CONTRATO Nº. 294/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 042/2026
CONCORRÊNCIA 002/2026

INSTRUMENTO CONTRATUAL QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ – MS E A EMPRESA UNIPAV ENGENHARIA LTDA.

I- CONTRATANTES: MUNICÍPIO DE NAVIRAÍ, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Prefeito Euclides Antonio Fabris, 343 - Centro inscrita no CGC/MF sob o n.º 03.155.934/0001-90 doravante denominada CONTRATANTE e a empresa **UNIPAV ENGENHARIA LTDA** Pessoa Jurídica de Direito Privado, estabelecida à Rua Batista das Neves, 765, Bairro Universitário, CEP: 79304-060, Corumbá-MS, inscrita no CNPJ/MF nº 05.788.552/0001-20 e Inscrição Estadual nº 28.327.009-8, doravante denominada CONTRATADA.

II- REPRESENTANTES: Representa a CONTRATANTE o **Sr. Fabiano Costa**, Gerente de Obras e Ordenador de Despesas conforme Decreto nº 50/2025, brasileiro, portador do CPF/MF nº 614.XXX.XXX-04 e Cédula de Identidade RG 5XXXXXX7 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade, **Sr. João do Carmo Neves**, Gerente de Meio Ambiente e Ordenador de Despesas conforme Decreto nº. 014/2025, brasileiro, portador do CPF/MF nº 959.XX.XXX-15 e Cédula de Identidade RG XX.XXX.036 SSP/SP residente e domiciliado nesta cidade e a CONTRATADA o **Sr. Almir Antônio Diniz de Figueiredo.** brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 1**.**5 SSP/SE, CPF nº 3**.***.***-*5, residente e domiciliado em Campo Grande-MS e o **Sr. João Carlos de Almeida**, Brasileiro, engenheiro civil, portador do RG Nº 1*****3 SEJUSP-MS, CPF Nº 0**.***.***-*8, residente e domiciliado em Campo Grande-MS.

III - DA AUTORIZAÇÃO E LICITAÇÃO: o PRESENTE Contrato é celebrado em decorrência da autorização do Sr. **Rodrigo Massuo Sacuno**, Prefeito Municipal, exarado em despacho constante do **Processo Licitatório nº. 042/2026**, gerado pela **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA nº. 002/2026**, que faz parte integrante e complementar deste Contrato, como se nele estivesse contido.

IV - FUNDAMENTO LEGAL: O Presente Contrato é regido pelas cláusulas e condições nele contidos, pela Lei 14.133/21, e demais normas legais pertinentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste Contrato a **CONCESSÃO ONEROSA DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO, COM ENCARGOS AMBIENTAIS E OPERACIONAIS. SOLICITAÇÃO DA GERÊNCIA DE OBRAS DE NAVIRAÍ/MS,** conforme as especificações constantes no Processo Licitatório nº. **042/2026**, os quais ora são adjudicados à CONTRATADA com fulcro no julgamento e respectiva homologação do procedimento licitatório realizado pela **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº. 002/2026**, que dele passa a fazer parte integrante e indissociável, independentemente de sua transcrição, para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

2.1 - Regime de Execução e Contratação: A presente concessão será formalizada por meio de contrato administrativo, precedido de licitação na modalidade Concorrência Pública, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes. O contrato

de concessão de direito real de uso será oneroso, com pagamento de outorga pelo uso do bem público e com obrigações de fazer impostas à CONCESSIONÁRIA (encargo ambientais e de engenharia), conforme detalhado neste Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR CONTRATUAL

3.1 O valor global da concessão onerosa , ora contratado é de **R$ 4.812.000,00 (quatro milhões, oitocentos e doze mil reais),** fixo e irreajustável.

CLÁUSULA QUARTA – DA CAUÇÃO

4.1 A título de garantia de execução da obra, a adjudicada deverá apresentar em 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, caução no valor de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, nos termos do Artigo 96 da Lei 14.133/21.

4.2 A Caução poderá ser realizada através de:

a) Caução em dinheiro ou em títulos da divida Publica;
b) Seguro-garantia;
c) Fiança bancaria;
d) Título de Capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo valor total.

4.2.1 No caso de caução em dinheiro a licitante deverá efetuar o depósito identificado em nome da empresa no banco Caixa Econômica Federal – Agência 0787 – Operação 006 – Conta Corrente 00000047-6.

4.3 No caso de rescisão contratual pelo inadimplemento das cláusulas contratuais pela empresa contratada não será devolvida a caução que será apropriada pela Prefeitura sob título de “Indenização e Restituição”;

4.4 É vedada a substituição dos valores caucionados sobre os quais não incidirão juros;

4.5 No caso de licitante optar por fiança bancária, ou seguro garantia a cobertura deverá compreender todo o período contratual, até e recebimento definitivo da obra;

4.6 Se por qualquer razão, durante a execução contratual, for necessária a prorrogação do prazo de validade da garantia de execução do contrato, a Contratada ficará obrigada a providenciar a efetivação da mesma, nos termos e condições originalmente pactuadas.

4.7 A Garantia de execução do contrato ou seu saldo se houver, somente será devolvida à Contratada, após o cumprimento integral das obrigações contratuais por ela assumidas.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PREÇOS E DO REAJUSTE

5.1 - O valor da outorga estará sujeito aos ajustes previstos na legislação e no contrato, para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro:
I - O valor da outorga será reajustado anualmente, tendo como data-base a data da apresentação da proposta da concessionária, pela variação IPCA/IBGE .
II - Poderá haver revisão extraordinária do valor de outorga e demais parâmetros financeiros do contrato nas hipóteses legalmente admitidas, especialmente se ocorrerem fatos imprevisíveis ou força maior que

alterem substancialmente os custos da CONCESSIONÁRIA ou a possibilidade de exploração do objeto, de modo a quebrar a equação econômico-financeira inicial.

III - A análise de reequilíbrio será feita caso a caso, mediante requerimento justificado da CONCESSIONÁRIA, instruído com documentos contábeis, e dependerá de aprovação do Município, respeitados os ditames dos arts. 124 a 126 da Lei 14.133/2021. Não ensejarão reequilíbrio econômico-financeiro variações ordinárias de mercado, frustração de receitas estimadas, custos de licenciamento, exigências técnicas regulares dos órgãos ambientais ou risco inerente à atividade explorada.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DA EXECUÇÃO , VALOR DA OUTORGA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

6.1 - O prazo da concessão onerosa de direito real de uso será de 20 (vinte) anos, com início a partir da publicação no PNCP (Portal Nacional de Compras Públicas), prorrogável uma única vez, por igual período, a critério da Administração e desde que comprovada a vantajosidade, mantido o equilíbrio econômico-financeiro e cumpridas integralmente as obrigações pela CESSIONÁRIA, mediante termo aditivo celebrado antes do término do prazo.

6.2 - O imóvel objeto da concessão será entregue no estado em que se encontra após 10 (dez) dias da Emissão da Ordem de Execução de Serviço, cabendo à CESSIONÁRIA realizar, às suas expensas, todas as adequações necessárias para atingir os objetivos propostos.

6.3 - Não haverá, por parte do Município (Concedente), qualquer garantia quanto à aptidão do imóvel além daquela constatada nos anexos técnicos disponibilizados, nem serão devidos ressarcimentos por benfeitorias úteis ou voluntárias ao final do contrato ou em caso de rescisão motivada pela CESSIONÁRIA.

6.4 O valor mensal da outorga será de **R$ 20.050.00 (vinte mil e cinquenta reais)**, conforme adjudicado, deverá ser pago mensalmente pela CONCESSIONÁRIA ao Município, mediante a DAM (Documento de Arrecadação Municipal) durante todo o prazo da concessão, independentemente dos resultados financeiros da atividade explorada.

6.5 - O pagamento da outorga será devido a partir da assinatura do contrato e da imissão da CONCESSIONÁRIA na posse do imóvel, independentemente da obtenção de Licença de Operação (LO) ou do início das atividades.

6.6 - O valor mensal deverá ser recolhido até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, por meio de Guia de Recolhimento emitida pela Prefeitura – DAM – Documento de Arrecadação Municipal.

6.7 - A mora no pagamento da outorga acarretará incidência de atualização monetária pelo IPCA desde a data do vencimento até o efetivo pagamento, além de juros moratórios de 1% ao mês pro rata die e multa de 2% sobre o valor devido, sem prejuízo das demais sanções contratuais.

6.8 - A CONCESSIONÁRIA deverá manter-se adimplente com a outorga para não incorrer em falta grave. O atraso superior a 90 (noventa) dias no pagamento, ou a reincidência de atrasos reiterados, poderá ensejar a rescisão contratual por inadimplemento, após devida notificação, na forma da lei.

CLÁUSULA SÉTIMA - CRONOGRAMA – ETAPAS INICIAIS

7.1 - A concessão do bem público será disponibilizada no prazo de **10 (dez) dias** após a emissão de Ordem de Execução de Serviço, para início da execução e obrigações constante no Termo de Referencia , podendo ser prorrogado, desde que haja interesse entre as partes e nos termos da Lei nº. 14.133/21;

7.2 - Independentemente do prazo total da concessão, a CESSIONÁRIA ficará adstrita aos seguintes marcos e prazos parciais para execução das etapas iniciais essenciais:
a) Apresentação dos projetos executivos de engenharia e do PRAD (ou plano ambiental equivalente) para aprovação – em até 120 (cento e vinte) dias após a assinatura do contrato. Obtidas as aprovações, a CESSIONÁRIA deverá protocolar os pedidos de licenciamento ambiental em até 10 (dez) dias subsequentes.
b) Início efetivo das obras de recuperação ambiental e adequações estruturais – em até 60 (sessenta) dias contados da emissão da Licença de Instalação (LI) ou equivalente, não podendo ultrapassar 12 meses da assinatura contratual, salvo motivo de força maior devidamente reconhecido pelo Município.
c) Prazo para conclusão das obras de recuperação e adequação – até 12 (doze) meses após o início das obras. Durante esse período, a CESSIONÁRIA deverá efetuar as intervenções de forma contínua e organizada, permitindo o acompanhamento pela fiscalização. Eventuais paralisações ou atrasos significativos deverão ser justificados por escrito e aprovados pelo Município, sob pena de aplicação de sanções.
d) Implantação e início das atividades-fim (exploração ambiental compatível) – até 30 (trinta) dias após a conclusão das obras e obtenção da Licença de Operação (LO) ou autorização final pertinente. Esse marco marca a transição da fase de obras para a fase operacional da concessão.
e) A fase operacional estender-se-á do término das obras até o fim da concessão, totalizando aproximadamente 19 anos (descontado o período de implantação).
f) A CESSIONÁRIA deverá manter todas as obrigações operacionais, ambientais e de manutenção de forma contínua.

CLÁUSULA OITAVA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. A presente Concessão de Direito Real de Uso possui natureza onerosa e patrimonial, gerando receita para o Município de Naviraí, não implicando, portanto, em qualquer desembolso de recursos orçamentários ou financeiros por parte da Administração Pública Municipal para a execução do objeto.

8.2. Os valores arrecadados a título de outorga mensal serão recolhidos ao Tesouro Municipal (DAM) e classificados como Receita Patrimonial, conforme as normas de contabilidade pública vigentes.

8.3. Fica suprimida qualquer menção a dotações orçamentárias de despesa, uma vez que todos os investimentos e custos operacionais correrão por conta e risco exclusivos da CONCESSIONÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DA EXECUÇÃO

9.1 - A área será destinada à implantação e operação de projetos ambientais sustentáveis, que simultaneamente promovam a recuperação ambiental da área e sua utilização de forma social e ecologicamente responsável. Estão compreendidos no escopo do objeto os seguintes encargos a serem assumidos pela CESSIONÁRIA/CONTRATADA, da seguinte forma:

9.2 - Recuperação e Adequação Ambiental: execução de projetos e obras de reconformação topográfica e adequação ambiental do terreno, visando a reabilitação de áreas degradadas, controle de eventuais passivos ambientais e conformidade com normas ambientais vigentes.

9.3 - Adequação Estrutural: execução de obras e serviços de engenharia necessários para adequar ou reforçar estruturas existentes que sejam aproveitáveis e demolir/desmobilizar aquelas consideradas inservíveis, garantindo a segurança e estabilidade da área.

9.4 - Sistemas de Monitoramento e Controle: implantação de sistemas permanentes de monitoramento ambiental (ex.: monitoramento de solo, água, efluentes, emissões) e de controle operacional (ex.: cercamento, segurança, controle de acesso), conforme requerido pelas autoridades competentes, visando assegurar o cumprimento contínuo das condicionantes ambientais.

9.5 - Exploração de Atividades Ambientais Compatíveis: operação, após a fase de recuperação, de atividades ou soluções compatíveis com a finalidade ambiental original da área, desde que em estrita observância às normas técnicas e à legislação vigente aplicável. Tais atividades poderão incluir, a título exemplificativo, projetos de educação Ambiental aterro sanitário, compostagem, geração de energia, pesquisa científica, ou outras soluções específicas relacionadas à finalidade atual do imóvel, devendo ser previamente aprovadas pelo Município e órgãos competentes.

9.6 - A eventual implantação/ operação de unidade de disposição final ou outra solução correlata não implica delegação do serviço público municipal, não gera obrigação de atendimento universal, não assegura demanda mínima pelo Município e dependerá de viabilidade técnica, ambiental e econômica e de regular licenciamento, nos termos aprovados pelo Município e pelos órgãos competentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 - As obrigações da CONCESSIONÁRIA são aquelas detalhadas no Termo de Referência (Anexo X), que integra este instrumento para todos os fins, destacando-se como encargos principais:

a) Elaboração e execução do PRAD;
b) Reconformação do maciço;
c) Monitoramento ambiental contínuo".

10.2 Responsabilizar-se por quaisquer danos ao patrimônio da MUNICÍPIO, causados por seus funcionários em virtude da execução dos serviços, objeto da presente contratação.

10.3 Cumprir todas as disposições legais pertinentes à segurança do trabalho às quais estão sujeitos contratos de trabalho regidos pela Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

10.4 Deter conhecimento dos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, a ser disseminado a todos os responsáveis técnicos e diretores/gerentes, com vistas à aplicabilidade em projetos elaborados para serem executados ou implantados em futura contratação.

10.5 Assumir, com exclusividade, todos os impostos e taxas que forem devidos em decorrência do objeto deste contrato, bem como as contribuições devidas a Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro e de acidentes de trabalho e outras despesas que fizerem necessárias ao cumprimento do objeto pactuado, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 Emitir a ordem de execução de serviço para inicio da concessao do bem público.

11.2 Designar por portaria, o fiscal e gestor do contrato, para a realização do seu acompanhamento e fiscalização.

11.3 Fornecer ao Contratado todos os elementos e dados necessários à perfeita execução do objeto deste Contrato.

11.4 Realizar a Fiscalização da concessão por meio da equipe técnica de engenheiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES - MULTA

12.1 – Nos termos do art. 162 da Lei n. 14.133/2021, fica estipulado o percentual de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado no fornecimento dos itens que compõe o **Contrato** objeto desta concorrência, até o limite de **10% (dez por cento)** do valor empenhado.

12.1.1 – O prazo fluirá para contagem de multa, a partir do prazo final de entrega, informado na **ordem de serviço.**

12.2. Em caso de inexecução total ou parcial do **CONTRATO PACTUADO**, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 156 da Lei n. 14.133/2021:

- I - Advertência;
- II - Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,
- III – impedimento de licitar e contratar a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos.
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.3 Na aplicação das sanções será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

12.4 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

12.5 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

12.6 As sanções somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentados em fatos e comprovados,

desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

12.7 - As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1 - O contratado é responsável pelos danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pelo órgão interessado;

13.2 - Os custos que vierem a ocorrer devido a Tarifa de Vistoria Extra serão de responsabilidade da empresa contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 – Será responsável por fiscalizar a execução do presente contrato, a pessoa indicada no Ato intitulado "ATO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO".

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LGPD

15.1 As partes declaram ciência e compromisso de cumprimento integral da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018), bem como das normas correlatas que regulamentam a matéria.

15.2 A CONTRATADA obriga-se a:
a) tratar os dados pessoais eventualmente coletados ou acessados na execução deste contrato exclusivamente para os fins nele previstos, observando os princípios da finalidade, necessidade, adequação, segurança e transparência;
b) manter a confidencialidade e a segurança das informações e dados pessoais tratados, adotando medidas técnicas e administrativas aptas a protegê-los de acessos não autorizados, destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;
c) restringir o acesso aos dados pessoais somente aos profissionais que necessitem dessas informações para a execução do objeto contratual;
d) comunicar à CONTRATANTE, em prazo razoável, a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados pessoais;
e) garantir aos titulares dos dados pessoais o atendimento de seus direitos previstos nos arts. 17 a 22 da LGPD, sempre que aplicável;
f) responsabilizar-se por qualquer dano causado a terceiros em razão do tratamento inadequado ou irregular de dados pessoais decorrente de sua atuação.
15.3 A CONTRATANTE, na qualidade de controladora de dados, poderá fiscalizar a conformidade das atividades da CONTRATADA quanto ao tratamento de dados pessoais no âmbito deste contrato.

15.4 O descumprimento das obrigações desta cláusula sujeitará a CONTRATADA às sanções legais e contratuais cabíveis, sem prejuízo de eventual responsabilização civil, administrativa e penal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato regular-se-ão pela Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos das normas correlatas de Direito Público, aplicando-se-lhes, subsidiaridade pelos Princípios Gerais do Direito e a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro (LINDB), cabendo a Administração decidir o que for necessário para o fiel execução contratual em prol do interesse público.

16.2 – Aplicar-se-á também as jurisprudências consolidadas dos Tribunais de Contas.

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA – FORO

17.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Naviraí – MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir todas e quaisquer dúvidas decorrentes deste Contrato.

17.2 - E por estarem justas e contratadas, foi lavrado o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual lido e achado conforme, é assinado pelas contratantes perante as testemunhas que também o subscrevem.

NAVIRAÍ – MS, data da assinatura digital.

ALMIR ANTONIO DINIZ DE FIGUEIREDO:34756051715
Assinado de forma digital por ALMIR ANTONIO DINIZ DE FIGUEIREDO:34756051715
Dados: 2026.09.30 16:28:09 -04'00'

Almir Antônio Diniz de Figueiredo
UNIPAV ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 05.788.552/0001-20
Contratado

JOAO CARLOS DE ALMEIDA:00184842808
Assinado de forma digital por JOAO CARLOS DE ALMEIDA:00184842808
Dados: 2026.09.30 16:29:26 -04'00'

JoãoCarlos de Almeida
UNIPAV ENGENHARIA LTDA
CNPJ: 05.788.552/0001-20
Contratado

Assinado por:
Fabiano Costa
..101-04 03/10/2026 - 19:25
PJDNDPI6R4C0QEKWUBL8LA

FABIANO COSTA
Gerente de Obras e Ordenador de Despesas
Conforme Decreto nº. 050/2025
Contratante

Assinado por:
João do Carmo Neves
..308-15 01/10/2026 - 15:38
IKWGQSNTTCUHZTKCBX0WSA

JOÃO DO CARMO NEVES
Gerente de Meio Ambiente e Ordenador de Despesas Conforme Decreto nº 014/2025
Contratante

Testemunhas:

Assinado por:
Cássia Regina Calciolari Tonelli
..931-15 01/10/2026 - 09:53
AO53V2MTSAUMLMH706LGKG

Cássia Regina Calciolari Tonelli
Matricula nº 973-1
Núcleo de Licitações e Contratos

Assinado por:
Marlete Florian Rabello
..781-53 01/10/2026 - 11:16
JXU0DPELTIAWYQ9OD4Q9ZQ

Marlete Florian Rabello
Matrícula nº 7718-6
Núcleo de Licitações e Contratos