



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

## **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2025**

### **Processo Administrativo Nº 2921361-2025**

Chamamento Público - credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação de imóveis urbanos destinados ao funcionamento da Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão, CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/Ma e Timon/MA, contemplando espaço adequado para atendimento ao público, realização de atividades administrativas.

**O CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO - CREA-MA**, Autarquia Federal nos termos da Lei nº 5.194/66, inscrito no CNPJ nº 06.062.038/0001-75, com sede na Avenida dos Holandeses, Quadra 35 - Lote 08 – Calhau – CEP: 65071-380, São Luís - MA, por meio de do Departamento de Licitações e Contratos - DELIC, torna público aos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO**, para credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação de imóveis urbanos destinados ao funcionamento da Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão, CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/Ma e Timon/MA, contemplando espaço adequado para atendimento ao público, realização de atividades administrativas, conforme diretrizes do Termo de Referência em anexo, que será regido de acordo com disposto no art. 79 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal nº. 11.878/2024, Portaria nº 140/2025-PRESI/CREA-MAe demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

**LOCAIS PARA OBTENÇÃO DO EDITAL:** [www.compras.gov.br](http://www.compras.gov.br), ou [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) e as propostas e demais documentos poderão ser enviadas no endereço eletrônico: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br).

O credenciado terá o prazo máximo de **30 (trinta) dias**, prorrogável por igual período, para manifestar interesse e apresentar a documentação exigida, contados a partir da publicação deste Chamamento Público no **Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP** e no



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

sítio eletrônico oficial do CREA-MA, no âmbito do processo referente ao biênio 2026/2027.

**Parágrafo único.** O presente chamamento tem caráter **prospectivo**, visando coletar propostas e informações de mercado, não constituindo, por si só, contratação imediata.

O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

A administração permitirá o cadastramento permanente de novos interessados, enquanto o edital de chamamento permanecer vigente.

## 1. DO OBJETO

a) O presente Chamamento Público tem como finalidade o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação de imóveis urbanos destinados ao funcionamento das Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão, CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/MA e Timon/MA, contemplando espaço adequado para atendimento ao público, realização de atividades administrativas, conforme interesse da Administração, respeitando todas as disposições, condições e especificações e demais requisitos contidos no Termo de Referência.

b) As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

## 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

a) A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilizar imóveis adequados ao funcionamento das Inspetorias Regionais do CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/MA e Timon/MA, garantindo infraestrutura física apropriada, acessibilidade e segurança para servidores, profissionais registrados e público em geral. A funcionalidade das unidades é indispensável para assegurar um atendimento eficiente, digno e seguro aos usuários da região. Assim, torna-se necessária a locação de novos imóveis para a mudança de sede das referidas Inspetorias, em razão do precário estado de conservação dos imóveis atualmente ocupados, que compromete



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

condições essenciais de segurança, operacionalidade, habitabilidade, conforto térmico e acústico, além da acessibilidade. Ademais, os atuais ambientes apresentam condições insalubres que afetam a saúde de servidores e usuários, bem como diversos parâmetros de desempenho, tornando inviável a continuidade da permanência nos locais atuais..

b) A contratação de imóveis com capacidade e condições adequadas é essencial para garantir o pleno funcionamento das Inspetorias e a prestação dos serviços públicos de orientação, registro e fiscalização do exercício profissional da Engenharia, Agronomia e áreas afins. Dessa forma, a locação torna-se medida imprescindível para que o CREA-MA assegure a continuidade e o adequado desenvolvimento de suas atividades finalísticas.

c) Sendo o CREA-MA uma autarquia federal de fiscalização do exercício e das atividades profissionais, dotada de personalidade jurídica de direito público e prestadora de serviço público federal, cumpre destacar que as Inspetorias configuram órgãos executivos que representam o Conselho nos municípios em que são constituídas, nos termos do art. 117 do Regimento Interno do CREA-MA. Ressalte-se que as entidades públicas estão submetidas à supremacia do interesse público e ao princípio da continuidade do serviço público, o que impõe a obrigação de garantir a prestação ininterrupta e adequada das atividades.

d) Nesse contexto, o art. 51 da Lei nº 14.133/2021 estabelece que a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e de avaliação prévia do bem, considerando seu estado de conservação, os custos de adaptações e o prazo de amortização dos investimentos necessários, ressalvado o disposto no inciso V do art. 74 da mesma lei.

e) Por fim, a contratação deve observar os requisitos de acessibilidade previstos na Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que impõe a eliminação de barreiras e a promoção do acesso adequado às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, tanto em espaços públicos quanto privados. Dessa forma, a locação de imóvel acessível mostra-se imprescindível para assegurar o pleno cumprimento das atribuições legais e institucionais do CREA-MA.

### **3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

a) Os imóveis credenciados deverão estar situados em áreas de fácil acesso, preferencialmente em regiões centrais ou de grande circulação, com disponibilidade de transporte público e estacionamento, oferecendo infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

b) Os imóveis deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos

CIDADE	ÁREA MINIMA	CONDIÇÕES ESTRUTURAIS	ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA
Barra do Corda/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica-abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas
Caxias/ MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica-abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**

Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

Pinheiro/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica-abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas
Bacabal/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica-abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

Timon/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica-abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas
----------	--	--	--

#### 4. DOS PROPONENTES

- a) Poderão participar do chamamento público:
- b) Pessoas físicas e jurídicas que estiverem habilitadas na forma disposta neste edital e no Termo de Referência.
- c) Não será admitida a locação de imóvel cuja situação jurídica impeça ou restrinja o uso regular pela Administração, inclusive em razão de ônus reais, gravames ou garantias que comprometam a posse direta ou a fruição do imóvel, ressalvadas as hipóteses em que não haja qualquer limitação ao exercício da locação
- d) A apresentação da proposta pela PROPONENTE implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital de chamamento público, não podendo ser alegado, em qualquer momento ou hipótese, o seu desconhecimento.

#### 5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- a) As propostas deverão ser elaboradas e enviadas ao Departamento de Licitações do CREA-MA, no e-mail: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br), até a data e horário definido para o recebimento da proposta. Os arquivos, deverão estar na extensão pdf, os documentos deverão estar legíveis e sem rasuras.
- b) O proponente deverá apresentar a proposta em conformidade com o modelo do ANEXO III – Formulário para Apresentação de Proposta.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

- c) A proposta deverá ser apresentada preferencialmente digitada e pelo peticionamento eletrônico, em formato compatível, podendo ser manuscrita, de forma legível, sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação, na forma do ANEXO III deste Edital.
- d) As propostas apresentadas terão prazo de validade de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua apresentação, permanecendo válidas para esse fim até o desfecho do procedimento de eventual locação.
- e) De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:
- i. Identificação do proprietário (locador) e/ou de seu procurador, com a devida comprovação de poderes específicos, quando for o caso;
  - ii. O **valor mensal do aluguel proposto**, em moeda corrente nacional (R\$), incluindo todos os encargos que sejam de responsabilidade do locador;
  - iii. Descrição detalhada das características e condições mínimas do imóvel ofertado, acompanhada de **fotos recentes internas e externas**;
  - iv. Especificações adicionais do imóvel, se houver, apresentadas em **memorial descritivo objetivo**, em complemento ao formulário da proposta (Anexo III – Edital de Chamamento Público).
- f) Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do CREA-MA, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.
- g) Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, servidores, membros ou dirigentes do CREA-MA, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.
- h) Deverá constar da proposta o valor mensal do aluguel do imóvel, que deverá englobar todos os custos necessários à plena execução do objeto desta locação, compreendendo, entre outros: impostos, taxas ordinárias, encargos fiscais e comerciais, contribuições, seguros obrigatórios, exigências de adequações previstas neste Chamamento Público, bem como



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

quaisquer outros valores que incidam ou venham a incidir sobre a locação, de modo que o valor apresentado corresponda ao preço final da proposta.

## **6. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

a) Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo I).

b) O julgamento das propostas será feito com base:

**6.b.1.** No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no Termo de Referência;

**6.b.2.** Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco*, se for o caso, para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pelo CREA-MA, conforme Termo de Referência.

**6.b.3.** Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realização de reuniões com os proponentes, bem como realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

c) A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

d) Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste chamamento.

## **7. DA FORMA DE INSCRIÇÃO NO CHAMAMENTO E DA VALIDADE DO CHAMAMENTO.**

a) Os interessados poderão inscrever-se para o chamamento a partir da publicação do presente Edital, disponível no endereço: <https://www.gov.br/compras/pt-br> e sitio eletrônico: <https://creama.org.br>



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

- b) O interessado deverá apresentar, exclusivamente por meio eletrônico definido no edital, e-mail: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br), a documentação exigida neste edital, para avaliação pela Comissão Especial do Chamamento designada. (Portaria 140/2025-PRESI/CREA-MA).

## **8. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

8.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendida com o Chamamento Público, será iniciado o processo de locação, conduzido pela Comissão Especial designada para esse fim. O extrato do resultado do Chamamento Público será divulgado no sítio eletrônico do CREA-MA, no endereço: <https://www.creama.org.br/> e no Diário Oficial da União, sendo também devidamente comunicado aos participantes interessados. Após análise e habilitação, será formalizado contrato de locação com o imóvel que apresentar características que evidenciem inviabilidade de competição, observados os requisitos legais. Para fins de formalização do contrato de locação, será exigida do proprietário (ofertante) a seguinte documentação:

8.1.1.1.1. De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, ou Certidão Negativa do Cartório de Protestos;

De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, ou Certidão Negativa do Cartório de Protestos;

8.1.1.1.2. Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes), se pessoa física;

8.2. Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação:

8.2.1.1. Se pessoa jurídica:

8.2.1.2. De Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal, Trabalhistas, Falências e Concordatas (Anexo II à Instrução Normativa n. 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União e Nota Orientativa AUDIN nº 01, de 06 de outubro de 2004), através do site: <https://www.cjf.jus.br/cjf/certidao-negativa>;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

- 8.2.1.3. De Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, a Dívida Ativa da União Federal, a Justiça do Trabalho, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
  - 8.2.1.4. Se pessoa física:
  - 8.2.1.5. De cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
  - 8.2.1.6. De cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
  - 8.2.1.7. De Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil, e Certidão Negativa do Cartório de Protestos;
  - 8.2.1.8. Se pessoa jurídica:
  - 8.2.1.9. De Certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;
  - 8.2.1.10. De Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea “b”, da Lei n. 8.212/1991);
  - 8.2.1.11. De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso, ou Certidão Negativa do Cartório de Protestos;
- 8.3. Plantas de situação e localização do terreno e construções; plantas e memorial descritivo que caracterizem o imóvel, com indicação das vias que lhe dão acesso e dos principais cursos d’água nele existentes;
  - 8.4. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
  - 8.5. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel, e documentos comprovando a Remissão de Foros;
  - 8.6. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
  - 8.7. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
  - 8.8. Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao imóvel, bem assim de comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) se tiver.

## **9. DA ELEIÇÃO DO IMÓVEL**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

- 9.1. Após a entrega da proposta, a Comissão de Licitação analisará e, se necessário for, realizará diligência para esclarecer eventuais dúvidas. A Comissão de Licitação, caso julgue necessária a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) proponentes(s) para apresentar(em) a mesma no prazo de 02(dois) dias úteis contados a partir da solicitação.
- 9.2. O imóvel de interesse do CREA-MA deverá atender aos requisitos solicitados no Termo de Referência e neste Edital.
- 9.3. No caso de haver mais de um imóvel que atenda aos requisitos especificados, o CREA-MA poderá realizar um procedimento licitatório público, visando a concorrência entre os mesmos para obtenção da proposta mais econômica. Caso contrário, será escolhido o imóvel que se mostrar viável, inexigindo-se o procedimento mencionado, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei 14.133/2021.
- 9.4. Após análise final dos documentos apresentados pelo ofertante do imóvel selecionado de acordo com os critérios estabelecidos, bem como realizada a vistoria pelo CREA-MA a Comissão de Licitação elaborará relatório fundamentado listando todos os imóveis apresentados durante o chamamento e indicando o selecionado.
- 9.5. A Comissão de Licitação convocará o proprietário ou representante legal para apresentação dos documentos relacionados no TERMO DE REFERÊNCIA, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período mediante justificativa plausível do pedido.

## **10. OBSERVAÇÕES GERAIS**

A documentação relacionada no item 4 do Termo de Referência não elimina a necessidade de outros documentos, em função das peculiaridades de cada caso;

Em caso de apresentação de procuração, a mesma deverá ser reconhecido firma em Cartório.

Todos os documentos relacionados devem estar legíveis, não devem conter rasuras.

## **11. DAS OBRIGAÇÕES**

O promitente locador deverá apresentar declaração assegurando que o imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza civil, fiscal ou judicial, bem como desocupado e em plenas condições de uso no momento da formalização da contratação.

## **12. DA CONTRATAÇÃO**

Após a apresentação de toda a documentação necessária e comprovação de regularidade,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

o resultado será submetido à Presidência do CREA-MA para deliberação quanto à sua utilidade e adequação. Ressalta-se que a tramitação do processo administrativo **não gera direito à contratação**, cabendo à Administração, com base na análise de conveniência e oportunidade e observância das normas legais, decidir:

- I – pela **realização de processo licitatório**, caso haja mais de um imóvel apto à finalidade pretendida; ou
- II – pela adoção do procedimento de **inexigibilidade**, nos casos em que apenas um imóvel se enquadrar nos requisitos definidos.

**Parágrafo único.** Fica expressamente consignado que este Chamamento Público trata de **prospectar imóveis para futura locação**, afastando qualquer menção à compra e venda.

### **13. DOS RECURSOS FINANCEIROS**

Para contratação do objeto desta licitação os recursos previstos estão programadas em dotação orçamentária própria, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária abaixo:

- a.1) 6.2.2.1.1.01.04.03.004.025 – LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

### **14. DA ANULAÇÃO DO CHAMAMENTO**

O edital de chamamento poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

Na hipótese de anulação do edital de chamamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos art. 147 ao art. 150 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **15. DA SANÇÃO**

a) Os inscritos, após convocação para assinatura do instrumento contratual ou instrumento equivalente, estarão sujeitos às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e no edital e às demais cominações legais, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

### **16. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS**

Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de chamamento por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Avenida dos Holandeses, quadra 35, lote 08-Calhau/ Fones: 2106-8300 / 8336 – Fax: 2106-8313 – São Luís/MA  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br) E-mails: [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br) / [gabinete@creama.org.br](mailto:gabinete@creama.org.br)

A solicitação de esclarecimento poderá ser enviada por e-mail, para o endereço [cpl-crea@creama.org.br](mailto:cpl-crea@creama.org.br)

A comissão de contratação responderá aos pedidos de esclarecimentos ou à impugnação no prazo de três dias úteis, contado da data de recebimento do pedido.

Em caso de acolhimento da impugnação, o edital retificado será publicado no PNCP.

A impugnação não terá efeito suspensivo e a decisão da comissão de contratação será motivada nos autos.

As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no [Compras.gov.br](http://Compras.gov.br).

Após a decisão da administração sobre a habilitação, o interessado poderá, conforme definido em edital, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

O interessado poderá interpor recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de publicação da decisão.

O recurso será dirigido à comissão de contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de três dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.

A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de dez dias úteis, contado da data de recebimento dos autos.

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- a) A Comissão de Contratação terá o prazo de até 3 (três) dias para analisar a habilitação apresentada pelos interessados no chamamento.
- b) O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão – CREA-MA reserva-se ao direito de, justificadamente, anular ou revogar este Edital de Chamamento, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização de qualquer espécie.
- c) A participação dos interessados mediante apresentação de Requerimento de credenciamento importará na declaração tácita da ciência e concordância com todos os termos do presente Edital.
- d) O Contrato Administrativo não poderá ser objeto de cessão, transferência, subcontratação





**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**  
Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300  
Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

**Protocolo: 28213611/2025**

**Setor Demandante:** Departamento administrativo- GEAD

**Objeto:** O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação de imóveis urbanos destinados ao funcionamento da Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão, CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/Ma e Timon/MA, contemplando espaço adequado para atendimento ao público, realização de atividades administrativas e suporte às demandas institucionais, conforme condições e especificações a seguir.

#### **Equipe de planejamento da contratação:**

**Assessora administrativa**

Marisa Vieira da Silva

**Assessor Técnico**

Ricardo Figueiredo



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### Sumário

1. OBJETO DETALHADO .....	3
1.1. Descrição do serviço ou bem a ser credenciado .....	3
1.2. Condições gerais de execução .....	5
1.3. Padrões mínimos de qualidade exigidos.....	6
2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO .....	11
2.1. Necessidades administrativas .....	11
2.2. Benefícios esperados.....	12
2.3. Razão pelo qual da modalidade.....	12
3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL.....	13
4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	14
1. Pessoas habilitadas a participar .....	14
2. Documentação obrigatória .....	14
2.3. Condições gerais de habilitação .....	15
5. CRITÉRIO DE CREDENCIAMENTO .....	15
5.2. Exigências e aprovações.....	16
5.3. Forma de convocação .....	17
6. FORMA DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO.....	18
7. DAS OBRIGAÇÕES.....	19
7.1. Da administração .....	19
7.2. Deveres do credenciado .....	20
8. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO .....	20
8.1. Prazo de chamamento .....	20
8.2. Prorrogação.....	21
8.2.4. Limites Legais .....	22
9. DA FORMA DE PAGAMENTO .....	22
9.1 Critério de renumeração.....	22
9.2. Prazos e condições de pagamentos.....	22
9.3. Eventuais glosas.....	23
10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO.....	23
10.1 Forma de fiscalização da execução do objeto.....	23
11. MODELO E GESTÃO DO CONTRATO .....	24
12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO .....	25
13. DAS SANÇÕES E PENALIDADES.....	25
14. RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO .....	26
15. APROVAÇÃO E ASSINATURA .....	26



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 1. OBJETO DETALHADO

#### 1.1. Descrição do serviço ou bem a ser credenciado

O presente Termo de Referência tem por objeto o credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na locação de imóveis urbanos destinados ao funcionamento das Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão, CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/MA e Timon/MA, contemplando espaço adequado para atendimento ao público, realização de atividades administrativas e suporte às demandas institucionais, conforme condições e especificações a seguir.

Os imóveis credenciados deverão estar situados em áreas de fácil acesso, preferencialmente em regiões centrais ou de grande circulação, com disponibilidade de transporte público e estacionamento, oferecendo infraestrutura adequada para o desenvolvimento das atividades administrativas e de atendimento ao público.

Os imóveis deverão atender, no mínimo, aos seguintes requisitos:

CIDADE	ÁREA MÍNIMA	CONDIÇÕES ESTRUTURAIS	ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA
Barra do Corda/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica- abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA**

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

Caxias/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica- abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas
Pinheiro/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica- abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas
Bacabal/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

		Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica- abastecimento de água	devidamente sinalizadas
Timon/MA	Imóvel com área mínima de 40 m <sup>2</sup> (Quarenta metros quadrados), possuindo toda a infraestrutura obrigatória	Imóvel em bom estado de conservação, pronto para ocupação imediata.  Rede elétrica compatível para equipamentos de informática e climatização.  Possibilidade de instalação de cabeamento estruturado para internet e telefonia.  Ventilação e iluminação natural e artificial adequadas.  Rede hidráulica- abastecimento de água	Atendimento às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004).  Sistema de prevenção e combate a incêndio em conformidade com as exigências legais e do Corpo de Bombeiros.  Saídas de emergência devidamente sinalizadas

### 1.2. Condições gerais de execução.

#### Disponibilização do Imóvel

- ✓ O imóvel deverá ser entregue pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO em perfeitas condições de uso, higiene, segurança e conservação, atendendo às normas técnicas, legais e de acessibilidade vigentes.
- ✓ Caso sejam necessárias adaptações ou adequações para atender às exigências legais, estas deverão ser realizadas pelo LOCADOR antes da assinatura do contrato ou em prazo previamente acordado com CREA-MA.

#### Utilização do Imóvel

- ✓ O imóvel será utilizado exclusivamente para fins administrativos, servindo como sede das Inspetorias do CREA-MA nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA e Timon/MA,
- ✓ Qualquer modificação estrutural necessária dependerá de autorização prévia e expressa do LOCADOR e deverá respeitar a legislação vigente.

#### Manutenção e Conservação



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- ✓ Caberá ao LOCADOR manter o imóvel em condições adequadas de uso durante toda a vigência contratual, responsabilizando-se pelas manutenções estruturais, elétricas e hidráulicas que não decorram de mau uso por parte do LOCATÁRIO.
- ✓ O LOCATÁRIO será responsável apenas pelas manutenções de uso rotineiro (limpeza, pequenos reparos, troca de lâmpadas, pintura interna, entre outros).

### Segurança e Legalidade

- ✓ O imóvel deverá manter-se regularizado junto aos órgãos competentes, especialmente quanto ao Habite-se, matrícula atualizada no Cartório de Registro de Imóveis, e alvarás exigidos pela legislação municipal.
- ✓ O imóvel deverá possuir sistema de prevenção e combate a incêndio, conforme normas do Corpo de Bombeiros, devendo o LOCADOR garantir a validade das licenças exigidas.

### Visitas e Fiscalização

- ✓ O órgão contratante poderá, a qualquer tempo, realizar vistorias no imóvel para verificar as condições de execução e cumprimento das obrigações do LOCADOR.
- ✓ O LOCADOR deverá permitir livre acesso de representantes do órgão para tais vistorias.

### Entrega ao Final do Contrato

- ✓ Ao término da locação, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

### Remuneração e Pagamento

- ✓ O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal após a entrega da documentação, conforme disponibilidade orçamentária.
- ✓ O valor do aluguel pactuado incluirá encargos de IPTU e taxas ordinárias do imóvel, salvo disposição diversa expressamente prevista no contrato.

## 1.3. Padrões mínimos de qualidade exigidos

Os imóveis a serem locados deverão atender, obrigatoriamente, aos seguintes padrões mínimos de qualidade:

### 1.3.1 Barra do Corda/MA.

- **Localização e Acesso**- Preferência pelos bairros: Altamira, Centro, Trizidela, Vila Nenzin e outros;
- **Área Física**- Área mínima de 40 m<sup>2</sup>, proporcionando espaço suficiente para realização dos serviços necessários;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- **Necessidade:** uma sala administrativa que comporte 3 estações, no mínimo um banheiro próprio, preferencialmente com garagem fechada, estacionamento rotativo e estrutura para demais adequações.
- **Condições Estruturais-** Estrutura predial em bom estado de conservação (pintura, piso, teto, cobertura, portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, Rede elétrica compatível com uso de equipamentos de informática e climatização e ambientes com ventilação e iluminação adequadas, natural e artificial.
- **Acessibilidade-** Atendimento integral à legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004), Rampas de acesso, portas e corredores com largura adequada. Banheiros adaptados para pessoas com deficiência.
- **Segurança-** Sistema de prevenção e combate a incêndio, com extintores, saídas de emergência sinalizadas e, quando necessário, iluminação de emergência, Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com apresentação de certificado válido, Condições que garantam a integridade física de servidores, usuários e visitantes.
- **Regularização Documental-** Matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus impeditivos. Habite-se ou documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal, Imóvel livre de pendências fiscais, legais ou administrativas.
- **Conforto e Funcionalidade-** Infraestrutura compatível para instalação de rede lógica e de telefonia, Condições que permitam climatização dos ambientes (uso de ar-condicionado). Espaço interno adequado para a disposição de mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento da Inspeção.

### 1.3.2. Caxias/MA

- **Localização e Acesso-** Preferência pelos bairros: bela vista, Centro, Ponte, Nova Caxias, Trizidela, Cangalheiro, Serriema e outros;
- **Área Física- Área Física-** Área mínima de 40 m<sup>2</sup>, proporcionando espaço suficiente para realização dos serviços necessários;
- **Necessidade:** uma sala administrativa que comporte 3 estações, no mínimo um



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

banheiro próprio, preferencialmente com garagem fechada, estacionamento rotativo e estrutura para demais adequações

- **Condições Estruturais-** Estrutura predial em bom estado de conservação (pintura, piso, teto, cobertura, portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, Rede elétrica compatível com uso de equipamentos de informática e climatização e ambientes com ventilação e iluminação adequadas, natural e artificial.
- **Acessibilidade-** Atendimento integral à legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004), Rampas de acesso, portas e corredores com largura adequada. Banheiros adaptados para pessoas com deficiência.
- **Segurança-** Sistema de prevenção e combate a incêndio, com extintores, saídas de emergência sinalizadas e, quando necessário, iluminação de emergência, Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com apresentação de certificado válido, Condições que garantam a integridade física de servidores, usuários e visitantes.
- **Regularização Documental-** Matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus impeditivos. Habite-se ou documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal, Imóvel livre de pendências fiscais, legais ou administrativas.
- **Conforto e Funcionalidade-** Infraestrutura compatível para instalação de rede lógica e de telefonia, Condições que permitam climatização dos ambientes (uso de ar-condicionado). Espaço interno adequado para a disposição de mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento da Inspetoria.

### 1.3.3. Pinheiro/MA.

- **Localização e Acesso-** Preferência pelos bairros Antigo Aeroporto, Centro, Kiola Sarney, Matriz; outros.
- **Área Física- Área Física-** Área mínima de 40 m<sup>2</sup>, proporcionando espaço suficiente para realização dos serviços necessários;
- **Necessidade:** uma sala administrativa que comporte 3 estações, no mínimo um banheiro próprio, preferencialmente com garagem fechada, estacionamento rotativo e estrutura para demais adequações
- **Condições Estruturais-** Estrutura predial em bom estado de conservação (pintura, piso, teto, cobertura, portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, Rede elétrica compatível com uso de equipamentos de informática e climatização e ambientes com ventilação e iluminação



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

adequadas, natural e artificial.

- **Acessibilidade-** Atendimento integral à legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004), Rampas de acesso, portas e corredores com largura adequada. Banheiros adaptados para pessoas com deficiência.
- **Segurança-** Sistema de prevenção e combate a incêndio, com extintores, saídas de emergência sinalizadas e, quando necessário, iluminação de emergência, Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com apresentação de certificado válido, Condições que garantam a integridade física de servidores, usuários e visitantes.
- **Regularização Documental-** Matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus impeditivos. Habite-se ou documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal, Imóvel livre de pendências fiscais, legais ou administrativas.
- **Conforto e Funcionalidade-** Infraestrutura compatível para instalação de rede lógica e de telefonia, Condições que permitam climatização dos ambientes (uso de ar-condicionado). Espaço interno adequado para a disposição de mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento da Inspetoria.

### 1.3.4. Bacabal/MA.

- **Localização e Acesso-** Preferência pelos bairros: centro, setor comercial, bacabal velho, vila são joão, Bacabal novo e outros.
- **Área Física- Área Física-** Área mínima de 40 m<sup>2</sup>, proporcionando espaço suficiente para realização dos serviços necessários;
- **Necessidade:** uma sala administrativa que comporte 3 estações, no mínimo um banheiro próprio, preferencialmente com garagem fechada, estacionamento rotativo e estrutura para demais adequações
- **Condições Estruturais-** Estrutura predial em bom estado de conservação (pintura, piso, teto, cobertura, portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, Rede elétrica compatível com uso de equipamentos de informática e climatização e ambientes com ventilação e iluminação adequadas, natural e artificial.
- **Acessibilidade-** Atendimento integral à legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004), Rampas de acesso, portas e corredores com largura adequada. Banheiros adaptados para pessoas com deficiência.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- **Segurança-** Sistema de prevenção e combate a incêndio, com extintores, saídas de emergência sinalizadas e, quando necessário, iluminação de emergência, Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com apresentação de certificado válido, Condições que garantam a integridade física de servidores, usuários e visitantes.
- **Regularização Documental-** Matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus impeditivos. Habite-se ou documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal, Imóvel livre de pendências fiscais, legais ou administrativas.
- **Conforto e Funcionalidade-** Infraestrutura compatível para instalação de rede lógica e de telefonia, Condições que permitam climatização dos ambientes (uso de ar-condicionado). Espaço interno adequado para a disposição de mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento da Inspeção.

### 1.3.5. Timon/MA.

- **Localização e Acesso-** Preferência pelos bairros: Parque Alvorada, Parque Piauí, Centro e outros;
- **Área Física- Área Física-** Área mínima de 40 m<sup>2</sup>, proporcionando espaço suficiente para realização dos serviços necessários;
- **Necessidade:** uma sala administrativa que comporte 3 estações, no mínimo um banheiro próprio, preferencialmente com garagem fechada, estacionamento rotativo e estrutura para demais adequações
- **Condições Estruturais-** Estrutura predial em bom estado de conservação (pintura, piso, teto, cobertura, portas e janelas), instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, Rede elétrica compatível com uso de equipamentos de informática e climatização e ambientes com ventilação e iluminação adequadas, natural e artificial.
- **Acessibilidade-** Atendimento integral à legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004), Rampas de acesso, portas e corredores com largura adequada. Banheiros adaptados para pessoas com deficiência.
- **Segurança-** Sistema de prevenção e combate a incêndio, com extintores, saídas de emergência sinalizadas e, quando necessário, iluminação de emergência,



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

Regularização junto ao Corpo de Bombeiros, com apresentação de certificado válido, Condições que garantam a integridade física de servidores, usuários e visitantes.

- **Regularização Documental**- Matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis, sem ônus impeditivos. Habite-se ou documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal, Imóvel livre de pendências fiscais, legais ou administrativas.
- **Conforto e Funcionalidade**- Infraestrutura compatível para instalação de rede lógica e de telefonia, Condições que permitam climatização dos ambientes (uso de ar-condicionado). Espaço interno adequado para a disposição de mobiliário e equipamentos necessários ao funcionamento da Inspeção.

## 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

### 2.1. Necessidades administrativas

2.1.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilizar **imóveis adequados para o funcionamento das Inspeções Regionais do CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/MA e Timon/MA**, garantindo infraestrutura física adequada, acessibilidade e segurança para servidores, profissionais registrados e público atendido.

As Inspeções têm como função prestar serviços técnicos e administrativos descentralizados, sendo essencial que os imóveis disponibilizem:

- ✓ Ambientes estruturados para atendimento ao público e atividades administrativas;
- ✓ Salas compatíveis com a quantidade de servidores e equipamentos necessários;
- ✓ Condições adequadas de iluminação, ventilação, climatização, rede elétrica e lógica;
- ✓ Acessibilidade para pessoas com deficiência;
- ✓ Segurança e conformidade com normas do Corpo de Bombeiros e legislação vigente.

2.1.2. Foi realizado um diagnóstico pela área técnica do CREA-MA, que identificou a necessidade de transferência da sede devido a:

- ✓ Inadequações estruturais do imóvel atual;
- ✓ Possível reforma ou desocupação;
- ✓ Crescimento da demanda de atendimento e necessidade de reestruturação física;
- ✓ Comprometimento da qualidade dos serviços em função das limitações atuais.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

## 2.2. Benefícios esperados

### 2.2.1. Melhoria na qualidade do atendimento ao público

- ✓ Ambientes adequados, confortáveis e acessíveis, garantindo atendimento eficiente a profissionais registrados e cidadãos.
- ✓ Redução de filas, espera e desconforto durante os serviços prestados.

### 2.2.2. Eficiência operacional

- ✓ Salas e infraestrutura compatíveis com as atividades administrativas, permitindo melhor organização e fluxo de trabalho.
- ✓ Possibilidade de instalação de equipamentos de informática, redes lógicas e sistemas de comunicação adequados.

### 2.2.3. Segurança e conformidade legal

- ✓ Imóveis regularizados e com padrões mínimos de segurança e acessibilidade, atendendo às normas vigentes e exigências do Corpo de Bombeiros.
- ✓ Minimização de riscos legais e operacionais.

### 2.2.4. Flexibilidade e descentralização

- ✓ Credenciamento permite múltiplos imóveis disponíveis, possibilitando expansão ou realocação futura das Inspetorias conforme necessidade.
- ✓ Maior agilidade na contratação de novos imóveis que atendam padrões mínimos, sem necessidade de novos processos licitatórios complexos.

### 2.2.5. Otimização de recursos públicos

- ✓ Contratação transparente e eficiente, garantindo melhor relação custo-benefício.
- ✓ Redução de despesas com reformas e adaptações, pois apenas imóveis que atendam aos padrões mínimos de qualidade serão credenciados.

### 2.2.6. Condições de trabalho adequadas para servidores

- ✓ Espaços ergonomicamente adequados, bem iluminados e ventilados, promovendo saúde, segurança e bem-estar dos profissionais.

## 2.3. Razão pelo qual da modalidade

A modalidade de **credenciamento** foi adotada para a contratação da locação de imóveis destinados às Inspetorias Regionais do CREA-MA, em razão das seguintes considerações:

### 2.3.1. Participação ampla e transparente

- ✓ Permite que todos os interessados que atendam aos requisitos técnicos e legais possam se habilitar, garantindo ampla concorrência e transparência na seleção dos imóveis.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 2.3.2. Flexibilidade para o órgão público

- ✓ O credenciamento possibilita ao órgão contar com múltiplos imóveis disponíveis, de acordo com a necessidade de expansão, descentralização e realocação das Inspetorias, sem a necessidade de novos processos licitatórios a cada demanda.

### 2.3.3. Adequação à finalidade do serviço público

- ✓ O objetivo é atender a padrões mínimos de qualidade, acessibilidade, segurança e funcionalidade, sendo o credenciamento a forma mais adequada para selecionar imóveis que cumpram todos esses requisitos.

### 2.3.4 Agilidade na contratação

- ✓ A utilização do credenciamento reduz prazos e burocracia em relação a outras modalidades, permitindo a disponibilização rápida de imóveis adequados para as atividades administrativas e atendimento ao público.

### 2.3.5. Conformidade legal

- ✓ A modalidade está prevista na **Lei nº 14.133/2021, art. 79**, que permite o credenciamento de interessados para prestação de serviços ou fornecimento de bens quando houver interesse da Administração em manter registro de fornecedores ou prestadores aptos.

## 3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação encontra respaldo na legislação brasileira vigente, em especial:

### 1. Lei nº 14.133/2021 – Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos

- Art. 6º: estabelece os princípios que regem a Administração Pública, como legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.
- Art. 18: exige a elaboração de Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência ou Projeto Básico para todas as contratações, garantindo planejamento e fundamentação técnica.
- Art. 79: autoriza o credenciamento de interessados para prestação de serviços ou fornecimento de bens, quando houver interesse da Administração em manter registro de fornecedores ou prestadores aptos, modalidade adequada à locação de imóveis para as Inspetorias nos municípios de Barra do Corda, Caxias, Pinheiro e Timon.

### 2. Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004

- Regulamentam normas gerais e critérios básicos de acessibilidade, assegurando que os imóveis locados atendam às necessidades de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

### 3. Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002)



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- Dispõe sobre locação de imóveis urbanos, definindo direitos e deveres do locador e do locatário, garantindo segurança jurídica à relação contratual.
- 3. Legislação Municipal de cada localidade (Barra do Corda, Caxias, Pinheiro, Bacabal e Timon)
  - Obriga a regularização do imóvel perante a Prefeitura, incluindo habite-se, alvarás de funcionamento e registro no Cadastro Imobiliário, garantindo uso legal para fins administrativos.
- 4. Normas Técnicas e de Segurança
  - Cumprimento das normas do Corpo de Bombeiros para prevenção e combate a incêndio;
  - Atendimento às normas técnicas relativas à construção, iluminação, ventilação e infraestrutura predial.

## 4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

### 1. Pessoas habilitadas a participar

- Podem se credenciar pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis urbanos localizados nos municípios de **Barra do Corda, Caxias, Pinheiro, Bacabal e Timon**.
- O imóvel deve atender aos **padrões mínimos de qualidade, acessibilidade e segurança** estabelecidos neste Termo de Referência.

### 2. Documentação obrigatória

O interessado deverá apresentar, no ato do credenciamento, os seguintes documentos:

#### 2.1 Do imóvel

- Prova de propriedade do imóvel (matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis);
- Habite-se ou documento equivalente emitido pela Prefeitura Municipal;
- Certidões negativas de ônus, dívidas e pendências fiscais do imóvel;
- Declaração de que o imóvel atende às normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndio;
- Documentos de identificação da pessoa física ou jurídica (CPF/CNPJ, contrato social, estatuto ou documento equivalente).
- Comprovante de pagamento do IPTU do exercício vigente;
- Comprovante de regularidade junto à concessionária de energia elétrica (Equatorial Energia – MA);
- O proponente deverá assinar declaração de ciência e concordância com todos os termos do TR, comprometendo-se a manter o imóvel em condições adequadas durante toda a vigência da locação.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 2.2. Documentação do Locador:

#### Pessoa Física:

- Cópia do RG e CPF;
- Certidão de regularidade fiscal perante a Receita Federal (inclusive relativa à Dívida Ativa da União);
- Declaração de residência atualizada;

#### Pessoa Jurídica:

- CNPJ;
- Contrato social e última alteração;
- Certidão de regularidade fiscal (Receita Federal, FGTS, Justiça do Trabalho e Fazenda Estadual e Municipal);
- Comprovação de representação legal (ata ou procuração).

### 2.2. Condições gerais de habilitação

- O imóvel não pode estar vinculado a processo judicial que impeça sua utilização ou locação;
- O proprietário ou representante legal deverá apresentar declaração de que não há impedimentos legais para a celebração do contrato com a administração pública;
- Em caso de representação por procurador, este deverá apresentar procuração pública válida e com poderes específicos para firmar contrato de locação.

## 5. CRITÉRIO DE CREDENCIAMENTO

### 5.1. Forma de Adesão

#### 5.1.1. Manifestação de Interesse

- Os interessados deverão apresentar proposta de credenciamento junto ao órgão, contendo:
  - Dados completos do proponente (nome, CPF ou CNPJ, endereço, telefone, e-mail);
  - Endereço completo do imóvel;
  - Documentos obrigatórios (matrícula atualizada, Habite-se, certidões negativas, comprovante de propriedade, declaração de atendimento às normas de acessibilidade e segurança);
  - Informações sobre a área, ambientes e características do imóvel;
  - Valor do aluguel pretendido, quando aplicável.

#### 5.1.2. Local e Prazo para Adesão



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- A proposta de credenciamento deverá ser entregue [**informar local ou endereço eletrônico**], no período de [**informar datas de início e término**].
- Não serão aceitas propostas enviadas fora do prazo ou em local não indicado no edital.

### 5.1.3. Análise e Habilitação

- Após recebimento, o órgão fará **análise documental e vistoria técnica** do imóvel, verificando o atendimento aos padrões mínimos de qualidade, legalidade e segurança.
- Imóveis que atenderem a todos os requisitos serão considerados **habilitados para credenciamento**.

### 5.1.4. Formalização do Credenciamento

- Os imóveis aprovados serão formalmente incluídos em **registro de credenciamento** do órgão, ficando disponíveis para eventual locação conforme necessidade.
- O credenciamento não garante locação imediata, mas habilita o imóvel para futura contratação quando houver interesse da Administração.

### 5.1.5. Atualização de Dados e Renovação

- Os credenciados deverão manter seus dados e documentação atualizados durante toda a vigência do credenciamento.
- Caso haja alterações estruturais, documentais ou legais no imóvel, o credenciado deverá comunicar imediatamente o órgão, podendo haver nova vistoria.

## 5.2. Exigências e aprovações

### 5.2.1. Exigências Obrigatórias para Credenciamento

O imóvel deverá atender, obrigatoriamente, aos seguintes requisitos:

- Documentação legal: matrícula atualizada em Cartório de Registro de Imóveis, habite-se ou equivalente, certidões negativas de ônus e pendências fiscais;
- Condições estruturais e de conservação: imóvel pronto para uso imediato, com pintura, pisos, portas, janelas e instalações elétricas e hidráulicas em bom estado;
- Infraestrutura mínima: área construída compatível com as atividades da Inspeção, incluindo recepção, salas administrativas, sala de reuniões, copa e banheiros (inclusive adaptados para PCD);
- Acessibilidade: cumprimento integral da legislação vigente (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004);
- Segurança: atendimento às normas do Corpo de Bombeiros, com prevenção e combate a incêndio; saídas de emergência sinalizadas.

### 5.2.2. Processo de Aprovação



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- Análise documental: verificação de todos os documentos apresentados pelo proponente;
- Vistoria técnica: inspeção presencial realizada por equipe designada pelo órgão para comprovar as condições estruturais, de segurança e acessibilidade;
- Parecer técnico: emissão de parecer confirmando se o imóvel atende às exigências do TR;
- Habilitação final: somente os imóveis que cumprirem integralmente todas as exigências serão aprovadas e credenciadas para eventual locação.

### 5.2.3. Registro de Credenciamento

- Os imóveis aprovados serão formalmente incluídos no registro de credenciamento do órgão, ficando disponíveis para futura contratação conforme demanda;
- Caso o imóvel deixe de atender a qualquer exigência durante a vigência do credenciamento, poderá ser descredenciado mediante comunicação formal.

### 5.2.4. Revisão e Atualização

- O órgão poderá solicitar atualização de documentos ou nova vistoria caso haja alterações estruturais ou legais no imóvel;
- O credenciado é responsável por manter a conformidade durante toda a vigência do credenciamento.

## 5.3. Forma de convocação

### 5.3.1. Convocação dos Credenciados

Após o credenciamento e habilitação dos imóveis, o CREA-MA, convocará os credenciados **conforme a necessidade de locação em cada município**.

A convocação será realizada por **meio eletrônico** e/ou **comunicado escrito**, informando:

- Município e endereço do imóvel requerido;
- Prazo para manifestação de interesse na locação;
- Documentação adicional necessária, se houver.

### 5.3.2. Ordem de Chamada

- Os imóveis poderão ser convocados **em ordem de adequação técnica, localização, custo e disponibilidade**.
- Caso haja mais de um imóvel credenciado atendendo às exigências em determinado município, o órgão poderá solicitar **propostas detalhadas de locação**, incluindo valor do aluguel e condições específicas.

### 5.3.3. Prazo de Resposta

- O credenciado terá um prazo determinado para confirmar interesse e apresentar documentação complementar, quando exigida, sob pena de perder a oportunidade de locação naquele momento.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 5.3.4. Formalização da Locação

- Após a convocação e aceitação do imóvel, o órgão e o credenciado assinarão **contrato de locação**, que seguirá os termos e condições estabelecidos no TR.
- O imóvel somente será utilizado pelo órgão **após a formalização do contrato e cumprimento de todas as exigências legais e técnicas**.

### 5.3.5. Validade do Credenciamento

- O credenciamento terá validade conforme estabelecido no TR, permitindo que o órgão convoque os imóveis credenciados **durante todo o período de vigência** sem necessidade de nova seleção, desde que mantidas as condições exigidas

## 6. FORMA DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO.

### 6.1. Disponibilização do Imóvel

- O imóvel credenciado e selecionado será disponibilizado pelo locador **pronto para uso**, atendendo a todas as exigências de infraestrutura, segurança e acessibilidade previstas no TR.
- A entrega será formalizada mediante **termo de vistoria** atestando que o imóvel cumpre todos os requisitos exigidos.

### 6.2. Uso do Imóvel pelo Órgão

O imóvel será utilizado exclusivamente para o **funcionamento da Inspeção Regional**, incluindo:

- Atendimento ao público e profissionais registrados;
- Desenvolvimento de atividades administrativas internas;
- Instalação de equipamentos de informática, telefonia e climatização.
- O órgão terá acesso pleno e controle do uso dos ambientes, respeitando as regras de conservação definidas no contrato.

### 6.3. Manutenção e Conservação

- Caberá ao locador manter o imóvel em **condições adequadas de uso**, incluindo manutenções estruturais, elétricas e hidráulicas que não decorram de mau uso pelo órgão.
- O órgão será responsável por **manutenções de uso rotineiro**, como limpeza, pequenos reparos e conservação do mobiliário e equipamentos próprios.

### 6.4. Fiscalização e Vistorias

- O órgão realizará **fiscalizações periódicas** para garantir que o imóvel permaneça em condições adequadas.
- Eventuais irregularidades deverão ser corrigidas pelo locador em prazo determinado, sob pena de penalidades previstas no contrato.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 6.5. Prazo de Execução e Uso

- A utilização do imóvel obedecerá à **vigência do contrato de locação**, podendo ser prorrogada mediante manifestação das partes, respeitando limites legais.

### 6.6. Entrega Final do Imóvel

- Ao término da locação, o imóvel deverá ser devolvido ao locador nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.
- A entrega final será formalizada mediante **termo de vistoria de devolução**, com registro de eventuais observações.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES

### 7.1. Da administração.

#### 7.1.1 Pagamento do Aluguel

- Efetuar o pagamento do aluguel e demais encargos previstos no contrato nos prazos estabelecidos, desde que atendidas as condições do Termo de Referência e do contrato de locação.

#### 7.1.2. Fiscalização e Vistoria

- Realizar vistorias periódicas para verificar o cumprimento das condições do imóvel, zelando pela conservação, segurança e adequação à finalidade da locação.

#### 7.1.3. Cumprimento Contratual

- Cumprir rigorosamente todas as cláusulas do contrato, incluindo prazos, condições de uso e notificações ao locador, garantindo a execução transparente e legal do serviço.

#### 7.1.4 Garantia de Acesso e Uso

- Assegurar que os servidores e usuários da Inspeção tenham acesso seguro e adequado aos ambientes do imóvel durante o período de vigência da locação.

#### 7.1.5. Comunicação de Irregularidades

- Informar o locador sobre qualquer irregularidade ou necessidade de reparo no imóvel, concedendo prazo razoável para correção.

#### 7.1.6. Formalização de Documentos

- Elaborar e assinar os termos de vistoria, contratos e demais documentos que formalizam a ocupação e a devolução do imóvel.

#### 7.1.7. Proteção do Interesse Público



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- Zelar pelo uso adequado do imóvel, garantindo que seja destinado exclusivamente às atividades das Inspetorias, preservando o patrimônio público e o interesse da coletividade.

### 7.2. Deveres do contratado

#### 7.2.1. Manutenção e Conservação do Imóvel

- Manter o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, incluindo estrutura, instalações elétricas e hidráulicas, pintura, pisos, portas e janelas.
- Realizar as manutenções corretivas necessárias para manter o imóvel adequado às atividades da Inspetoria.

#### 7.2.2. Cumprimento das Normas Legais e Técnicas

- Garantir que o imóvel atenda às normas de acessibilidade (Lei nº 10.098/2000 e Decreto nº 5.296/2004) e de segurança (prevenção e combate a incêndio, normas do Corpo de Bombeiros).
- Manter toda a documentação legal do imóvel regularizada e atualizada, incluindo matrícula, habite-se, alvarás e certidões negativas.

#### 7.2.3. Disponibilidade do Imóvel

- Permitir que o órgão público utilize o imóvel, conforme as definições previstas em contrato.
- Assegurar acesso livre e seguro aos servidores e ao público durante o período de uso.

#### 7.2.4. Atualização de Informações

- Comunicar imediatamente ao órgão público qualquer alteração no imóvel que possa afetar sua adequação, como reformas, mudanças de titularidade ou pendências legais.

#### 7.2.5. Colaboração com Vistorias

- Permitir a realização de vistorias técnicas periódicas pelo órgão, facilitando a verificação do cumprimento das exigências do TR e do contrato de locação.

#### 7.2.6. Responsabilidade por Danos

- Responder por danos estruturais ou legais decorrentes de negligência ou descumprimento das obrigações, garantindo que o imóvel permaneça apto para uso durante toda a vigência do credenciamento ou locação.

## 8. DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

### 8.1. Prazo de chamamento

#### 8.1.1 Definição do Prazo;



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

### CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

- O credenciado terá um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para manifestar interesse e apresentar documentação complementar após a convocação formal feita pelo CREA-MA.

#### 8.1.2. Meio de Comunicação;

- A convocação será realizada preferencialmente por e-mail oficial ou portal eletrônico da Administração, podendo também ocorrer por comunicação escrita, quando necessário.

#### 8.1.3. Manifestação do Credenciado;

- Durante o prazo, o credenciado deverá:
- Confirmar interesse na locação do imóvel;
- Apresentar documentação adicional exigida, se houver;
- Informar eventual indisponibilidade do imóvel, caso não possa atender à convocação.

#### 8.1.4. Recurso do Prazo;

- A não manifestação dentro do prazo implicará na perda da oportunidade de locação naquele momento, podendo o imóvel ser convocado em momento posterior ou para outro credenciado apto.

#### 8.1.5. Flexibilidade do Órgão;

- O órgão poderá prorrogar excepcionalmente o prazo, mediante justificativa fundamentada, garantindo transparência e razoabilidade.

## 8.2. Prorrogação

### 8.2.1. Possibilidade de Prorrogação

- A vigência do credenciamento poderá ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, desde que haja interesse da Administração e manutenção das condições do imóvel, respeitando os limites legais da Lei nº 14.133/2021.
- 8.2.2. Condições para Prorrogação
- O imóvel deve continuar atendendo a todos os padrões mínimos de qualidade, acessibilidade, segurança e documentação legal;
- O credenciado deve apresentar atualização de documentos, caso necessário;
- Não pode haver pendências ou irregularidades que comprometam a utilização do imóvel.

### 8.2.3. Formalização

- A prorrogação será formalizada por termo aditivo ao registro de credenciamento, contendo nova data de validade e mantendo todas as demais condições previamente estabelecidas.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 8.2.3. Limites Legais

- A prorrogação não poderá ultrapassar os limites legais de duração do credenciamento e contratos administrativos, conforme estabelecido na legislação vigente.

## 9. DA FORMA DE PAGAMENTO

### 9.1 Critério de renumeração.

#### 9.1.1. Valor do Aluguel

- O pagamento será efetuado conforme o valor do aluguel informado pelo contratado na proposta de credenciamento, desde que compatível com os limites de mercado e aprovado pelo órgão.
- O valor deverá incluir todas as despesas relacionadas ao imóvel, exceto aquelas especificadas em contrato como responsabilidade do órgão (ex.: consumo de água, energia ou internet, quando definido).

#### 9.1.2. Periodicidade do Pagamento

- O pagamento será realizado mensalmente, mediante apresentação de nota fiscal ou documento equivalente e comprovação de que o imóvel atende às condições exigidas.

#### 9.1.3. Reajustes

- O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, com base em índice imobiliário, IGPM, definido em contrato.
- Reajustes deverão ser previamente comunicados ao órgão e formalizados mediante termo aditivo ao contrato ou registro de credenciamento, quando aplicável.

#### 9.1.4. Condições de Pagamento

- O pagamento será realizado após a efetiva disponibilização do imóvel e aceitação pelo órgão, garantindo que o imóvel esteja em condições adequadas de uso.
- Eventuais descontos ou retenções poderão ser aplicados caso o imóvel apresente deficiências ou irregularidades, conforme avaliação do órgão.

#### 9.1.5. Transparência e Controle

- Todos os pagamentos deverão ser registrados e acompanhados de documentos fiscais válidos, garantindo conformidade com a legislação vigente.

### 9.2. Prazos e condições de pagamentos

#### 9.2.1. Prazo de Pagamento

- O pagamento será realizado **mensalmente**, até **[X] dias úteis** após a apresentação da nota fiscal, e mediante comprovação de que o imóvel atende às condições exigidas no Termo de Referência e contrato.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 9.2.3. Descontos ou Retenções

- Caso o imóvel apresente **irregularidades ou não atenda às condições exigidas**, o órgão poderá reter ou descontar valores proporcionais, até que o imóvel esteja adequado.

### 9.2.4. Forma de Pagamento

- O pagamento será realizado preferencialmente **via transferência bancária**, diretamente para conta indicada pelo credenciado, garantindo controle, rastreabilidade e segurança financeira.

### 9.2.5. Transparência e Prestação de Contas

- Todos os pagamentos deverão ser registrados de forma transparente, com emissão de **documentos fiscais válidos**, possibilitando auditoria e prestação de contas conforme legislação vigente.

## 9.3. Eventuais glosas

9.3.1. O valor devido ao credenciado poderá sofrer **glosas**, ou seja, descontos proporcionais, nas hipóteses de **irregularidades ou descumprimento das condições estabelecidas** no Termo de Referência e contrato de locação

9.3.2. Serão passíveis de glosa os seguintes casos:

- Imóvel entregue com falhas de conservação, manutenção ou limpeza
- Descumprimento das normas de acessibilidade e segurança, incluindo prevenção de incêndio; Inconsistências ou irregularidades na documentação do imóvel;
- Indisponibilidade do imóvel no prazo de uso acordado;
- Qualquer outro descumprimento previsto no Termo de Referência.

9.3.3. Antes da aplicação da glosa, o órgão notificará o credenciado, concedendo **prazo de 5 (cinco) dias úteis** para correção das irregularidades, sob pena de aplicação do desconto.

9.3.4. O valor da glosa será **proporcional à gravidade e extensão da irregularidade**, podendo ser parcial ou total do pagamento referente ao período afetado.

9.3.5. Todas as glosas aplicadas deverão ser **formalmente registradas**, indicando a razão, valor e referência ao período afetado, com ciência do credenciado.

9.3.6. Caso o credenciado regularize as falhas dentro do prazo estipulado, o órgão poderá **reverter parcial ou totalmente a glosa**, garantindo equilíbrio contratual.

## 10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO.

10.1 Forma de fiscalização da execução do objeto

10.1.2 Vistorias Técnicas Periódicas



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

O órgão realizará vistoria técnica antes da utilização do imóvel e periodicamente durante a vigência da locação para verificar:

- Condições estruturais do imóvel;
- Manutenção, limpeza e conservação;
- Atendimento às normas de acessibilidade e segurança;
- Conformidade com a documentação legal apresentada.

### 10.1.2. Registro e Relatórios

- Todas as vistorias serão registradas em relatório técnico, contendo descrição do estado do imóvel, fotos quando necessário e indicação de eventuais irregularidades.
- O relatório servirá como documento oficial para eventual glosa ou solicitação de correções.

### 10.1.3. Notificação e Prazos de Correção

- Caso sejam identificadas irregularidades, o credenciado será notificado formalmente, com prazo determinado para providenciar correções.
- A não correção dentro do prazo poderá gerar glosa proporcional ou outras medidas previstas no contrato.

### 10.1.4. Supervisão pelo Responsável Técnico

- A fiscalização será conduzida por servidor designado pelo órgão, podendo contar com suporte técnico especializado quando necessário, garantindo imparcialidade e rigor na avaliação.

### 10.1.5. Controle e Transparência

- Todos os atos de fiscalização serão documentados e arquivados, permitindo auditoria e prestação de contas, assegurando transparência e segurança jurídica no processo.

## 11. MODELO E GESTÃO DO CONTRATO

11.1. 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.

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

11.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante legal para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

## 12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. Não há estimativa prévia de valor para a presente contratação, tendo em vista que o **credenciamento** se constitui em procedimento auxiliar da licitação, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021. O objetivo é possibilitar a habilitação de todos os interessados que atendam às condições estabelecidas no edital, permitindo à Administração Pública conhecer o mercado e, posteriormente, utilizar os preços ofertados pelos credenciados conforme a demanda.

Dessa forma, o credenciamento não estabelece competição por menor preço em sua fase inicial, mas viabiliza a formação de um cadastro de fornecedores aptos, de modo que a Administração possa assegurar a ampla participação, a eficiência na contratação e a economicidade futura, conforme a necessidade do órgão.

## 13. DAS SANÇÕES E PENALIDADES.

### 13.1 Advertência

- Em caso de descumprimento leve das obrigações, como atrasos na manutenção ou pequenas irregularidades identificadas em vistoria, o credenciado receberá advertência formal, com prazo para correção.

### 13.2. Multa

- Para descumprimentos graves ou reincidência, poderá ser aplicada multa proporcional, calculada com base no valor do aluguel do período afetado, observando o grau da infração e prejuízos causados à Administração.

### 13.3. Suspensão do Credenciamento

- Caso o credenciado não regularize as falhas dentro do prazo estabelecido ou cometa descumprimentos reiterados, poderá ter seu credenciamento suspenso temporariamente, impedindo novas locações até a regularização.

### 13.4. Rescisão do Credenciamento

- Em situações de descumprimento grave ou contínuo, o órgão poderá rescindir o credenciamento, sem prejuízo da aplicação de multas, glosas e demais sanções legais, garantindo proteção ao interesse público.

### 13.5. Comunicação e Registro

- Todas as sanções aplicadas deverão ser formalmente registradas, com notificação ao credenciado, assegurando direito de defesa e transparência.



## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA/MA

Av. dos Holandeses, Quadra 35, Lote 08 - Calhau, São Luís/MA. CEP 65071-380 ☎Fone: 2106-8300

Home Page: [www.creama.org.br](http://www.creama.org.br), [gabiente@creama.org.br](mailto:gabiente@creama.org.br)

### 14. RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. O Contrato resultante deste Termo de Referência será acompanhado e fiscalizado por empregados designados especialmente para esse fim.

Documento assinado digitalmente



MARISA VIEIRA DA SILVA  
Data: 12/09/2025 09:25:09-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

São Luís, 12 de setembro de 2025

---

**Assessora administrativa**  
**Marisa vieira da Silva**

Documento assinado digitalmente



RICARDO MANOEL DE FREITAS FIGUEIREDO  
Data: 12/09/2025 09:56:23-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

**Assessor técnico**  
**Ricardo Manoel de Freitas Figueiredo**

### 15. APROVAÇÃO E ASSINATURA

15.1. Submeto o presente Termo de Referência à aprovação do Superintendente Operacional do CREA-MA:

JOSE  
HENRIQUE  
BORGES  
NASCIMENTO: 78092280  
304

Assinado de forma digital por  
JOSE HENRIQUE BORGES  
NASCIMENTO: 78092280304  
Dados: 2025.09.12 11:26:53  
-03'00'

---

**Superintendente operacional**  
**José Henrique Borges Nascimento**



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

**ANEXO II**

**MINUTA DO CONTRATO**

**CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO REGIONAL  
DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO  
MARANHÃO (CREA-MA) E O  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

Pelo presente instrumento de **CONTRATO**, de um lado o **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA**, com sede na Av. dos Holandeses, Quadra 25, Lote 08, Calhau, São Luís/MA, neste ato por seu Presidente Eng. Mec. **Wesley Costa de Assis**, no uso de suas atribuições legais e regimentais, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado o função no LOCADOR, conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº ..... e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência/Inexigibilidade n. .../..., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações do ..... (unidade ou entidade do órgão locatário).



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.3. Objeto da Contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND. DE MEDIDA	QUANT.	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel situado XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	Mês	12 (doze)	R\$ XXXXX	R\$ XXXX
<b>VALOR TOTAL: R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXX)</b>					

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. Edital de Chamamento Público;

1.3.3. A Autorização de Contratação Direta (se houver);

1.3.4. A Proposta do CONTRATADO (LOCADOR);

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### **OU**

2.2. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Pregão ..../20XX, conforme art. 51 da Lei 14.133/21, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. Além das contidas no Termo de Referência o LOCADOR obriga-se a, além das previstas no Termo de Referência:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.2.2. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

3.2.2.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.2.2.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.2.2.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

- 3.2.2.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 3.2.2.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- 3.2.2.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 3.2.2.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.2.3. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga.
- 3.2.4. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.2.5. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. Além das contidas no Termo de Referência o LOCATÁRIO obriga-se a:
  - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
  - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
    - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
  - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a.** consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- b.** limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c.** manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

- d. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1.O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado praticados por seus prepostos.

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.1.15. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.1.16. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## **5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), perfazendo o valor total de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

6.2. As despesas ordinárias, como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

### **Da Liquidação**

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso 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.

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

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

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

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

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO 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.

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

7.8. 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.

### **Do Pagamento**

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado *de correção monetária*).

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

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

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

7.13.1. 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.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data da assinatura do contrato, prorrogáveis por até 10 (dez) anos com base no art. 107 da Lei 14.133/21.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a.** Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b.** Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c.** Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d.** Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

## **9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em XX/XX/XXX.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

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

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

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão CREA-MA deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**XXXXXXXXXXXXXXXX – XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação do Orçamento respectivo e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124, 125 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. 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.

#### **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

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

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

d) os danos que dela provierem.

14.8. 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, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9. Os débitos do LOCADOR 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 lei.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. 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.

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

15.2.2. 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.

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. 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).



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
**CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

15.5. 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).

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. 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. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e 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.

## **18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ENTREGA DAS CHAVES**

18.1 A entrega das chaves pelo LOCADOR para o LOCATÁRIO será entregue no momento da assinatura do contrato.

## **19. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

19.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de São Luís - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DO MARANHÃO – CREA-MA**

São Luís, Estado do Maranhão, considera-se a data da última assinatura.

**Wesley Costa de Assis**  
**Presidente do CREA-MA**  
RN- 111403205-0  
**LOCATÁRIO**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**  
CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA  
**ANEXO III**

**MODELO PROPOSTA**

Município/Estado, \_\_\_de \_\_\_\_de 2025.

Ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado do Maranhão – CREA-MA

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 002/2025 – para credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas locadoras de imóveis urbanos destinados ao funcionamento das Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão, CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/MA e Timon/MA, contemplando espaço adequado para atendimento ao público e realização de atividades administrativas, conforme diretrizes do Edital, que será regido de acordo com disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Federal nº. 11.878/2024, e demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

Prezados Senhores,

Em atendimento ao Edital de Chamamento Público nº 002/2025, destinado ao credenciamento de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na **locação de imóveis urbanos** para o funcionamento das Inspetorias do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Maranhão – CREA-MA, nos municípios de Barra do Corda/MA, Caxias/MA, Pinheiro/MA, Bacabal/MA e Timon/MA, o(a) interessado(a) (Nome completo, em caso de pessoa física, ou razão social, em caso de pessoa jurídica), inscrito(a) no CPF/CNPJ sob nº, residente e domiciliado na Rua (em caso de pessoa física) ou com sede na Rua (em caso de pessoa jurídica), por seu representante legal (Nome e CPF), apresenta proposta comercial de imóvel urbano destinado à **locação**, conforme características especificadas abaixo.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL**

CONSELHO FEDERAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CONFEA

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO MARANHÃO – CREA-MA

Os demais documentos exigidos no referido edital – tais como certidões, documentos dos proprietários e/ou procuradores, declarações, plantas e desenhos do imóvel – serão apresentados de acordo com o que rege o Edital e o Termo de Referência.

Assinatura  
NOME COMPLETO  
CPF ou CNPJ  
Endereço com CEP