

ANEXO I
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90031/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

Unidade solicitante	Departamento de Tecnologia da Informação
----------------------------	--

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada em fornecimento de licenças eletrônicas de acesso de solução tecnológica avançada, composta por suíte de licenças contendo no mínimo 4 (quatro) das inteligências artificiais integradas a suíte: ChatGPT-4o, Gemini 2.0 Flash, Claude Sonnet 3.7 e o Deepseek v3.1, para uso o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, conforme as condições, especificações e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Especificação	CATSER	Quantidade	Valor Unitário por Assinatura	Valor Total Mensal das 103 Assinaturas	Valor Total Anual das 103 Assinaturas
01	Contratação de suíte de ferramentas de inteligência artificial especializada	21350	103 Assinaturas	R\$ 122,6667	R\$ 12.634,6667	R\$ 151.616,00

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como **comuns**.

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

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação de empresa especializada no fornecimento de licenças eletrônicas de acesso a uma solução tecnológica avançada, composta por uma suíte de licenças integradas às inteligências artificiais ChatGPT-4o, Gemini 2.0 Flash, Claude Sonnet 3.7 e o Deepseek v3.1, juntamente com curso EAD para treinamento, é essencial para atender às necessidades estratégicas do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP), garantindo inovação, eficiência e capacitação. Para tanto, frente as necessidades que temos, verificamos que uma suíte de inteligências artificiais pode proporcionar:

2.2. Automação de Processos e Otimização Operacional

2.2.1. A suíte tecnológica permitirá automatizar tarefas rotineiras, como:

2.2.1.1. Análise e validação de dados e documentos submetidos por corretores;

2.2.1.2. Emissão de relatórios administrativos e regulatórios detalhados;



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

2.2.1.3. Integração de informações entre diferentes sistemas internos.

2.2.2. Isso proporciona aumento expressivo na eficiência operacional, liberando recursos humanos para atividades mais estratégicas.

2.2.3. A automação reduz o tempo de resposta em tarefas críticas e minimiza erros operacionais.

2.3. Capacitação Estratégica Através de Curso EAD

2.3.1. O treinamento online (EAD) incluído na contratação garantirá que todos os usuários da suíte tecnológica compreendam profundamente o funcionamento das ferramentas.

2.3.2. Promoverá o uso eficaz das inteligências artificiais, maximizando seus benefícios;

2.3.3. Assegurará que os colaboradores estejam aptos a adaptar as soluções às demandas específicas do CRECISP.

2.3.4. O formato EAD oferece flexibilidade e acessibilidade, permitindo que colaboradores participem das aulas de qualquer lugar e em horários convenientes, reduzindo custos de deslocamento e infraestrutura física.

2.4. Atendimento Personalizado e Qualificado

2.4.1. As tecnologias ChatGPT-4o, Gemini 2.0 Flash, Claude Sonnet 3.7 e o Deepseek v3.1 possibilitam respostas automatizadas personalizadas e interativas para atender às demandas de corretores e público externo, como:

2.4.1.1. Orientação em tempo real para dúvidas frequentes;

2.4.1.2. Respostas rápidas e detalhadas às solicitações administrativas;

2.4.1.3. Melhoria na comunicação institucional por meio de interações automatizadas e otimizadas.

2.4.2. Isso fortalece a experiência do usuário e promove maior satisfação nas interações.

2.5. Análise Avançada e Projeções Estratégicas

2.5.1. Ferramentas como ChatGPT-4o, Gemini 2.0 Flash, Claude Sonnet 3.7 e o Deepseek v3.1 são projetadas para realizar:

2.5.1.1. Análises preditivas com base em dados históricos e tendências do setor imobiliário;

2.5.1.2. Identificação de padrões e insights estratégicos para atuação proativa;

2.5.1.3. Geração de relatórios detalhados que subsidiam decisões informadas e embasadas.

2.5.2. Essas capacidades colocam o CRECISP à frente na antecipação de mudanças no mercado e na formulação de estratégias robustas.

2.6. Economia Operacional e Redução de Custos

2.6.1. A automação dos processos com inteligência artificial resulta em:

2.6.1.1. Redução significativa do tempo necessário para execução de tarefas;

2.6.1.2. Economia de recursos associados ao retrabalho e correção de erros manuais;

2.6.1.3. Otimização do treinamento dos colaboradores através do formato EAD.

2.6.2. Esse modelo de capacitação, além de econômico, promove maior acessibilidade aos conteúdos e formação contínua.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

2.7. Posicionamento Inovador e Competitividade

2.7.1. A implementação de soluções tecnológicas avançadas posiciona o CRECISP como referência em inovação no setor público e imobiliário.

2.7.2. A adoção dessas ferramentas confere maior credibilidade à atuação do Conselho, refletindo sua preocupação com a modernização e eficiência.

2.8. Conformidade e Gestão Segura de Dados

2.8.1. A suíte tecnológica garante maior segurança na gestão e armazenamento de dados sensíveis:

2.8.1.1. Conformidade com normas legais e regulatórias aplicáveis ao setor público;

2.8.1.2. Garantia de proteção e organização de documentos e informações importantes.

2.8.1.3. Isso reduz riscos relacionados à privacidade e segurança, além de facilitar auditorias e análises exigidas pelas autoridades competentes.

2.8.2. A contratação desta solução tecnológica, somada ao treinamento EAD, é essencial para que o CRECISP não apenas modernize suas operações, mas também amplie a qualidade dos serviços prestados, atenda às demandas de maneira mais ágil e precisa, e fortaleça sua posição como Conselho inovador e eficiente no setor imobiliário. Essa iniciativa reflete um compromisso estratégico com a inovação, eficiência e capacitação contínua.

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

3.1. A solução tecnológica proposta é composta por uma suíte de licenças integradas com avançadas inteligências artificiais e um programa de treinamento EAD adaptado às necessidades dos usuários. Esta solução foi projetada para atender às demandas de modernização, eficiência operacional, capacitação técnica e análise estratégica, promovendo impactos positivos em todos os níveis de atuação do Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP). A seguir, descreve-se a solução em profundidade:

3.1.1. Suíte de Licenças de Inteligências Artificiais

3.1.1.1. A suíte de licenças é formada por três ferramentas de IA líderes no mercado, selecionadas por sua eficiência e capacidade de atender às necessidades do CRECISP:

3.1.2. ChatGPT-4o, deverá ter as funcionalidades:

3.1.2.1. Respostas Mais Rápidas e Eficientes

3.1.2.1.1. Processamento Mais Ágil: O **ChatGPT-4o** é projetado para gerar respostas mais rapidamente, tornando-o ideal para uso em situações em que a velocidade é importante.

3.1.2.1.2. Uso Menor de Recursos Computacionais: A versão otimizada consome menos recursos, o que a torna mais acessível em ambientes com limitações de poder computacional.

3.1.2.2. Manutenção de Alta Qualidade de Respostas

3.1.2.2.1. Embora seja uma versão otimizada, o **ChatGPT-4o** ainda oferece respostas precisas, contextualmente ricas e bem estruturadas, o que o torna eficaz em diversas tarefas, como:



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

3.1.2.2.2. Geração de texto criativo

3.1.2.2.3. Respostas a perguntas complexas

3.1.2.2.4. Ajudar com tarefas acadêmicas ou profissionais

3.1.2.3. Maior Compreensão Contextual

3.1.2.3.1. O **ChatGPT-4o** mantém a capacidade de compreender nuances do texto e o contexto de perguntas e respostas, o que significa que ele pode lidar com interações mais detalhadas, como o **ChatGPT-4**.

3.1.2.4. Manipulação de Texto Longo

3.1.2.4.1. O modelo é capaz de processar textos relativamente longos, compreendendo e respondendo a questões que envolvem passagens grandes de informação ou múltiplas etapas de raciocínio.

3.1.2.5. Capacidade de Personalização e Ajuste

3.1.2.5.1. O **ChatGPT-4o** pode ser ajustado para diferentes tons, estilos e necessidades do usuário, assim como o **ChatGPT-4**. Isso permite que ele se adapte ao tipo de conversa ou tarefa que está sendo solicitada.

3.1.2.6. Menor Latência

3.1.2.6.1. Devido à sua otimização, o **ChatGPT-4o** apresenta uma latência reduzida, o que significa que ele pode responder de forma mais ágil, o que é vantajoso em cenários interativos ou em tempo real.

3.1.2.7. Versatilidade em Tarefas

3.1.2.7.1. Assim como o modelo GPT-4, o **ChatGPT-4o** é versátil em diversas áreas, incluindo:

3.1.2.7.2. Tradução de Idiomas

3.1.2.7.3. Análise de Sentimento

3.1.2.7.4. Respostas a Perguntas Técnicas e Científicas

3.1.2.7.5. **Desenvolvimento de Código** e explicações de programação

3.1.2.7.6. **Redação Criativa** (como histórias ou poesias)

3.1.2.8. Uso em Ambientes com Requisitos Técnicos Menores

3.1.2.8.1. Por ser mais otimizado, o **ChatGPT-4o** pode ser implementado em dispositivos ou plataformas com recursos mais limitados, como aplicações móveis ou sistemas com menor capacidade de processamento.

3.1.2.9. Resumo das Funcionalidades:

3.1.2.9.1. Respostas rápidas e eficientes com menor uso de recursos

3.1.2.9.2. Manutenção de alta qualidade de respostas contextuais e detalhadas

3.1.2.9.3. Capacidade de lidar com textos longos e interações complexas

3.1.2.9.4. Baixa latência, ideal para interação em tempo real

3.1.2.9.5. Versatilidade em diversas áreas e tarefas, como criação de conteúdo, tradução e desenvolvimento de código.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

3.1.2.10. No geral, o **ChatGPT-4o** é uma opção otimizada que mantém a excelência em tarefas complexas, mas com um desempenho superior em termos de velocidade e eficiência.

3.1.3. Gemini 2.0 Flash, deverá ter as funcionalidades:

3.1.3.1. O **Gemini 2.0 Flash** é uma versão avançada do modelo de linguagem Gemini, desenvolvida pela Google DeepMind. Ele oferece uma série de funcionalidades aprimoradas que visam melhorar a interação e a eficiência em diversas tarefas. As principais funcionalidades do Gemini 2.0 Flash incluem:

3.1.3.1.1. Entrada e Saída Multimodais

3.1.3.1.1. Entradas Suportadas: Além de texto, o Gemini 2.0 Flash consegue processar imagens, vídeos e áudios, permitindo uma compreensão mais rica e contextualizada.

3.1.3.1.2. Saídas Suportadas: O modelo pode gerar saídas multimodais, como imagens combinadas com texto e áudio multilíngue ajustável por meio de texto-parafala (TTS), proporcionando respostas mais dinâmicas e interativas.

3.1.3.2. Janela de Contexto Ampliada

3.1.3.2.1. Com uma janela de contexto de 1 milhão de tokens, o Gemini 2.0 Flash pode processar textos extensos de forma eficiente, como relatórios longos, livros didáticos ou grandes volumes de código, facilitando a análise e compreensão de informações complexas.

3.1.3.3. Uso Nativo de Ferramentas

3.1.3.3.1. O modelo integra ferramentas como a execução de código, permitindo realizar cálculos, gerar gráficos e executar outras tarefas computacionais diretamente durante a interação, aumentando a versatilidade e aplicabilidade em diversos cenários.

3.1.3.4. Capacidades de Raciocínio Aprimoradas

3.1.3.4.1. O Gemini 2.0 Flash é projetado para exibir seu processo de raciocínio ao gerar respostas, o que melhora a transparência e a explicabilidade, permitindo aos usuários entender como o modelo chega às suas conclusões.

3.1.3.5. Eficiência Energética

3.1.3.5.1. Além de um desempenho aprimorado, o modelo foi otimizado para maior eficiência energética, o que pode resultar em menor consumo de bateria em dispositivos móveis e redução no uso de recursos computacionais.

3.1.3.6. Integração com Aplicativos Google

3.1.3.6.1. O Gemini 2.0 Flash pode ser integrado aos aplicativos Google, como Pesquisa, YouTube e Maps, permitindo respostas mais personalizadas e contextualizadas com base no histórico de pesquisa e nas preferências do usuário.

3.1.3.7. Essas funcionalidades tornam o Gemini 2.0 Flash uma ferramenta poderosa e versátil, adequada para uma ampla gama de aplicações que exigem processamento de linguagem natural avançado, compreensão multimodal e interações personalizadas.

3.1.4. Claude Sonnet 3.7, deverá ter as funcionalidades:

3.1.4.1. Raciocínio Híbrido e Modo de Pensamento Estendido



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

3.1.4.1.1. Raciocínio Híbrido: Permite alternar entre respostas rápidas e raciocínios detalhados, ajustando o nível de profundidade conforme a necessidade.

3.1.4.1.2. Modo de Pensamento Estendido: Oferece a opção de um raciocínio mais aprofundado, melhorando o desempenho em tarefas complexas, como matemática e programação.

3.1.4.2. Capacidades Avançadas de Programação

3.1.4.2.1. Geração de Código: Habilidade de escrever código de forma eficiente, atendendo a especificações detalhadas e gerando estruturas de código complexas.

3.1.4.2.2. Os modelos deverão prover capacidades de programação avançadas, incluindo execução de tarefas de codificação com integração a terminal /IDE ou ambiente web equivalente, admitida equivalência funcional sem vinculação a marca/ferramenta específica (CLI 'Claude Code'), desde que comprovada a entrega do mesmo escopo funcional e desempenho exigidos.

3.1.4.3. Capacidades Multimodais

3.1.4.3.1. Processamento de Texto e Imagem: Capacidade de analisar e gerar conteúdo que combina texto e imagens, enriquecendo a interação e a compreensão contextual.

3.1.4.4. Janela de Contexto Ampliada

3.1.4.4.1. Capacidade de Processamento de Tokens: Suporta janelas de contexto maiores, permitindo o processamento de textos mais extensos e a manutenção de contextos mais amplos durante as interações.

3.1.4.5. Segurança e Confiabilidade

3.1.4.5.1. Padrões de Segurança Rigorosos: Passa por testes extensivos para garantir respostas seguras e confiáveis, alinhadas com os padrões éticos da Anthropic.

3.1.4.6. Essas funcionalidades tornam o **Claude 3.7 Sonnet** uma ferramenta poderosa para uma ampla gama de aplicações, desde desenvolvimento de software até análise de conteúdo multimodal

3.1.5. Deepseek v3.1, deverá ter as funcionalidades:

3.1.5.1. Análise Abrangente de Textos Longos

3.1.5.1.1. O DeepSeek 3.1 permite a análise de textos extensos, como bases de código, artigos acadêmicos ou documentos legais, mantendo a compreensão contextual sem perdas de informação.

3.1.5.2. Capacidades de Programação Aprimoradas

3.1.5.2.1. O modelo demonstra habilidades avançadas na geração e compreensão de código, facilitando tarefas de programação e desenvolvimento de software. Vidnoz

3.1.5.3. Eficiência e Desempenho

3.1.5.3.1. O DeepSeek 3.1 supera modelos concorrentes, como o Claude 3.7, em benchmarks de desempenho, oferecendo respostas rápidas e precisas. DeepSeek AI

3.1.5.4. Acessibilidade e Custo-Benefício



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

3.1.5.4.1. A DeepSeek oferece acesso gratuito ao DeepSeek 3.1, tornando-o uma opção atraente para desenvolvedores e pesquisadores que buscam soluções de IA avançadas sem custos elevados.

3.1.5.5. Modelo de Código Aberto

3.1.5.5.1. O DeepSeek 3.1 é disponibilizado como código aberto, permitindo que desenvolvedores e pesquisadores modifiquem e integrem o modelo conforme suas necessidades específicas.

3.1.5.6. Capacidades de Raciocínio Avançadas:

3.1.5.6.1. O modelo incorpora técnicas avançadas de raciocínio, melhorando sua capacidade de lidar com tarefas complexas que exigem entendimento lógico e analítico.

3.1.5.6.2. Essas características consolidam o DeepSeek 3.1 como uma ferramenta poderosa e acessível no mercado de inteligência artificial, oferecendo ferramentas avançadas para análise de texto e programação.

3.1.6. Programa de Treinamento EAD

3.1.6.1. O curso EAD foi projetado para capacitar os colaboradores e usuários da suíte tecnológica, garantindo sua plena utilização e integração às operações do CRECISP. Os principais detalhes do programa são:

3.1.6.2. Conteúdo do Treinamento

3.1.6.2.1. Módulo 1: Introdução às tecnologias de inteligência artificial presentes na suíte;

3.1.6.2.2. Módulo 2: Utilização prática de cada ferramenta para demandas específicas do CRECISP;

3.1.6.2.3. Módulo 3: Boas práticas no uso integrado das soluções tecnológicas;

3.1.6.2.4. Módulo 4: Soluções para desafios comuns no uso das ferramentas.

3.1.6.3. Metodologia

3.1.6.3.1. Formação totalmente online, garantindo flexibilidade e acessibilidade para todos os colaboradores.

3.1.6.3.2. Abordagem prática, com estudos de caso e simulações de uso das ferramentas no contexto do CRECISP.

3.1.7. Resultados Esperados

3.1.7.1. Melhoria na adaptação e uso das tecnologias pelos colaboradores.

3.1.7.2. Redução de custos e maior rapidez na aplicação da solução tecnológica.

3.1.8. Benefícios Estratégicos e Operacionais da Solução

3.1.8.1. A combinação entre as tecnologias de IA e o treinamento EAD oferece uma ampla gama de benefícios, tanto no curto quanto no longo prazo:

3.1.9. Automação e Eficiência

3.1.9.1. Automação de tarefas repetitivas, como análise de documentos e geração de relatórios.

3.1.9.2. Maior agilidade nos processos administrativos e operacionais.

3.1.10. Atendimento ao Público e Corretores

3.1.10.1. Respostas rápidas e personalizadas, aumentando a satisfação dos usuários.

3.1.10.2. Melhoria nas interações, fortalecendo o relacionamento entre CRECISP e stakeholders.

3.1.11. Análise Estratégica e Tomada de Decisão



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

3.1.11.1. Projeções detalhadas que auxiliam no planejamento e na formulação de estratégias.

3.1.11.2. Identificação de tendências e riscos para atuação proativa no setor.

3.1.12. Capacitação Contínua

3.1.12.1. Formação dos colaboradores para uso eficaz das ferramentas, aumentando a produtividade e a eficiência.

3.1.13. Redução de Custos

3.1.13.1. Menor necessidade de retrabalho e maior economia de recursos.

3.1.13.2. Redução de gastos com treinamentos presenciais, graças ao formato EAD.

3.1.14. Posicionamento Inovador

3.1.14.1. Modernização do CRECISP e alinhamento às melhores práticas do mercado.

3.1.14.2. Fortalecimento da credibilidade e competitividade institucional.

3.1.14.3. Direcionamento da IA mais recomendada para cada tarefa.

3.1.14.4. A suíte deverá conter na solução I.A. que dependendo do seu prompt, da sua mensagem, seleciona automaticamente o modelo mais indicado para realização da sua tarefa. Você não precisa se preocupar com nada e tem a segurança que sempre terá a melhor IA, independentemente da tarefa que estiver fazendo.

3.1.14.5. Print de tela dos recursos de IA da ferramenta.

3.1.14.6. Análise de Documentos PDF e Word.

3.1.14.7. Analise, interprete, resuma, converse com o documento e avalie informações contidas em pdfs ou arquivos word.

3.1.14.8. Análise do plano de ação.

Use Contextos

3.1.15. Crie contextos que expliquem de forma mais detalhada informações que podem ajudar o chat a te responder melhor. Esse contexto é enviado junto com seus prompts e melhora a qualidade das respostas com base nesses detalhes.

3.1.16. Exibindo possíveis personas que a IA pode assumir.

Flows

3.1.17. Tenha um mentor especialista a sua disposição para: aprender coisas novas, fazer brainstorming, contratar, escrever e-mails, fazer propostas e negociações, pautas de reunião e até mesmo programar.

3.1.18. Exibindo os diferentes tons de voz que pode assumir.

Organize Chats em Pastas

3.1.19. Mantenha suas conversas organizadas, categorize e organize seus chats de maneira eficiente. Crie pastas para diferentes projetos, equipes ou tópicos e mantenha suas conversas importantes sempre à mão. Ideal para empreendedores e gestores que precisam de uma estrutura clara e eficiente para armazenar seus arquivos.

3.1.20. Exibindo os arquivos de chat do usuário

3.1.21. Analise Planilhas e

3.1.22. Gere Gráficos.

3.1.23. Transforme dados em insights visuais. A suíte deverá permitir que você analise suas planilhas e crie gráficos automaticamente, facilitando a visualização e interpretação dos dados. Escolha entre diversos tipos de gráficos e personalize-os para melhor representar suas informações. Isso torna a tomada de decisões mais informada e rápida, ajudando você a comunicar insights de forma clara e eficiente.

Análise e Geração de Gráficos

3.1.24. Gere imagens

3.1.25. Explore novas fronteiras criativas com as mais avançadas tecnologias de geração de imagens. Transformar suas ideias em obras de arte visuais. Ideal para artistas e designers que buscam inovação, esses modelos oferecem uma ampla gama de possibilidades para criar imagens únicas e inspiradoras.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Requisitos de Negócio

4.1. A solução deverá prover o fornecimento de licenças individuais para atendimento ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo, compreendendo as seguintes atividades e condições gerais:

4.1.1. Disponibilização de acesso tempestivo as licenças, esclarecimentos acerca dos serviços prestados, atendendo aos princípios da transparência e segurança da informação.

4.1.2. Fornecedor de 103 (cento e três) licenças, acessadas eletronicamente via internet, por meio de login e senha individualizados.

4.1.3. Horário de prestação de serviços: a plataforma deverá estar disponível para uso ininterruptamente, de segunda a domingo, 24 horas ao dia, ressalvadas manutenções emergenciais ou preventivas.

4.1.4. O ChatGPT poderá, a critério da OpenAI, sofrer modificações a exemplo de atualizações, upgrades, implementação de novas funcionalidades, alteração de layout entre outros, que não configurem redução de acesso ou de conteúdo e não descaracterizem o serviço.

4.1.5. Quando aplicável, o acesso às funcionalidades do ChatGPT- 4o poderá ocorrer pelo portal oficial do fabricante (chatgpt.com) ou por plataforma integrada da Contratada, desde que preservadas integralmente as funcionalidade, a segurança, a privacidade a disponibilidade e as condições de licenciamento, com licenças individuais por login/senha.

Requisitos de Capacitação

4.2. Entende-se não haver providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização, conforme inciso XI, art. 9º, IN SEGES 58/2022, devendo, entretanto, a solução compreender a disponibilização de mecanismos de autoaprendizado que contenham orientações didáticas em português brasileiro e de linguagem simples, tais como minicursos EAD, vídeos explicativos, cartilhas, checklists e passo a passos para operações básicas.

Requisitos Legais

4.3. O presente processo de contratação deve estar aderente à Constituição Federal, à Lei nº 14.133/2021, à Instrução Normativa SGD/ME nº 94/2022, Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) e a outras legislações aplicáveis;

Requisitos de Manutenção

4.4. Devido às características da solução, não há necessidade de realização de manutenções (corretivas/preventivas/adaptativa/evolutiva) pela Contratada, exceto quando do lançamento de melhorias que por ventura gerem indisponibilidades da utilização da suíte de



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

inteligências artificiais e dos cursos visando à manutenção da disponibilidade da solução e ao aperfeiçoamento de suas funcionalidades, mas tal fato já se enquadraria como o suporte técnico;

4.5. Nos 12 (doze) meses de vigência do suporte técnico, a contar a partir da expedição de Termo de Recebimento Definitivo, a Contratada deverá prestar suporte técnico da ferramenta, caso necessário, nos seguintes termos:

4.6. A Contratada deverá prestar serviço de suporte técnico, através de atendimento presencial e/ou remoto, a critério da CONTRATANTE.

4.7. A plataforma deverá ser mantida atualizada pela contratada, incorporando melhorias tecnológicas e novas funcionalidades durante o período de vigência do contrato.

4.8. A CONTRATADA deverá fornecer número de telefone acionado por meio de ligação gratuita ou local ao endereço de entrega/instalação, disponível no horário comercial (das 8h30m às 12h e das 14h às 17h30m) para esclarecimento de dúvidas relacionadas à configuração e uso da Solução adquirida.

4.9. As solicitações de atendimento técnico, em regime de garantia, partirão da CONTRATANTE e deverão ser lançadas em registro próprio pela CONTRATADA. Para cada solicitação de atendimento técnico feita, deverá ser gerado um identificador único para fins de controle e acompanhamento da solicitação.

4.10. Para cada chamado técnico, a CONTRATADA deverá informar um número de controle (protocolo) para registro, bem como manter histórico de ações e atividades realizadas.

4.11. Entende-se por término de reparo a disponibilidade da Solução para uso em perfeitas condições de funcionamento, no local onde estiver instalada, atestado pela CONTRATANTE.

4.12. O atendimento de um chamado técnico só será considerado solucionado após atesto do CRECISP.

4.13. Atendimento Personalizado nos canais de atendimento.

4.14. Não serão computadas como atraso ou consideradas inexecução parcial as situações excepcionais e temporárias, originadas de caso fortuito ou força maior, decorrentes de fatos ou situações imprevisíveis ou inevitáveis, inclusive imputáveis a terceiros, que impeçam o acesso à área exclusiva, deixando-a off-line (fora do ar).

Requisitos Temporais

4.15. Por tratar-se de solução eletrônica de prateleira, aplicam-se os níveis de acordo de serviços (SLA) previstos para os produtos, objetos da presente contratação, a contar do recebimento da abertura da Ordem de Serviço (OS), emitida pela Contratante, podendo ser prorrogada, excepcionalmente, por até igual período, desde que justificado previamente pelo Contratado e autorizado pela Contratante;

4.16. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência, quando não expressados de forma contrária, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

4.17. Todos os prazos citados, quando não expresso de forma contrária, serão considerados em dias corridos. Ressaltando que serão contados os dias a partir da hora em que ocorrer o incidente até a mesma hora do último dia, conforme os prazos.

4.18. Na execução dos serviços, deverão ser observados os seguintes prazos:

4.18.1. Para mensuração de indisponibilidades e tratativas de restabelecimento: Os prazos de declaração dos níveis de serviço e percentuais de disponibilidade mínima das licenças eletrônicas.

4.18.2. As solicitações de suporte devem ser atendidas em até 2 (dois) dias úteis.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

4.18.3. As manutenções programadas ou emergenciais devem ser comunicadas com antecedência mínima de 1 (um) dia útil.

4.18.4. Manter suporte para a abertura de chamados por telefone ou e-mail envolvendo dúvidas de navegação, orientação acerca da utilização da ferramenta, comunicação de eventual indisponibilidade do sistema entre outras.

4.19. Cabe destacar que a empresa contratada deverá atender aos prazos para a entrega e liberação de acesso das licenças eletrônicas:

4.19.1. Em até 10 (dez) dias corridos da assinatura do contrato, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela Administração, disponibilizar ou entregar as licenças/acessos;

4.20. O CRECISP poderá, segundo sua conveniência, solicitar a suspensão da contagem dos prazos de entrega e instalação, em virtude de atrasos na preparação dos pontos onde serão instaladas as ferramentas, ou na decorrência de motivos supervenientes.

4.21. Os recebimentos definitivos caberão aos agentes fiscalizadores especialmente designados para acompanhamento e fiscalização do Contrato em conformidade com as especificações neste Termo de Referência.

Requisitos de Segurança e Privacidade

4.22. A solução e os profissionais envolvidos na sua operacionalização deverão atender plenamente às seguintes condições:

4.22.1. Requisitos de segurança e procedimentos definidos para o acesso às dependências do Conselho.

4.22.2. Requisitos de segurança da informação e de vedação de acesso e divulgação, conforme se aplique, a informações classificadas e privadas, bem como a informações privilegiadas, isto é, aquelas que por qualquer motivo possam vir a representar vantagem mercantil competitiva.

4.22.3. A ferramenta deverá permitir acesso individualizado por meio de senha dos serviços prestados.

4.23. Sigilo sobre iniciativas, projetos, decisões, dados e qualquer outro tipo de informação de que venham a ter conhecimento durante a execução dos serviços, não podendo divulgá-las ou utilizá-las, durante a execução dos serviços e mesmo após seu encerramento, sem a expressa autorização do Conselho.

4.24. A CONTRATADA deverá atender ao disposto na Política de Segurança da Informação e Comunicações do CRECISP, em suas normas integrantes e os profissionais que tiverem acesso ao ambiente computacional do Conselho.

Requisitos sociais, ambientais e culturais

4.25. Os Requisitos Sociais, Ambientais e Culturais definem os parâmetros que a solução de TIC deve atender para estar em conformidade com costumes, idiomas e com o meio ambiente, dentre outros aspectos.

4.26. Toda a documentação de uso das licenças eletrônicas e base de conhecimento deverá estar disponível na internet, de forma a evitar impacto sobre recursos naturais decorrentes de produção de material de impressão, de pacotes e de desfazimento futuro.

4.27. Todas as interfaces de operação da solução e a documentação técnica devem estar no idioma português brasileiro.

Requisitos de arquitetura tecnológica



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

4.28. Os serviços deverão ser executados observando-se as diretrizes de arquitetura tecnológica estabelecidas pela área técnica da Contratante.

4.29. A adoção de tecnologia ou arquitetura diversa deverá ser autorizada previamente pela Contratante. Caso não seja autorizada, é vedado à Contratada adotar arquitetura, componentes ou tecnologias diferentes daquelas definidas pela Contratante.

4.30. Quanto a arquitetura Tecnológica a solução deve ser compatível com os seguintes requisitos:

- 4.30.1.** A solução deve contemplar o fornecimento das licenças eletrônicas em sua versão mais atual, no idioma Português (Brasil);
- 4.30.2.** As licenças são individuais e de usuário único;
- 4.30.3.** Compatibilidade com os sistemas Windows 10 ou superior;
- 4.30.4.** Funcionar corretamente nas versões mais recentes do Google Chrome, Safari, Firefox e Microsoft Edge;
- 4.30.5.** Aplicativos Desktop devem funcionar com versões iguais ou superiores ao Windows 10;
- 4.30.6.** Suportar os sistemas operacionais: Windows 10x64 e superior.
- 4.30.7.** Os aplicativos Desktop devem funcionar com versões iguais ou superiores ao Windows 10.
- 4.30.8.** Os aplicativos para dispositivos móveis devem funcionar com versões iguais ou superiores a penúltima do IOS ou antepenúltima versão do Android;

Requisitos de Projeto de implementação

4.31. Considerando as características da solução a ser contratada, não existe necessidade de requisitos de implementação, mas tão somente a disponibilização das licenças eletrônicas da solução adotada.

Requisitos de Implantação

4.32. Considerando as características da solução a ser contratada, não existe necessidade de requisitos de implantação, mas tão somente a disponibilização das licenças eletrônicas da solução adotada.

Requisitos de Garantia e Manutenção

4.33. A solução compreende a disponibilidade contínua dos seguintes produtos e serviços ao longo de toda a execução contratual:

- 4.33.1.** Assistência técnica de manutenção preventiva e corretiva (no que couber) com acionamento via web e serviço de atendimento telefônico gratuitos;
- 4.33.2.** O período total de vigência do suporte e garantia é de 12 (doze meses), tendo seu início a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 4.33.3.** A Contratada deverá prestar serviço de suporte técnico, através de atendimento presencial e/ou remoto, a critério da CONTRATANTE.
- 4.33.4.** As atualizações das licenças eletrônicas deverão estar disponíveis para a CRECISP no site e/ou repositório do fabricante.
- 4.33.5.** A CONTRATADA deverá fornecer número de telefone acionado por meio de ligação gratuita ou local ao endereço de entrega/instalação, disponível no horário comercial (das 8h às 12h e das 14h às 18h) para esclarecimento de dúvidas relacionadas à configuração e uso das soluções eletrônicas adquiridas.
- 4.33.6.** As solicitações de atendimento técnico, em regime de garantia, partirão da CONTRATANTE e deverão ser lançadas em registro próprio pela CONTRATADA. Para



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

cada solicitação de atendimento técnico feita, deverá ser gerado um identificador único para fins de controle e acompanhamento da solicitação.

4.33.7. Para cada chamado técnico, a CONTRATADA deverá informar um número de controle (protocolo) para registro, bem como manter histórico de ações e atividades realizadas.

4.33.8. Entende-se por término de reparo a disponibilidade da Solução para uso em perfeitas condições de funcionamento, no local onde estiver instalada, atestado pela CONTRATANTE.

4.33.9. O atendimento de um chamado técnico só será considerado solucionado após atesto da CRECISP.

4.33.10. A contratada deverá informar o canal oficial para suporte.

Requisitos de experiência profissional

4.34. O objeto desta contratação não é passível da exigência de experiência profissional, tendo em vista tratar-se da contratação de licenças eletrônicas, que já detém todos os seus requisitos como solução de prateleira no mercado.

Requisitos de formação da equipe

4.35. Considerando as características da solução a ser contratada, soluções eletrônicas via web, não existe necessidade de requisitos de formação de equipe, tendo em vista que só serão concedidos os acessos para utilização da solução.

Requisitos de metodologia de trabalho

4.36. Requisitos de Metodologia de Trabalho não são aplicáveis tendo em vista que só serão concedidos os acessos para utilização da solução.

Requisitos de Segurança da Informação

4.37. A Contratada deverá manter o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ser fornecidos ou que venha a ter acesso em razão da execução dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los, reproduzi-los ou deles dar conhecimento a quaisquer terceiros;

4.38. A CONTRATADA deverá manter sob sigilo as informações e comunicações de que tiver conhecimento, abstendo-se de divulgá-las, garantindo o sigilo e a inviolabilidade dos dados trafegados por meio dos enlaces eventualmente utilizados na execução das atividades, respeitando as hipóteses e condições constitucionais e legais de quebra de sigilo de telecomunicações.

4.39. A CONTRATADA deverá atender ao disposto na Política de Segurança da Informação e Comunicações do Conselho (POSIC/CRECISP), em suas normas integrantes e os profissionais que tiverem acesso ao ambiente computacional do Conselho.

4.40. A CONTRATADA não poderá armazenar consigo qualquer documento técnico que contemple configurações aplicadas nos equipamentos implantados na rede da CONTRATANTE.

4.41. A CONTRATADA deverá informar à CONTRATANTE todas as senhas utilizadas para a configuração dos equipamentos (quando houver), as quais deverão ser alteradas pela CONTRATANTE com o apoio técnico da CONTRATADA.

4.42. A CONTRATADA deverá prover segurança de acesso físico e lógico aos recursos da CONTRATANTE que estiverem sob sua guarda.

4.43. A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre dados e informações obtidos em razão da execução dos serviços contratados ou da relação contratual mantida com o Conselho, abstendo-se de divulgá-los a terceiros sob qualquer pretexto, a menos que prévia e formalmente autorizada pela CONTRATANTE.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

4.44. A CONTRATANTE terá propriedade sobre todos os documentos e procedimentos operacionais produzidos no escopo da presente contratação.

4.45. A CONTRATADA deverá respeitar as normas de segurança estabelecidas pela CONTRATANTE durante a realização de atividades no ambiente desta. Essa sujeição não caracteriza qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE.

4.46. A Contratada deverá assegurar que possui total conhecimento da lei nº 13.709 de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais) e que em toda sua prestação de serviço respeitará o regramento nela preconizado, especialmente quando algum preposto eventualmente tiver acesso a informações que contenham dados pessoais;

4.47. A contratada não poderá armazenar consigo qualquer documento técnico que contemple configurações aplicadas nos equipamentos implantados na rede do CRECISP;

4.48. A Contratada deverá informar ao CRECISP todas as senhas utilizadas para a configuração dos equipamentos (quando houver), as quais deverão ser alteradas pela com o apoio técnico;

Requisitos gerais

4.49. O serviço é caracterizado como continuado, sem dedicação de mão-de-obra exclusiva;

4.50. Deve ser indicado o endereço para acesso das licenças eletrônicas e a forma de gerenciamento das licenças de usuário;

4.51. Acesso ilimitado a todos os aplicativos de Desktop e Apps das soluções eletrônicas;

4.52. Fornecimento de todos os manuais e documentos técnicos necessários para as suas instalações, no idioma nacional, para seu uso e operação;

4.53. As atualizações ou correções das versões das licenças deverão ser realizadas pela contratada durante todo o período de vigência contratual, através da internet, no site da contratada;

Vistoria

4.54. Não há necessidade de realização de avaliação prévia do local de execução dos serviços.

Sustentabilidade

4.55. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos:

4.55.1. Otimização os recursos materiais, no que couber;

4.55.2. Adotar medidas para racionalização no consumo de energia;

4.55.3. Cabe destacar que os serviços contratados são caracterizados pelo uso via WEB, o que já atende aos critérios de contratações sustentáveis.

Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):

4.56. Na presente contratação será admitida a indicação haverá a indicação de marcas específicas de Inteligência Artificial que irão compor a Suíte de Inteligências Artificiais minimamente: ChatGPT4o, Gemini 2.0 Flash, Claude Sonnet 3.7 e o Deepseek v3.1.

Da exigência de carta de solidariedade

4.57. Não se aplica a presente contratação.

Subcontratação

4.58. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Da verificação de amostra do objeto

4.59. Deverá ser realizada a apresentação de amostra do objeto para verificação da conformidade do objeto contratado com o previsto na presente demanda.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

Garantia da contratação

4.60. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

Informações relevantes para o dimensionamento e/ou apresentação da proposta

4.61. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

4.61.1. Contratação de licença de uso de 103 (cento e três) licenças de uso da suíte de licenças artificiais com atualização, manutenção, suporte técnico e subscrição, pelo prazo de 12 (doze) meses;

5. PAPÉIS E RESPONSABILIDADES

5.1. São obrigações da CONTRATANTE:

- 5.1.1.** nomear Gestor e Fiscais Técnico, Administrativo e Requisitante do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos;
- 5.1.2.** encaminhar formalmente a demanda por meio de Ordem de Serviço de acordo com os critérios estabelecidos no Termo de Referência;
- 5.1.3.** receber o objeto fornecido pelo contratado que esteja em conformidade com a proposta aceita, conforme inspeções realizadas;
- 5.1.4.** aplicar à contratada as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis, quando aplicável;
- 5.1.5.** liquidar o empenho e efetuar o pagamento à contratada, dentro dos prazos preestabelecidos em contrato;
- 5.1.6.** comunicar à contratada todas e quaisquer ocorrências relacionadas com o fornecimento da solução de TIC;
- 5.1.7.** definir produtividade ou capacidade mínima de fornecimento da solução de TIC por parte do contratado, com base em pesquisas de mercado, quando aplicável;
- 5.1.8.** prever que os direitos de propriedade intelectual e direitos autorais da solução de TIC sobre os diversos artefatos e produtos cuja criação ou alteração seja objeto da relação contratual pertençam à Administração, incluindo a documentação, o código-fonte de aplicações, os modelos de dados e as bases de dados, justificando os casos em que isso não ocorrer;

5.2. São obrigações do CONTRATADO

- 5.2.1.** indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à contratante, que deverá responder pela fiel execução do contrato;
- 5.2.2.** atender prontamente quaisquer orientações e exigências da Equipe de Fiscalização do Contrato, inerentes à execução do objeto contratual;
- 5.2.3.** reparar quaisquer danos diretamente causados à contratante ou a terceiros por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução dos serviços pela contratante;
- 5.2.4.** propiciar todos os meios necessários à fiscalização do contrato pela contratante, cujo representante terá poderes para sustar o fornecimento, total ou parcial, em qualquer tempo, desde que motivadas as causas e justificativas desta decisão;
- 5.2.5.** manter, durante toda a execução do contrato, as mesmas condições da habilitação;



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

5.2.6. quando especificada, manter, durante a execução do contrato, equipe técnica composta por profissionais devidamente habilitados, treinados e qualificados para fornecimento da solução de TIC;

5.2.7. quando especificado, manter a produtividade ou a capacidade mínima de fornecimento da solução de TIC durante a execução do contrato;

5.2.8. ceder os direitos de propriedade intelectual e direitos autorais da solução de TIC sobre os diversos artefatos e produtos produzidos em decorrência da relação contratual, incluindo a documentação, os modelos de dados e as bases de dados à Administração;

5.2.9. fazer a transição contratual, quando for o caso;

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Execução

6.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1. Início da execução do objeto: em até 10 (dez) dias úteis da assinatura do contrato. A gestão contratual poderá emitir ordem de serviço para controle dos serviços prestados, ficando o início da execução do objeto conforme prazo definido na ordem de serviço.

6.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho:

6.2.1. Cronograma de realização dos serviços:

6.2.2. Serviço de acesso a suíte de inteligências artificiais: a liberação do acesso terá início conforme prazos de execução do objeto contratado, item 6.1.1 acima. Ficará disponível durante toda vigência contratual nas condições contratadas.

Local e horário da prestação dos serviços

6.3. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: devido natureza dos serviços, essencialmente prestados pela WEB, serão prestados de forma virtual.

6.4. Os serviços serão prestados no seguinte horário: devido natureza dos serviços, essencialmente prestados pela WEB, serão prestados em horários conforme a necessidade da Contratante.

Informações relevantes para o dimensionamento e/ou apresentação da proposta

6.5. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:

6.5.1. Contratação de licença de uso de 103 (cento e três) licenças de uso da suíte de inteligências artificiais com atualização, manutenção, suporte técnico e subscrição, pelo prazo de 12 (doze) meses;

Rotinas a serem cumpridas

6.6. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

6.6.1. Serviço de acesso a suíte de inteligências artificiais: acesso através de usuário e senha individuais no Portal da Contratada.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

6.7. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

Formas de transferência de conhecimento

6.8. Não será necessária transferência de conhecimento devido às características do objeto.

Procedimentos de transição e finalização do contrato



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

6.9. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do contrato devido às características do objeto.

Quantidade mínima de serviços para comparação e controle

6.10. O serviço deverá ser fornecido em parcela única, integralmente.

Mecanismos formais de comunicação

6.11. São definidos como mecanismos formais de comunicação, entre a Contratante e o Contratado, os seguintes:

- 6.11.1.** Ordem de Serviço;
- 6.11.2.** Ata de Reunião;
- 6.11.3.** Ofício;
- 6.11.4.** Sistema de abertura de chamados;
- 6.11.5.** E-mails e Cartas;

Formas de Pagamento

6.12. Os critérios de medição e pagamento dos serviços prestados serão tratados em tópico próprio do Modelo de Gestão do Contrato.

Manutenção de Sigilo e Normas de Segurança

6.13. O Contratado deverá manter sigilo absoluto sobre quaisquer dados e informações contidos em quaisquer documentos e mídias, incluindo os equipamentos e seus meios de armazenamento, de que venha a ter conhecimento durante a execução dos serviços, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, reproduzir ou utilizar, sob pena de lei, independentemente da classificação de sigilo conferida pelo Contratante a tais documentos.

6.14. O Termo de Compromisso e Manutenção de Sigilo, contendo declaração de manutenção de sigilo e respeito às normas de segurança vigentes na entidade, a ser assinado pelo representante legal do Contratado, e Termo de Ciência, a ser assinado por todos os empregados do Contratado diretamente envolvidos na contratação.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. 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.

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

7.3. As comunicações entre o Conselho e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O Conselho poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Preposto

7.5. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

7.6. Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade

Reunião Inicial



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

7.7. Após a assinatura do Contrato e a nomeação do Gestor e Fiscais do Contrato, será realizada a Reunião Inicial de alinhamento com o objetivo de nivelar os entendimentos acerca das condições estabelecidas no Contrato, Edital e seus anexos, e esclarecer possíveis dúvidas acerca da execução dos serviços.

7.8. A reunião será realizada em conformidade com o previsto no inciso I do Art. 31 da IN SGD/ME nº 94, de 2022, e ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogada a critério da Contratante.

7.9. A pauta desta reunião observará, pelo menos:

7.9.1. Presença do representante legal da contratada, que apresentará o seu preposto;

7.9.2. Entrega, por parte da Contratada, do Termo de Compromisso e dos Termos de Ciência;

7.9.3. esclarecimentos relativos a questões operacionais, administrativas e de gestão do contrato;

7.9.4. A Carta de apresentação do Preposto deverá conter no mínimo o nome completo e CPF do funcionário da empresa designado para acompanhar a execução do contrato e atuar como interlocutor principal junto à Contratante, incumbido de receber, diligenciar, encaminhar e responder as principais questões técnicas, legais e administrativas referentes ao andamento contratual;

7.9.5. Apresentação das declarações/certificados do fabricante, comprovando que o produto ofertado possui a garantia solicitada neste termo de referência.

Fiscalização

7.10. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput), nos termos do art. 33 da IN SGD nº 94, de 2022, observando-se, em especial, as rotinas a seguir.

Fiscalização Técnica

7.11. O fiscal técnico do contrato, além de exercer as atribuições previstas no art. 33, II, da IN SGD nº 94, de 2022, acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

7.11.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);

7.11.2. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

7.11.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).

7.11.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

7.11.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

7.12. O fiscal administrativo do contrato, além de exercer as atribuições previstas no art. 33, IV, da IN SGD nº 94, de 2022, verificará a manutenção das condições de habilitação do contratado, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.12.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

7.13. O gestor do contrato, além de exercer as atribuições previstas no art. 33, I, da IN SGD nº 94, de 2022, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

7.14. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

7.15. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

7.16. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

7.17. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

7.18. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

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



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Relatório Circunstanciado ou Instrumento de Medição de Resultado (IMR), ou Relatório para aferição da qualidade da prestação dos serviços.

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

8.1.1.1. não produzir os resultados acordados,

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

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

IAP – ÍNDICE DE ATENDIMENTO NO PRAZO	
Tópico	Descrição
Finalidade	Medir o tempo de atraso na prestação dos serviços constantes na Ordem de Serviço.
Meta a cumprir	IAP igual ou superior a 90 %.
Instrumento de medição	Deve ser aferido por meio de ferramentas, procedimentos de amostragem ou outros procedimentos de inspeção.
Forma de acompanhamento	É apurado pelos fiscais do contrato avaliando a quantidade atendida dentro do prazo em relação à quantidade total atendida no período de referência.
Periodicidade	Mensal
Mecanismo de Cálculo (métrica)	$IAP = 100 * (\Sigma Q_{tap} / \Sigma Q_{tr})$ Onde: IAP = Indicador de atendimento aos prazos do serviço; ΣQ_{tap} = Somatório do quantitativo atendido no prazo máximo estabelecido no TR com previsão de encerramento para o período de referência; ΣQ_{tr} = Somatório do quantitativo total registrado com previsão de encerramento para o período de referência.
Observações	Obs1: Serão utilizados dias corridos na medição. Obs2: Os dias com expediente parcial no órgão/entidade serão considerados como dias corridos no cômputo do indicador.
Início de Vigência	A partir da emissão da OS.
Faixas de ajuste no pagamento e Sanções	IAP $\geq$ 90%: sem descontos sobre o valor da fatura. IAP $\geq$ 80% e $<$ 90%: 10% de desconto sobre o valor da fatura. IAP $\geq$ 70% e $<$ 80%: 20% de desconto sobre o valor da fatura. IAP $<$ 70%: 30% de desconto sobre o valor da fatura.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

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

8.2.1. não produzir os resultados acordados;

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

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

8.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

8.4. Cabe ressaltar que o modelo de prestação de serviços da Contratada funciona através de pagamento em parcela única antecipada dos serviços antes da disponibilização do acesso ao portal para o efetivo usufruto do Contratante.

8.5. Logo, os critérios de medição e pagamento aqui adotados se referem à fiscalização após o pagamento dos serviços, onde, conforme item relacionado a antecipação de pagamento abaixo, em caso de inexecução total e parcial, a Contratada sofrerá penalidade proporcional a indisponibilidade dos serviços.

Do recebimento

8.6. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias corridos, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133 e Arts. 22, X e 23, X do Decreto nº 11.246, de 2022).

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

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

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

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

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

8.10.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

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



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

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

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

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

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

8.16. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias corridos, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

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

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

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

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

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

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

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

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

Procedimentos de Teste e Inspeção

8.20. Serão adotados como procedimentos de teste e inspeção, para fins de elaboração dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo:



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

8.20.1. Após verificados os quantitativos e as vigências, caso estejam de acordo com a quantidade contratada, será atribuída licença a pelo menos 1 (um) usuário requisitante (demandante) e solicitado que este acesse e liste todos os aplicativos disponíveis para seu uso na objetivando verificar se os aplicativos contratados e serviços mínimos do pacote estão disponíveis para uso.

8.20.2. Nos termos do art. 19, III, da Instrução Normativa SGD/ME nº 94/2022, será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, nos casos em que o contratado:

8.20.2.1. não atingir os valores mínimos aceitáveis fixados nos critérios de aceitação, não produzir os resultados ou deixar de executar as atividades contratadas; ou

8.20.2.2. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para fornecimento da solução de TIC, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

Sanções Administrativas e Procedimentos para retenção ou glosa no pagamento

8.21. Retenções ou glosa no pagamento poderão ser aplicadas em caso de:

8.21.1. Atraso nas entregas:

8.21.1.1. Glosa de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso, limitados à 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato;

8.21.1.2. Após o 10º (décimo) dia de atraso, será aplicada glosa de 1% (um por cento) por dia de atraso superior ao décimo dia, limitados a 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo da glosa prevista no subitem anterior;

8.21.1.3. Após o 25º (vigésimo quinto) dia de atraso, caracterizar-se-á o descumprimento contratual, ensejando, dessa forma, além das retenções de pagamento e das sanções cabíveis, a extinção contratual.

8.22. Entregas em quantidade inferior à contratada:

8.22.1. Além da apuração de possível descumprimento contratual e sanções cabíveis, entregas em quantidades inferiores estão sujeitas à glosa proporcional ao valor total do item que não foi entregue. Ou seja, no caso em tela, como se tratam de 5 (cinco) licenças, cada licença a menor representará 1/5 (um quinto de avos) a menos do valor total do contrato;

8.23. Podem ainda ser observadas proporcionalidades em função do tempo, ou seja, o valor total da licença é para período de 12 (doze) meses, mas caso alguma das licenças tenha vigência menor do que os 12 (doze) meses, a diferença de período será glosada de acordo com a fórmula:

Id	Ocorrência	Glosa/ Sanção
1	Glosa = Diferença de tempo vigência verificada X (valor unitário para o período de 12 (doze) meses/12)	Pode haver conversão de meses em dias para verificação da diferença de tempo de vigência; para isso, será considerado 1 (um) mês = 30 (trinta) dias. Caso a diferença de vigência verificada em dias seja igual superior a 16 (dezesesseis) dias, será considerado o período de 1 (um) mês; qualquer diferença de vigência verificada abaixo de 16 (dezesesseis) dias serão considerados 15 (quinze) dias.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

8.24. Nos termos do art. 19, inciso III da Instrução Normativa SGD/ME nº 94, de 2022, será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, nos casos em que p contratado:

8.24.1. não atingir os valores mínimos aceitáveis fixados nos critérios de aceitação, não produzir os resultados ou deixar de executar as atividades contratadas; ou

8.24.2. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para fornecimento da solução de TIC, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;

Liquidação

8.25. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

8.26. 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.

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

8.27.1. o prazo de validade;

8.27.2. a data da emissão;

8.27.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

8.27.4. o período respectivo de execução do contrato;

8.27.5. o valor a pagar; e

8.27.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

8.29. 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.

8.30. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas. (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018)

8.31. 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.

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



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

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

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

Prazo de pagamento

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

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

Forma de pagamento

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

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

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

8.40. 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.

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

Cessão de crédito

8.42. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

8.43. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do contratante.

8.44. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

8.45. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da Lei nº 8.429, de 1992, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

8.46. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 53, DE 8 DE JULHO DE 2020).

8.47. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

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

Regime de execução

9.2. O regime de execução do objeto será de empreitada por preço global.

Forma de fornecimento

9.3. O fornecimento deverá ocorrer de forma integral, em parcela única para as licenças da suíte de inteligências artificiais.

Exigências de habilitação

9.4. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

- a) SICAF;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

9.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

9.6. Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

9.7. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

9.8. O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

9.9. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do interessado será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

9.10. É dever do interessado manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

9.11. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.12. Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.13. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Habilitação jurídica

9.14. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.15. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

9.17. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

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

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

9.22. declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

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

9.24. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes [Estadual/Municipal/Distrital] relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.25. Prova de regularidade com a Fazenda [Estadual/Municipal/Distrital] do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

9.26. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos [Estadual/Municipal/Distrital] relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.27. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Técnica

9.28. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

Qualificação Técnico-Operacional

9.29. Comprovação de aptidão para execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

9.30. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

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

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo total da contratação é de R\$ 151.616,00 (cento e cinquenta e um mil, seiscentos e dezesseis reais).

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes deste terceiro termo aditivo ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do CRECI 2ª Região, Elemento de Despesa 6.3.1.2.07.01.001 - Locação de equipamentos e softwares - TIC do orçamento de 2025 e, na mesma rubrica nos exercícios que alcançarem a contratação.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

Eduardo Rideo Nakayama
Departamento de Tecnologia da Informação