



Serviço Público Federal

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

COFECI



**EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2026
(Processo Administrativo nº 0073/2026)**

Processo nº 0073/2026

UASG: 389295

Objeto: Contratação de Leiloeiro Público Oficial, pessoa física ou jurídica devidamente credenciada na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal – DF para preparação, organização e condução de leilão público destinado à alienação de bens imóveis e móveis inservíveis pertencentes ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI).

Critério de Julgamento: Maior desconto

Data da Sessão: 07 de maio de 2026.

Horário da Sessão: 09:30, horário de Brasília/DF

Local: www.gov.br/compras

O **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (“COFECI”)**, com sede em Brasília-DF, por intermédio de sua Comissão de Licitação, torna público que realizará LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, com fulcro no art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento o de maior desconto, com vistas à obtenção de propostas de pessoas interessadas na prestação do serviço, cujo objeto se encontra detalhado no Termo de Referência, em anexo. A sessão virtual do pregão eletrônico será realizada no seguinte endereço: www.gov.br/compras, no dia 07 de maio de 2026 às 09:30, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

OBJETO

Contratação de Leiloeiro Público Oficial, pessoa física ou jurídica devidamente credenciada na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal – DF para preparação, organização e condução de leilão público destinado à alienação de bens imóveis e móveis inservíveis pertencentes ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI).

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 1,00 (valor fictício).

ATENÇÃO:

Nos termos do Decreto nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de leiloeiro oficial, a remuneração aplicável à espécie encontra-se disciplinada em seu art. 24, nos seguintes termos:

Art. 24. A taxa da comissão dos leiloeiros será regulada por convenção escrita que, sobre todos ou alguns dos efeitos a vender, eles estabelecerem com os comitentes. Em falta de estipulação prévia, regulará a taxa de 5% (cinco por cento), sobre moveis, mercadorias,



joias e outros efeitos e a de 3 % (três por cento), sobre bens imóveis de qualquer natureza.

Parágrafo único. Os compradores pagarão obrigatoriamente cinco por cento sobre quaisquer bens arrematados.

Para fins de operacionalização deste certame no sistema Compras.Net, a Administração adotará como referência o percentual máximo fictício de **1% (um por cento)**. Considerando que o sistema admite o cadastramento de propostas pelos critérios de menor preço ou maior desconto, será registrado o valor de **R\$ 1,00 (um real)**, correspondente, para fins meramente operacionais, ao percentual de **1% (um por cento)**.

Desse modo, os lances ofertados no sistema corresponderão ao **menor percentual fictício** a ser pago pela Administração ao leiloeiro, observando-se, na prática, a lógica de **maior desconto**.

Simulação ilustrativa

Preço cadastrado no sistema	Percentual correspondente	Percentual estimado a ser pago pela Administração
R\$ 1,00	1%	1%
R\$ 0,01	0%	0%

Consoante a legislação de regência, já se encontra previamente estabelecido que o comprador pagará obrigatoriamente ao leiloeiro o percentual de 5% (cinco por cento) sobre os bens arrematados. Assim, a disputa no pregão recairia, *em tese*, sobre a comissão do comitente, correspondente aos percentuais de 3% (três por cento) para bens imóveis e 5% (cinco por cento) para bens móveis.

Não obstante, cumpre destacar que o § 2º do art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 dispõe que, no âmbito da Administração Pública, **é vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes**. Nessa perspectiva, a Administração busca selecionar o leiloeiro em conformidade com a legislação vigente, sem que a contratação acarrete ônus ao órgão contratante.

Dessa forma, para fins de operacionalização da sessão pública no Compras.Net, **TODOS os licitantes deverão registrar proposta/lance final no valor de R\$ 0,01, sob pena de desclassificação**, a fim de viabilizar a disputa por sorteio no sistema, nos termos da sistemática operacional e legal adotada.

Ressalte-se, ainda, que a pesquisa mercadológica realizada concluiu pela inexistência de taxa de comissão do comitente para ambos os tipos de bens, de modo que a contratação do leiloeiro não gerará qualquer ônus para a Administração, inclusive pela própria vedação legal prevista no § 2º do art. 6º do Decreto nº 11.461/2023. Em razão disso, o licitante deverá registrar no sistema o valor de R\$ 0,01, permanecendo o certame com item único e resultando na seleção de um único vencedor para conduzir a alienação dos bens do COFECI.



Serviço Público Federal

CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

COFECI



MODO DE DISPUTA

Aberto.

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

Não

MARGEM DE PREFERÊNCIA

Não.





EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90003/2026

(Processo Administrativo nº 0073/2026)

Torna-se público que o **CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS (“COFECI”)**, com sede em Brasília-DF, por meio da sua Comissão de Licitação, REALIZARÁ Licitação, na modalidade PREGÃO, na forma ELETRÔNICA, com o critério de julgamento de maior desconto, com fulcro no art. 31, § 1º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis.

A sessão virtual do pregão eletrônico será realizada no seguinte endereço: www.gov.br/compras, no dia 07 de maio de 2026 às 09:30, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.

1. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. Prestação do serviço de Leiloeiro Oficial cadastrado na Junta Comercial de Brasília – DF para preparação, organização e condução de leilão público destinado à alienação de bens imóveis e móveis inservíveis pertencentes ao Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI), pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. A contratação ocorrerá por item único.

1.3. O critério de julgamento adotado será o de maior desconto, observadas as exigências contidas neste Edital de Pregão Eletrônico e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.4. Em caso de discordância entre as especificações do objeto descritas no CATSERV e as constantes deste edital, prevalecerão as últimas

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Pregão os interessados (exclusivamente, leiloeiros públicos oficiais quer sejam pessoas jurídicas ou pessoas físicas) cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF e no Sistema de Compras do Governo Federal (www.gov.br/compras).

2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no SICAF até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.



2.1.2. Leiloeiro registrado como empresário individual, nos termos do art. 58 da IN DREI nº 52, de 2022 e suas posteriores alterações, dentre tais, cita-se Instrução Normativa DREI /ME nº 74, de 4 de outubro de 2022 e Instrução Normativa DREI /ME nº 88, de 23 de dezembro de 2022.

2.1.3. Na condição de pessoas físicas, os leiloeiros oficiais, devidamente inscritos na Junta Comercial do Estado do Distrito Federal, de acordo com o art. 46 da IN DREI Nº 52, de 2022 e suas posteriores alterações, dentre tais, cita-se Instrução Normativa DREI /ME nº 74, de 4 de outubro de 2022 e Instrução Normativa DREI /ME nº 88, de 23 de dezembro de 2022, que utilizem plataforma eletrônica para a realização de leilão de bens móveis e imóveis adaptada à legislação e que atendam a todas as exigências legais e editalícias.

2.2. As licitantes responsabilizam-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumem como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seus representantes, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do COFECI por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

2.3. É de responsabilidade dos cadastrados conferirem a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no subitem 2.1 e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pelas informações, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifiquem incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.3.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar a inabilitação da licitante.

2.4. Na presente licitação, não se aplicam as regras de tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte constantes dos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006.

2.5. Não poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente, as empresas:

2.5.1. Que não atendam às condições deste edital e seus anexos.

2.5.2. Que desempenhem atividade incompatível com o objeto da licitação.

2.5.3. Que se encontrem, ao tempo do certame, impossibilitadas de licitarem em decorrência de sanção que lhes foi imposta.

2.5.4. Cujos administradores ou sócios mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do COFECI ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.



2.5.5. Autoras do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.

2.5.6. Isoladamente ou em consórcio, responsáveis pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou das quais o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários.

2.5.7. Controladoras, controladas e coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/76, concorrendo entre si.

2.5.8. Que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenham sido condenadas judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.5.9. Reunidas em consórcio.

2.5.10. Em falência, processo de dissolução ou liquidação ou sob concurso de credores.

2.5.11. Estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

2.5.12. Que em razão da prática de ato de improbidade administrativa, os sócios majoritários estejam proibidos de contratar com o poder público, nos termos do artigo, 12 da Lei nº 8.429/92.

2.5.13. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição.

2.5.14. Cujos administradores ou sócios sejam agentes públicos do COFECI.

2.5.15. Não poderão disputar esta licitação sociedades cooperativas, tendo em vista o disposto no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021, e no art. 5º da Lei nº 12.690, de 2012.

2.6. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico

2.7. O impedimento de que trata o subitem 2.5.3 será também aplicado à empresa que atue em substituição a outra pessoa jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica da empresa.

2.8. Constatada a ocorrência de uma das hipóteses de impedimento de participação, o Pregoeiro relatará o fato em campo próprio do sistema e concederá à respectiva licitante a oportunidade



de manifestação acerca da matéria e, eventualmente, a comprovação do afastamento dos efeitos da causa impeditiva de participação no certame.

3. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. Na presente licitação, a fase de habilitação sucederá as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento.

3.2. As licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando então encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

3.3. No cadastramento da proposta inicial, toda licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

3.3.1. Se for o caso, no ano-calendário de realização desta licitação, os valores somados dos contratos celebrados com a Administração Pública não extrapolam a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte, nos termos do artigo 4º, § 2º, da Lei nº 14.133/2021, e que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º, da Lei Complementar nº 123/06, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus artigos 42 a 49.

3.3.1.1. no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

3.3.1.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte.

3.3.2. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório.

3.3.3. 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.

3.3.4. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV, do artigo 1º e no inciso III, do artigo 5º, da Constituição Federal.



3.3.5. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

3.4. As licitantes que desenvolvam programas de integridade e que atendam aos requisitos previstos no Decreto nº 12.304/2024 poderão se beneficiar do critério de desempate correspondente, desde que selecionem o campo de declaração no momento do cadastro da proposta.

3.5. Declarações falsas sujeitarão as licitantes às sanções previstas na Lei nº 14.133/21 e neste edital.

3.6. As licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

3.7. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pela licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

3.8. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta das licitantes convocadas para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

3.9. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, a licitante poderá parametrizar o seu valor final mínimo quando do cadastramento da proposta, obedecendo as seguintes regras:

3.9.1. A aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

3.9.2. Os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitados o valor final mínimo, caso estabelecido, e o intervalo de que trata o subitem acima.

3.10. O valor final mínimo parametrizado no sistema poderá ser alterado pela licitante durante a fase de disputa, sendo vedada quantia superior a lance já registrado pela licitante, quando adotado o critério de julgamento por menor preço.

3.11. O valor final mínimo parametrizado possuirá caráter sigiloso para as demais licitantes e para o COFECI, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

3.12. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.



3.13. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

4. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, a contar da data de abertura da sessão do pregão, estabelecida no preâmbulo desse edital.

4.1.1. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para assinatura do contrato, fica a licitante liberada do compromisso assumido.

4.2. Os licitantes deverão registrar suas propostas no sistema eletrônico com a indicação completa do serviço/produto ofertado, bem como com a indicação dos valores unitários e totais do lote, englobando a tributação e quaisquer outras despesas incidentes para o cumprimento das obrigações assumidas.

4.3. Qualquer elemento que possa identificar o licitante importará na desclassificação da proposta, razão pela qual os licitantes não poderão encaminhar documentos com timbre ou logomarca da empresa, assinatura ou carimbo de sócios ou outra informação que possa levar a sua identificação, até que se encerre a etapa de lances.

4.4. O valor deverá ser expresso em algarismo arábico, na moeda real, considerados apenas até os centavos.

4.5. No valor proposto deverão estar inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

4.6. O preço ofertado, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, será de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

4.7. A apresentação da proposta implica a aceitação plena e total das condições deste edital e seus anexos.

4.8. Os licitantes devem respeitar o preço unitário estimado pela Administração.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

5.1. A abertura da sessão pública ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste edital, no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

5.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Pregoeiro e as licitantes ocorrerá mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico (“chat”).



5.2.1. Diante da indisponibilidade momentânea do campo próprio do sistema eletrônico, a licitante deverá formalizar o apontamento, de imediato e exclusivamente, pelo e-mail licitacoes@cofeci.gov.br, sob pena de preclusão da oportunidade de alegação da matéria, devendo o Pregoeiro registrar o fato no “chat” e relatar o teor das comunicações.

5.3. Aberta a etapa competitiva, as licitantes poderão encaminhar lances sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

5.4. Os lances deverão ser ofertados pelos valores totais do item, que corresponde, proporcionalmente, ao valor do percentual da taxa ou comissão administrativa (máximo fictício de 1%) a ser recebida pelo Licitante.

5.4.1. A título de esclarecimento, exemplifiquemos:

5.4.1.1. Caso o licitante se proponha a receber a comissão de 1%, deverá ofertar o lance por meio do sistema eletrônico com o valor de R\$ 1,00;

5.4.1.2. Caso o licitante se proponha a receber a comissão de 0,0%, deverá ofertar o lance por meio do sistema eletrônico com o valor de R\$ 0,01.

5.4.2. Os exemplos acima citados são meramente ilustrativos, reforçamos que o § 2º do art. 6º do Decreto nº 11.461/2023 dispõe que, no âmbito da Administração Pública, **é vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes (neste certame, o COFECI)**. Nessa perspectiva, a Administração busca selecionar o leiloeiro em conformidade com a legislação vigente, sem que a contratação acarrete ônus ao órgão contratante.

5.4.3. Dessa forma, para fins de operacionalização da sessão pública no Compras.Net, **TODOS os licitantes deverão registrar proposta/lance final no valor de R\$ 0,01, sob pena de desclassificação**, a fim de viabilizar a disputa por sorteio no sistema, nos termos da sistemática operacional e legal adotada.

5.5. A licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ela ofertado e registrado no sistema.

5.6. O intervalo mínimo de diferença de valor entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser R\$ 0,01 (um centavo).

5.7. A licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de ser inconsistente ou inexecutável.

5.8. A fase de lances será processada pelo modo de disputa “aberto”, conforme procedimento estabelecido no artigo 23, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022, onde as licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.



5.8.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

5.8.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

5.8.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

5.9. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Pregoeiro, auxiliado pela Equipe de Apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

5.10. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

5.11. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.12. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.13. Durante o transcurso da sessão pública, as licitantes serão informadas, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação de quem o ofertou.

5.14. Se ocorrer a desconexão do Pregoeiro no decorrer da etapa de lances e o sistema eletrônico permanecer acessível às licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

5.15. No caso de a desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa automaticamente e terá reinício somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas após comunicação expressa aos participantes no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br>.

5.16. O Pregoeiro poderá suspender a sessão pública do certame, justificando, no “chat”, os motivos da suspensão e informando a data e o horário previstos para a reabertura da sessão.

5.17. Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo COFECI ou de sua desconexão.



5.18. A licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5.19. Caso a licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

5.20. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances).

5.21. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no artigo 60, da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

5.21.1. Disputa final, hipótese em que as licitantes empatadas poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação.;

5.21.2. Avaliação do desempenho contratual prévio das licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos na Lei;

5.21.3. Desenvolvimento pela licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento;

5.21.4. Desenvolvimento pela licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.

5.22. Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

5.22.1. Empresas brasileiras.

5.22.2. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País.

5.22.3. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

5.23. Permanecendo o empate, será realizado sorteio pelo sistema eletrônico.

5.24. Encerrada a etapa de envio de lances, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço estimado para a contratação, o Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

5.24.1. A negociação poderá ser feita com as demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando a primeira colocada, mesmo após a negociação, for desclassificada em razão de sua proposta permanecer acima do preço estimado.



5.24.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

5.24.3. O resultado da negociação será divulgado a todas as licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

5.25. O Pregoeiro solicitará à licitante mais bem classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos e já apresentados, sob pena de desclassificação.

5.25.1. É facultado ao Pregoeiro prorrogar por 1 (uma) única vez o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

5.26. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

5.27. Quando o empate ocorrer pelo fato de todas as propostas apresentarem valores iguais e o desempate não for possível via os demais mecanismos de desempate previstos no art. 60 da Lei 14.133/21 (lances, técnica, equidade, etc.), o desempate será feito, como último critério, via por sorteio presencial.

5.27.1. Para realização do sorteio presencial:

a) as empresas serão convocadas por ofício (o qual poderá ser enviado via e-mail) e via sistema eletrônico (www.gov.br/compras e <https://www.cofeci.gov.br/>) para comparecer, em dia e horário previamente estabelecidos, no seguinte endereço: Sede do Conselho Federal de Corretores de Imóveis – COFECI, localizada no SDS, BLOCO A, LOTE 44, EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER, SALAS 201 A 224 – BRASÍLIA - DF – CEP: 70.391-900;

b) o sorteio realizar-se-á independentemente do comparecimento dos LICITANTES e será gravado e filmado;

c) o sorteio será realizado, presencialmente, pelo Pregoeiro e Equipe de Apoio, contendo os nomes dos LICITANTES participantes;

d) será considerado classificado o licitante que primeiro for sorteado.

5.27.2. Após o sorteio, o objeto licitado será adjudicado em favor do Licitante vencedor/sorteado.

6. DA FASE DE JULGAMENTO



6.1. Encerrada a etapa de negociação, o Pregoeiro verificará se a licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no artigo 14, da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e neste edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF.

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União.

6.1.3. A consulta ao CNEP será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12, da Lei nº 8.429, de 1992.

6.2. Caso conste na Consulta de Situação da licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro deverá promover diligências para o levantamento do conjunto de indícios no sentido de analisar a configuração da tentativa de fraude ou burla aos princípios estabelecidos no artigo 5º, da Lei nº 14.133/2021 ou da configuração das hipóteses previstas no artigo 5º, inciso IV, alínea “e”, e no artigo 14, da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

6.2.1. Constituem indícios para a configuração da tentativa de fraude ou burla a confusão societária e/ou o compartilhamento de estrutura humana e física entre as pessoas jurídicas envolvidas, em especial as seguintes características:

6.2.1.1. Identidade dos sócios.

6.2.1.2. Atuação no mesmo ramo de atividades.

6.2.1.3. Data de constituição da nova empresa posterior à data de aplicação da sanção de suspensão/impedimento ou declaração de inidoneidade.

6.2.1.4. Compartilhamento ou transferência da mesma estrutura física, técnica e/ou de recursos humanos.

6.2.1.5. Identidade (ou proximidade) de endereço dos estabelecimentos.

6.2.1.6. Identidade de telefones, e-mails e demais informações de contato.

6.2.2. Diante da presença de um conjunto convergente de indícios referidos nos subitens anteriores, o Pregoeiro registrará, no “chat”, as ocorrências levantadas, suspenderá o certame e oportunizará à licitante o exercício do contraditório e da ampla defesa, em campo próprio do sistema, no prazo de 05 (cinco) dias, devendo a licitante apresentar todos os esclarecimentos e documentação tendentes a ilidir a suspeita da prática de comportamento ilícito.



6.2.3. Constatada a tentativa de fraudar ou burlar os efeitos da sanção aplicada a outra empresa, com esteio no § 1º, do artigo 14 c/c artigo 160, da Lei nº 14.133/2021, o Pregoeiro, ao estender à licitante os efeitos das sanções que acarretem a impossibilidade de licitar e contratar com a Administração:

6.2.3.1. Inabilitará a licitante por falta de condição de participação.

6.2.3.2. Relatará o fato à autoridade superior para a instauração de procedimento administrativo específico objetivando a apuração exauriente acerca dos fatos e a eventual responsabilização da licitante pela prática de comportamento inidôneo.

6.3. Verificadas as condições de participação, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação, observado o disposto nos artigos 29 a 35, da IN SEGES nº 73, de 30 de setembro de 2022.

6.5. Será desclassificada a proposta vencedora que:

6.5.1. Contiver vícios insanáveis.

6.5.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência.

6.5.3. Apresentar preços inexequíveis ou acima daqueles estimados para a contratação.

6.5.4. Não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pelo COFECI.

6.5.5. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

6.6. É indício de inexequibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.

6.7. A inexequibilidade só será considerada após diligência do Pregoeiro que comprove:

6.7.1. Que o custo da licitante ultrapassa o valor da proposta;

6.7.2. Inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

6.8. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a licitante comprove a exequibilidade da proposta.

6.9. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço.



7. DA HABILITAÇÃO

7.1. A habilitação das licitantes será verificada por meio do SICAF e da documentação especificada neste edital.

7.2. Para fins de habilitação jurídica, o Pregoeiro verificará a compatibilidade entre o objeto do certame e das atividades previstas como objeto social do ato constitutivo da licitante, conforme a natureza da pessoa jurídica.

7.3. Para fins de habilitação, as licitantes deverão comprovar os seguintes requisitos:

7.3.1. Habilitação Jurídica

- a) Cópia do Documento de Identidade;
- b) Certidão oficial fornecida pela Junta Comercial do Estado do Distrito Federal de registro do Leiloeiro Oficial, que ateste sua regular matrícula na forma das disposições do Decreto n.º 21.981/1932 e Instrução Normativa DREI nº 52/22, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias do termo final para apresentação do envelope de documentação;
- c) No caso de Leiloeiro registrado como empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

7.3.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou, se tratando de Leiloeiro registrado como empresário individual, Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) 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;
- c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Distrital e/ou Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- e) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou 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;
- f) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);



- g) 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;
- h) 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.

7.3.3. Qualificação Técnica

- a) Certidão de matrícula como Leiloeiro Oficial emitida pela Junta Comercial do Estado;
- b) Declaração de que organizará leilões oficiais com periodicidade mínima semestral (Anexo VI do Edital), caso existam bens a serem leiloados, de acordo com o Plano de Trabalho elaborado e aceito pela Contratante.
- c) Declaração de que dispõe de solução técnica para realização de leilão oficial, utilizando recursos de tecnologia da informação, permitindo recebimento de lances em ato presencial e via WEB concomitantemente (Anexo VII do Edital).
- d) Declaração contendo descrição do sistema de processamento que o Leiloeiro utiliza para processar as atividades inerentes à venda dos bens e disponibilização de informações gerenciais/controles para cada fase do processo (cadastramento de bens, administração/realização do leilão e prestação de contas etc.).
- e) Comprovação de aptidão para execução de serviço similar, 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.
 - a. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:
 - i. Realização, com êxito, de leilão de bens móveis e imóveis.
- f) Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço similar, a apresentação e o somatório de diferentes certidões ou atestados de serviços executados de forma concomitante.
- g) Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do licitante.
- h) O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.



- i) Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

7.3.4. A verificação no SICAF ou a exigência dos documentos nele não contidos somente será feita em relação ao licitante vencedor.

7.3.5. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constam neste Termo somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

7.3.6. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

7.3.6.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

7.3.6.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.3.7. Na análise dos documentos de habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

7.3.8. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem "7.12".

7.3.9. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.

7.3.10. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de contratação, e não como condição para participação na licitação (art. 4º do Decreto nº 8.538/2015).

7.4. Demais documentos previstos no Termo de Referência – Anexo I.

7.5. Diante da expiração da validade dos documentos registrados no SICAF, as licitantes deverão apresentar documentação complementar a fim de suprir tais exigências, observado o disposto no parágrafo 1º, do artigo 43, da Lei Complementar nº 123/2006.



7.6. Será verificado se a licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

7.7. Será verificado se a licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado a Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.8. A licitante deverá apresentar, sob pena de desclassificação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.9. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

7.10. A verificação pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.11. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de 02 (duas) horas, prorrogáveis por igual período, contado da solicitação do Pregoeiro.

7.12. Para a contagem do prazo de que trata o subitem anterior, não será considerado o tempo de suspensão da sessão realizada pelo Pregoeiro.

7.13. Em caso do não envio dos documentos no prazo indicado ou expirada eventual prorrogação concedida pelo Pregoeiro, a licitante será inabilitada.

7.14. Em caso de problemas técnicos ou operacionais que inviabilizem o envio pelo sistema, será admitido o envio dos respectivos documentos para o e-mail licitacoes@cofeci.gov.br, devendo o Pregoeiro, nessa hipótese, informar no “chat” a data e o horário do recebimento e disponibilizar o conteúdo para as demais licitantes interessadas.

7.15. A licitante se responsabiliza pela veracidade e autenticidade dos documentos por ela encaminhados.

7.16. Havendo dúvida razoável quanto à autenticidade ou em razão de outro motivo devidamente justificado, o Pregoeiro, em qualquer momento, poderá solicitar à licitante o envio, em original ou por cópia autenticada, dos documentos remetidos.



7.16.1. Os originais ou cópias autenticadas, quando solicitados, deverão ser encaminhados à Unidade de Contratos e Licitação do COFECI.

7.17. Os documentos de habilitação deverão se referir à empresa licitante, salvo quando, comprovadamente, após a data de emissão dos respectivos documentos haja superveniente alteração contratual.

7.18. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

7.19. As licitantes deverão apresentar toda a documentação exigida para a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição.

7.19.1. Nos casos cabíveis nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a proponente for declarada vencedora do certame, prorrogável por igual período, a critério do COFECI, para a regularização da documentação, na forma do § 1º, do artigo 43, da Lei Complementar nº 123/2006.

7.19.2. A não regularização da documentação no prazo previsto no subitem acima implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas, sendo facultado ao COFECI convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

7.20. O documento que não tiver prazo de vigência estabelecido pelo órgão expedidor não será habilitante quando o intervalo entre a sua data de expedição ou revalidação e a data de abertura da presente licitação for superior a 180 (cento e oitenta) dias corridos.

7.20.1. Excetua-se o documento que, por imposição legal, tenha prazo de vigência indeterminado.

7.21. Constatado que a licitante detentora da melhor proposta atende às exigências habilitatórias fixadas neste edital, será a mesma declarada vencedora.

8. DOS RECURSOS

8.1. O registro da intenção de recurso deverá ser efetivado exclusivamente por meio do sistema, no prazo de até 10 (dez) minutos após a declaração final da vencedora do certame, observando-se os procedimentos operacionais estabelecidos na plataforma compras.gov.br.



8.2. A licitante que tenha registrado a intenção de recurso na forma do subitem 8.1 deverá apresentar, em momento único, as razões recursais, exclusivamente em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis.

8.3. Diante da apresentação das razões recursais, as demais licitantes ficam, desde logo, intimadas a apresentar as contrarrazões, também via sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, que começará a correr do término do prazo para o registro das razões recursais de que trata o subitem 8.2.

8.4. Para a formulação das razões e contrarrazões recursais, havendo solicitação nesse sentido, será assegurada às licitantes interessadas, além dos documentos constantes do sistema, vista imediata dos autos do procedimento administrativo licitatório.

8.4.1. Na análise do recurso, o COFECI poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, constituindo meio legal de prova os documentos obtidos.

8.5. O Pregoeiro poderá reconsiderar ou não a decisão recorrida e, em caso de não reconsideração, os autos serão encaminhados ao Presidente do COFECI, no prazo de 03 (três) dias úteis, para julgamento do recurso, o qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.6. O provimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.7. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.8. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

9.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- a) determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- b) revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
- c) proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d) adjudicar o objeto e homologar a licitação.



10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Não se aplica. Em razão do objeto da presente contratação o Leiloeiro receberá percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de venda de cada bem arrematado, a ser pago pelo arrematante no ato do leilão, de acordo com o previsto no Art. 24, Parágrafo único, do Decreto 21.981/32.

11. DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

11.1. O licitante vencedor será comunicado do resultado da licitação e terá prazo de 10 (dez) dias úteis para início da execução dos serviços/entrega dos produtos, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

11.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte, durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.

11.3. Será facultado à Administração, quando o convocado não executar os serviços/entregar os produtos no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

11.4. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no item 4.1 deste Edital, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

11.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, nos termos do 11.3 deste Edital, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

11.6. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, previstas neste edital.

12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado, nos termos da Lei nº 14.133/2021.



13. DOS PRAZOS E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. Não cabe a este Conselho qualquer responsabilidade pela cobrança da comissão devida pelos arrematantes, nem pelos gastos despendidos pelo Leiloeiro para recebê-la.

13.2. O valor integral arrecadado com os arremates no leilão será depositado em conta bancária do COFECI, a ser divulgada oportunamente.

13.3. As informações referentes à Taxa Administrativa e comissão constam discriminadas no item no Termo de Referência - Anexo I deste Edital.

14. DO REAJUSTAMENTO DO PREÇO

14.1. Não se aplica ao objeto.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A licitante ou contratada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

15.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Pregoeiro durante o certame;

15.1.2. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, em especial quando:

15.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

15.1.2.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

15.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

15.1.2.4. deixar de apresentar documento exigido;

15.1.2.5. apresentar proposta em desacordo com as especificações do edital;

15.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida, quando convocada dentro do prazo de validade de sua proposta;

15.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

15.1.5. fraudar a licitação;

15.1.6. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:



-
- 15.1.6.1.** agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- 15.1.6.2.** induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 15.1.7.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 15.1.8.** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 15.2.** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato no prazo estabelecido pelo COFECI caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.
- 15.3.** Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima as seguintes sanções, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021:
- 15.3.1.** advertência, quando a infração se limitar à inexecução parcial ou a descumprimento de menor potencial ofensivo, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 15.3.2.** impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens **15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3**, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 15.3.3.** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens **15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8**, bem como nas hipóteses dos subitens **15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3** que justifiquem a imposição de penalidade mais grave;
- 15.3.4.** multa moratória de **0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado**, incidente sobre a **base de cálculo definida no item 15.4**, até o limite de 30 (trinta) dias;
- 15.3.5.** multa compensatória de **10% (dez por cento)** sobre a **base de cálculo definida no item 15.4**, para as infrações descritas nos subitens **15.1.4 a 15.1.8**;
- 15.3.6.** multa compensatória de **30% (trinta por cento)** sobre a **base de cálculo definida no item 15.4**, para a recusa injustificada em assinar o contrato ou para hipóteses equivalentes de descumprimento total da obrigação assumida;
- 15.3.7.** multa compensatória de **20% (vinte por cento)** sobre a **base de cálculo definida no item 15.4**, para as hipóteses de inexecução parcial ou descumprimento relevante das obrigações contratuais;
- 15.3.8.** multa compensatória de **15% (quinze por cento)** sobre a **base de cálculo definida no item 15.4**, para a hipótese de retardamento injustificado da execução do objeto.



15.4. Para fins de aplicação das multas previstas neste item, adotar-se-á como base de cálculo, conforme a natureza da infração:

15.4.1. o **valor do lote ou bem diretamente afetado pela infração**, quando o descumprimento disser respeito a lote ou bem determinado;

15.4.2. o **valor total dos lotes diretamente afetados**, quando a infração alcançar mais de um lote no mesmo certame;

15.4.3. o **valor total de avaliação ou de arrematação do leilão afetado**, quando a infração comprometer a execução do certame como um todo;

15.4.4. na impossibilidade de identificação objetiva das hipóteses anteriores, a Administração motivará, no processo, a adoção da base de cálculo mais compatível com a extensão do dano, do descumprimento e da repercussão da infração.

15.5. A aplicação das sanções acima descritas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao COFECI.

15.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

15.6.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

15.6.2. as peculiaridades do caso concreto;

15.6.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

15.6.4. os danos que dela provierem para o COFECI;

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

15.7. As sanções previstas nos subitens **15.3.2** e **15.3.3** poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

15.8. A aplicação das penalidades previstas neste edital realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

15.9. O valor das multas e indenizações eventualmente aplicadas será cobrado administrativamente e, não havendo pagamento no prazo fixado, poderá ser objeto de cobrança judicial, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

16. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES



16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

16.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial, qual seja, www.gov.br/compras e o site oficial do COFECI <https://www.cofeci.gov.br/>, no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo e-mail licitacoes@cofeci.gov.br.

16.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

16.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro, nos autos do processo.

16.6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. A proponente que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da Administração, dentro do limite permitido pelo artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, sobre o valor inicial atualizado do contratado.

17.2. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro.

17.3. A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.

17.4. As normas disciplinadoras deste Edital de Pregão Eletrônico serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.5. Em caso de divergência entre disposições deste Edital de Pregão Eletrônico e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.6. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o



primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

17.7. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

17.8. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente no COFECI.

17.10. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento da licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.11. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <http://www.cofeci.gov.br/>.

17.13. Fica eleito a Justiça Federal, no Foro da cidade de Brasília/DF, Seção Judiciária do Distrito Federal, para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

17.14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

17.14.1. Anexo I – Termo de Referência;

17.14.2. Anexo II – Minuta de Contrato;

17.14.3. Anexo III - Modelo de Proposta Comercial;

17.14.4. Anexo IV – Declaração de Atendimento;

17.14.5. Anexo V – Declaração de ciência e termo de responsabilidade;

17.14.6. Anexo VI – Declaração de Periodicidade;

17.14.7. Anexo VII – Declaração do sistema utilizado.



Serviço Público Federal
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
COFECI



Brasília - DF, 13 de abril de 2026.

Original Assinado.

João Teodoro da Silva
Presidente do COFECI

