



**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º **/****
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º **/******

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

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 de outro lado a empresa *******, inscrita no CNPJ/MF nº *******, com sede na *******, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por *******, portadora do RG nº ******* e inscrita no CPF/MF nº *******, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo nº ******** 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 *******, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 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 Umuarama/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 presente Projeto de Interiores refere-se à reforma e adequação da nova Delegacia Regional do CRECI/PR, localizada na cidade de Umuarama/PR. A intervenção será realizada em uma sala comercial situada na Av. Presidente Castelo Branco, nº 3806, conjunto 601, CEP 87.501-170, com área privativa total de 122,00 m², distribuída em dois ambientes: uma sala com 75,00 m² e outra com 47,00 m².



2 CLÁUSULA SEGUNDA – DA ATIVIDADE CONTRATADA

2.1 As partes estabelecem que a atividade ora contratada é a de elaboração de Projeto de Arquitetura, 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 Projeto de Interiores;

3.2 Projeto Elétrico;

3.3 Projeto de Sonorização;

3.4 Projeto de Iluminação;

3.5 Projeto de Climatização;

3.6 Projeto de Rede (Lógica);

3.7 Projeto de CFTV;

3.8 Projeto de Hidrossanitário;

3.9 Projeto de Incêndio/bombeiro;

3.10 Projeto de Mobiliários;

3.11 Projeto de Decoração de Interiores;

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

3.13 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 Elaboração de planilhas com orçamentos quantitativos e de custos (base SINAPI e/ou composições quando necessário), com cálculo estimado do BDI;

4.2 Memorial descritivo geral;

4.3 Cronograma de obra (quadro físico-financeiro);

4.4 Apresentar memorial descritivo específico do projeto de mobiliário, contendo as especificações técnicas das mesas, armários, painéis, cadeiras, poltronas e demais elementos, incluindo materiais, dimensões, acabamentos e demais características necessárias para sua correta identificação e execução.

4.5 Apresentar planilha contendo os preços médios estimados dos móveis, itens de decoração e demais insumos ou componentes que não possuam referência na tabela SINAPI, devendo ser anexados, no mínimo, três orçamentos para cada item, a fim de subsidiar a composição dos custos.

5 CLÁUSULA QUINTA – DA VISITA TÉCNICA

5.1 Caso o **CONTRATANTE** solicite a realização de visita técnica por profissional da **CONTRATADA**, durante a execução da obra, ou a estabelecimentos comerciais e fornecedores de materiais e/ou serviços, atividade não contemplada no escopo do presente contrato, fica desde já estabelecido o valor de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)** por visita técnica efetivamente realizada, já incluídos os custos de deslocamento e demais despesas inerentes.



5.2 A Visita Técnica prevista neste contrato refere-se exclusivamente a eventuais solicitações ou exigências do CRECI/PR, quando aplicáveis. Eventuais deslocamentos, visitas presenciais, levantamentos técnicos ou reuniões in loco necessários para o desenvolvimento dos projetos não estão contemplados neste item contratual.

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 10 (dez) 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 os projetos de arquitetura objeto deste contrato, em conformidade com os prazos estabelecidos entre as partes.

7.2. Assumir, na qualidade de autora dos projetos, a responsabilidade técnica pela sua elaboração e, quando aplicável, pelo acompanhamento do processo de aprovação junto aos órgãos competentes, atendendo às exigências, solicitações de ajustes e esclarecimentos que venham a ser formulados.

7.3. Fornecer ao CONTRATANTE 01 (uma) via do projeto executivo aprovado, em meio físico e/ou digital, conforme pactuado entre as partes.

7.4. Elaborar os projetos em estrita observância às normas técnicas vigentes, legislações aplicáveis e boas práticas de engenharia e arquitetura, responsabilizando-se tecnicamente pelos serviços prestados, nos termos da legislação em vigor.

8 CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

8.1 Analisar e deliberar previamente sobre os projetos apresentados pela CONTRATADA, promovendo as discussões necessárias até sua adequação e aprovação final, após a qual quaisquer alterações pretendidas estarão sujeitas à revisão de prazo e de preço, mediante prévio ajuste entre as partes.



8.2 Manifestar-se, de forma expressa e em prazo compatível com o cronograma contratual, quanto à aprovação ou rejeição dos projetos, de modo a não comprometer o cumprimento do prazo estabelecido na Cláusula Sexta.

8.3 Efetuar os pagamentos nas datas e condições pactuadas.

8.4 Adotar as providências necessárias junto aos órgãos competentes para a aprovação dos projetos, quando de sua responsabilidade.

8.5 Fornecer, em tempo hábil, todos os documentos, informações, diretrizes, acessos e demais condições necessárias para que a CONTRATADA possa elaborar os projetos contratados.

9 CLÁUSULA NONA – DO PREÇO

9.1 O valor dos honorários ora ajustados está diretamente vinculado ao escopo dos serviços contratados e à área objeto do projeto.

9.2 Pelos serviços relativos ao objeto deste contrato, ficam estabelecidos honorários no valor de **R\$ *** (***)**, considerando a área aproximada de **122 m² (cento e vinte e dois metros quadrados)**.

10 CLÁUSULA DÉCIMA – DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento será realizado em **3 (três) parcelas**, nos seguintes termos:
I – a primeira parcela, no valor de **R\$ *** (***)**, **20% (vinte por cento)**, será paga após a aprovação dos projetos;
II – a segunda parcela, no valor de **R\$ *** (***)**, **30% (trinta por cento)**, será paga após a entrega dos projetos executivos;
III – a terceira parcela, no valor de **R\$ *** (***)**, **50% (cinquenta por cento)**, será paga após a entrega da planilha orçamentária, memorial descritivo, demais orçamentos e aceitação definitiva dos serviços pelo CONTRATANTE.

10.2 Os pagamentos ficam condicionados à apresentação da respectiva Nota Fiscal pela **CONTRATADA**, bem como ao atesto pelo Fiscal do Contrato, que deverá ocorrer no prazo de até **10 (dez) dias úteis**. Após o atesto, o setor financeiro efetuará o pagamento no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**.

10.3 O pagamento será realizado por meio de **PIX**, na chave informada pela **CONTRATADA**.

10.4 Todos os tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários incidentes sobre os valores pagos serão de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA**.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DEMAIS DESPESAS

11.1 São despesas que competem exclusivamente ao CONTRATANTE e não estão inclusas 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 – DOS FORNECEDORES

12.1 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.

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

12.3 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.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS REUNIÕES

13.1 As reuniões entre as partes serão previamente agendadas e realizadas, preferencialmente, de forma remota (online), em horário comercial. Quando necessário, poderão ocorrer presencialmente no local da obra ou em outro local previamente acordado entre as partes, conforme a necessidade e disponibilidade.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VIGÊNCIA

14.1 O presente contrato terá vigência de **36 (trinta e seis) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante acordo prévio e formal entre as partes.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

15.1.1 der causa à inexecução parcial do contrato;

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

15.1.3 der causa à inexecução total do contrato;

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

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

15.1.6 praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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



15.2.1 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);

15.2.2 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);

15.2.3 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).

15.2.4 Multa:

15.2.5 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;

15.2.6 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.

15.3 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.

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

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

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

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO

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

16.2 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.

16.3 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.

16.4 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.

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



16.6 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.

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

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

16.8.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.8.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.8.3 Indenizações e multas.

16.9 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).

16.10 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).

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

17.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

17.2 O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3 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 n.º 14.133, de 2021).

17.4 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 n.º 14.133, de 2021.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

18.4 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.

18.5 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.

18.6 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.

18.7 O CONTRATANTE deverá comunicar à CONTRATADA, com antecedência mínima de 10 dias, a data de início da obra, a fim de possibilitar a instalação de placa técnica no local, em conformidade com a legislação vigente.

18.8 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.

19 CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1 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.

20 CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1 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.

Curitiba, ** de **** de 2026.

CONTRATADA

LUIZ CELSO CASTEGNARO
PRESIDENTE – CRECI/PR



TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: