



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI – E [RAZÃO SOCIAL] PARA A IMPLANTAÇÃO, OPERAÇÃO E MANUTENÇÃO DE SOLUÇÃO DE CANAL DE DENÚNCIAS E INTEGRIDADE.

CONTRATANTE: CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - COFECI, Autarquia Federal criada por disposições da Lei nº 6.530/78 e regulamentada por meio do Decreto nº 81.871/78, neste ato representado por seu Presidente JOÃO TEODORO DA SILVA, portador da cédula de identidade nº 777.998-11/PR e do CPF nº 157.714.079-68, com mandato até 31/12/2027;

CONTRATADA: [RAZÃO SOCIAL], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob nº [INDICAR], estabelecida em [INDICAR ENDEREÇO], neste ato representada por seu representante legal [INDICAR], [QUALIFICAÇÃO], de acordo com a representação legal que lhe é outorgada por contrato social.

As Partes têm entre si justo e avençado, e celebram o presente contrato, instruído no Processo Administrativo Nº 0522/2026 - Dispensa de Licitação, em observância ao disposto no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1 de abril de 2021, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente termo tem por objeto a contratação de empresa especializada para implantação, operação e manutenção de solução de Canal de Denúncias e Integridade, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência e na proposta da CONTRATADA.

1.2. Para garantir a execução satisfatória da solução de Canal de Denúncias e Integridade, o objeto deverá atender, no mínimo, aos seguintes requisitos técnicos e funcionais:

- I.** Disponibilização de ambiente eletrônico próprio e acessível para o recebimento e registro de denúncias e demais manifestações relacionadas à integridade e à governança institucional do COFECI;
- II.** Possibilidade de registro de manifestações de forma identificada ou anônima, quando aplicável, com mecanismos destinados à preservação da confidencialidade das informações e da identidade do manifestante;
- III.** Geração de protocolo, número identificador ou mecanismo equivalente para cada manifestação registrada, de modo a permitir sua individualização, rastreabilidade e acompanhamento;
- IV.** Disponibilização de ambiente de gestão das manifestações aos usuários autorizados pelo COFECI, permitindo, conforme os respectivos perfis de acesso, a organização, classificação, análise, encaminhamento e acompanhamento dos relatos;
- V.** Implementação de mecanismos de controle de acesso e gerenciamento de permissões, restringindo a consulta e o tratamento das informações aos usuários devidamente autorizados, de acordo com suas atribuições e níveis de acesso;



VI. Manutenção de histórico e registros das ocorrências e providências relacionadas às manifestações, permitindo a rastreabilidade das ações realizadas no âmbito da solução e o acompanhamento do tratamento dos relatos;

VII. Disponibilização de relatórios, dados e indicadores gerenciais que permitam ao COFECI acompanhar a utilização e o funcionamento do Canal de Denúncias e Integridade, bem como subsidiar ações relacionadas à governança, integridade e aperfeiçoamento dos controles institucionais;

VIII. Adoção de mecanismos técnicos e organizacionais adequados à segurança da informação, confidencialidade, integridade e proteção dos dados pessoais tratados no âmbito da solução, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD e demais normas aplicáveis.

1.3. A CONTRATADA responderá integralmente pela qualidade, disponibilidade, continuidade e regularidade dos serviços, ainda que utilize redes, equipamentos, estruturas ou equipes de terceiros, não sendo admitida a transferência de responsabilidade perante o COFECI.

1.4. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1. O Termo de Referência;

1.4.2. O Aviso de Dispensa;

1.4.3. A Proposta da CONTRATADA;

1.4.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação será executada sob a forma de prestação de serviço contínuo, nos termos do art. 92, IV, da Lei nº 14.133/2021.

2.2. A avença decorre de contratação direta, por dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, observados os limites e requisitos legais aplicáveis.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta da Rubrica Orçamentária: 6.3.1.3.04.01.022 (Serviços Técnicos de Terceiros).

CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1. A execução do objeto deste contrato deverá ser prestada de forma integral, coordenada e pontual, em estrita conformidade com as especificações técnicas constantes no Termo de Referência, na Proposta Comercial da CONTRATADA e nos demais documentos que integram o Processo Administrativo para todos os fins de direito. A CONTRATADA deverá observar rigorosamente o cronograma, os padrões de qualidade, os prazos e as obrigações assumidas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES

6.1. As responsabilidades e obrigações das partes são aquelas previstas neste contrato, no Termo de Referência, na proposta da CONTRATADA e nos demais documentos que instruem o Processo



Administrativo nº 0522/2026, os quais integram o presente instrumento independentemente de transcrição.

6.2. Compete à CONTRATADA executar o objeto de forma contínua e regular, assegurando a implantação, disponibilização, operação, manutenção e suporte da solução de Canal de Denúncias e Integridade, com todas as funcionalidades compreendidas no escopo contratado, em conformidade com as especificações técnicas, os requisitos funcionais, os prazos e as demais condições estabelecidas no Termo de Referência.

6.3. Compete, ainda, à CONTRATADA adotar todas as providências necessárias ao adequado funcionamento da solução durante a vigência contratual, inclusive quanto à configuração, disponibilidade, manutenção, correção de falhas e suporte técnico, assegurando a confidencialidade, integridade, segurança e controle de acesso às informações tratadas, bem como a observância da legislação aplicável à proteção de dados pessoais, sem ônus adicional para o COFECI além dos valores contratados.

6.4. A CONTRATADA deverá manter, durante toda a vigência contratual, canais adequados de atendimento técnico e administrativo, com geração de protocolo e registro das ocorrências, assegurando o tratamento tempestivo das solicitações, de acordo com a natureza e o impacto da ocorrência.

6.5. Compete ao CONTRATANTE acompanhar e fiscalizar a execução contratual, prestar as informações e disponibilizar os acessos institucionais necessários à execução do objeto, quando aplicável, verificar a conformidade dos serviços prestados, registrar ocorrências, solicitar correções, rejeitar prestações desconformes e efetuar os pagamentos devidos após o regular recebimento e ateste da execução.

6.6. O CONTRATANTE deverá comunicar formalmente à CONTRATADA as falhas, interrupções, instabilidades ou demais desconformidades identificadas, fornecendo, sempre que possível, as informações necessárias ao diagnóstico e à adoção das providências corretivas.

6.7. O acompanhamento e a fiscalização exercidos pelo COFECI não excluem nem reduzem a responsabilidade da CONTRATADA pela qualidade, continuidade, regularidade e segurança dos serviços, inclusive quando houver utilização de infraestrutura tecnológica, sistemas, equipes ou prestadores de terceiros.

6.8. A eventual omissão de obrigação específica nesta cláusula não afasta a aplicação integral das responsabilidades previstas no Termo de Referência, na proposta da CONTRATADA, na Lei nº 14.133/2021, nas normas profissionais aplicáveis e nos demais documentos integrantes da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO

7.1. O valor global da contratação é de **R\$ [INDICAR]**, para o período de 12 (doze) meses.

7.2. O valor contratado compreende todos os custos diretos e indiretos necessários à plena execução do objeto, incluindo implantação, configuração, disponibilização, operação, manutenção, suporte técnico, recursos tecnológicos, mão de obra, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, comerciais e quaisquer outras despesas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas, não



sendo devido qualquer valor adicional pelo CONTRATANTE além daqueles expressamente previstos neste contrato.

7.3. A parcela correspondente à implantação será paga após a efetiva disponibilização da solução em condições de utilização pelo COFECI, mediante apresentação da respectiva nota fiscal ou fatura e regular ateste da fiscalização contratual. As parcelas mensais serão pagas após a efetiva prestação dos serviços no período correspondente, igualmente condicionadas à apresentação da nota fiscal ou fatura e ao respectivo ateste.

7.4. Não será devido pagamento por serviços não disponibilizados, não executados, suspensos, indisponíveis, prestados em desconformidade com as condições contratadas ou não aceitos pela Administração, sem prejuízo da aplicação de glosas, descontos proporcionais e das demais medidas previstas neste contrato e no Termo de Referência.

7.5. O pagamento será realizado no prazo estabelecido no Termo de Referência, contado da conclusão da regular liquidação da despesa, por meio de crédito em conta bancária de titularidade da CONTRATADA ou por outro meio idôneo previamente informado e aceito pelo CONTRATANTE.

7.6. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis pelo prazo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado.

7.7. Após o interregno de 1 (um) ano, os preços poderão ser reajustados, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo, exclusivamente em relação às obrigações executadas após a ocorrência da anualidade, observadas as disposições legais aplicáveis.

7.8. O reajuste será formalizado por apostilamento, salvo quando houver necessidade de alteração contratual que exija termo aditivo.

7.9. Na hipótese de atraso no pagamento por fato imputável ao CONTRATANTE, desde que a CONTRATADA tenha cumprido regularmente suas obrigações contratuais, o valor devido será atualizado monetariamente desde a data em que deveria ter ocorrido o pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo, calculado proporcionalmente ao período de atraso.

CLÁUSULA OITAVA - DO SIGILO E CONFIDENCIALIDADE

8.1. As Partes se comprometem a garantir a todas as informações para a execução e cumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do presente contrato, o tratamento e proteção contra a divulgação a terceiros, e desde logo se obrigam a:

- a) Manter no mais absoluto sigilo todas as informações recebidas da parte contrária, garantindo, inclusive, o cumprimento das legislações vigentes, tal como, mas não se limitando, à Lei nº. 13.709/2018;
- b) Limitar a divulgação de quaisquer das informações recebidas estritamente a colaboradores, ou a prestadores de serviço a qualquer título, que no desenvolvimento de suas atividades tenham a real necessidade de conhecê-las;



- c) Instruir devidamente as pessoas responsáveis quanto ao tratamento das informações que tiver acesso, conforme seu nível de confidencialidade;
- d) Utilizar quaisquer informações exclusivamente para a finalidade para a qual lhe foram transmitidas;
- e) Adequar os tratamentos dos dados pessoais à uma base legal própria, conforme exigência da Lei nº. 13.709/2018.

8.2. As Partes comprometem-se, ainda, a seguir regras de privacidade, proteção de dados, confidencialidade ou requisitos de segurança de informações, em conformidade com as melhores práticas e a legislação aplicável, com o objetivo de garantir a confidencialidade e o uso adequado dos Dados Pessoais e a sua não divulgação.

8.3. Se o titular dos dados, a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), ou terceiro solicitar informações para uma parte relativas ao tratamento de Dados Pessoais, esta deverá submeter o pedido para conhecimento e eventuais providências da outra parte, não podendo, sem instruções prévias transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar o acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações a qualquer terceiro.

8.4. Na hipótese de uma violação de Dados Pessoais tratados em razão do contrato, a parte deverá informar a outra, por escrito, em prazo não superior a 24 (vinte e quatro) horas a contar do momento em que tomou ciência da violação. As informações a serem disponibilizadas pela CONTRATADA incluirão: (i) descrição da natureza da violação dos Dados Pessoais, incluindo as categorias e o número aproximado de titulares de dados implicados, bem como as categorias e o número aproximado de registros de dados implicados; (ii) descrição das prováveis consequências ou das consequências já concretizadas da violação dos Dados Pessoais; e (iii) descrição das medidas adotadas ou propostas para reparar a violação dos Dados Pessoais e mitigar os possíveis efeitos adversos.

8.5. A CONTRATANTE poderá realizar processo de auditoria junto à CONTRATADA, a fim de assegurar o atendimento das obrigações previstas no Contrato e na legislação aplicável, mas sempre em observância ao sigilo comercial e empresarial.

8.6. Sendo uma parte considerada responsável pela violação da lei, esta indenizará a outra parte, respondendo pelos danos, prejuízos, custos e despesas, incluindo, mas não se limitando, aos honorários advocatícios, multas e penalidades, ou custos relativos a demandas que surgirem em razão do não cumprimento das obrigações, estabelecidas no contexto do Contrato.

CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do objeto do contrato será exercida por servidor nomeado pelo CONTRATANTE, nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133/21.

9.2. Ao CONTRATANTE reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os itens fornecidos em desacordo com o estabelecido no Processo Administrativo.

9.3. A fiscalização exercida pelo fiscal do CONTRATANTE não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pela completa e perfeita execução deste contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

10.1. A CONTRATADA ficará sujeita às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 e no regime sancionatório estabelecido no Termo de Referência, o qual integra este contrato para todos os fins, independentemente de transcrição.

10.2. A aplicação de sanções observará as infrações, penalidades, percentuais de multa, critérios de dosimetria, prazos de defesa, procedimentos administrativos e demais condições expressamente previstas no Termo de Referência, sem prejuízo das disposições legais aplicáveis.

10.3. As sanções poderão ser aplicadas em razão de inexecução total ou parcial do contrato, atraso injustificado, recusa injustificada de correção, prestação de declaração falsa, fraude, comportamento inidôneo ou prática de ato lesivo à Administração, observadas as hipóteses e gradações estabelecidas no Termo de Referência.

10.4. A aplicação de qualquer sanção dependerá de regular processo administrativo, assegurados à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, na forma da Lei nº 14.133/2021 e do Termo de Referência.

10.5. A aplicação das sanções não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados ao CONTRATANTE, nem afasta a possibilidade de glosa, retenção, compensação ou cobrança administrativa ou judicial de valores devidos, quando cabível.

10.6. Em caso de divergência entre esta cláusula e o Termo de Referência quanto ao regime sancionatório, prevalecerá a disciplina específica prevista no Termo de Referência, desde que compatível com a Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS VEDAÇÕES

11.1. É vedado à CONTRATADA:

11.1.1. Caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira, ressalvadas as hipóteses de cessão de créditos expressamente admitidas no Termo de Referência e previamente autorizadas pelo CONTRATANTE;

11.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte do CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, bem como nas demais hipóteses previstas neste instrumento, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

12.2. A extinção contratual poderá ocorrer, entre outras hipóteses, em razão de:

12.2.1. Término do prazo de vigência, caso não haja prorrogação;

12.2.2. Não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações técnicas, prazos ou obrigações assumidas;

12.2.3. Atraso injustificado na implantação, configuração ou disponibilização da solução de Canal de Denúncias e Integridade em condições regulares de utilização pelo CONTRATANTE;



- 12.2.4.** Não disponibilização, a disponibilização incompleta ou o funcionamento irregular dos componentes necessários à execução do objeto;
- 12.2.5.** Interrupção, suspensão ou redução injustificada dos serviços contratados, ressalvadas as hipóteses expressamente admitidas;
- 12.2.6.** Descumprimento injustificado dos prazos de atendimento técnico, manutenção, reparo ou restabelecimento dos serviços;
- 12.2.7.** Recusa ou omissão injustificada na correção de falhas, inconsistências, vulnerabilidades, divergências de faturamento ou demais desconformidades identificadas pela fiscalização contratual;
- 12.2.8.** Descumprimento das obrigações relativas à confidencialidade, sigilo, segurança da informação, controle de acesso ou proteção de dados pessoais tratados no âmbito da solução;
- 12.2.9.** Utilização, divulgação, compartilhamento ou tratamento de denúncias, relatos, documentos, dados pessoais ou demais informações institucionais para finalidade diversa da execução contratual, ressalvadas as hipóteses legalmente autorizadas;
- 12.2.10.** Não atendimento das determinações regulares emitidas pelo fiscal, pelo gestor do Contrato ou por autoridade superior;
- 12.2.11.** Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, que impeça a execução contratual;
- 12.2.12.** Demais motivos previstos na Lei nº 14.133/2021.

12.3. A extinção contratual será formalmente motivada nos autos do processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.

12.4. A extinção ou o encerramento do Contrato não prejudicará a apuração de responsabilidades, a aplicação de sanções administrativas, a cobrança de valores devidos, a glosa de pagamentos e faturas mensais por períodos de indisponibilidade não justificada, a compensação de créditos ou a exigência de regularização de obrigações pendentes assumidas durante a vigência contratual.

12.5. A extinção contratual observará, no que couber, o regime previsto no Termo de Referência, que integra este contrato independentemente de transcrição, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA MATRIZ DE RISCO

13.1. Não se aplica a matriz de risco para este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS GARANTIAS

14.1. Não serão exigidas garantias para a execução deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO

15.1. Incumbirá ao CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Portal Nacional de Contratações Públicas ("PNCP"), nos prazos previstos no artigo 94, da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

16.1. As partes elegem de comum acordo, a Justiça Federal, no Foro da cidade de Brasília/DF, Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para a solução dos conflitos eventualmente decorrentes da presente relação contratual, nos termos do art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.



Serviço Público Federal
CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
COFECI



16.2. E por estarem justos e contratados, lavram o presente instrumento de contrato em duas vias de igual teor, que vão assinados pelas partes, que se comprometem a cumprir o presente em todas as suas cláusulas e condições, tudo de acordo com a 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Brasília/DF, ____ de _____ de ____.

**CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE
IMÓVEIS – COFECI**

João Teodoro da Silva
Presidente
CONTRATANTE

[RAZÃO SOCIAL]

[NOME]

Representante Legal
CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

MANUSCRITO