contratuais.

5.2. Local de Execução

5.2.1. Os serviços serão executados na sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul (CRECI-RS), localizada na Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro Partenon, Município de Porto Alegre/RS, CEP 90.680-000.

5.3. Condições de Execução

5.3.1. A contratada deverá realizar vistoria prévia das instalações para confirmar as especificações técnicas e verificar eventuais ajustes necessários para a correta execução dos serviços.

5.3.2. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas da ABNT, as recomendações dos fabricantes dos equipamentos e as boas práticas de engenharia.

5.3.3. A contratada deverá fornecer todos os materiais, ferramentas, equipamentos e mão de obra necessários para a perfeita execução dos serviços.

5.3.4. Os serviços que causarem impacto no funcionamento normal da autarquia deverão ser executados fora do horário de expediente ou nos finais de semana, mediante autorização prévia da fiscalização, sem custos adicionais para a contratante.

5.3.5. A contratada deverá manter o local dos serviços permanentemente limpo, livre de quaisquer materiais, equipamentos ou entulhos, promovendo sua remoção e descarte adequado ao final de cada dia de trabalho.

5.4. O serviço do objeto deste processo administrativo, deverá ser integralmente pelo cumprimento dos postulados legais vigentes, de âmbito federal, estadual ou municipal;

5.5.Zelar pela perfeita execução dos serviços contratados;

5.6.Prestar os serviços durante todo o período de vigência do contrato, ressalvados os casos fortuito ou força maior, devidamente justificado;

5.6. Fornecer número telefônico para contato, endereço de e-mail, registro de ocorrências sobre o funcionamento do serviço contratado e, com funcionamento, no mínimo, de segunda a sexta-feira, no horário das 09 às 18 horas;

5.7. Responsabilizar-se por todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta e indiretamente, sobre os serviços prestados;

5.8. Manter durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação;

5.9. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, a execução do contrato, salvo com expressa autorização deste conselho;

5.10. Relatar à Fiscalização do contrato toda e qualquer irregularidade observada quanto à execução dos serviços objeto da contratação;

5.101. Responder administrativa, civil e penal por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados à Contratante e/ou a terceiros, por seus empregados, dolosa ou culposamente, quanto à prestação dos serviços objeto desta contratação;

5.12. Comunicar por escrito, qualquer anormalidade nos serviços e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

5.13. A presença do fiscal da contratação irá acompanhar durante a execução dos serviços, quaisquer que sejam os atos praticados no desempenho de suas atribuições, não implicará solidariedade ou co-responsabilidade com a empresa, que responderá única e integralmente pela execução dos serviços;

5.14. Os serviços deverão ser previamente agendados com o departamento de patrimônio /almoxarifado para a sua devida execução.

6. Modelo de gestão do contrato

6. GESTÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

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

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.9.1. 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 no relatório de riscos eventuais.

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

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

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

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

6.11. O gestor do contrato deverá elaborará relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

6.12. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

6.13.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.

7. Critérios de medição e pagamento

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto nos seguintes itens:

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

7.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

7.1.1.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.1.1.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.2 Do recebimento

7.2.1 Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 03 dias, pelo fiscais, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

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

7.2.1.2. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.2.1.3. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, Decreto nº 11.246, de 2022)

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

7.2.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.3. A empresa Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

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

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

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

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

7.2.8Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 07 dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.2.8.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscal, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, Decreto nº 11.246, de 2022).

7.2.8.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.2.8.3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

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

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

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

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

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

7.3 Liquidação

7.3.1 Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.3.2 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

a) o prazo de validade;

b) a data da emissão;

c) os dados do contrato e do órgão contratante;

d) o período respectivo de execução do contrato;

e) o valor a pagar; e

f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3.5 Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.3.5 A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

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

7.3.7Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

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

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

7.4 Prazo de pagamento

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

7.4.2 No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

7.5 Forma de pagamento

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

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

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

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

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

8. Critérios de seleção do fornecedor

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento na modalidade DISPENSA de LICITAÇÃO, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

8.2 Exigências de habilitação

8.2.1 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8.3 Habilitação jurídica

8.3.1 **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;

8.3.2 **Empresário individual**: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

8.3.3 **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI**: inscrição do ato constitutivo,

estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

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

8.3.6 **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

8.3.7 **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.

8.3.8 **Agricultor familiar**: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

8.3.9 **Produtor Rural**: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

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

8.4 Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

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

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

8..4.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.4.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes *Estadual* relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.4.6 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;

8.4.7 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *Estadual estão* 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.

8.4.8 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.

8.5 Qualificação Econômico-Financeira

8.5.1 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;

8.5.2 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.5.3 Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo)/(Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG)= (Ativo Total)/(Passivo Circulante +Passivo não Circulante); e

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

8.25. 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 10% valor total estimado da contratação.

8.5.4 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.

8.5.5 O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º)

8.6 Qualificação Técnica

8.6.1 *C*omprovação de aptidão para o fornecimento de bens similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

8.6.2 *Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados executados de forma concomitante.*

8.6.3 *Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.*

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

8.6.5 Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

8.6.6 A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

8.6.7 A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

8.6.8 A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

8.6.9 O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

8.6.10 comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e

8.6.11Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;

8.6.12 A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

9. Estimativas do Valor da Contratação

Valor (R$): 17.350,00

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R$ 17.350,00 (dezessete mil, trezentos e cinquenta reais), conforme demonstrado no levantamento de preços na tabela abaixo:

9.1.1 Comparativo de Valores de Serviços:

Item	DESCRIÇÃO	CATSER	EMPRESA 01	EMPRESA 02	EMPRESA 03	VALOR MÉDIO
01	Fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do CRECI-RS	17957	R$ 16.870,00	R$ 18.700,00	R$ 16.480,00	R$ 17.350,00

Valor Total **R$ 17.350,00**

9.2. A pesquisa de preços foi conduzida considerando a obtenção de orçamentos junto a empresas locais especializadas na prestação dos serviços requeridos, conforme a regulamentação e melhores práticas administrativas, em atendimento ao princípio da economicidade. Foram consultadas três empresas que apresentaram propostas formais após a realização de vistoria técnica.

9.3. A média geral de referência para a contratação assegura que a decisão seja orientada por critérios técnicos e econômicos, em consonância com a legislação vigente.

9.4. Este valor contempla todos os custos diretos e indiretos necessários para a execução completa do objeto, incluindo:

a) Fornecimento de todos os equipamentos especificados (motores, sensores, acessórios);

b) Materiais de instalação (suportes, fiação, conectores, etc.);

c) Mão de obra especializada para remoção dos equipamentos antigos;

d) Mão de obra para instalação dos novos sistemas;

e) Configuração, ajustes e testes operacionais;

f) Garantia conforme neste Termo de Referência.

10. Adequação orçamentária

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 3ªregião.

10.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Elemento de Despesa: 6.3.1.3.04.01.030 MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

11. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

DIEGO GUTIERREZ RAIFONE

Coord. Patrimônio e Almoxarifado

Estudo Técnico Preliminar 10/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 2025.50.2030.46307

2. Descrição da necessidade

1.1 Contextualização da Demanda

1.1.1 A presente contratação visa atender à necessidade de substituição dos motores dos portões da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul (CRECI-RS), localizada na Rua Guilherme Alves, 1010 - Partenon, Porto Alegre/RS.

1.1.2 Preliminarmente, cabe esclarecer que o processo administrativo nº 2025.50.987.45867, que tratava especificamente da manutenção corretiva pontual do Portão 1, foi arquivado em razão da necessidade de um melhor planejamento da solução. Após análise técnica aprofundada da situação de todos os portões da sede, verificou-se que a abordagem mais eficiente seria a substituição completa dos motores dos portões, e não apenas intervenções corretivas isoladas.

1.2 Análise das Alternativas e Justificativa da Solução

A administração do CRECI-RS realizou estudo sobre as possíveis soluções para os problemas recorrentes nos portões eletroeletrônicos da sede, considerando:

- **Manutenções corretivas pontuais**: Opção inicialmente considerada no processo arquivado, que se mostrou insuficiente por não resolver os problemas de forma definitiva;
- **Contrato contínuo de manutenção preventiva e corretiva**: Alternativa avaliada, porém considerada economicamente inviável conforme análise técnica e orçamentária;
- **Substituição completa dos motores dos portões**: Solução que se mostrou mais vantajosa a médio e longo prazo, considerando o desgaste natural dos equipamentos existentes e a frequência dos problemas apresentados.

Após avaliação das alternativas, concluiu-se que a substituição completa dos motores constitui a solução mais eficiente e economicamente vantajosa, pois:

- Elimina a necessidade de intervenções corretivas frequentes;
- Previne falhas operacionais que comprometem a segurança da sede;
- Moderniza a infraestrutura com equipamentos de maior durabilidade e eficiência;
- Reduz os custos de manutenção a longo prazo;
- Proporciona maior confiabilidade ao sistema de controle de acesso à sede.

1.3 Análise Técnica da Situação Atual

O sistema de portões eletroeletrônicos da sede do CRECI-RS apresenta problemas recorrentes de operação, caracterizados por:

- Falhas frequentes no funcionamento do motor do portão lateral 01;
- Desgaste excessivo dos componentes eletromecânicos;
- Quadro de comando apresentando mal funcionamento;
- Chicote do motor com sinais de deterioração;

- Dificuldades operacionais para abertura e fechamento, especialmente em dias de condições climáticas adversas.

1.4 Relação com Missão Institucional

A manutenção da infraestrutura física e operacional da sede é essencial para garantir:

- A segurança patrimonial da autarquia;
- Acesso adequado de servidores, colaboradores e público em geral às instalações do CRECI-RS;
- Conformidade com as normas de segurança do trabalho.

1.5 Caracterização da Urgência

Conforme exposto no DFD nº 08/2025 - Patrimônio, o atual estado dos equipamentos configura situação de urgência, tendo em vista que:

- A inoperância do portão compromete a segurança de acesso à sede;
- Em dias chuvosos, há significativo transtorno para a entrada e saída de veículos;
- A vulnerabilidade no controle de acesso representa risco à segurança institucional;
- A continuidade da degradação pode levar a danos mais severos e custos mais elevados de reparação.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Patrimônio	Diego Raifone
Patrimônio	Everton Pacheco

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1 Requisitos Técnicos dos Equipamentos e Serviços

4.1.1 Os sistemas de automação a serem fornecidos e instalados deverão atender às seguintes especificações técnicas:

Para o Portão Deslizante (Portão 01):

- Motor deslizante modelo Jet Flex 1400 ou similar;
- Sistema de cremalheira e engrenagem dentada e sistema de redução;
- Motor trifásico 110 v e ½ cv;
- Sistema de destravamento manual em caso de emergência;
- Quadro de comando eletrônico compatível com o motor;
- Chicote elétrico completo com proteção adequada.

Para o Portão Basculante:

- Movimentador MOVIMENTO 1,5m ou similar;
- Motor monofásico 220 v e 1/4 cv;
- Sistema de tração por meio de calha, carrinho e corrente;
- Sistema de destravamento manual em caso de emergência;
- Quadro de comando compatível.

Sistemas de Segurança:

- 03 (três) pares de sensores de movimento para proteção dos veículos;
- Sistema I.V.A (Infra Vermelho Ativo);
- Conexão com a central de comando eletrônica;
- Toldos de proteção para os sensores.

4.2 Requisitos de Instalação e Execução

4.2.1 Requisitos de Instalação e Execução

A execução dos serviços deverá contemplar as seguintes etapas e procedimentos:

- **Vistoria preliminar**: Análise técnica detalhada do local de instalação, incluindo verificação das condições estruturais do portão, sistema elétrico e dimensionamento adequado dos equipamentos;
- **Remoção dos equipamentos antigos**: Desmontagem cuidadosa do motor existente, quadro de comando e demais componentes a serem substituídos, garantindo a preservação da estrutura do portão e instalações adjacentes;
- **Preparação da infraestrutura**: Adequação do sistema elétrico, quando necessário, incluindo verificação da rede de alimentação e aterramento, conforme normas técnicas vigentes (NBR 5410);
- **Instalação dos novos equipamentos**: Montagem e fixação apropriada do motor, obedecendo às especificações do fabricante quanto a alinhamento, nivelamento e posicionamento;
- **Instalação do quadro de comando**: Posicionamento em local adequado, protegido contra intempéries e de fácil acesso para manutenção futura;
- **Cabeamento e conexões elétricas**: Passagem de cabeamento adequado, com isolamento apropriado e proteção mecânica onde necessário, evitando emendas em pontos sujeitos a movimentação ou intempéries;
- **Configuração e ajustes**: Programação do sistema, ajuste dos limites de percurso, configuração da força de operação e velocidade adequada, garantindo operação segura e eficiente;
- **Testes operacionais**: Realização de múltiplos ciclos de abertura e fechamento para verificação de funcionamento correto em diferentes condições;
- **Programação de controles remotos**: Configuração dos dispositivos de acionamento remoto, garantindo compatibilidade com o sistema e segurança na operação.

4.2.2 Requisitos de Garantia e Assistência Técnica

4.2.2.1 A contratação deverá incluir garantia técnica com as seguintes características:

- **Prazo de garantia**: Mínimo de 90 dias, conforme disposto no Código de Defesa do Consumidor, contados a partir da data de recebimento definitivo dos serviços;
- **Cobertura da garantia**: Abrangência para defeitos de fabricação, instalação, configuração e funcionalidade, incluindo componentes mecânicos, elétricos e eletrônicos;
- **Suporte técnico**: Disponibilidade de atendimento para esclarecimento de dúvidas operacionais e resolução de problemas, através de canais telefônicos ou eletrônicos, em horário comercial;
- **Atendimento em garantia**: Prazo máximo de 24 horas para atendimento inicial e 48 horas para resolução de problemas cobertos pela garantia, a partir da notificação formal;
- **Substituição de peças**: Fornecimento e substituição gratuita de componentes que apresentarem defeitos durante o período de garantia, desde que não decorrentes de mau uso ou operação inadequada.

4.2.2.2 Requisitos de Qualificação Técnica da Contratada

A empresa contratada deverá demonstrar capacidade técnica através de:

- Comprovação de registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando aplicável;
- Demonstração de experiência prévia em manutenção e instalação de portões eletroeletrônicos de características semelhantes aos existentes na sede do CRECI-RS.

4.5 Requisitos de Sustentabilidade

4.5.1 A execução dos serviços deverá atender, no que couber, aos critérios de sustentabilidade ambiental, contemplando:

- Utilização de materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local, quando disponíveis;
- Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- Uso de produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;
- Descarte adequado dos materiais substituídos, com observância à legislação ambiental vigente, especialmente no que se refere a componentes eletrônicos e materiais não biodegradáveis;
- Fornecimento, quando disponível, de equipamentos com maior eficiência energética, classificados pelo Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica (PROCEL).

4.6 Requisitos de Segurança

4.6.1 Durante a execução dos serviços, deverão ser observados os seguintes requisitos de segurança:

- Utilização de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) adequados às atividades desenvolvidas, conforme normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho;
- Sinalização adequada das áreas de trabalho, especialmente quando as atividades impactarem a circulação de pessoas e veículos;
- Isolamento das áreas sob intervenção, quando necessário, para garantir a segurança de terceiros;
- Execução dos serviços em horários de menor fluxo de pessoas, preferencialmente, para minimizar interferências nas atividades da autarquia;
- Adoção de práticas que garantam a segurança de dados e informações da instituição às quais a contratada eventualmente tenha acesso durante a execução dos serviços.

4.7 Requisitos de Prazo e Cronograma

4.7.1 A execução dos serviços deverá atender ao seguinte cronograma:

- **Prazo para início da execução**: Até 5 dias úteis após o recebimento da ordem de serviço;
- **Prazo para conclusão dos serviços**: Até 2 dias úteis a partir do início da execução, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica aceita pela administração;
- **Horário de execução**: Preferencialmente durante o expediente regular da autarquia (9h às 17h), de segunda a sexta-feira, mediante agendamento prévio com o departamento de patrimônio/almoxarifado;
- **Recebimento provisório**: Em até 3 dias após a conclusão dos serviços, mediante termo detalhado;
- **Recebimento definitivo**: Em até 7 dias após o recebimento provisório, após verificação da qualidade e conformidade com as especificações contratuais.

4.7.2 Esta descrição detalhada dos requisitos visa garantir que a contratada compreenda plenamente o escopo dos serviços a serem prestados, as especificações técnicas necessárias e os padrões de qualidade esperados pela administração, resultando em uma execução satisfatória que atenda às necessidades do CRECI-RS.

5. Levantamento de Mercado

5.1 Análise das Soluções Disponíveis

Verifica-se que o mercado oferece diversas soluções para a automação de portões eletroeletrônicos para edificações comerciais e institucionais. Após análise técnica, foram identificadas as seguintes alternativas para atendimento da demanda:

5.1.1 Soluções Técnicas Disponíveis

Solução 1 - Manutenção Corretiva Pontual: Esta solução contempla apenas intervenções específicas no Portão 1, conforme inicialmente considerado no processo arquivado 2025.50.987.45867. Entretanto, tal abordagem se revelou insuficiente diante do diagnóstico técnico realizado, que identificou a necessidade de substituição completa dos sistemas de automação de múltiplos pontos de acesso da sede.

Solução 2 - Substituição Completa dos Sistemas de Automação: Esta solução, identificada como mais adequada, compreende a instalação de novos equipamentos de automação para os portões da sede, incluindo:

- Motor Jet Flex 1400 para o portão deslizante
- Motor MOVIMENTO 1,5m para o portão basculante
- Sensores de movimento I.V.A. para proteção veicular
- Sistemas de comando e segurança integrados

Solução 3 - Contratação Contínua de Manutenção: Esta alternativa envolveria a celebração de contrato de prestação continuada de serviços de manutenção preventiva e corretiva. Conforme análise consignada em processo administrativo, em que tal opção foi considerada "economicamente inviável" para a Administração.

5.2 Análise Jurídica das Modalidades de Contratação

Considerando o objeto da contratação, seu valor estimado e as particularidades da demanda, procede-se à análise das modalidades de contratação disponíveis à Administração:

5.2.1 Dispensa de Licitação (sem etapa competitiva)

Fundamento Legal: Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que permite a dispensa de licitação para contratação de serviços comuns e de engenharia.

Características:

- Procedimento simplificado, sem competição formal entre fornecedores
- Celeridade processual, com redução significativa do tempo para conclusão da contratação
- Seleção direta do fornecedor que apresente melhor proposta técnica e econômica

- Menor formalismo procedimental, sem prejuízo da observância dos princípios da Administração Pública

Aplicabilidade ao caso concreto: No presente caso, verificou-se, mediante pesquisa de preços, que o valor médio da contratação gira em torno de R$ 17.000,00, situando-se consideravelmente abaixo do limite legal para dispensa. Ademais, a natureza técnica do objeto, que demanda conhecimento especializado em automação de portões, e a urgência na solução do problema, conforme relatado no DFD, justificam a adoção desta modalidade, que proporcionará à Administração resposta célere à demanda identificada.

5.2.2 Dispensa Eletrônica

Fundamento Legal: Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, combinado com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 67, de 8 de julho de 2021, que regulamenta a dispensa de licitação na forma eletrônica.

Características:

- Procedimento realizado em sistema eletrônico, com divulgação ampla da oportunidade
- Possibilidade de disputa entre fornecedores através de lances sucessivos
- Maior transparência e competitividade em comparação à dispensa tradicional
- Necessidade de prazo mínimo de 3 dias úteis para apresentação de propostas

Aplicabilidade ao caso concreto: Embora esta modalidade proporcione maior competitividade, deve-se considerar que a especificidade técnica do objeto e a necessidade de avaliação detalhada da capacidade técnica dos potenciais fornecedores podem ser comprometidas no ambiente eletrônico. Ademais, os orçamentos já obtidos junto a fornecedores locais, reconhecidamente capacitados para a execução do objeto, indicam preços compatíveis com os praticados no mercado.

5.2.3 Pregão Eletrônico

Fundamento Legal: Art. 29 da Lei nº 14.133/2021, que estabelece o pregão como modalidade obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, independentemente do valor estimado.

Características:

- Procedimento completo, com fase de lances e habilitação posterior
- Maior amplitude de divulgação e participação de fornecedores
- Maior formalismo procedimental, com etapas e prazos legalmente definidos
- Tempo médio de conclusão significativamente superior às dispensas

Aplicabilidade ao caso concreto: Considerando o valor da contratação e a urgência na solução dos problemas relatados no DFD, em particular a vulnerabilidade no acesso à sede "principalmente em dias de chuva", a adoção do pregão eletrônico resultaria em procedimento desproporcional ao objeto, com custo administrativo elevado e tempo de conclusão incompatível com a necessidade imediata da Administração.

5.3 Justificativa da Escolha da Modalidade

5.3.1 Após análise das modalidades disponíveis, conclui-se que a Dispensa de Licitação, sem etapa competitiva, apresenta-se como a solução mais adequada para a presente contratação, pelos seguintes fundamentos:

- **Fundamento legal adequado:** A contratação enquadra-se perfeitamente na hipótese do art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o valor estimado (R$ 17.000,00) está significativamente abaixo do limite legal para dispensa (R$ 62.725,29);

- **Eficiência administrativa:** A dispensa tradicional permite maior celeridade na contratação, atendendo ao princípio da eficiência, especialmente relevante diante da urgência relatada no DFD quanto à vulnerabilidade no acesso à sede;
- **Economicidade procedimental:** O custo administrativo de um procedimento mais complexo (pregão eletrônico ou dispensa eletrônica) seria desproporcional ao benefício potencial, contrariando o princípio da economicidade;
- **Razoabilidade e proporcionalidade:** A relação entre o objeto, seu valor e a complexidade do procedimento licitatório deve observar os princípios da razoabilidade e proporcionalidade;
- **Pesquisa de preços adequada:** A instrução processual já conta com orçamentos de três fornecedores locais especializados, demonstrando a compatibilidade dos preços com o mercado, em conformidade com a IN SEGES/ME nº 65/2021;
- **Conhecimento local:** Os fornecedores consultados demonstram conhecimento das particularidades técnicas da sede do CRECI-RS, tendo inclusive realizado vistorias prévias, o que contribui para a precisão dos orçamentos e redução de riscos na execução;

5.3.2 Por estas razões, recomenda-se a adoção da Dispensa de Licitação, com fulcro no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, como modalidade mais adequada para atender à necessidade da Administração, conciliando os imperativos de legalidade, eficiência, economicidade e celeridade que devem nortear as contratações públicas.

4.4 Cotações de Mercado

4.4.1 Com base nas propostas comerciais obtidas junto a fornecedores do mercado local, especializados na instalação e manutenção de portões eletroeletrônicos, foram identificados os seguintes valores para o escopo completo da contratação:

1. **DBK Manutenção e Serralheria** (CNPJ: 15.740.174/0001-68)
    - Valor global: R$ 16.870,00
    - Prazo de execução: Imediata (conforme indicado na proposta)
    - Garantia oferecida: 1 ano
2. **Cia da Manutenção** (CNPJ: 35.454.623/0001-19)
    - Valor global: R$ 18.700,00
    - Prazo de execução: 2 dias úteis
    - Instalação e material inclusos
3. **Immel - Instalação e Manutenção de Equipamentos Eletro-Eletrônicos Ltda**
    - Valor global: R$ 16.480,00
    - Garantia oferecida: 1 ano

4.4.2 As propostas apresentadas incluem o fornecimento de todos os equipamentos, materiais e serviços necessários para a completa automação dos portões, conforme detalhamento técnico apresentado no item 3.1 deste Estudo Técnico Preliminar.

4.4.3 A pesquisa de preços foi conduzida em estrita observância à Instrução Normativa SEGES /ME nº 65, de 7 de julho de 2021, contemplando a consulta a fornecedores do ramo pertinente ao objeto, com registro formal das propostas obtidas, garantindo assim a fidedignidade e representatividade dos valores praticados no mercado local.

6. Descrição da solução como um todo

6.1 Caracterização Técnica da Solução

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para o fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do CRECI-RS,

contemplando todos os elementos necessários ao pleno funcionamento, segurança e durabilidade dos equipamentos. A abordagem integral visa substituir equipamentos obsoletos e com falhas recorrentes por sistemas modernos e confiáveis, proporcionando maior segurança e eficiência operacional.

6.2 Alinhamento com o Ciclo de Vida do Objeto

6.2.1 A solução proposta considera o ciclo de vida completo dos equipamentos, desde sua especificação e aquisição até o descarte ambientalmente adequado dos materiais substituídos. Os componentes foram especificados considerando:

- **Durabilidade:** Seleção de equipamentos com comprovada resistência e longevidade, reduzindo a necessidade de substituições frequentes;
- **Manutenibilidade:** Preferência por sistemas que permitam manutenções simples e de baixo custo ao longo de sua vida útil;
- **Eficiência energética:** Dimensionamento adequado dos motores para consumo racional de energia;
- **Segurança operacional:** Incorporação de elementos de proteção e segurança, como sensores e sistemas de destravamento manual;
- **Compatibilidade:** Garantia de integração com a infraestrutura existente e possibilidade de atualizações futuras.

6.3 Benefícios Esperados

A implementação desta solução integrada proporcionará os seguintes benefícios diretos e indiretos:

6.3.1 Benefícios Operacionais

- Eliminação das falhas recorrentes que comprometem o acesso à sede;
- Operação suave e confiável dos portões, mesmo em condições climáticas adversas;
- Redução do tempo de abertura e fechamento dos portões;
- Maior segurança para os usuários e veículos, com a instalação de sensores de proteção.

6.3.2 Benefícios Econômicos

- Redução das despesas com manutenções corretivas emergenciais;
- Diminuição dos custos operacionais relacionados a problemas de acesso;
- Melhor aproveitamento dos recursos humanos da portaria;
- Prolongamento da vida útil da infraestrutura de acesso, postergando investimentos futuros.

6.3.3 Benefícios Institucionais

- Melhoria na imagem institucional, com acesso eficiente e seguro à sede;
- Aumento da segurança patrimonial através do controle adequado de acessos;
- Conformidade com normas técnicas e de segurança aplicáveis;
- Melhor ambiente de trabalho para colaboradores e atendimento ao público.

6.5 Diferencial em Relação à Abordagem Anterior

A solução proposta representa uma evolução significativa em relação à abordagem inicialmente considerada (manutenção corretiva pontual do Portão 1), pois:

- Aborda o problema de forma sistêmica, considerando todos os pontos de acesso que necessitam de intervenção;
- Substitui equipamentos obsoletos por tecnologias atualizadas e mais eficientes;
- Incorpora elementos de segurança adicionais, como sensores de proteção veicular;

- Proporciona uma solução duradoura, em contraposição às intervenções paliativas anteriormente consideradas;
- Padroniza os equipamentos, facilitando manutenções futuras e gestão de peças de reposição.

6.6 Sustentabilidade da Solução

A solução adotada incorpora práticas sustentáveis sob os seguintes aspectos:

- **Ambiental:** Equipamentos com maior eficiência energética e descarte adequado dos materiais substituídos;
- **Econômico:** Redução de custos operacionais e de manutenção ao longo do ciclo de vida dos equipamentos;
- **Social:** Melhoria nas condições de trabalho dos colaboradores e na acessibilidade às instalações do CRECI-RS;
- **Institucional:** Adoção de práticas que valorizam a qualidade e a durabilidade, em consonância com os princípios de economicidade e eficiência da Administração Pública.

6.6.1 Esta solução, portanto, representa a alternativa mais adequada para atender às necessidades da autarquia, promovendo a modernização da infraestrutura de acesso com foco na segurança, eficiência operacional e sustentabilidade ao longo do ciclo de vida dos equipamentos.

6.7 Transparência e Ampla Divulgação da Contratação

Embora a modalidade recomendada para esta contratação seja a Dispensa de Licitação sem etapa competitiva de lances, em observância aos princípios da transparência, publicidade e isonomia previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, será adotada ampla divulgação do processo de contratação, possibilitando que outros fornecedores, além daqueles já consultados, possam apresentar propostas comerciais.

6.7.1 Mecanismos de Divulgação

A divulgação da intenção de contratar será realizada através dos seguintes canais oficiais:

1. **Portal Institucional do CRECI-RS**: Publicação do aviso de contratação direta no site oficial da autarquia (www.creci-rs.gov.br), na seção de Licitações e Contratos, contendo a descrição sucinta do objeto, as especificações técnicas essenciais e o prazo para apresentação de propostas;
2. **Diário Oficial da União**: Publicação de extrato do aviso de contratação direta, em observância ao princípio da publicidade que rege a Administração Pública, ampliando o alcance da divulgação em âmbito nacional;

6.7.2 Procedimento para Recebimento de Propostas Adicionais

A partir da divulgação nos canais mencionados, outros fornecedores interessados poderão:

- Acessar o Termo de Referência e demais documentos técnicos disponibilizados no portal institucional;
- Realizar, se necessário, vistoria técnica nas instalações da sede para adequada formulação de propostas;
- Encaminhar propostas comerciais detalhadas, contendo especificações técnicas, valores, prazos de entrega e garantias oferecidas;
- Apresentar documentação de habilitação jurídica, fiscal e técnica, conforme exigências do instrumento convocatório.

6.7.3 Análise das Propostas Adicionais

6.7.3.1 Todas as propostas recebidas dentro do prazo estipulado serão analisadas pela equipe técnica do CRECI-RS, observando os seguintes critérios:

- Conformidade com as especificações técnicas requeridas;
- Vantajosidade econômica para a Administração;
- Capacidade técnica e operacional do fornecedor;
- Condições de garantia e assistência técnica oferecidas.

6.7.3.2 Esta abordagem, mesmo mantendo a agilidade processual proporcionada pela dispensa de licitação, amplia a competitividade e a transparência da contratação, possibilitando que a Administração obtenha propostas potencialmente mais vantajosas, em plena consonância com os princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

6.7.3.3 A divulgação ampla, além de proporcionar maior legitimidade ao processo de contratação, demonstra o compromisso da Administração com a boa gestão dos recursos públicos e com a transparência de seus atos.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1 Detalhamento Quantitativo da Solução

Com base na análise dos documentos apresentados, incluindo os orçamentos de fornecedores especializados e as necessidades técnicas identificadas, apresenta-se a seguir o detalhamento quantitativo dos itens que compõem a solução:

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
1	**Automação do Portão Deslizante (Portão 01)**		
1.1	Movimentador de Portão Deslizante Jet Flex 1400 com cremalheira e engrenagem dentada	Unidade	1
1.2	Quadro de comando eletrônico compatível	Unidade	1
1.3	Chicote completo para motor	Conjunto	1
2	**Automação do Portão Basculante**		
2.1	Movimentador de portão basculante MOVIMENTO 1,5m	Unidade	1
2.2	Sistema de tração (calha, carrinho e corrente)	Conjunto	1
3	**Sistemas de Segurança**		
3.1	Par de sensores de movimento I.V.A. (Infra Vermelho Ativo)	Par	3
3.2	Toldos de proteção para sensores	Unidade	6
4	**Serviços de Instalação**		
4.1	Remoção de equipamentos existentes	Serviço	1
4.2	Instalação, configuração e testes dos novos equipamentos	Serviço	1

7.2 Justificativa das Quantidades

As quantidades acima foram estabelecidas com base nos seguintes critérios técnicos:

7.2.1 Portão Deslizante

A necessidade de 01 (um) movimentador para o portão deslizante foi determinada considerando a existência de 01 (um) portão lateral (Portão 01) na sede do CRECI-RS que necessita de substituição completa do sistema de automação, conforme diagnóstico técnico realizado. As especificações do motor Jet Flex 1400 são compatíveis com as dimensões e peso do portão existente.

7.2.2 Portão Basculante

A inclusão de 01 (um) movimentador para portão basculante justifica-se pela necessidade de modernização de outro ponto de acesso da sede, identificado durante a avaliação técnica ampliada. O modelo MOVIMENTO 1,5m foi especificado considerando as características estruturais do portão existente.

7.2.3 Sensores de Proteção

A quantidade de 03 (três) pares de sensores de movimento foi determinada para garantir a cobertura adequada das áreas de circulação de veículos, considerando os diferentes pontos de acesso da sede. Esta quantidade é necessária para proporcionar a segurança adequada na operação dos portões automatizados, prevenindo acidentes com veículos e pessoas.

7.2.4 Serviços de Instalação

Os serviços foram dimensionados como um item único, contemplando todas as atividades necessárias para a remoção dos equipamentos antigos e instalação completa dos novos sistemas, incluindo configurações, ajustes e testes. Esta abordagem integrada garante a responsabilidade técnica unificada pela solução.

7.3 Memória de Cálculo

As quantidades especificadas estão em conformidade com:

- Os orçamentos apresentados pelos fornecedores especializados, que indicam estas quantidades como adequadas para a solução;
- As necessidades técnicas identificadas durante a avaliação da infraestrutura existente;
- A configuração física dos acessos da sede do CRECI-RS.

7.4 Possibilidade de Padronização

7.4.1 A especificação de equipamentos de mesma marca ou compatíveis entre si visa garantir a padronização da solução, facilitando futuras manutenções e a gestão de peças de reposição, em conformidade com o princípio da padronização previsto no art. 5º, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

7.4.2 Este detalhamento quantitativo representa o dimensionamento adequado da solução, compatível com as necessidades reais da autarquia e com os parâmetros técnicos recomendados para garantia da funcionalidade, segurança e durabilidade dos sistemas de automação dos portões.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 17.350,00

8.1 Análise das Cotações de Mercado

8.1.1 A estimativa do valor da contratação foi elaborada com base nas propostas comerciais obtidas junto a fornecedores especializados do mercado local, em conformidade com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021, que dispõe sobre o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços.

8.1.2 Foram coletadas três cotações de empresas que atuam no segmento de automação de portões e que possuem capacidade técnica para executar o escopo completo da solução proposta:

Fornecedor	Valor Global (R$)
DBK Manutenção e Serralheria	16.870,00
Cia da Manutenção	18.700,00
Immel - Instalação e Manutenção de Equipamentos Eletro-Eletrônicos Ltda	16.480,00

8.2 Metodologia de Cálculo

Para a definição do valor estimado da contratação, foi adotado o método da média aritmética dos valores das cotações obtidas, em conformidade com o art. 6º da IN SEGES/ME nº 65/2021, que estabelece os critérios para a definição do valor estimado.

O cálculo da média aritmética = 17.350,00

8.3 Valor Estimado da Contratação

8.3.1 Com base na metodologia aplicada, o valor estimado para a contratação é de R$ 17.350,00 (dezessete mil, trezentos e cinquenta reais).

8.3.2 Este valor contempla todos os custos diretos e indiretos necessários para a execução completa do objeto, incluindo:

- Fornecimento de todos os equipamentos especificados (motores, sensores, acessórios);
- Materiais de instalação (suportes, fiação, conectores, etc.);
- Mão de obra especializada para remoção dos equipamentos antigos;
- Mão de obra para instalação dos novos sistemas;
- Configuração, ajustes e testes operacionais;
- Garantia conforme especificado nas propostas.

8.4 Adequação Orçamentária

O valor estimado para a contratação (R$ 17.350,00) é compatível com a disponibilidade orçamentária da autarquia, estando previsto no elemento de despesa "6.3.1.3.04.01.030 - MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS'.

8.5 Economicidade da Contratação

8.5.1 A solução proposta demonstra economicidade a médio e longo prazo quando comparada com alternativas como:

1. **Manutenções corretivas frequentes**: Que resultariam em custos recorrentes e crescentes devido à obsolescência dos equipamentos;
2. **Contrato de manutenção continuada**: Considerado economicamente inviável conforme análise prévia da Administração;

3. **Substituições emergenciais**: Que frequentemente implicam custos superiores devido à urgência e ausência de planejamento adequado.

8.5.2 Dessa forma, o valor estimado representa um investimento com potencial de retorno através da redução de custos operacionais, manutenções emergenciais e problemas de acesso, além de proporcionar maior segurança e eficiência operacional para a autarquia.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1 Neste caso, não se justifica o parcelamento da solução, uma vez que:

- Trata-se de serviço de instalação integrada de sistemas de automação que devem funcionar de forma coordenada;
- A execução por uma única empresa garante a uniformidade técnica, compatibilidade entre os equipamentos e responsabilidade integral pelos serviços;
- A fragmentação poderia comprometer a qualidade e eficiência do sistema como um todo;
- Há interdependência técnica entre os componentes, como no caso dos sensores que devem ser integrados aos painéis de comando dos portões.

9.2 Portanto, a contratação será realizada de forma integral, abrangendo todos os componentes e serviços necessários para a completa automação dos portões da sede.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1 Processo Arquivado de Manutenção Pontual

10.1.1 Identifica-se como contratação correlata ao presente estudo o processo administrativo nº 2025.50.987.45867, que foi arquivado. O referido processo tratava da manutenção corretiva pontual apenas do Portão 1 (lateral) da sede do CRECI-RS.

10.1.2 A decisão de arquivamento do mencionado processo ocorreu em razão da necessidade de um planejamento mais abrangente e estratégico, que resultou na presente proposta de substituição completa dos sistemas de automação de múltiplos portões da sede, e não apenas a intervenção isolada em um único ponto de acesso.

10.1.3Esta correlação é relevante para compreender a evolução do planejamento da autarquia, que passou de uma abordagem pontual e reativa para uma solução integrada e preventiva, visando maior eficiência, economicidade e durabilidade.

10.2 Outras Contratações Relacionadas

Não foram identificadas outras contratações em andamento ou planejadas que sejam interdependentes com o objeto do presente estudo. Entretanto, deve-se considerar que:

- A presente contratação poderá influenciar futuros processos de manutenção predial e de sistemas de segurança da sede;

- Eventuais contratações futuras relacionadas aos sistemas de controle de acesso deverão considerar a compatibilidade com os equipamentos ora especificados;
- A padronização dos equipamentos proporcionada por esta contratação poderá simplificar eventuais aquisições futuras de peças de reposição ou serviços de manutenção, após o período de garantia.

10.3 Repercussões Orçamentárias

10.3.1 A decisão de substituir a abordagem pontual (processo arquivado) por uma solução mais abrangente resultou em um redimensionamento dos recursos orçamentários necessários. Entretanto, esta alteração está contemplada no planejamento orçamentário da autarquia, conforme item 217 e 228 do departamento de Patrimônio/almoxarifado do PCA 2025, mencionado no DFD.

10.3.2 A transição para uma solução mais completa e integrada, embora represente um investimento inicial superior ao que seria necessário para a manutenção pontual de um único portão, configura-se como alternativa mais vantajosa a médio e longo prazo, em consonância com os princípios de eficiência e economicidade que regem a Administração Pública.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1 A contratação está alinhada ao Plano de Contratações Anual 2025, sendo identificada no item 217 - "Manutenção dos Portões Eletrônicos da Sede" e item 228 - " Melhoria na Pintura/Fachada" do departamento de Patrimônio/almoxarifado.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1 Benefícios Operacionais

12.1.1 Restabelecimento da Funcionalidade Plena dos Acessos

- Eliminação das falhas recorrentes nos sistemas de portões que comprometem o acesso à sede
- Operação suave e consistente dos portões, mesmo em condições climáticas adversas
- Redução significativa no tempo de abertura e fechamento dos portões automatizados
- Normalização do fluxo de veículos e pessoas nos diversos acessos da sede

12.1.2 Maior Confiabilidade dos Sistemas

- Diminuição expressiva de paralisações não programadas nos sistemas de acesso
- Padronização dos equipamentos, facilitando a operação pelos usuários
- Redução de necessidade de intervenções manuais em caso de falhas
- Maior previsibilidade na operação dos portões da sede

12.1.3 Aprimoramento da Experiência dos Usuários

- Melhoria na satisfação de colaboradores e visitantes quanto ao acesso à sede
- Redução dos transtornos e esperas relacionados a falhas nos portões
- Operação silenciosa e eficiente, proporcionando maior conforto acústico
- Maior acessibilidade para pessoas com mobilidade reduzida, através de sistemas confiáveis

12.2 Benefícios Econômicos

12.2.1 Redução de Custos Operacionais

- Diminuição dos gastos com manutenções corretivas emergenciais
- Economia de recursos com substituições parciais recorrentes de componentes
- Redução de custos indiretos associados a falhas no acesso (horas perdidas, atrasos, etc.)
- Otimização do uso dos recursos humanos da portaria e segurança

12.2.2 Gestão Eficiente de Ativos

- Prolongamento da vida útil da infraestrutura de acesso como um todo
- Postergação de investimentos futuros em renovação de equipamentos
- Padronização que permite economia em estoque de peças de reposição
- Previsibilidade orçamentária quanto à manutenção dos sistemas de acesso

12.2.3 Valorização Patrimonial

- Preservação do valor patrimonial da edificação através de sistemas modernos
- Adequação tecnológica que evita a depreciação acelerada dos sistemas de acesso
- Instalações compatíveis com padrões atuais de mercado
- Redução do desgaste estrutural dos portões devido à operação adequada

12.3 Benefícios de Segurança

12.3.1 Proteção de Pessoas

- Instalação de sensores de movimento que previnem acidentes com veículos e pedestres
- Operação controlada dos portões, com limitadores de força adequados
- Sistemas de destravamento manual facilmente acessíveis em casos de emergência
- Redução de riscos de acidentes relacionados a falhas mecânicas

12.3.2 Segurança Patrimonial

- Controle efetivo dos acessos à sede da autarquia
- Eliminação de vulnerabilidades decorrentes de falhas nos portões
- Maior confiabilidade no fechamento dos acessos, especialmente em períodos noturnos
- Integração adequada dos sistemas de portões com os demais elementos de segurança

12.3.3 Conformidade com Normas Técnicas

- Adequação dos sistemas às normas de segurança vigentes
- Atendimento aos requisitos da NR-10 para instalações e serviços em eletricidade
- Conformidade com standards internacionais de segurança para portões automatizados
- Atendimento às recomendações técnicas dos fabricantes dos equipamentos

12.4 Benefícios Institucionais

12.4.1 Melhoria da Imagem Organizacional

- Percepção positiva por parte de visitantes e colaboradores quanto à infraestrutura da autarquia
- Demonstração de modernidade e eficiência nas instalações físicas
- Coerência entre a missão institucional do CRECI-RS e a qualidade de suas instalações
- Experiência de acesso condizente com a relevância da autarquia no contexto regional

12.4.2 Sustentabilidade Administrativa

- Adoção de soluções duradouras em substituição a intervenções paliativas
- Implementação de visão de longo prazo na gestão patrimonial

- Racionalização do uso de recursos públicos através de soluções definitivas
- Alinhamento com as diretrizes de eficiência e economicidade da Administração Pública

12.4.3 Ambiente de Trabalho Adequado

- Criação de condições operacionais que valorizam o bem-estar dos servidores
- Eliminação de fontes de estresse relacionadas a problemas de acesso
- Promoção de ambiente seguro para colaboradores e visitantes
- Melhoria nas condições de trabalho dos servidores responsáveis pelo controle de acesso

12.5 Benefícios Administrativos

12.5.1 Gestão Eficiente de Recursos

- Transformação de gastos recorrentes (manutenções frequentes) em investimento planejado
- Centralização da responsabilidade técnica pela solução em um único fornecedor
- Garantia unificada para todo o sistema, simplificando a gestão contratual
- Padronização que facilita futuras aquisições e contratações complementares

12.5.2 Cumprimento do Planejamento Institucional

- Execução de ação prevista no planejamento do departamento de Patrimônio/almoxarifado
- Resolução definitiva de problema recorrente, permitindo o foco em outras prioridades
- Demonstração de capacidade executiva da atual gestão

12.6 Os benefícios elencados demonstram que a contratação proposta vai além da simples substituição de equipamentos, representando uma solução estratégica que impacta positivamente múltiplos aspectos da operação do CRECI-RS, com reflexos diretos na qualidade dos serviços prestados, na segurança de pessoas e patrimônio, na eficiência administrativa e na gestão responsável dos recursos públicos.

13. Providências a serem Adotadas

13.1 Providências Administrativas Prévias

13.1.1 Designação Formal da Equipe de Fiscalização

- Indicação e designação formal do fiscal técnico e administrativo do contrato

13.1.2 Preparação do Ambiente para Execução

- Mapeamento e identificação clara dos pontos de intervenção
- Verificação prévia das condições da rede elétrica que alimentará os novos equipamentos
- Identificação de eventuais interferências estruturais ou operacionais a serem consideradas

13.2 Providências Execução

13.2.1 Verificação da Qualidade e Completude dos Serviços

- Realização de testes operacionais completos dos sistemas instalados

- Verificação do funcionamento adequado de todos os componentes
- Inspeção visual da qualidade dos acabamentos e instalações

13.4.2 Recebimento e Documentação Técnica

- Elaboração dos termos de recebimento provisório e definitivo
- Solicitação de manuais técnicos e documentação dos equipamentos

13.3 Gerenciamento da Garantia

13.3.1 Registro das Informações de Garantia

- Registro dos contatos do fornecedor para acionamento em caso de problemas
- Criação de processo de acompanhamento da garantia

13.3.2 Procedimentos para Acionamento

- Estabelecimento de fluxo claro para comunicação de falhas durante o período de garantia
- Definição dos responsáveis pelo acionamento do fornecedor
- Registro sistemático de eventuais ocorrências durante o período de garantia

13.4 Do local de execução dos serviços e repsectivos contato para os mesmos:

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região - CNJP 92.966.159/0001-83	
Nome	Diego Raifone
Setor	Almoxarifado
Endereço	Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro Partenon, Município de Porto Alegre/RS, CEP 90.680-000
E-mail	diegoraifone@creci-rs.gov.br
Telefone	(51) 3103-9300 - Ramal 210
Cel/Whatsapp	(51) 997596895
Nome	Everton Pacheco
Setor	Almoxarifado
Endereço	Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro Partenon, Município de Porto Alegre/RS, CEP 90.680-000
E-mail	almoxarifado@creci-rs.gov.br
Telefone	(51) 3103-9300 - Ramal 210
Cel/Whatsapp	(51) 984813588

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1 Não se vislumbra para o presente objeto impactos ambientais relevantes ou extraordinários, fora do comumente esperado das atividades econômicas ordinárias de prestação de serviços, que necessitem, portanto, de medidas de tratamento especiais por parte da Administração.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

15.1 O valor estimado está adequado ao mercado. A solução técnica é adequada às necessidades institucionais, representa melhor custo-benefício que manutenções pontuais recorrentes, possui amparo legal no art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, e solucionará os problemas operacionais identificados, estando também prevista no PCA 2025.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.

DIEGO GUTIERREZ RAIFONE

Coord. Patrimônio e Almoxarifado

AUTARQUIA FEDERAL

SISTEMA COFECI·CRECI
CRECI·RS
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 3ª REGIÃO - RS

MINUTA CONTRATUAL

Processo Administrativo n° 2025.50.987.45867

UASG: 389298

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 01/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 3º REGIÃO, E A SEGISCOM SISTEMAS DE SEGURANÇA.

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região – Autarquia Federal, com sede na Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro Partenon, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 92.966.259/0001-83, neste ato representado Sr. Márcio Bins Ely nomeado presidente, , doravante denominado **CONTRATANTE**, e o(a) Segiscom Sistemas de Segurança, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.068.190/0001-51, sediada na Rua dos Maias, 921, Loja 5 - CEP: 91170-200, Porto Alegre/RS, doravante designada **CONTRATADA,** neste ato representada pelo Sr. Andres Dario Reboledo Ruidiaz, conforme atos constitutivos da empresa apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente *do Dispensa de Licitação n. 15/2024*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Este contrato vincula-se a *Dispensa de Licitação n. 15/2025*, e as condições e especificações dos serviços abaixo e demais anexos.

1.1.1 contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Rio Grande do Sul (CRECI-RS), localizada na Rua Guilherme Alves, 1010 - Partenon, Porto Alegre/RS, incluindo a substituição dos motores existentes, instalação de dispositivos de segurança e todos os serviços necessários para o pleno funcionamento do sistema.

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

ITEM	CATSER	Serviços	Valor Total
1	17957	**Fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do CRECI-RS** **Portão Deslizante (Portão 01):** 01 (um) Motor deslizante modelo Jet Flex 1400 ou similar 01 (um) Sistema de cremalheira e engrenagem dentada e sistema de redução 01 (um) Motor trifásico 110 v e ½ cv 01 (um) Sistema de destravamento manual em caso de emergência 01 (um) Quadro de comando eletrônico compatível com o motor 01 (um) Chicote elétrico completo com proteção adequada. **Para o Portão Basculante:** 01 (um) Movimentador MOVIMENTO 1,5m ou similar 1 17957 01 (um) Motor monofásico 220 v e 1/4 cv 1 (um) Sistema de tração por meio de calha, carrinho e corrente 01 (um) Sistema de destravamento manual em caso de emergência 01 (um) Quadro de comando compatível **Sistemas de Segurança:** 03 (três) pares de sensores de movimento para proteção dos veículos 01 (um) Sistema I.V.A (Infra Vermelho Ativo) 06 (seis) Toldos de proteção para os sensores Conexão com a central de comando eletrônica *Incluindo ainda: Remoção dos equipamentos antigos*	R$

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

1.2 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1 O Termo de Referência;

1.2.2 A Proposta do contratado;

2 CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência da contratação é de 90 (noventa) dias contados da publicação do Portal Nacional de Compras Públicas, podendo ser prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n° 14.133, de 2021.

2.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

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

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

4 CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 *Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.*

5 CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1 *O valor total é de R$ 890,00 (Oitocentos e noventa reais).*

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

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

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

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

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

7.1 São obrigações do Contratante:

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

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

7.4 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;

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

7.6 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;

7.7 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;

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

7.9 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.

7.9.1 A Administração terá o prazo de *30 (trinta) dias*, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

7.10 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

7.12 Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.13 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.

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

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

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

8.3 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.

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

8.5 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;

8.6 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;

8.7 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;

8.8 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;

8.9 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;

8.10 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;

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

8.11 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.

8.12 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.

8.13 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.

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

8.15 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.

8.16 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.

8.17 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;

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

8.19 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);

8.20 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);

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

8.22 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;

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

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

9 CLÁUSULA DÉCIMA- CONFORMIDADE COM O DECRETO Nº 12.174/2024

9.1 A CONTRATADA compromete-se a observar as disposições trabalhistas do Decreto nº 12.174/2024, garantindo a proteção à saúde, segurança no trabalho, e combatendo práticas ilegais, como trabalho infantil e análogo à escravidão.

9.2 Nos serviços continuados com dedicação exclusiva, deverão ser respeitados os direitos trabalhistas, como férias, compensação de jornada e, quando aplicável, redução de jornada sem redução salarial. A CONTRATADA será solidariamente responsável por violações trabalhistas de suas subcontratadas.

9.3 O não cumprimento destas disposições sujeitará a CONTRATADA às sanções previstas.

10 CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

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

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

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

10.4 A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

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

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

10.7 O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

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

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

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

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

10.10.1 Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11 O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

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

11.1 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.

11.2 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 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

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

"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 15% (quinze por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

(2) *Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.*

a. O atraso superior a 25 9vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

(3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 12.1, de 0,8% a 3% do valor do Contrato.

(4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 12.1, de 0,9% a 4% do valor do Contrato.

(5) Para infração descrita na alínea "b" do subitem 12.1, a multa será de 1% a 5% do valor do Contrato.

(6) Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 12.1, a multa será de 2% a 6% do valor do Contrato.

(7) Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 12.1, a multa será de 3% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

11.3 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)

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

11.4.1 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)

11.5 reviamente 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.

11.6 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.

11.7 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;

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

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

11.8 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).

11.9 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)

11.10 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).

11.11 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.

11.12 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.

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

12.1 *O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.*

12.2 *Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência poderá ser prorrogada pelo mesmo prazo inicial, mediante justificativa da contratada.*

12.3 *Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:*

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.4 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

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

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

12.5 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.5.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.5.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.5.3 Indenizações e multas.

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

12.7 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

13.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Gestão/Unidade: CRECI RS;

Fonte de Recursos: ORÇAMENTO

Programa de Trabalho: OUTROS SERVIÇOS E ENCARGOS - PESSOAS JURÍDICAS

Elemento de Despesa: SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS

Plano Interno: 6.3.1.3.04.01.022

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

13.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

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

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

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

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

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

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

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

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

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

17.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Porto Alegre, Seção Judiciária de 4ª Região para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

Porto Alegre/RS, 2025.

_____

CONTRATANTE

Presidente CRECI/RS

_____

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Conselho Regional de Corretores de Imóveis 3ª Região
CNPJ: 92.966.159/0001-83
Endereço: Rua Guilherme Alves, nº 1.010, Bairro: Partenon – Porto Alegre/RS - CEP: 90.680.000
Fone: (51) 3103-9300

ANEXO II
ATESTADO DE VISTORIA

OBJETO: Contratação de empresa especializada para fornecimento e instalação de sistemas completos de automação para os portões da sede do CRECI-RS, incluindo a substituição dos motores existentes, instalação de dispositivos de segurança e todos os serviços necessários para o pleno funcionamento do sistema.

Razão Social:		
CNPJ N.º		
Endereço:		Fone:
Representante da Empresa:		
Documento de Identidade:	CPF:	

( ) Declaro que COMPARECI ao CRECIRS para realização de vistoria prévia, e tenho pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza da obra a ser executada, conforme especificações contidas no ANEXO I – Termo de Referência de Dispensa Eletrônica n° XX/ 2025 e seus anexos.

( ) Declaro que NÃO COMPARECI ao CRECIRS para realização de vistoria prévia, e tenho pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza da obra a ser executada, conforme especificações contidas na Dispensa Eletrônica n° XX /2025 e seus anexos, assumindo total responsabilidade por este fato, e não utilizarei deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejam avenças técnicas ou financeiras com esta entidade.

Porto Alegre, _____ de _____ de 2025.

_____
(Representante da empresa)

_____
(Funcionário do CRECIRS designado para acompanhar na visita, se for o caso)