



Conselho Federal de Química

Plenário

Presidência

Gerência Executiva

Gerência Administrativa

Coordenação de Compras, Licitações e Contratos

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo nº 2800.00.03751.2025

O presente modelo de Termo de Referência segue o padrão definido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e às diretrizes da Portaria CFQ nº 46, de 03 de junho de 2025, aplicável especialmente às contratações diretas, quando a licitação é inexigível.

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contrataçãodos serviços de locação do "Centro de Convenções do Complexo Empresarial Parque Cidade Corporate", localizado no SCS Quadra 9, Lote C, Asa Sul, em Brasília/DF, edifício onde se situa a atual sede do Conselho Federal de Química. A finalidade da locação é a realização de eventos institucionais, e a contratação será efetuada por Inexigibilidade de Licitação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	VALOR ANUAL ESTIMADO	VALOR DO CONTRATO
1	Locação do "Centro de Convenções do Complexo Empresarial Parque Cidade Corporate", no SCS Quadra 9, Lote C, Asa Sul, em Brasília/DF, edifício em que se localiza a atual sede do Conselho Federal de Química, para realização de eventos.	22721	R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)	R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

1.2. A contratação será realizada por Inexigibilidade de Licitação, por meio da empresa Estrutural Empreendimentos Ltda., sócia ostensiva do Parque Cidade Corporate SCP, cadastrada sob CNPJ nº 01.715.970/0001-36, Setor SHN, S/N, Trecho 01, Conj 02, Bloco H, Parte 01, Asa Norte, Brasília - DF, CEP: 70.800-200, locatária do imóvel onde funciona a atual sede do Conselho Federal de Química. A inviabilidade de competição se justifica pelas seguintes razões:

1.2.1. O Conselho Federal de Química possui contrato de locação com a empresa Estrutura Empreendimentos Ltda., do 9º andar do Bloco B do Parque Cidade Corporate, imóvel onde funciona a sede do Conselho (Processo 2800.00.00970.2023). Tal contrato prevê, em sua Cláusula Quinta - Do Valor do Aluguel que as despesas de aluguel assim como as demais despesas referentes ao Condomínio, IPTU e Termo de Uso deverão ser pagas diretamente a Estrutural Empreendimentos Ltda e a mesma se encarrega de quitar as despesas junto aos cobradores.

1.2.2. A tabela a seguir apresenta os valores do contrato de locação da sede do Conselho Federal de Química, servindo como base para ilustrar o vínculo contratual preexistente e as condições financeiras que justificam a inviabilidade de competição para a locação do Centro de Convenções, cujos custos estão integrados à taxa de condomínio.

Itens	Especificação	Unidade	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)	Valor Global (R\$)
01	Locação	mês	184.000,00	2.208.000,00	11.040.000,00
02	Condomínio	mês	37.561,62	450.739,44	2.253.967,20
03	IPTU	anual	-	57.464,87	287.324,34
04	Termo de Uso	anual	-	6.211,05	31.055,25
Valor Total			220.799,41	2.655.605,09	13.497.980,05

1.2.3. Observa-se que os valores referentes à locação do "Centro de Convenções do Complexo Empresarial Parque Cidade" integram a taxa de condomínio, quando utilizada.

1.2.4. Desta forma, considerando que a empresa Estrutural Empreendimentos Ltda é a responsável pelo pagamento do condomínio, conforme regido no Contrato de Locação vigente (0019217), a contratação para a utilização do Centro de Convenções do Complexo Empresarial Parque Cidade Corporate deve ser feita diretamente com a Estrutural, pois ela atua como intermediária entre o Conselho Federal de Química e o Condomínio do Centro Empresarial Parque Cidade Corporate.

1.3. O prazo inicial de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da data da assinatura do Contrato, prorrogável por até 10 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. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme expressamente previsto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, é **inexigível a licitação** quando inviável a competição, em especial nos casos de:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

2.2. A escolha deste Centro de Convenções é justificada pela sua localização estratégica e pelas características de suas instalações, que se integram à sede do Conselho Federal de Química, proporcionando a infraestrutura necessária para a realização de eventos institucionais com eficiência e aproveitamento da logística já estabelecida.

2.3. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos iniciais estimados encontram-se pormenorizados no Estudo Técnico Preliminar (Doc. nº 0308946)

2.4. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual de 2026 (Processo 2800.00.02280.2025).

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

3.1. A contratação será realizada no seguinte formato: locação por unidade de diárias de uso segundo as demandas previstas pelos responsáveis dos eventos, conforme o calendário aprovado pelo Conselho Federal de Química, de acordo com as necessidades do órgão. Poderá haver fornecimento em conjunto de outros serviços imperativos, como, por exemplo, "*Coffee Break*", locação de mobiliários, de equipamentos e de mão de obra. Tais prestações adicionais serão executadas por fornecedores contratados externamente pelo CFQ para suprir eventual atividade não realizada pela empresa contratada. Cumpre informar que o "Centro de Convenções do Edifício Parque Cidade Corporate" aceita prestação de serviços externos.

3.2. A empresa contratada deverá executar o contrato cumprindo o item 3.3 do Estudo Técnico Preliminar (Doc. nº 0308946), com os devidos ajustes para atender cada tipo de evento programado, realizando suas atividades de modo efetivo e com qualidade.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente previstos na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, IN nº 05/2017, de 26 de maio de 2017, sobre contratação de serviços e de outras exigências legais de Sustentabilidade Ambiental, devem ser atendidos os seguintes requisitos abaixo:

4.2. Os espaços deverão atender, no que couber, aos requisitos de acessibilidade previstos pela [Lei Distrital nº 6.637/2020](#).

4.3. Os espaços deverão contar, além das especificações de cada evento, com:

- a) iluminação adequada, com luzes ajustáveis para criar o ambiente necessário para visualizações e conforto dos participantes;
- b) tratamento acústico para redução de ecos e ruídos externos, com paredes e tetos que minimizem a reverberação;
- c) boa ventilação e temperatura controlada;
- d) mesas e cadeiras como definido nas especificações de cada evento;
- e) banheiro masculino e feminino com instalações adaptadas para a acessibilidade;
- f) espaço para servir *coffee breaks* e cozinha de apoio para o serviço de *buffet* contratado pelo Conselho Federal de Química;
- g) espaço para receber e direcionar os participantes;
- h) serviço de internet sem fio com capacidade para atender ao público presente;
- i) um filtro ou refrigerador de água potável (galões de 20L) cheio e acessível aos participantes do evento; e
- j) estrutura para equipamentos de som, projetores e tomadas para ligar equipamentos diversos na rede elétrica.
- k) saídas de emergência sinalizadas e acessíveis;
- l) Os espaços deverão estar disponíveis para montagem dos eventos em até um dia antes da data prevista.
- m) A limpeza dos espaços antes e depois dos eventos é de responsabilidade exclusiva da Contratada.

Subcontratação

4.4. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

Garantia da contratação

4.5. Não haverá garantia da contratação, conforme previsto nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas condições numeradas abaixo, não será solicitada garantia de execução contratual:

- a) a locação dos espaços inclui todos os custos envolvidos com serviços acessórios e mão-de-obra, infere-se, portanto, que o risco do contrato de aluguel de salas é mínimo para a Administração, uma vez que, caso houvesse a interrupção do serviço, a Administração não teria de arcar com custos, por exemplo, trabalhistas, como ocorre em contratos mais complexos;
- b) a assinatura do contrato, por si, já sujeita a contratada às sanções administrativas cabíveis em caso de inexecução do serviço;
- c) o pagamento dos serviços será via Ordem de Execução de Serviço e Fornecimento e a cada locação efetuada, o que reduz consideravelmente riscos de inadimplências

contratuais;

d) o complexo empresarial Parque Cidade Corporate já prestou serviço semelhante para o CFQ no ano de 2025, atuando de modo satisfatório, sem histórico de problemas nas tratativas (Processo 2800.00.00398.2025).

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: a partir da assinatura do contrato.

5.1.2. Descrição detalhada dos métodos, rotinas, etapas, tecnologias, procedimentos, frequência e periodicidade de execução do trabalho: os serviços de locação de espaços para eventos envolve características objetivamente mensuráveis e usuais no mercado, tais como:

- a) metragem das salas e auditórios;
- b) capacidade de público;
- c) layout e divisibilidade dos ambientes;
- d) infraestrutura básica (climatização, iluminação, acessibilidade, sanitários);
- e) recursos complementares padronizados (palco, mobiliário, pontos elétricos e de dados).

5.1.3. Cronograma de realização dos serviços: os serviços serão prestados nos dias e horários solicitados pelo Conselho Federal de Química, de acordo com a agenda encaminhada.

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: SCS, Quadra 9 – Torre B, 9º Andar – Ed. Parque Cidade Corporate - Asa Sul - Brasília/DF 70308-200, nos horários previamente definidos para cada evento.

Rotinas a serem realizadas

5.3. A execução contratual observará as seguintes rotinas:

5.3.1. O Conselho Federal de Química encaminhará à empresa contratada a programação dos eventos, com a urgência possível a fim de verificar a disponibilidade do espaço, informando as características de cada evento;

5.3.2. A empresa contratada informará a disponibilidade ou indisponibilidade do espaço;

5.3.3. O Conselho Federal de Química aprova as datas disponíveis;

5.3.4. A empresa contratada encaminhará orçamento prévio dos custos de acordo com as características informadas;

5.3.5. O Conselho Federal de Química analisa, se for o caso, questiona, e aprova o orçamento; e

5.3.6. O Conselho Federal de Química expede, com antecedência máxima de 10 dias, a Ordem de Execução de Serviço e Fornecimento relativa à cada evento;

5.3.7. A empresa contratada assinará a Ordem de Execução de Serviço e Fornecimento e adota todas as providências necessárias à execução do evento.

5.4. Os espaços deverão estar disponíveis para montagem no dia anterior ao início de cada evento, conforme determinado na Ordem de Execução de Serviço e Fornecimento.

5.5. Em caso de impedimento, por motivo de força maior, ordem de paralização ou qualquer outro motivo alheio que foge a competência das partes contratantes, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

5.6. A empresa contratada deverá atender, no que couber, ao critério de sustentabilidade

ambiental previsto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, além de outras exigências legais de sustentabilidade ambiental.

5.7. Os espaços deverão atender, no que couber, os requisitos de acessibilidade previstos pela [Lei Distrital nº 6.637/2020](#).

5.8. Os espaços deverão contar, além das especificações de cada evento, com:

- 5.8.1. banheiro masculino e feminino com instalações adaptadas para a acessibilidade;
- 5.8.2. espaço para servir *coffee breaks* e cozinha de apoio para o serviço de *buffet* contratado pelo Conselho Federal de Química;
- 5.8.3. serviço de internet sem fio com capacidade para atender aos público presente;
- 5.8.4. água potável acessível aos participantes do evento; e
- 5.8.5. estrutura para equipamentos de som, projetores e tomadas para ligar equipamentos diversos na rede elétrica.
- 5.8.6. A limpeza dos espaços antes e depois dos eventos é de responsabilidade exclusiva da empresa contratada.

5.9. A execução contratual observará as rotinas a serem definidas em razão das peculiaridades de cada evento.

Materiais a serem disponibilizados

5.10. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas de acordo com as peculiaridades de cada evento.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.11. A demanda do Contratante será determinada pelas características e necessidades específicas de cada evento.

Especificação da garantia do serviço

5.12. 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).

Procedimentos de transição e finalização do Contrato.

5.13. Não serão necessários procedimentos de transição e finalização do Contrato devido às características do objeto.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

6.2. A execução do Contrato dar-se-á com a emissão da Ordem de Execução de Serviço e Fornecimento (OESF) para cada evento.

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

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

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

Preposto

- 6.6. A Contratada não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto.
- 6.7. O Conselho Federal de Química 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.

Fiscalização

- 6.8. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do Contrato, ou pelos respectivos substitutos.
- 6.9. O(s) fiscal(is) do Contrato acompanhará(ão) a execução do Contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no Contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para o Contratante.
- 6.10. O(s) fiscal(is) do Contrato verificará(ão) a manutenção das condições de habilitação da Contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 6.11. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) do Contrato atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do Contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua(s) competência(s).
- 6.12. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.
- 6.13. O(s) fiscal(is) do Contrato anotar(ão) em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do Contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 6.14. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o(s) fiscal(is) do Contrato emitirá(ão) notificações para a correção da execução do Contrato, determinando prazo para a correção.
- 6.15. O(s) fiscal(is) do Contrato informará(ão) ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 6.16. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais.

Gestor do Contrato

- 6.17. O gestor do Contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do Contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do Contrato, a exemplo da Ordem de Execução de Serviço e Fornecimento, 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 do Contratante.
- 6.18. 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.
- 6.19. O gestor do Contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da Contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar(ão) os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.
- 6.20. O gestor do Contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pela Contratada, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e

afetados, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

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

6.22. 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 do Contratante.

6.23. 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.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Recebimento

7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 10 (dez) dias, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, mediante lavratura de termos detalhados, desde que atendidos os requisitos técnicos e administrativos exigidos.

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

7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 10 (dez) dias, a contar do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.4. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.5. 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 quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.6. O prazo para a solução, pela Contratada, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pelo Conselho Federal de Química durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do Contrato.

7.8. A Contratada deverá comunicar ao Conselho Federal de Química, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da realização do serviço, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

Pagamento

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da contados do recebimento definitivo.

7.10. No caso de atraso pelo Conselho Federal de Química, os valores devidos a Contratada serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) de correção monetária.

7.11. Para o pagamento, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.11.1. o prazo de validade;
- 7.11.2. a data da emissão;

- 7.11.3. os dados do Contrato e da Contratada;
- 7.11.4. o período respectivo de execução da contratação;
- 7.11.5. o valor a pagar; e
- 7.11.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.12. 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 a Contratada providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao Conselho Federal de Química.
- 7.13. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.14. O Conselho Federal de Química deverá realizar consultas a sítios eletrônicos oficiais para:
- 7.14.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigida;
- 7.14.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.15. Constatando-se a situação de irregularidade da Contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do Contratante.
- 7.16. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Conselho Federal de Química deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da Contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.17. Persistindo a irregularidade, o Contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada a Contratada a ampla defesa.
- 7.18. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do Contrato, caso a Contratada não regularize sua situação.

Forma de Pagamento

- 7.19. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.
- 7.20. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.21. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.21.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 7.22. A Contratada 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.

Antecipação de pagamento

- 7.23. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.

Reajuste

- 7.24. Os preços cobrados deverão estar de acordo com os preços constantes da Convenção de

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, Art. 155, a Contratada que:

- a) der causa à inexecução parcial da contratação;
- b) der causa à inexecução parcial da contratação que cause grave dano ao Conselho Federal de Química ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total da contratação;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução da contratação;
- f) praticar ato fraudulento na execução da contratação;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas à contratada que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando a Contratada der causa à inexecução parcial da contratação, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias.

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

8.2.4.3. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza o Contratante a promover a extinção da contratação por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

8.2.4.4. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a inexecução total da contratação prevista acima na alínea “c”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.4.8. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 1% (um

por cento) a 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

- 8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Conselho Federal de Química.
- 8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.
- 8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa da Contratada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 8.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Conselho Federal de Química à Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 8.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à contratada, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela Contratada no SICAF.
- 8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da Contratada, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.
- 8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 8.9.4. os danos que dela provierem para o Conselho Federal de Química; e
- 8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 8.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 8.11. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com a contratada, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 8.12. O Conselho Federal de Química deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 8.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.14. Os débitos da Contratada para com o Conselho Federal de Química, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou

parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo Contrato ou de outros contratos administrativos que a contratada possua com o mesmo órgão ora contratante.

9. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. A Contratada será selecionado por meio de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em conformidade com o Art. 5º da Portaria do Conselho Federal de Química-CFQ nº 46/2025, com base na fundamentação detalhada para a inviabilidade de competição e a razão da escolha da Contratada, conforme já explicitado no item 1.2 e 2.2 deste Termo de Referência.

9.2. Identificação da Contratada: Estrutural Empreendimentos Ltda., sócia ostensiva do Parque Cidade Corporate SCP, cadastrada sob CNPJ nº 01.715.970/0001-36, Setor SHN, S/N, Trecho 01, Conj 02, Bloco H, Parte 01, Asa Norte, Brasília - DF, CEP: 70.800-200, locatária do imóvel onde se encontra a sede do Conselho Federal de Química.

Regime de Execução

9.3. A prestação dos serviços ocorrerá de modo continuado ao longo da vigência contratual e conforme a demanda estimada pelo Conselho Federal de Química a cada ano.

Exigências de Habilitação

9.4. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.5. **Pessoa Física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.6. **Empresário Individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

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

9.8. **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;

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

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

9.11. **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;

9.12. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

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

Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

9.15. 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 Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

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

9.17. 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;

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

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

9.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.

9.21. 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 Econômico-Financeira

9.22. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples.

9.23. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

Disposições gerais sobre habilitação

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

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

9.26. 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.

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A prestação de serviço objeto desta contratação tem a despesa estimada de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** ao ano.

Justificativa do Preço

10.2. Em atendimento ao disposto no Art. 6º da Portaria CFQ nº 46/2025 e com o objetivo de comprovar a compatibilidade dos preços orçados para o CFQ, foram juntados aos autos contratos firmados com objeto similares (locação do "Centro de Convenções", do Complexo Empresarial Parque Cidade Corporate) docs. SEI nºs 0325971 e 0325975.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Conselho Federal de Química para o exercício de 2026, na classificação abaixo:

11.1.1. Conta Contábil: 6.2.2.1.1.33.90.39.005 - Locação de Imóveis

11.1.2. Centros de Custos:

- a) 02.05.01.002 - Atividade de Governança - Assessoria de Comunicação (ASCOM)
- b) 02.05.01.003 - Atividade de Governança - Assessoria de Relações Institucionais e Governamentais (ASRIG)
- c) 03.02.01.003 - Atividade de Gestão - Gerência Estratégica de Pessoas (GEPES)
- d) 05.03.01.012 - Projetos Atividade de Gestão - Projeto Transformação Digital (Proj. Transf. Digital)
- e) 05.01.01.009 - Projetos Atividade Finalística - Projeto Nacional de Fiscalização (Proj. Fiscalização).

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.
- 12.2. Encaminhe-se para a apreciação da Gerência-Executiva.

Brasília, na data da assinatura eletrônica.

VIVIANE GLAUCIA SOUZA
Integrante Requisitante

CALYNE VILANOVA MEDVED
Integrante Técnica e Administrativa

De acordo. Encaminha-se para apreciação da Presidência.

WEVERTON BORGES DO NASCIMENTO DE SOUSA
Gerente-Executivo

De acordo. Encaminha-se à Coordenação de Compras, Licitações e Contratos para providências.

JOSÉ DE RIBAMAR OLIVEIRA FILHO
Presidente do CFQ



Documento assinado eletronicamente por **Viviane Glaucia Souza, Gerente**, em 20/01/2026, às 15:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto nº 10.543, de 15 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Calyne Vilanova Medved, Analista**, em 26/01/2026, às 10:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto nº 10.543, de 15 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Weverton Borges do Nascimento de Sousa, Gerente**, em 27/01/2026, às 16:47, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto nº 10.543, de 15 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **José de Ribamar Oliveira Filho, Presidente**, em 28/01/2026, às 20:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto nº 10.543, de 15 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfq.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0311525** e o código CRC **6FCA4777**.

SCS Quadra 09, Edifício Parque Cidade Corporate, Torre B, 9º andar
Brasília/DF, CEP 70.308-200
Telefone: (61) 2099-3300 - www.cfq.org.br