



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 76/2025, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA E ADEQUAÇÃO DA DELEGACIA REGIONAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS QUE FAZEM ENTRE SI O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO E A EMPRESA QUINELLI & MEDRADO ENGENHARIA LTDA.

O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 2ª REGIÃO – CRECISP, autarquia federal, inscrito no CNPJ sob nº. 62.655.246/0009-06, com sede à Av. Marechal Castelo Branco, 125 - Jardim Bela Vista - São José dos Campos/SP, CEP 12209-002, 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, firma com a empresa **QUINELLI & MEDRADO ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 38.067.304/0001-49, com sede na Avenida Paulista nº 1471, conjunto 511, Bela Vista, CEP 01311-927 – Cidade São Paulo/SP, adiante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo Sr. Marilson Nei Quinelli, brasileiro, casado, engenheiro civil, proprietário, tendo em vista o que consta no Processo **SECOM nº 219/2024**, 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 **Pregão Eletrônico nº 90006/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada na prestação de serviço de reforma e adequação da Delegacia de São José dos Campos, à Av. Marechal Castelo Branco, 125 - Jardim Bela Vista - São José dos Campos/SP, CEP 12209-002, nos termos da tabela abaixo, e nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da Contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL SEM BDI	VALOR TOTAL COM BDI
1	Engenheiro Civil de obra pleno com encargos complementares	5622	H	64	79,9549	5.117,1136	6.249,0191
2	Encarregado Geral de obras com encargos complementares	5622	mês	2	5.545,81	11.091,62	13.545,0905
3	Fornecimento e instalação de placa de obra com chapa galvanizada e estrutura de madeira. AF_03/2022_PS	5622	m²	2	220,8192	441,64	539,3288
4	Remoção de poltronas/cadeira/assento desportivo, fixadas com parafusos	5622	un	67	11,4156	764,85	934,0290
5	Proteção de superfícies em geral com plástico bolha	5622	m²	270	1,7378	469,21	572,9944

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link atendimento.crecisp.gov.br

Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

6	Montagem e desmontagem de andaime modular fachadeiro, com piso metálico, para edifícios com múltiplos pavimentos (exclusive andaime e limpeza). AF_03/2024	5622	m²	120	14,2065	1.704,78	2.081,8773
7	Locação de andaime metálico tubular de encaixe, tipo de torre, cada painel MXMES com largura de 1 até 1,5 m e altura de *1,00* m, incluindo diagonal, barras de ligação, sapatas ou rodízios e demais itens necessários a montagem (não inclui instalação) – (material)	5622	m²	120	19,6204	2.354,45	2.875,2519
8	Remoção de piso de madeira (assoalho e barrote), de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023	5622	m²	71	R\$ 21,54	1.529,28	1.867,5606
9	Demolição de piso de concreto simples, de forma mecanizada com martelo, sem reaproveitamento. AF_09/2023	5622	m³	6,50	79,8838	519,24	634,1016
10	Demolição de alvenaria de bloco furado, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023	5622	m³	2,69	149,8185	403,01	492,1580
11	Remoção de entulho separado de obra com caçamba metálica - terra, alvenaria, concreto, argamassa, madeira, papel, plástico ou metal	5622	m³	16,00	70,0897	1.121,44	1.369,4967
12	Demolição de argamassas, de forma de forma mecanizada com martelo, sem reaproveitamento. AF_09/2023	5622	m²	50	4,8518	242,59	296,2509
13	Alvenaria de vedação de blocos vazados de concreto de 14x19x39 cm (espessura 14 cm) e argamassa de assentamento com preparo em betoneira. AF_12/2021	5622	m²	6,30	68,5586	431,92	527,4597
14	Chapisco aplicado em alvenaria (com presença de vãos) e estruturas de concreto de fachada, com colher de pedreiro. Argamassa traço 1:3 com preparo manual. AF_10/2022	5622	m²	56,30	3,0364	170,95	208,7633
15	Argamassa traço 1:3 (em volume de cimento e areia média úmida), preparo mecânico com betoneira 600 L. AF_08/2019	5622	m³	1,69	306,5885	518,13	632,7459



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

16	Remoção de pintura látex (raspagem / ou lixamento e/ou escovação)	5622	m²	900,00	6,2343	5.610,87	6.851,9944
17	Aplicação manual de massa acrílica em paredes externas de casas, uma demão. AF_03/2024	5622	m²	56,30	14,3164	806,01	984,3035
18	Fundo Selador acrílico, aplicação manual em parede, uma demão. AF_04/2023	5622	m²	900	3,1785	2.860,65	3.493,4258
19	Pintura de acabamento com tinta emborrachada – 02 demãos	5622	m²	900	19,3491	17.414,19	21.266,2088
20	Selante elástico monocomponente a base de Poliuretano (PU) para juntas diversas 310ml	5622	un	10	57,86	578,60	706,5863
21	Lixamento manual em superfícies metálicas em obra. AF_01/2020	5622	m²	20,50	7,5716	155,22	189,5520
22	Pintura com tinta alquídica de fundo (tipo zarcão) aplicada a rolo ou pincel sobre superfícies metálicas (exceto perfil) executado em obra (por demão). AF_01/2020	5622	m²	20,50	18,8258	385,93	471,2964
23	Pintura com tinta acrílica de acabamento pulverizada sobre superfícies metálicas (exceto perfil) executado em obra (02 demãos). AF_01/2020 PE	5622	m²	20,50	57,86	1.186,13	1.448,5020
24	Compactação mecânica de solo para execução de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com compactador de solos a percussão. AF_09/2021	5622	m²	13,0	2,7586	35,86	43,7944
25	Base de brita graduada	5622	m³	1,04	170,5502	177,37	216,6069
26	Aplicação de lona plástica para execução de pavimentos de concreto. AF_04/2022	5622	m²	13,0	1,0336	13,44	16,4090
27	Armação para execução de radier, piso de concreto ou laje sobre solo, com uso de tela Q-92. AF_09/2021	5622	Kg	24,09	9,2578	223,02	272,3525
28	Piso com requadro em concreto simples com controle de fck = 25 MPa	5622	m³	2,60	668,3108	1.737,61	2.121,9670
29	Regularização de piso com nata de cimento e adesivo de alto desempenho	5622	m²	71	22,4953	1.597,17	1.950,4595
30	Rodapé de poliestireno, espessura de 7 cm	5622	m	32,0	32,92	1.053,32	1.286,3085
31	Impermeabilização	5622	m²	71,0	34,0725	2.419,15	2.954,2629



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

	de superfície com membrana à base de resina acrílica, 3 demãos. AF_09/2023						
32	Carpete em placa Tarkett Desso Essence Maze 6,3 mm x 50 cm x 5	5622	m²	71,0	235,801	16.741,87	20.445,1729
33	Cabo de cobre flexível isolado, 4,00 mm², antichama 450/750 V, para circuitos terminais – fornecimento e instalação. AF_03/2023	5622	m	60	4,9681	298,09	364,0226
34	Eletroduto flexível corrugado reforçado, PVC, DN32(1"), para circuitos terminais, instalado em parede – fornecimento e instalação AF_03/2023	5622	m	30	11,3704	341,11	416,5660
35	Tomada baixa de embutir (1 módulo), 2P + T 10A, incluindo suporte e placa – fornecimento e instalação. AF_03/2023	5622	UN	6	24,659	147,95	180,6814
36	Tomada de rede RJ45 – fornecimento e instalação. AF_11/2019	5622	UN	2	30,7002	61,40	74,9822
37	Portão Ferro perfis chapas (28 kg/m²)	5622	Kg	84	9,2966	780,91	953,6527
38	Gradil em ferro fixado em vão de janelas, formado por barras chatas de 25x4,8 mm. AF_04/2019	5622	m²	1	465,807	465,81	568,8435
39	Fechadura para porta de aço tetra 063 Haga	5622	UN	1	183,93	183,93	224,6153
40	Remoção de portas, de forma manual, sem reaproveitamento. AF_09/2023	5622	m²	6	8,1337	48,80	59,5972
41	Kit de fixação das poltronas para pé latera/central, incluso: ferragem p/ fixação de estrutura das poltronas de auditório	5622	UN	67	6,5961	441,94	539,6955
42	Instalação / manutenção e mobilização de equipamentos	5622	mês	0,2	3.269,98	654,00	798,6596
43	Limpeza Geral da obra	5622	m²	300	8,9348	2.680,44	3.273,3533
VALOR TOTAL sem BDI = R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)						R\$ 85.981,00	
VALOR TOTAL com BDI (22,12%) = R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)							R\$ 105.000,00

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4. O Termo de Referência;

1.5.1. Edital de Pregão Eletrônico;

1.5.2. A Proposta do Contratado; e

1.6. O regime de execução é o de empreitada por preço global.

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link
atendimento.crecisp.gov.br

Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do presente instrumento, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. Início da execução do objeto: 10 (dez) dias da assinatura do contrato.

2.1.2. Prazo de execução do objeto: 90 (noventa) dias.

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.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de **R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais)**

5.1.1. 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.

5.1.2. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

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

6.2. 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 Contratante;

6.3. A 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1. As regras relativas ao reajuste dos valores contratuais observarão integralmente as disposições constantes no Termo de Referência, que integra este Contrato como anexo, nos termos do art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV)

8.1. São obrigações do Contratante:

- 8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, 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 o Contratado, por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, 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 pelo Contratado;
- 8.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que se refere 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 art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente a prestação dos serviços do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 8.1.7. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 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.
- 8.1.9. A Administração terá o prazo de 01 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 8.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês.
- 8.1.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais
- 8.1.12. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo CONTRATADO, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado;
- 8.1.13. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.
- 8.1.14. Exigir do CONTRATADO que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

8.1.14.1. Certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

8.1.15. Arquivar, entre outros documentos, especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

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

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (art. 92, XIV, XVI e XVII)

9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, em 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:

9.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo CONTRATANTE, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.5. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o CONTRATADO deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

9.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

9.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

9.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;

9.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

9.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

9.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

9.7. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

- 9.8.** 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;
- 9.9.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.10.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 9.11.** 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, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.12.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;
- 9.13.** Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;
- 9.14.** Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;
- 9.15.** Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;
- 9.16.** Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local de execução do objeto e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;
- 9.17.** Submeter previamente, por escrito, ao CONTRATANTE, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência;
- 9.18.** Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 9.19.** Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 9.20.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 9.21.** Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- 9.22.** Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 9.23.** Manter empregado com poderes de decisão aceito pela Administração no local da obra para representá-lo durante o período de execução dos serviços;
- 9.24.** A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo CONTRATANTE, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

9.25. 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 artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;

9.26. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;

9.27. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

9.28. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;

9.29. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

9.30. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;

9.31. Efetuar comunicação ao CONTRATANTE, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

9.32. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá;

9.33. Apresentar ao CONTRATANTE, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço;

9.34. Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade;

9.35. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo;

9.36. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 2010, nos seguintes termos:

CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto 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.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

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

10.4. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.5. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1. Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)

12.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

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

13.4. O contrato pode 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.

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

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

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

13.5. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

13.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.5.3. Indenizações e multas.



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

13.6. 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).

13.7. O CONTRATANTE poderá ainda:

13.7.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

13.7.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

13.8. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

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

14.2. O CONTRATADO é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 50% (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 50% (cinquenta 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 (art. 132 da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas decorrentes desta contratação ocorrerão à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do CRECI 2ª Região, elemento de despesas 6.3.2.1.01.02.019 – Delegacia de São José dos Campos, do exercício de 2025, do orçamento de 2025, e na mesma rubrica nos exercícios que alcançarem a contratação. Nota de Empenho n.º 1762/2025.

CLAUSUAL DECIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e 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 14.133, de 2021, bem como no



CRECI - 2ª REGIÃO

Serviço Público Federal
Conselho Regional de Corretores de Imóveis
Estado de São Paulo

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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. Para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21, será competente o Foro da Justiça Federal da Capital do Estado de São Paulo,

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas adiante qualificadas, para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

São Paulo, 19 de agosto de 2025

CONTRATANTE

Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 2ª Região

José Augusto Viara Neto
Presidente

gov.br

Documento assinado digitalmente

FRANCISCO PEREIRA AFONSO
Data: 21/08/2025 13:14:35-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Francisco Pereira Afonso
Diretor Tesoureiro

CONTRATADA

QUINELLI & MEDRADO ENGENHARIA LTDA.

MARILSON NEI
QUINELLI:6677766691
5

Assinado de forma digital por
MARILSON NEI
QUINELLI:66777666915
Dados: 2025.08.20 17:19:59 -03'00'

Marilson Nei Quinelli
Proprietário

TESTEMUNHAS:

gov.br

Documento assinado digitalmente

RENAN MEDRADO DA SILVA
Data: 20/08/2025 14:44:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALISSON BRUNO
LOURENCO DOS SANTOS

Assinado de forma digital por
ALISSON BRUNO LOURENCO DOS
SANTOS
Dados: 2025.08.21 14:49:28 -03'00'

.....
NOME:

.....
NOME:

KELLY SILVYA
IANNELLI
SARMENTO
FERNANDEZ
Assinado de forma digital
por KELLY SILVYA
IANNELLI SARMENTO
FERNANDEZ
Data: 2025.08.19
13:47:36 -03'00'

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link
atendimento.crecisp.gov.br

Acesse o site www.crecisp.gov.br e obtenha mais informações.