



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PROCESSO ADMINISTRATIVO 2024.6.30044560

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA PARA A DELEGACIA REGIONAL DE GUARAPUAVA, QUE FAZEM ENTRE SI, O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO PARANÁ – CRECI/PR E A EMPRESA SABRINA SCHRADER – ARQUITETURA ME.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **CONSELHO REGIONAL CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DO PARANÁ – CRECI/PR DA 6ª REGIÃO**, Autarquia Federal, inscrita no CNPJ/MF nº 76.693.910/0001-69, com sede e foro na capital do Estado do Paraná, com endereço na rua General Carneiro, 814, Centro, em Curitiba, Paraná, a seguir denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. **LUIZ CELSO CASTEGNARO**, portador do RG nº 1.326.913-0/PR e inscrito no CPF nº 144.997.541-00, e a empresa **SABRINA SCHRADER – ARQUITETURA ME**, inscrita no CNPJ/MF nº 38.829.031/0001-22, com sede na Rua Capitão Rocha, 745, Trianon, Guarapuava, Paraná, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por **SABRINA SCHRADER**, portadora do RG nº 10.041.760-0 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº 081.658.759-06, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº 2024.6.30044560 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 do processo de Dispensa 007/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços profissionais de arquitetura, nos termos previstos pela Lei n.º 5.194 de 24 de dezembro de 1966, especificamente para elaboração de projetos de INTERIORES em sala comercial, o que se dará em conformidade com a convenção e o regimento interno do condomínio, com as principais exigências municipais da cidade de Guarapuava/PR, e das definições das Normas Brasileiras Regulamentadoras, tais como: NBR 7678/83, NBR 13.531/95, NBR 15.575/13, NBR 7199/16, NBR 9050/20, dentre outras normas aplicáveis para a elaboração dos projetos de interiores.

1.2 O Projeto de interiores de que trata o presente é relativo **a reforma de adequação da nova delegacia regional do CRECI/PR, na cidade de Guarapuava/PR, com área privativa de 88,69 m², a ser executado em sala comercial, localizada à rua Primavera, 231, Sala 503 – Edifício Cilla Corporate Tower, Bairro Cidade do Lagos, imóvel de propriedade do CRECI/PR**, conforme escritura pública – Livro 447-N, Folha 285/294.

2 CLÁUSULA SEGUNDA – DA ATIVIDADE CONTRATADA

2.1 As partes estabelecem que a atividade ora contratada é a de elaboração de Projeto de Interiores, envolvendo os trabalhos a seguir descritos:

2.1.1 Programa de necessidades de arquitetura (PN-ARQ): elaboração de estudos necessários ao desenvolvimento do projeto, tais como: a) organograma funcional e esquemas básicos (escalas convenientes); b) planilha com a relação ambientes / usuários / atividades / equipamentos / mobiliário, incluindo características, exigências, dimensões e quantidades; c) outras informações relevantes;

2.1.2 Estudo de viabilidade de arquitetura (EV-ARQ): relatório ou reunião com o cliente para uma apresentação preliminar sobre a possibilidade de cumprimento do programa de necessidades e do partido arquitetônico, tendo em vista as informações obtidas nas etapas anteriores, bem como demais



documentos técnicos necessários ao desenvolvimento do projeto (ex.: Layout, mobiliário etc.);

2.1.3 Estudo preliminar de arquitetura (EP-ARQ): apresentação de informações sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, das localizações dos ambientes da edificação. Nesta fase já são apresentadas soluções alternativas gerais e especiais, suas vantagens e desvantagens, de modo a facilitar a seleção subsequente;

2.1.4 Anteprojeto de arquitetura (AP-ARQ) ou de pré-execução (PR-ARQ): informações técnicas relativas à edificação (ambientes interiores e exteriores), a todos os elementos da edificação e a seus componentes construtivos considerados relevantes. São apresentados os documentos técnicos referentes a plantas dos pavimentos, implantação, cobertura, cortes e elevações (fachadas), com base nos ajustes decorrentes da apresentação do EP-ARQ, bem como perspectivas/maquetes e recursos audiovisuais que permitam com que o CONTRATANTE compreenda o projeto;

2.1.5 Projeto legal de arquitetura (PL-ARQ); informações necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto legal e da construção, incluindo os órgãos públicos e as companhias concessionárias de serviços públicos, como departamento de obras e de urbanismo municipais. Os produtos a serem apresentados nesta fase devem respeitar a convenção e o regimento interno do condomínio, assim como, de leis, decretos, portarias ou normas e relativos aos diversos órgãos públicos ou companhias concessionárias de serviços nos quais o projeto legal deva ser submetido para análise e aprovação;

2.1.6 Projeto para execução de arquitetura (PE-ARQ): elaboração do detalhamento necessário à execução da obra/reforma, sendo: plantas, cortes e elevações de ambientes especiais (banheiros, cozinhas, lavatórios, salas, etc); detalhes (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de elementos da edificação e de seus componentes construtivos (portas, janelas, bancadas, grades, forros, beirais, parapeitos, pisos, revestimentos e seus encontros,



impermeabilizações e proteções), dentre outros.

3 CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PROJETOS

3.1 Projetos de interiores:

3.1.1 Projetos de elétrico;

3.1.2 Projetos de iluminação;

3.1.3 Projetos de climatização;

3.1.4 Projetos de rede (Lógica);

3.1.5 Projetos de CFTV;

3.1.6 Projetos de hidrossanitário;

3.1.7 Projetos de incêndio/bombeiro;

3.1.8 Projetos de mobiliários;

3.1.9 Projetos de decoração de interiores;

3.1.10 Demais projetos complementares que se façam necessários para a execução da obra/reforma pretendida.

3.2 Poderá haver dispensa de projetos se não houver mudança de pontos já instalados no local ou inclusão de projetos que se façam necessários e não estejam contemplados na lista acima.

4 CLÁUSULA QUARTA – DAS PLANILHAS E DOS MEMORIAIS

4.1 Elaboração de Planilhas com orçamentos quantitativos e de custos (base SINAPI e/ou composições quando necessário), com calculo estimado do BDI;

4.2 Memorial descritivo geral;

4.3 Cronograma de obra (quadro físico/financeiro);

4.4 Memorial descritivo em separado do projeto de mobiliários, indicando as especificações das mesas, armários, painéis, cadeiras, poltronas, demais itens, etc;

4.5 Apresentar a planilha de preços médios dos móveis e itens de decoração (mínimo de três orçamentos).



5 CLÁUSULA QUINTA – DA VISITA TÉCNICA

5.1 Caso o CONTRATANTE demande alguma visita técnica de um profissional da CONTRATADA durante a execução obra ou a alguma loja ou fornecedor de materiais/serviços, atividade não incluída no presente contrato, fica desde já pactuado o valor de **R\$ 200,00 (duzentos reais)** para cada visita técnica efetivamente consumida no local, já incluídos os custos de deslocamento e demais despesas necessárias inerentes.

6 CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1 A contratada obriga-se a apresentar os Estudos Preliminares e Anteprojeto para discuti-los junto ao cliente, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis após a assinatura do presente.

6.2 Caso haja solicitação de alterações ao esboço inicialmente apresentado, os estudos subsequentes serão apresentados no prazo de 15 (quinze) dias úteis a partir de cada apresentação.

6.3 Em havendo descumprimento do prazo ora estabelecido por culpa da CONTRATADA sujeitar-se-á a rescisão por inadimplência de cláusula contratual, a critério do CONTRATANTE.

6.4 Em ocorrendo atraso por culpa do CONTRATANTE como não comparecimento às reuniões previamente agendadas, não efetivação das atividades que lhe competiam – apresentação de informações necessárias ao andamento, pagamento de taxas e outros, fica a CONTRATADA exonerada do cumprimento dos prazos estipulados, que serão recalculados. Nessa hipótese, o contrato poderá ser rescindido a critério da CONTRATADA, sem prejuízo de valores pendentes.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1 Elaborar nos prazos convencionados os projetos de arquitetura ora contratados.



7.2 Assumir, na qualidade de autora, a responsabilidade técnica pela aprovação do projeto junto aos órgãos competentes, atendendo prontamente as exigências, modificações e esclarecimentos que forem solicitados pela repartição competente.

7.3 Fornecer uma via original do projeto a ser executado ao CONTRATANTE.

7.4 Elaborar os projetos objetos do presente contrato, em obediência às normas e especificações técnicas vigentes, responsabilizando-se pelos serviços prestados, na forma da legislação em vigor.

8 CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

8.1 Discutir previamente os projetos com a contratada até a sua adequação e aprovação, após o que será vedado pretender modificá-lo, sem implicações no preço acordado.

8.2 Discutir, deferir ou indeferir os projetos de forma que possibilite à contratada cumprir o prazo estipulado na cláusula sexta do presente.

8.3 Efetivar os pagamentos nas datas aprazadas.

8.4 Promover as atividades necessárias junto aos órgãos competentes para aprovação do projeto.

8.5 Fornecer todos os documentos, ferramentas, condições e informações necessárias para a CONTRATADA proceder a elaboração dos projetos contratados.

9 CLÁUSULA NONA – DO PREÇO

9.1 O projeto e os honorários ora estabelecidos estão diretamente relacionados às atividades prestadas e à metragem envolvida no projeto.

9.2 Os honorários para os serviços a serem prestados para o Projeto Arquitetônico são estabelecidos em **R\$ 8.900,00 (oito mil e novecentos reais)**, considerando a área total contratada de aproximadamente 89 m² (oitenta e nove metros quadrados).



10 CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento será realizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira no valor de **R\$ 5.340,00 (cinco mil, trezentos e quarenta reais)** a ser efetuada após a aprovação dos projetos, e a segunda parcela no valor de **R\$ 3.560,00 (três mil, quinhentos e sessenta reais)** a ser efetuada após a finalização dos serviços.

10.2 Ambos os pagamentos serão realizados após a aprovação do serviço pelo CONTRATANTE, mediante apresentação de Nota Fiscal e posterior atesto da nota, realizado pelo Fiscal do Contrato. Este dispondendo de até 10 (cinco) dias úteis para concluir o atesto, e o setor financeiro dispondendo de 5 (cinco) dias para efetuar o pagamento após o recebimento deste.

10.3 O pagamento poderá ser efetivado de transferência/depósito bancário em conta da qual a contratada seja a titular.

10.4 Todos os tributos e encargos incididos sobre os valores pagos serão de responsabilidade da CONTRATADA.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DEMAIS DESPESAS

11.1 São despesas que competem exclusivamente ao CONTRATANTE e não estão incluídas no presente contrato:

11.1.1 Documentos, certidões e taxas necessárias para aprovação dos projetos junto aos órgãos envolvidos;

11.1.2 Tramitação dos projetos junto aos órgãos competentes;

11.1.3 Projetos complementares, porventura contratados em aditivo.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO AUTORAL

12.1 As partes reconhecem o direito autoral da CONTRATADA e assim convencionam sobre mesmo:

12.1.1 O CONTRATANTE foi informado e concorda expressamente com o fato de que o projeto a ser desenvolvido leva em consideração, para sua elaboração, os dados do imóvel (sala), razão pela qual as partes acordam que o



referido projeto não poderá ser utilizado para execução em outro local, sob pena de multa de 20% sobre o valor do contrato.

12.1.2 O projeto aprovado não poderá ser utilizado para outra finalidade, sob pena do CONTRATANTE incidir em multa judicialmente arbitrada.

12.1.3 A realização de alterações após a conclusão da obra no espaço interno objeto do projeto de interior, que não tenham sido previamente acordadas e efetivadas pela CONTRATADA através de aditivo/projeto próprio, implica a imediata e automática exoneração de responsabilidade da empresa CONTRATADA bem como da responsabilidade técnica do profissional que assina o projeto.

12.1.4 O CONTRATANTE autoriza a CONTRATADA a realizar fotografias, slides, filmagens ou qualquer outro modo de registro de imagens, bem como expor plantas, projetos e detalhamento técnico, para divulgação de seu trabalho, desde que não seja divulgado o endereço, imagem e nome do CONTRATANTE.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS FORNECEDORES

13.1.1 A CONTRATADA obriga-se a indicar, no mínimo, 03 (três) fornecedores para cada item que envolva a execução do projeto sem, no entanto, assumir qualquer responsabilidade advinda da atividade do referido fornecedor.

13.1.2 O CONTRATANTE não fica obrigado a executar serviços com os fornecedores apresentados pela CONTRATADA.

13.1.3 A CONTRATADA não é responsável por problemas advindos da mão de obra contratada para a execução do objeto do presente contrato, nem tampouco sobre os materiais adquiridos para a obra, os quais devem ser previamente aprovados pelo CONTRATANTE.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS REUNIÕES

14.1 As reuniões entre as partes serão agendadas previamente e realizadas em horário comercial no escritório da CONTRATADA ou na obra, de acordo com a disponibilidade e necessidade.



15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA

15.1 O presente contrato tem vigência estipulada em 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

16.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

16.1.2 der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

16.1.3 der causa à inexecução total do contrato;

16.1.4 ensejar o retardamento da execução o ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

16.1.5 apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

16.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;

16.1.7 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

16.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

16.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

16.2.1 Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

16.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre



que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

16.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

16.2.4 Multa:

16.2.5 Moratória de 0,5 % (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

16.2.6 Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 15% (quinze por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

16.3 O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

16.4 Para infração descrita na alínea “a” a “d” do subitem 10.1, a multa será de 2% a 5% do valor do Contrato.

16.5 Para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 10.1, de 5% a 10% do valor do Contrato.

16.6 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA RESCISÃO

17.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.



17.2 O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

17.3 A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

17.4 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.5 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

17.6 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.

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

17.8 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

17.8.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.8.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.8.3 Indenizações e multas.

17.9 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 (art. 131, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021).

17.10 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado 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 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES

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

18.2 O contratado é obrigado 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.

18.3 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 (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

18.4 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, de 2021.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1 Não há vínculo empregatício entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA e seus funcionários.

19.2 É vedado a qualquer das partes ceder ou transferir, total ou parcial, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem prévia e expressa autorização.

19.3 O CONTRATANTE poderá interromper os trabalhos a qualquer momento desde que assegure à CONTRATADA a remuneração equivalente aos serviços já executados.

19.4 Se o objeto deste contrato for interrompido pelo CONTRATANTE em qualquer das fases anteriores a sua finalização e se estes forem utilizados



para a execução da obra, tal utilização indevida deverá ser indenizada à CONTRATADA, como de direito.

19.5 A CONTRATADA não se responsabiliza por alterações ocorridas durante a obra se estiverem em desacordo com os serviços por ela executados ou alterações solicitadas pelo CONTRATANTE que estiverem em desacordo com a legislação em vigor.

19.6 Qualquer matéria de publicidade ou promoção relacionada com o produto desta proposta, de acordo com a Lei de Direito Autoral e a de Regulamentação da Profissão (5.194/66), deverá fazer menção destacada do nome da CONTRATADA como autora do projeto de arquitetura.

19.7 O CONTRATANTE deverá comunicar a CONTRATADA da data de início da obra antecipadamente, a fim de que a mesma coloque sua placa no local, conforme exigência da legislação.

19.8 O CONTRATANTE afirma ter sido devidamente informado que o serviço ora contratado será realizado por profissionais competentes e devidamente habilitados para tanto. Logo, fica ciente que poderá eventualmente ser atendido por diversos profissionais, sem que isto implique prejuízo ao serviço contratado.

20 CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

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

21 CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1 Fica eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Curitiba, estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.



E por estarem assim, justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que o subscrevem.

Curitiba, 24 de maio de 2024.

CONTRATANTE

CONTRATADA

LUIZ CELSO CASTEGNARO

PRESIDENTE – CRECI/PR

SABRINA SCHRADER ARQUITETURA
- ME

SABRINA SCHRADER
PROPRIETÁRIA

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: