

PORTARIA Nº 290/2022.

REGULAMENTA, NO ÂMBITO DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS – CRECI-RJ, NORMAS DE CONTRATAÇÃO DIRETA NAS HIPÓTESES DE INEXIGIBILIDADE E DISPENSA DE LICITAÇÃO, EM OBEDIÊNCIA À LEI Nº 14.133/2021.

O PRESIDENTE DO CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO – 1ª REGIÃO, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Resolução-COFECI nº 013/78, Art. 1º, inciso XVIII, publicada no D.O.U. em 29.12.78, com base no disposto no inciso I do Art. 8º do Regimento Interno dos Conselhos Regionais de Corretores de Imóveis, aprovado pela Resolução COFECI nº 1.126/09, publicada no D.O.U. em 08.05.2009:

CONSIDERANDO que o processo licitatório tem previsão constitucional no artigo 37, XXI/CRFB;

CONSIDERANDO a necessidade de se regulamentar internamente normas a serem seguidas por todos os departamentos deste CRECI-RJ;

CONSIDERANDO a necessidade organizacional e uniformização de procedimentos de contratações diretas no âmbito do CRECI-RJ;

CONSIDERANDO a proximidade do início da vigência plena da Lei nº 14.133/2021 e a revogação total da Lei nº 8.666/1993;

RESOLVE:

Art. 1º – O processo de contratação direta está definido no 72 da Lei nº 14.133/21 e abarca os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, devendo o CRECI-RJ, a partir da edição desta Portaria, atentar aos requisitos compreendidos como obrigatórios para o processo de contratação direta de produtos ou serviços.

CAPÍTULO I
Da Contratação Direta

Art. 2º – As contratações diretas são definidas como: dispensável, dispensada e inexigível.

Art. 3º – É inexigível quando inviável a competição nos seguintes casos, a teor do disposto no artigo 74 da Lei nº 14.133/21:

§1º – aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

§2º – contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

§3º – contratação de serviços técnicos especializados especificados nas alíneas do Art. 74, III de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação.

Art. 4º – Em qualquer das hipóteses elencadas no artigo anterior, é obrigatório que o processo administrativo contenha:

- a) estudo técnico preliminar acerca do que se pretende contratar contendo o planejamento prévio definido pelo setor que almeja a contratação do produto/serviço;
- b) documento de formalização da demanda elaborado pelo setor demandante;
- c) projeto básico e projeto executivo (no caso de obras e serviços de engenharia) ou termo de referência (para aquisição de bens e serviços comuns) instaurado pelo chefe do setor;
- d) parecer jurídico emitido pelo setor competente;
- e) previsão orçamentária para pagamento dos compromissos a serem assumidos;
- f) comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação mínimos necessários;
- g) demonstração de que o preço ofertado está de acordo com o praticado no mercado, por meio de pesquisa de preço;
- h) autorização do Presidente do CRECI-RJ.

Art. 5º – É dispensável a licitação nas hipóteses em que poderia ter sido instaurada, mas a lei facultou a sua não realização, a teor do disposto no artigo 75 da Lei nº 14.133/21, devendo os setores deste CRECI-RJ, para tanto, atentar aos limites financeiros de dispensa fixados pela referida norma, bem como aos demais critérios possíveis destacados abaixo:

§1º – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizado para R\$ 108.040,02 (cento e oito mil, quarenta reais e oitenta e dois centavos) na data da emissão desta Portaria, no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores;

§ 2º – para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) atualizado para R\$ 54.020,41 (cinquenta e quatro mil, vinte reais e quarenta e um centavos) na data da emissão desta Portaria, no caso de outros serviços e compras;

§3º – para contratação que mantenha todas as condições definidas em edital de licitação realizada há menos de 01 (um) ano, quando se verificar que naquela licitação:

- a) não surgiram licitantes interessados ou não foram apresentadas propostas válidas;
- b) as propostas apresentadas consignaram preços manifestamente superiores aos praticados no mercado ou incompatíveis com os fixados pelos órgãos oficiais competentes.

Art. 6º – A licitação é dispensada, também, nas hipóteses previstas no artigo 76 da Lei nº 14.133/21.



CAPÍTULO II

Da Vedação ao Fracionamento

Art. 7º – É vedada a compra de qualquer produto ou a contratação de qualquer serviço de forma fracionada no âmbito deste CRECI-RJ, sendo obrigatório a todos os departamentos a realização de planejamento prévio anual de modo a se evitar a prática mencionada neste artigo.

Parágrafo único – Entende-se por aquisição fracionada quando no mesmo exercício financeiro várias aquisições de produtos ou serviços com o mesmo objeto/natureza são realizadas, de modo a realizar indevidamente diversas dispensas de licitação em razão do valor ou a realizar licitações em modalidades de competitividade mais restrita.

CAPÍTULO III

Da Justificativa e do Termo de Referência

Art. 8º – Em todos os processos administrativos instaurados no âmbito deste CRECI-RJ é obrigatório anexar, por quem instaurar o referido processo, a justificativa pormenorizada, informando os motivos que ensejam a contratação do produto/serviço.

Parágrafo único – Entende-se por justificativa, além do texto pormenorizado que acompanha o processo administrativo, também as razões de fato e de direito que fundamentam a demanda dos produtos/serviços que se pretende contratar, apontando claramente os benefícios a serem alcançados pela contratação.

Art. 9º – A justificativa do preço é elemento essencial nas contratações diretas. Pode ser realizada por cotações, pesquisa no portal de compras, cotações de processos licitatórios de outros órgãos da administração (estados, autarquias, fundações, municípios e etc).

Art. 10 – Nos termos do artigo 6º da Lei nº 14.133/2021, o Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens e serviços, cuja responsabilidade pela sua confecção é o responsável pelo setor demandante, e deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

- a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
- b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
- c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- d) requisitos da contratação;
- e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
- f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
- g) critérios de medição e de pagamento;
- h) forma e critérios de seleção do fornecedor;



- i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;
- j) adequação orçamentária.

CAPÍTULO IV

Da Pesquisa de Preço

Art. 11 – A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

- a) composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- b) contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 01 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- c) dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;
- d) pesquisa direta com, no mínimo, 03 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 06 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;
- e) pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 01 (um) ano anterior à data de divulgação do edital.

Art. 12 – É vedada a opção por marca/modelo quando da instauração do processo administrativo, sendo excepcionalmente possível nos termos da Lei nº 14.133/21 quando for justificadamente necessário para padronizar e compatibilizar com plataformas e padrões já usados, ou quando o fornecedor for o único capaz de fornecer o produto/serviço, restando ressalvada a hipótese da escolha da marca apenas nos casos onde seja tecnicamente justificável.

Art. 13 – A pesquisa de preços para elaboração do orçamento estimado de licitação não deve se restringir, sem a devida justificativa, as cotações realizadas junto a potenciais fornecedores, devendo ser utilizadas outras fontes como parâmetro, em especial, as cotações apresentadas quando da instauração do processo eletrônico de contratação, devendo o CRECI-RJ preferir, sempre que possível, os preços públicos.

Art. 14 – São obrigatórios, quando da instrução do processo administrativo de compra de produtos ou contratação de serviços, constar, os seguintes documentos que devem ser apresentados pelo proponente:

- a) nome completo e identificação do responsável;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- d) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- e) prova de regularidade para com a Fazenda Federal;
- f) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- g) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

Art. 15 – No âmbito da pesquisa de preços, em atenção à Instrução Normativa SÊGES/ME nº 65, de 07/07/2021, é exigível, no mínimo:

- a) descrição do objeto a ser contratado;
- b) identificação do(s) agente(s) responsável(is) pela pesquisa ou, se for o caso, da equipe de planejamento;
- c) caracterização das fontes consultadas;
- d) série de preços coletados;
- e) método estatístico aplicado para a definição do valor estimado;
- f) justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, se aplicável;
- g) memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte; e
- h) justificativa da escolha dos fornecedores, no caso da pesquisa direta de que dispõe o inciso IV do art. 5º.

§1º – Quando a pesquisa de preços for realizada com fornecedores, deverá ser observado:

- I – prazo de resposta conferido ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto a ser licitado;
- II – obtenção de propostas formais, contendo, no mínimo:
 - a) descrição do objeto, valor unitário e total;
 - b) número do Cadastro de Pessoa Física – CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ do proponente;
 - c) endereços físico e eletrônico e telefone de contato;
 - d) data de emissão da proposta;
 - e) nome completo e identificação do responsável;
 - f) informação aos fornecedores das características da contratação com vistas à melhor caracterização das condições comerciais praticadas para o objeto a ser contratado.



CAPÍTULO V

Da Prioridade às Microempresas

Art. 16 – No âmbito deste CRECI-RJ e em atendimento à Lei Complementar nº123/2006, os processos licitatórios deverão priorizar exclusivamente a participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

§1º – É obrigatório, no âmbito deste CRECI-RJ, que seja assegurado como critério de desempate, preferência para contratação de microempresas e empresas de pequeno porte.

§2º – Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores à proposta melhor classificada.

Art. 17 – Excetua-se à hipótese prevista no *caput* do artigo anterior quando, de forma justificada, for possível o afastamento da respectiva prioridade, nos seguintes casos:

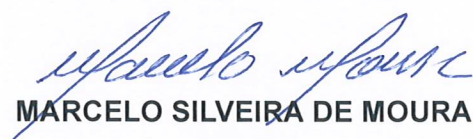
§1º – não houver um mínimo de 03 (três) fornecedores competitivos enquadrados como microempresas ou empresas de pequeno porte sediados no local ou regionalmente, e capazes de cumprir as exigências estabelecidas no instrumento convocatório;

§2º – o tratamento diferenciado e simplificado para as microempresas e empresas de pequeno porte não for vantajoso para a administração pública ou representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado.

Art. 18 – Quando não se tratar de contratação direta ou nos demais casos não previstos nesta Portaria, prevalecerá a Lei nº 8.666/1993 enquanto vigente, e a Lei nº14.133/2021.

Art.19º – Esta portaria entra em vigor na data de sua assinatura.

Rio de Janeiro, 03 de novembro de 2022.



MARCELO SILVEIRA DE MOURA
Presidente