

CONTRATO Nº. _____-2026.

O MUNICÍPIO DE AREIAS / SP, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sua sede administrativa à Praça Nove de Julho, nº 202, Centro, CEP 12820-000, CNPJ nº 45.195.963/0001-26, neste ato representado pelo Exmº. Prefeito Municipal, Sr. RODRIGO JOSÉ RAMOS DE OLIVEIRA, de ora em diante denominado **CONTRATANTE** e do outro lado na qualidade de **CONTRATADA** a empresa _____, pessoa jurídica de direito _____ privado, CNPJ _____ nº _____, com sede _____, neste ato representado pelo Sócio Administrador o Sr. _____, portador da cédula de identidade RG nº. _____ SSP/SP e inscrito no CPF sob nº. _____, residente e domiciliado na _____, e de conformidade com os elementos constantes do Pósseso Administrativo 011-2026, têm entre si, como certo e avençado o presente instrumento, que se regerá pela Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir e do qual ficam fazendo parte integrante independentemente de transcrição, os documentos:

- a) CONCORRENCIA ELETRONICA Nº 001-2026 e seus anexos.
- b) Proposta de preço apresentada pela CONTRATADA em 00/00/0000.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a contratação de empresa especializada para execução de 20 (vinte) unidades habitacionais, com fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e tudo o mais necessário à perfeita execução, no Município de Areias, conforme condições estabelecidas no edital e seus anexos.

1.2 Os serviços deverão ser executados em estrita obediência ao presente contrato, assim como ao Processo Administrativo nº 011/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

2.1 - O objeto será executado sob o regime de empreitada por preço unitário, com medição por quantitativos efetivamente executados, conforme planilha orçamentária integrante do processo licitatório.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 - O Município de Areias/SP pagará ao Contratado, pelos serviços descritos na cláusula primeira, o valor correspondente a R\$ __ (valor por extenso), conforme proposta vencedora. Condicionado ao repasse do Recurso Federal oriundo do Termo de Compromisso nº 987252/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação nº 1106336-56 – Programa: Moradia Digna – Objeto: Provisão de Unidades Habitacionais;

3.2 - O pagamento será realizado mediante medições mensais obrigatórias, dos serviços efetivamente executados, com registro fotográfico e diário de obra devidamente atestadas e aprovadas pela fiscalização municipal;

3.3 - O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias, contados da liquidação da despesa;

3.4 - A CONTRATADA deverá manter regularidade fiscal e trabalhista durante toda a execução;

3.5 - Poderá haver retenção de tributos na forma da legislação aplicável;

3.6 - Fica proibido o pagamento antecipado e sem medicação validada.

CLÁUSULA QUARTA – REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

4.1 - O presente contrato poderá ser alterado nos termos do art. 124 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto a:

- a) acréscimos ou supressões quantitativas;
- b) alterações qualitativas justificadas;
- c) recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

4.2 - Será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial anual pelo índice INCC ou SINAPI, conforme definido no edital, mediante comprovação de:

- I) Fato imprevisível ou previsível de consequências incalculáveis;
- II) Caso fortuito ou força maior;
- III) Alterações legais relevantes;

4.3 - Para o equilíbrio econômico-financeiro é obrigatório obedecer os seguintes critérios e apresentação de documentos:

- A) Marco inicial: data do orçamento estimado;
- B) Periodicidade mínima: 12 meses;
- C) Vedado reajuste retroativo sem previsão legal;
- D) Planilha comparativa;
- E) Memória de cálculo;
- F) Demonstração do impacto real.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

5.1 - O prazo de vigência contratual será de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogado na forma da lei;

5.2 - O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço;

5.3 - Os prazos poderão ser prorrogados mediante justificativa técnica e Interesse Público, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

6.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de recursos federais oriundos do Termo de Compromisso nº 987252/2025/MCIDADES/CAIXA – Operação nº1106336-56 – Programa: Moradia Digna – Objeto: Provisão de Unidades Habitacionais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL

7.1 - A CONTRATADA deverá apresentar garantia contratual equivalente a 1% do valor do contrato, podendo optar por:

a) Caução em dinheiro que deverá ser efetuada em favor da contratante, em conta específica no Banco Caixa Econômica Federal - CEF , Agência: 0300, Conta: 575257696-9, CNPJ 45.195.963/0001-26, com comprovante de depósito em seu formato original;

b) Seguro-garantia - Apólice com certificação digital, que deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no País, nos termos da legislação específica vigente à época de sua apresentação e deverá ter seu valor expresso em Reais (R\$), bem como a assinatura dos administradores da sociedade emitente e Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice;

c) Fiança bancária - Carta Bancária original, emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

7.2 - A garantia não poderá ter validade inferior a 60 (sessenta) dias a partir da entrega da proposta;

7.3 - A garantia será liberada após o recebimento definitivo da obra.

CLÁUSULA OITAVA – DA MATRIZ DE RISCO (ART. 22)

8.1 - Riscos da CONTRATADA:

- Erros de execução;
- Custos operacionais;
- Encargos trabalhistas;
- Variação ordinária de preços.

8.2 - Riscos da CONTRATANTE:

- Alterações unilaterais;
- Atrasos de pagamento;

- Mudanças de projeto.

8.3 - Riscos compartilhados:

- Caso fortuito/força maior;
- Fatos extraordinários.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1- Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços.

9.2- Atestar nas notas fiscais/fatura a efetiva prestação dos serviços objeto contratado.

9.3 - Efetuar os pagamentos devidos.

9.4 - Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução contratual, em especial, aplicação de sanções e alterações do mesmo.

9.5 – Proporcionar à Contratada todas as facilidades para que possa desempenhar o objeto do contrato de forma satisfatória;

9.6 – Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da Contratada;

9.7 – Comunicar oficialmente à Contratada quaisquer falhas ocorrida, considerada de natureza grave:

9.8 – Ordenar a imediata retirada do local, bem como a substituição de empregados de sua Contratada que estiver sem identificação ou crachá, que embargar ou dificultar a sua fiscalização ou cuja permanência na área, a seu exclusivo critério, julgar inconveniente.

9.9- A fiscalização e o acompanhamento da execução contratual serão responsabilidade de um representante da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, especificamente designado para isso e não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.10 - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.11 Quaisquer exigências da fiscalização inerentes ao objeto da Contratação deverão ser prontamente atendidas pela contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 10.1 O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes do presente termo, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:
- 10.2 Efetuar a prestação de serviços conforme condições, prazos e locais indicados; não serão aceitos materiais e serviços em desacordo com as especificações constantes do presente Termo de Referência;
- 10.3 Executar a Obra conforme projetos, memorial descritivo e normas técnicas, conforme Termo de Referência.
- 10.4 Fornecer materiais de qualidade e mão de obra qualificada para perfeita execução do objeto;
- 10.5 Manter responsável técnico habilitado com ART/RRT, durante todo o período da execução contratual;
- 10.6 Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato, bem como cumprir com as normas de segurança do trabalho;
- 10.7 O Contratado se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei 14.133/21;
- 10.8 Apresentar Nota Fiscal acompanhada de medição mensal, registro fotográfico e diário de obra devidamente atestados e aprovados pela fiscalização para o recebimento, de acordo com as especificações.
- 10.9 A inadimplência da Contratada, com referência aos encargos estabelecidos no item 10.6, não transfere à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto desta dispensa, razão pela qual a mesma renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a Administração, ressalvado os encargos previdenciários, aos quais a Administração Pública responde solidariamente com o contratado pelos encargos previdenciários resultante da execução do contrato, nos termos do parágrafo 2º, art. 121 da Lei 14.133/2021.
- 10.10 A empresa contratada se obriga a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, em até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 125, da Lei

14.133/21.

10.11 A empresa contratada se obriga a apresentar o seguro de responsabilidade civil e substituição imediata de serviços irregulares;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1 - Pelo não cumprimento total ou parcial do objeto contratado o Município de Areias/SP poderá, garantida a prévia defesa do contratado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, aplicar multa prevista neste contrato juntamente com as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- c) Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes de punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a qual será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sanção aplicada com base na alínea anterior.

11.2 - As sanções previstas no item 11.1, da letra “a”, são de competência exclusiva do Município de Areias, facultada a defesa do interessado no respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias a contar da abertura de vistas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO INADIMPLENTO, DO DESCUMPRIMENTO E

12.1 - Em caso de inadimplemento por parte do CONTRATANTE quanto ao pagamento do serviço prestado, deverá incidir sobre o valor do presente instrumento, multa pecuniária de 2%, juros de mora de 1% ao mês e correção monetária.

12.1.1 - Em caso de cobrança judicial, devem ser acrescidas as custas processuais quando houver.

12.2 - No caso de não haver o cumprimento de qualquer uma das cláusulas do presente instrumento, a parte que não cumpriu deverá pagar uma multa de 10% do valor do contrato para a outra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS DE RECISÃO CONTRATUAL

13.1- O presente contrato poderá ser rescindido, total ou parcialmente, nos termos dos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

13.2- Constituem motivos para rescisão unilateral pela Administração:

I – o não cumprimento ou o cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II – a lentidão no cumprimento do objeto, levando a Administração a comprovar a impossibilidade de conclusão da obra nos prazos estipulados;

III – o atraso injustificado no início da obra ou na execução de etapas previstas no cronograma físico-financeiro;

IV – a paralisação da obra sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

V – a subcontratação total ou parcial do objeto, cessão ou transferência, sem prévia e expressa autorização da Administração, quando vedadas no edital e contrato;

VI – o desatendimento das determinações regulares da fiscalização ou de seus superiores;

VII – o cometimento reiterado de faltas na execução contratual;

VIII – a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil do contratado;

IX – a dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado, quando pessoa física;

X – a alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que prejudique a execução do contrato;

XI – razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela autoridade máxima da Administração;

XII – a ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

XIII – o descumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como de outras normas específicas aplicáveis à execução do contrato;

XIV – a não manutenção das condições de habilitação exigidas no certame durante a execução contratual;

XV – a prática de atos que comprometam a lisura do procedimento licitatório ou a execução do contrato, inclusive fraudes ou irregularidades graves.

13.3- Rescisão por acordo entre as partes:

O contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração e que não resulte em prejuízo ao interesse público, mediante formalização por escrito e devidamente motivada.

13.4 - Rescisão judicial:

A rescisão poderá ser determinada por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.

13.5- Efeitos da rescisão:

A rescisão contratual acarretará, sem prejuízo das demais consequências legais:

I – a assunção imediata do objeto do contrato pela Administração, no estado e local em que se encontrar, podendo ocupar e utilizar canteiros de obras, instalações, equipamentos, materiais e pessoal empregados na execução, necessários à sua continuidade;

II – a retenção de créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração;

III – a execução da garantia contratual, quando houver, para ressarcimento dos danos e pagamento de multas;

IV – a aplicação das penalidades previstas no contrato e na legislação;

V – a possibilidade de contratação de remanescente de obra, observada a ordem de classificação da licitação e as condições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021.

13.6 - Procedimento:

A rescisão unilateral será precedida de processo administrativo formal, devidamente instruído, com:

I – notificação do contratado para apresentação de defesa prévia;

II – análise técnica e jurídica;

III – decisão motivada da autoridade competente.

13.7 - Responsabilidade do contratado:

O contratado reconhece os direitos da Administração nos casos de rescisão administrativa, especialmente quanto à continuidade do serviço público, não podendo pleitear indenizações indevidas, ressalvados os direitos expressamente previstos na Lei nº 14.133/2021.

13.8 - Continuidade do serviço público:

Em qualquer hipótese de rescisão, deverão ser adotadas medidas para assegurar a continuidade da execução da obra, minimizando prejuízos à Administração e à

coletividade beneficiária do empreendimento habitacional.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1- A legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos é a Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

15.1- A CONTRATADA não pode transferir ou subcontratar os serviços previstos neste instrumento, sob o risco de ocorrer a rescisão imediata, salvo com a expressa autorização da CONTRATANTE.

15.2 - A alteração de quaisquer das cláusulas ou condições contidas neste contrato, só poderá ser procedida através de termo aditivo assinado pelas partes, resguardado o disposto nos art. 124 ao art. 136, da Lei n.º 14.133/21, conforme o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CESSÃO, TRANSFERÊNCIA OU SUBCONTRATAÇÃO

16.1- É vedada a subcontratação integral, cessão ou transferência, dos serviços Licitados, salvo motivos comprovadamente relevantes e convincentes para que, a exclusivo juízo da CONTRATANTE, esta possa aceitar quaisquer das situações acima, o que se formalizará por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

17.1- Compete à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento, o acompanhamento e fiscalização do contrato, através de servidor designado para o referido fim, o cumprimento deste instrumento, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas, bem como, atestar as Notas Fiscais / Faturas para fins de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1 - O presente contrato será regido pela Lei 14.133/21 e alterações e seguinte, ficando eleito o FORO da Comarca do CONTRATANTE para dirimir as questões jurídicas relativas ou resultantes do presente contrato.

18.2- E, Por assim haverem acordado, declaram ambas as partes contratantes, por se e seus sucessores a qualquer título, aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente contrato e assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, o representante do Município de Areias e da Contratada, na presença das testemunhas abaixo a tudo presentes.

Areias (SP), _____ de _____ de 2026.

CONTRATANTE

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1: _____

CPF N°:

2: _____

CPF N°: