ANEXO V
DISPENSA ELETRÔNICA Nº 059/2026

MINUTA DO CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO Nº xxx/2026 PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADO EM ENGENHARIA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO QUE CELEBRAM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO E A EMPRESA....

O **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO – CRECISP**, autarquia federal, inscrito no CNPJ sob nº. 62.655.246/0001-59, com sede na Rua Pamplona, nº 1200, bairro Jardim Paulista, na cidade de São Paulo/SP, CEP: 01405-001, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu **Presidente, Sr. José Augusto Viana Neto,** brasileiro, casado, corretor de imóveis, e pelo **Diretor Tesoureiro, Sr. Francisco Pereira Afonso,** brasileiro, casado, corretor de imóveis, nomeados pelo Termo de Posse regularmente registrado sob nº 3.740.890 no Livro de Registro B do 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo na data de 4 de julho de 2024, e a empresa que se sagrou vencedora no certame..... ..., inscrita no CNPJ sob nº ..., com sede na ... nº ..., bairro ..., na cidade de São Paulo/SP, CEP: ..., adiante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo **Sr.(a)** ..., (cargo), tendo em vista o que consta no **Processo SECOM nº 050/2026**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Dispensa Eletrônica nº 059/2026**, com fundamento no artigo 75, inciso I, da Lei antes citada, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a gael1408

1.2. Objeto da contratação:

Item	Especificação	Unidade de medida	Quantidade	Valor unitário R$	Valor total R$
1	Elaboração/atualização de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI/PrPCI) para o Bloco A da sede do CRECISP (Av. Indianópolis, 1706), incluindo assessoria técnica completa para obtenção do AVCB Total junto ao CBPMESP	Serviço	1	R$:	R$:

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência, anexo a este contrato;

1.3.2. O Aviso de Dispensa Eletrônica nº 059/2026;

1.3.3. A Proposta da CONTRATADA;

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência da contratação será de 90 (noventa) dias, contados da a partir de XX/XX/XXXX até XX/XX/XXXX, na forma dos artigos 105 da Lei nº 14.133/2021.

2.2 O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento

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

2.4 Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para renovação.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1 O valor total estimado da contratação é de R$ ...

5.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.3 O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao Contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1 O prazo para pagamento a CONTRATADA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

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

6.3 No caso de atraso pelo CONTRATANTE, os **valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente** entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva

realização, **mediante aplicação do índice IPCA/IBGE** de correção monetária (item 8.20. do Termo de Referência).

6.4 A empresa vencedora do certame a ser denominada CONTRATADA deverá observar a obrigação de junto a assinatura do contrato e devolução enviar **uma minuta da nota fiscal para** análise por parte da assessoria contábil da CONTRATADA.

6.5 O CONTRATANTE, por ser autarquia federal, sujeita-se às normas previstas na Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, no tocante a retenção de tributos, por tal motivo poderá a contratante, quando da liquidação, abater do valor a pagar o montante correspondente à retenção.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1 As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este contrato.

7.2 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da **data do orçamento estimado em 15/10/2026** (item 8.26. do Termo de Referência).

7.3 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do Contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo Contratante, **do índice IPCA/IBGE**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade (item 8.27. do Termo de Referência).

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

7.5 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará ao Contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

7.6 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

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

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

7.9 O reajuste será realizado por Termo Aditivo.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 São obrigações da CONTRATANTE:

8.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.1.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.1.3 Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução dos serviços para que seja, por ele substituído ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas.

8.1.4 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pela CONTRATADA;

8.1.5 Comunicar a empresa para emissão de nota fiscal relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o artigo 143 da Lei nº 14.133/2021;

8.1.6 Efetuar o pagamento à CONTRATADA do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.1.7 Aplicar à CONTRATADA as sanções previstas na lei e no Termo de Referência;

8.1.8 Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste;

8.1.8.1 A Administração terá o **prazo de 30 (trinta) dias**, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.1.9 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pela CONTRATADA **no prazo máximo de 30 (trinta) dias**.

8.2 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Constituem obrigações da CONTRATADA, sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, no Termo de Referência e na legislação aplicável, as seguintes:

9.1.1. **Das Obrigações Técnicas**

9.1.1.1. Executar os serviços conforme as especificações estabelecidas neste Contrato e no Termo de Referência, alocando os profissionais necessários ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais.

9.1.1.2. Elaborar e protocolizar toda a documentação técnica e administrativa necessária junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), para a obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) Total, acompanhando o processo até sua conclusão.

9.1.1.3. Emitir as Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) necessárias junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo (CREA-SP), para todas as atividades executadas, arcando com os respectivos custos de emissão e registro.

9.1.1.4. Protocolizar, em nome do CRECISP, o pedido de isenção de taxas do Serviço de Segurança Contra Incêndio (SSCI) junto ao CBPMESP, considerando a condição de autarquia federal do CONTRATANTE, com fundamento no item 14.1, alínea “a”, da Instrução Técnica nº 01/2019 do CBPMESP, ou na norma que venha a substituí-la, acompanhando o pedido até sua apreciação.

9.1.1.5. Realizar pré-vistoria técnica antes da vistoria oficial do Corpo de Bombeiros, entregando ao CRECISP relatório circunstanciado com os resultados da avaliação e as eventuais irregularidades identificadas.

9.1.1.6. Elaborar e entregar relatório técnico fotográfico detalhado, contendo o diagnóstico das condições de segurança contra incêndio, as irregularidades identificadas e as orientações necessárias à regularização do imóvel.

9.1.1.7. Elaborar planilha quantitativa dos itens a serem adquiridos pelo CRECISP, com as respectivas especificações técnicas completas, quando aplicável.

9.1.1.8. Elaborar o Plano de Intervenção de Incêndio, observadas as exigências técnicas e normativas aplicáveis ao imóvel e à contratação.

9.1.1.9. Entregar toda a documentação técnica produzida no âmbito da contratação em formato digital, nos padrões PDF e DWG, este último editável em software CAD, bem como em meio físico quando exigido pelo CBPMESP.

9.1.1.10. Orientar o CRECISP quanto às irregularidades e exigências apontadas pelo Corpo de Bombeiros durante a vistoria oficial, prestando assessoria técnica para a elaboração das respostas e dos esclarecimentos necessários.

9.1.1.11. Acompanhar integralmente o processo perante o CBPMESP até a efetiva emissão e entrega do AVCB Total ao CRECISP, adotando as providências técnicas e documentais necessárias ao cumprimento do objeto contratual.

9.1.2**. Das Obrigações Administrativas e Contratuais**

9.1.2.1. Manter, durante toda a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, conservando sua regularidade perante os órgãos competentes.

9.1.2.2. Indicar preposto para representá-la durante a execução contratual, como principal interlocutor perante o CRECISP, para tratar das questões relacionadas à execução dos serviços.

9.1.2.2.1. A indicação ou a manutenção do preposto poderá ser recusada pelo CONTRATANTE, desde que devidamente justificada, devendo a CONTRATADA designar outro profissional para o exercício da atividade.

9.1.2.3. Comunicar ao fiscal do Contrato, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado no local de execução dos serviços.

9.1.2.4. Comunicar formalmente à Administração, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, os motivos que possam impossibilitar o cumprimento dos prazos estabelecidos, apresentando as respectivas justificativas, ressalvadas as situações imprevisíveis, que deverão ser comunicadas tão logo seja possível.

9.1.2.5. Reparar, corrigir, remover, refazer ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pelo fiscal do Contrato, os serviços executados nos quais sejam verificados vícios, defeitos, omissões ou incorreções decorrentes da execução contratual.

9.1.2.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como pelos danos causados diretamente ao CRECISP ou a terceiros em razão de ação ou omissão na execução dos serviços, promovendo o devido ressarcimento, sem que a fiscalização ou o acompanhamento contratual excluam ou reduzam essa responsabilidade.

9.1.2.7. Guardar sigilo sobre todas as informações, documentos, projetos, plantas, dados e demais elementos obtidos em decorrência da execução contratual, comprometendo-se

a utilizá-los exclusivamente para as finalidades da contratação e a assinar declaração de sigilo e confidencialidade.

9.1.2.8. Apresentar declaração de sigilo e confidencialidade e observar as disposições da Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), no que couber ao tratamento de dados pessoais realizado em decorrência da execução contratual.

9.1.2.9. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público do CRECISP ocupante de cargo em comissão ou função de confiança, nas hipóteses e condições previstas no Decreto nº 7.203/2010 e demais normas aplicáveis.

9.1.2.10. Não transferir a terceiros, no todo ou em parte, a execução do objeto contratual, nem promover sua subcontratação sem a prévia e expressa anuência do CRECISP, observadas as disposições deste Contrato e da legislação aplicável.

9.1.2.11. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos e dos custos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de alteração contratual e recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

9.1.2.12. Cumprir, além dos postulados legais vigentes nos âmbitos federal, estadual e municipal, as normas de segurança, os procedimentos de acesso e as demais regras internas estabelecidas pelo CRECISP para a execução dos serviços em suas dependências.

9.1.2.13. Apresentar previamente ao CRECISP a relação nominal dos empregados e profissionais que necessitarão acessar o imóvel para a execução dos serviços, mantendo-a atualizada e assegurando que estejam devidamente identificados por meio de crachá ou outro meio de identificação exigido pelo CONTRATANTE.

9.1.2.14. Não permitir a utilização de trabalho de menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, observadas as restrições legais relativas ao trabalho noturno, perigoso ou insalubre e às atividades vedadas a menores de 18 (dezoito) anos.

9.1.3. Dos Padrões Mínimos de Qualidade

9.1.3.1. Para assegurar a qualidade dos serviços prestados e o adequado cumprimento do objeto contratual, a CONTRATADA deverá observar os seguintes padrões mínimos de qualidade e prazos:

9.1.3.1.1. Prazo de execução: os serviços deverão ser executados no prazo máximo de 90 (noventa) dias consecutivos, contados da assinatura do instrumento contratual.

9.1.3.1.2. Formato dos projetos: os projetos e documentos técnicos deverão ser entregues em formato digital PDF e DWG, este último editável em software CAD.

9.1.3.1.3. Anotação de Responsabilidade Técnica (ART): deverá ser emitida pelo responsável técnico, com inscrição ativa no CREA-SP, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis após a assinatura do Contrato, observadas as exigências do conselho profissional competente.

9.1.3.1.4. Relatório de vistoria: deverá ser entregue no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos após a realização da vistoria técnica.

9.1.3.1.5. Planilha quantitativa: deverá ser entregue simultaneamente ao relatório de vistoria, contendo a especificação técnica completa dos itens a serem adquiridos pelo CRECISP, quando aplicável.

9.1.3.1.6. Protocolo no sistema Via Fácil Bombeiros: deverá ser realizado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis após a aprovação, pelo CRECISP, de toda a documentação técnica necessária.

9.1.3.1.7. Validade da proposta: a proposta apresentada deverá possuir validade mínima de 90 (noventa) dias, contados da data de sua apresentação, conforme exigido no procedimento de contratação.

9.1.3.1.8. Responsável técnico: os serviços deverão ser executados por engenheiro civil ou arquiteto legalmente habilitado, com registro ativo no respectivo conselho profissional — CREA-SP ou CAU-SP — e comprovação de capacidade técnica por meio de Certidão de Acervo Técnico (CAT), quando exigível, relativa a projetos de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (PPCI/PrPCI) e/ou obtenção de AVCB, conforme os requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

9.1.3.2. A CONTRATADA deverá observar os padrões mínimos de qualidade e os prazos estabelecidos nesta cláusula e no Termo de Referência, responsabilizando-se pela entrega dos produtos técnicos em conformidade com as especificações contratadas.

9.1.3.3. Eventuais impedimentos que possam comprometer o cumprimento dos prazos deverão ser formalmente comunicados ao fiscal do Contrato, com a apresentação das respectivas justificativas e das providências propostas, sem que a comunicação implique prorrogação automática dos prazos contratuais.

9.1.4. OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES DA CONTRATADA

9.1.4.1. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

9.1.4.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do Contrato ou pela autoridade superior e prestar todos os esclarecimentos ou informações por eles solicitados.

9.1.4.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou a terceiros, não sendo essa responsabilidade reduzida pela fiscalização ou pelo acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos o valor correspondente aos danos sofridos, observadas as disposições legais aplicáveis.

9.1.4.4. Quando não for possível verificar a regularidade da CONTRATADA por meio do Sistema de Cadastro de Fornecedores (SICAF), apresentar ao setor responsável pela fiscalização do Contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

9.1.4.4.1. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

9.1.4.4.2. Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

9.1.4.4.3. Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede da CONTRATADA;

9.1.4.4.4. Certificado de Regularidade do FGTS (CRF); e

9.1.4.4.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

9.1.4.5. Paralisar, por determinação do CONTRATANTE, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.1.4.6. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, ressalvadas as hipóteses previstas no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.4.7. Prestar os serviços de acordo com os parâmetros, as especificações técnicas e as rotinas estabelecidas neste Contrato e em seus anexos.

9.1.4.8. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho.

9.1.4.9. Não contratar, durante a vigência do Contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do Contrato, nos termos do art. 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

9.1.4.10. Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitados pelo CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos e aos documentos relativos à execução do Contrato, observadas as disposições legais aplicáveis.

9.1.5. **DA TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS AUTORAIS**

9.1.5.1. A CONTRATADA deverá transferir ao CONTRATANTE, em caráter integral, definitivo, irrevogável e irretratável, os direitos patrimoniais autorais relativos aos documentos técnicos elaborados no âmbito da contratação, incluindo projetos técnicos em formatos editáveis, como DWG, e não editáveis, como PDF, memoriais descritivos, laudos, relatórios, plantas, desenhos, especificações, arquivos e demais documentos produzidos para a execução do objeto.

9.1.5.2. A transferência prevista no item anterior abrangerá o direito de utilizar, reproduzir, armazenar, arquivar, adaptar, atualizar, modificar e apresentar os documentos técnicos perante órgãos públicos e terceiros, inclusive para fins de manutenção, adequação, regularização e futuras intervenções no imóvel, observada a legislação aplicável aos direitos autorais.

9.1.5.3. A CONTRATADA deverá entregar ao CONTRATANTE todos os arquivos e documentos técnicos produzidos, inclusive em formatos editáveis, acompanhados das informações necessárias à sua utilização, sem restrições técnicas ou comerciais que impeçam seu pleno aproveitamento pelo CONTRATANTE.

9.1.5.4. A CONTRATADA declara que os documentos técnicos entregues serão originais ou utilizados mediante autorização ou licença válida, responsabilizando-se por eventuais

reclamações de terceiros relativas à violação de direitos autorais decorrentes de sua elaboração ou utilização.

9.1.5.5. Os custos relativos à cessão dos direitos patrimoniais autorais e à entrega dos arquivos e documentos previstos nesta cláusula deverão estar incluídos no preço contratado, não sendo devido pagamento adicional ao CONTRATANTE por sua utilização nos limites estabelecidos nesta cláusula.

9.1.6. **DA RESPONSABILIDADE PELA APROVAÇÃO DO AVCB TOTAL**

9.1.6.1. A CONTRATADA será integralmente responsável pela elaboração, atualização, adequação e apresentação dos documentos e projetos técnicos necessários à obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB Total, junto ao Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo (CBPMESP), observadas as exigências técnicas e normativas aplicáveis ao objeto contratado.

9.1.6.2. A responsabilidade da CONTRATADA compreende o acompanhamento dos procedimentos administrativos e técnicos necessários à aprovação, incluindo o atendimento às exigências, solicitações de esclarecimentos, complementações documentais e correções formuladas pelo CBPMESP, desde que relacionadas ao objeto contratado.

9.1.6.3. As correções, adequações documentais e complementações necessárias à aprovação do AVCB Total, quando decorrentes de erros, omissões, inconsistências ou inadequações técnicas imputáveis à CONTRATADA, deverão ser realizadas sem qualquer custo adicional para o CONTRATANTE.

9.1.6.4. A CONTRATADA deverá acompanhar o processo até a conclusão dos procedimentos sob sua responsabilidade e a efetiva obtenção do AVCB Total, mantendo o CONTRATANTE informado sobre seu andamento e comunicando tempestivamente eventuais pendências, exigências ou impedimentos identificados.

9.1.6.5. A CONTRATADA não poderá considerar cumprido integralmente o objeto apenas com a entrega dos projetos ou documentos técnicos, devendo observar as etapas e os resultados previstos no Termo de Referência, inclusive quanto à obtenção do AVCB Total, ressalvados os impedimentos comprovadamente alheios à sua atuação e responsabilidade.

9.1.7. **DA GARANTIA MÍNIMA DOS SERVIÇOS**

9.1.7.1. A CONTRATADA deverá assegurar garantia mínima de 12 (doze) meses, contados da data de entrega do AVCB Total ao CONTRATANTE, abrangendo os serviços executados e os documentos técnicos elaborados no âmbito da contratação.

9.1.7.2. Durante o período de garantia, a CONTRATADA deverá corrigir, complementar ou refazer, sem ônus para o CONTRATANTE, os projetos, documentos, memoriais, laudos e demais elementos técnicos que apresentem erros, omissões, inconsistências ou inadequações decorrentes da execução dos serviços.

9.1.7.3. A garantia compreenderá, ainda, o atendimento às exigências complementares formuladas pelo CBPMESP durante o período de sua vigência, desde que relacionadas ao objeto contratado e decorrentes de falhas, omissões ou inadequações dos serviços ou documentos elaborados pela CONTRATADA.

9.1.7.4. Identificada a necessidade de correção ou complementação, a CONTRATADA deverá iniciar as providências no prazo estabelecido pelo CONTRATANTE, considerando

a urgência da demanda e os prazos eventualmente fixados pelo CBPMESP, e concluí-las em prazo compatível com a complexidade dos ajustes necessários.

9.1.7.5. A prestação da garantia não afasta a responsabilidade da CONTRATADA por danos, vícios ou falhas cuja responsabilização decorra da legislação aplicável, nem substitui outras obrigações previstas no contrato e no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução, prevista no art. 96, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no item 7 do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

13.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

13.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

13.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

13.3.2. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

13.3. O contrato poderá ser extinto com fundamento na ausência de créditos orçamentários ou na perda de vantagem contratual antes da data de aniversário, desde que ocorra com ônus para o CONTRATANTE, conforme previsto no art. 138, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

13.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5. Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

13.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

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

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

13.8.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.8.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.8.3. Das indenizações e multas.

13.9. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

13.10. O CONTRATANTE poderá ainda:

13.10.1. Nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133/2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da CONTRATADA decorrentes do contrato.

13.11. O contrato poderá ser extinto caso se constate que a CONTRATADA mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou na contratação direta, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

14.2. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

14.4. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do CONTRATANTE, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

14.5. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento do CRECI da 2ª Região (CRECISP), elemento de despesas 6.3.1.2.06.01.006 - SERVIÇOS TÉCNICOS PROFISSIONAIS – do exercício de 2026.Nota de Empenho nº XX/XXXX.

15.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após a aprovação da respectiva Lei Orçamentária e a liberação dos créditos correspondentes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as

disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), bem como as normas e os princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527/2011, combinado com o art. 7º, § 3º, inciso V, do Decreto nº 7.724/2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal da capital de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato e que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme o art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

São Paulo, 6 de novembro de 2026.

CONTRATANTE

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região

José Augusto Viana Neto	Francisco Pereira Afonso
Presidente	Diretor Tesoureiro

CONTRATADA

Xxx

Responsável

cargo

TESTEMUNHAS:

.....	.....
NOME:	NOME: