

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026.**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2026.**

A Prefeitura Municipal de Várzea/RN, por intermédio do Agente de Contratação designado pela Portaria nº 049/2025, torna público que realizará licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, sob regime de execução de **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL**, nos termos da Lei nº 14.133/2021, Lei Complementar nº 123/2006, Decreto Municipal nº 063/2026 e demais normas aplicáveis, conforme condições estabelecidas neste Edital.

### **1. DADOS DA LICITAÇÃO**

- **Órgão Demandante:** Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária
- **Plataforma:** BNC Compras – <https://bnc.org.br/>
- **Modo de Disputa:** Aberto

#### **• Datas:**

- **Início do recebimento das propostas: 11/05/2026 as 08h**
- **Limite para pedidos de esclarecimentos/impugnações: 20/05/2026 às 14h**
- **Encerramento do recebimento das propostas: 25/05/2026 - 10h59min h**
- **Abertura da sessão pública: 25/052026 – 11h**

### **2. DO OBJETO**

2.1 Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de 20 unidades habitacionais de interesse social, incluindo execução do Trabalho Técnico Social.

2.2 Integram o objeto:

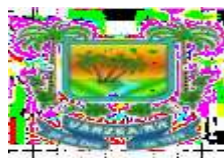
- serviços preliminares;
- infraestrutura;
- edificação;
- acabamento;
- ações sociais obrigatórias.

### **2.3 VALOR ESTIMADO**

Valor global: **R\$ 2.800.000,00**

#### **Composição:**

- Obras: **R\$ 2.548.934,40**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

- Trabalho Técnico Social: **R\$ 251.065,60**

#### **Base de cálculo:**

- SINAPI;
- Planilhas orçamentárias detalhadas;
- BDI compatível com obras públicas;
- Encargos sociais conforme legislação vigente.

### **3. DO REGIME DE EXECUÇÃO**

3.1 Empreitada por preço global.

3.2 A contratada assumirá os riscos ordinários da execução, inclusive variações de quantitativos, salvo hipóteses legais de reequilíbrio.

O prazo de execução observará o cronograma aprovado no instrumento de repasse de recursos federais, podendo sofrer ajustes em decorrência de determinações do órgão concedente, devidamente formalizadas.

### **4. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

4.1 Menor preço global.

4.2 Será considerada vencedora a proposta mais vantajosa e exequível.

### **5. DA PARTICIPAÇÃO**

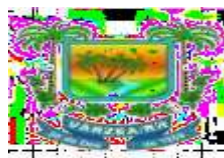
**5.1** Poderão participar desta licitação as pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da contratação, regularmente constituídas e que estejam previamente credenciadas no sistema eletrônico BNC Compras, na forma exigida neste edital.

**5.2** A participação na presente licitação implica na aceitação integral e irretroatável das condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

**5.3** Será assegurado tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006.

**5.4** Não poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente, as pessoas físicas ou jurídicas enquadradas nas hipóteses previstas no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, especialmente:

- I – aquelas que se encontrem impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública;
- II – aquelas que mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira,



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

trabalhista ou civil com dirigente do órgão contratante ou com agente público envolvido na licitação;

III – agentes públicos do órgão ou entidade licitante;

IV – empresas em processo de falência, dissolução ou liquidação;

V – empresas estrangeiras que não funcionem no País;

VI – pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido condenadas por exploração de trabalho infantil, trabalho forçado ou análogo ao de escravo.

**5.5** É vedada a participação de empresas em consórcio, considerando que o objeto licitado apresenta baixa complexidade técnica e elevada padronização, sendo plenamente executável por empresas individualmente, sem prejuízo à competitividade do certame.

**5.6** A vedação à participação de consórcios encontra-se devidamente motivada nos autos do processo administrativo, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.

## **6. DA VISTORIA TÉCNICA**

**6.1** A vistoria técnica para conhecimento das condições locais de execução dos serviços será **facultativa** às licitantes.

**6.2** As empresas interessadas poderão realizar vistoria prévia no local da obra, mediante agendamento junto ao setor competente da Administração, até o prazo máximo de 02 (dois) dias úteis anteriores à data da sessão pública.

**6.3** A vistoria deverá ser realizada por profissional habilitado indicado pela licitante, podendo ser exigida a apresentação de documento de identificação e comprovação de vínculo com a empresa.

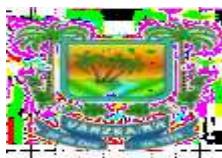
**6.4** A Administração fornecerá declaração de realização da vistoria, a qual poderá ser apresentada pela licitante, facultativamente.

**6.5** A não realização da vistoria técnica implica na presunção de que a licitante tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à execução do objeto, não podendo alegar desconhecimento posterior para fins de alteração contratual.

**6.6** Em substituição à vistoria, a licitante deverá apresentar declaração formal de que conhece integralmente as condições de execução do objeto e que assume os riscos decorrentes de sua não realização.

## **7.2 HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**7.2.1** A habilitação jurídica visa demonstrar a capacidade do licitante para exercer direitos e assumir obrigações, sendo comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o art. 66 da Lei nº 14.133/2021:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**I – Empresário individual:**

a) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**II – Sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI):**

a) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de suas alterações ou da consolidação respectiva;

**III – Sociedade simples:**

a) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

**IV – Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:**

a) inscrição do ato constitutivo da matriz, bem como da filial, sucursal ou agência, no registro competente;

**V – Sociedade estrangeira em funcionamento no País:**

a) decreto de autorização, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

**7.2.2** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, de modo a evidenciar a atual estrutura jurídica da empresa e a legitimidade de seus representantes.

**7.2.3** A documentação de habilitação jurídica deverá demonstrar que o objeto social do licitante é compatível com o objeto da licitação.

**7.2.4** Quando for o caso, deverá ser apresentada a documentação comprobatória dos poderes de representação do signatário da proposta, inclusive por meio de procuração, quando não constar expressamente dos atos constitutivos.

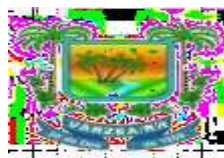
**7.2.5** Os documentos poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada ou por meio eletrônico, na forma da legislação aplicável.

**7.3 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

**7.3.1** Será exigida a comprovação de regularidade fiscal, social e trabalhista do licitante, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

**I – Regularidade com a Fazenda Federal:**

a) prova de regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), abrangendo tributos federais e a dívida ativa da União;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**II – Regularidade com a Fazenda Estadual:**

a) certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;

**III – Regularidade com a Fazenda Municipal:**

a) certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;

**IV – Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS):**

a) certificado de regularidade do FGTS (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal;

**V – Regularidade trabalhista:**

a) certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT), expedida pela Justiça do Trabalho, nos termos da legislação aplicável.

**7.3.2** As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista, ainda que contenha alguma restrição, nos termos dos arts. 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/2006.

**7.3.3** Constatada a existência de restrição na comprovação da regularidade fiscal, social ou trabalhista das microempresas ou empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o licitante for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativa, nos termos do art. 43, §1º, da Lei Complementar nº 123/2006.

**7.3.4** A não regularização da documentação no prazo previsto implicará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções cabíveis, facultando à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para exame de suas condições de habilitação, ou revogar a licitação, conforme o caso.

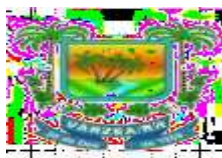
**7.3.5** As certidões que não indicarem prazo de validade serão consideradas válidas por 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, salvo disposição legal em contrário.

**7.3.6** A comprovação de regularidade poderá ser realizada por meio de consulta a sistemas oficiais e bases públicas de dados, quando disponíveis, constituindo meio legal de prova, dispensando-se a apresentação dos documentos pelo licitante, quando possível.

**7.3.7** Para fins de habilitação, serão aceitas certidões positivas com efeito de negativa, nos termos da legislação vigente.

**7.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**7.4.1** Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**7.4.2** Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos **02 (dois) últimos exercícios sociais**, já exigíveis e apresentados na forma da lei.

**7.4.3** A exigência dos índices econômico-financeiros encontra-se devidamente justificada no processo administrativo, sendo adotados parâmetros usuais de mercado, aptos a demonstrar a capacidade econômico-financeira do licitante para execução do objeto.

#### **7.4.4 COMPROVAÇÃO DA BOA SITUAÇÃO FINANCEIRA**

A boa situação financeira da empresa será avaliada mediante a apuração dos seguintes índices contábeis, extraídos do balanço patrimonial:

- **Liquidez Geral (LG):**  
 $LG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$   
**Critério:**  $LG \geq 1,00$
- **Liquidez Corrente (LC):**  
 $LC = AC / PC$   
**Critério:**  $LC \geq 1,00$
- **Solvência Geral (SG):**  
 $SG = AT / (PC + PNC)$   
**Critério:**  $SG \geq 1,00$
- **Endividamento Geral (EG):**  
 $EG = (PC + PNC) / AT$   
**Critério:**  $EG \leq 1,00$

#### **Legenda:**

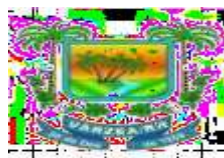
- AC = Ativo Circulante
- RLP = Realizável a Longo Prazo
- PC = Passivo Circulante
- PNC = Passivo Não Circulante
- AT = Ativo Total

#### **7.4.5 DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES**

**7.4.5.1** Os índices deverão ser demonstrados por meio de memória de cálculo, assinada por profissional contábil devidamente habilitado, com indicação do número de registro no Conselho Regional de Contabilidade (CRC).

**7.4.5.2** Os dados para cálculo dos índices deverão ser extraídos do balanço patrimonial apresentado.

**7.4.5.3** O licitante que apresentar resultado inferior aos índices estabelecidos deverá comprovar possuir **patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação**, conforme art. 69 da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**7.4.5.4** A adoção dos índices acima visa assegurar que o licitante possua capacidade econômico-financeira suficiente para suportar a execução do contrato, sem restringir indevidamente a competitividade do certame.

## **7.5 QUALIFICAÇÕES TÉCNICA**

**7.5.1** Comprovação de registro ou inscrição da empresa e de seus responsáveis técnicos no CREA ou CAU, conforme a área de atuação, em plena validade.

**7.5.2** Comprovação da capacidade técnico-profissional, mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), emitida pelo conselho competente, em nome de profissional que componha o quadro técnico da licitante, comprovando a execução de serviços com características semelhantes às parcelas de maior relevância técnica do objeto.

**7.5.3** Comprovação da capacidade técnico-operacional da empresa, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprovem a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação.

**7.5.4** Comprovação de execução de obra com características semelhantes, especialmente quanto ao item de maior relevância da planilha orçamentária.

**7.5.5** Será vedada a exigência de quantitativos superiores a **50% (cinquenta por cento)** dos quantitativos previstos para cada parcela relevante, nos termos da legislação e da jurisprudência dos órgãos de controle.

**7.5.6** Será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, desde que demonstrada a compatibilidade com o objeto.

**7.5.7** O vínculo do profissional responsável técnico com a empresa poderá ser comprovado por meio de:

I – contrato social (sócio);

II – vínculo empregatício (CTPS ou equivalente);

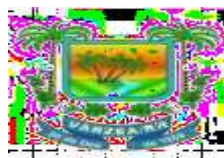
III – contrato de prestação de serviços; ou

IV – declaração de disponibilidade futura, nos termos da legislação.

**7.5.8** A substituição do responsável técnico indicado será admitida durante a execução contratual, desde que previamente aprovada pela Administração e comprovada a qualificação técnica equivalente ou superior do substituto.

## **8. DA PROPOSTA**

**8.1** A proposta deverá ser encaminhada exclusivamente por meio do sistema eletrônico adotado pela Administração.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**8.2** A proposta de preços deverá conter, obrigatoriamente:

- I – o valor global da proposta;
- II – planilha orçamentária detalhada, compatível com o projeto e com os custos de mercado;
- III – composição analítica de custos unitários, quando solicitado pela Administração;
- IV – demonstrativo detalhado do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), com indicação de seus componentes.

**8.3** O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, contados da data de sua apresentação.

**8.4** Nos preços ofertados deverão estar incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários à execução do objeto, tais como tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, insumos, transporte, seguros, administração e lucro.

**8.5** O licitante será responsável pela exatidão dos dados apresentados, não sendo admitida posterior alegação de erro ou omissão que vise alterar o valor da proposta.

## **9. DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE LANCES**

**9.1** A sessão pública será realizada em ambiente eletrônico, na data e horário definidos neste edital.

**9.2** Será adotado o **modo de disputa aberto**, com apresentação de lances públicos e sucessivos pelos licitantes.

**9.3** O intervalo mínimo de diferença entre os lances será de **R\$100 (cem reais)**.

**9.4** Durante a fase de lances, os licitantes serão informados, em tempo real, do menor valor registrado, vedada a identificação do ofertante.

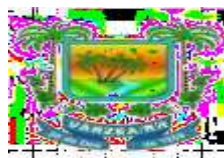
**9.5** O sistema poderá prorrogar automaticamente a fase de lances nos casos de apresentação de lances nos instantes finais, conforme suas regras operacionais.

## **10. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**10.1** Encerrada a fase de lances, o Agente de contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à sua conformidade com as exigências do edital e à compatibilidade do preço em relação ao valor estimado da contratação, nos termos do art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

### **10.2 Da Exequibilidade das Propostas**

**10.2.1** Serão consideradas potencialmente inexequíveis as propostas que apresentarem valores inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor estimado da contratação, sem prejuízo da



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

análise concreta do caso.

**10.2.2** A identificação de indícios de inexecução não ensejará a desclassificação automática da proposta, devendo a Administração realizar diligência obrigatória para aferição da sua viabilidade, nos termos do art. 59, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

**10.2.3** O licitante deverá demonstrar a exequibilidade de sua proposta mediante a apresentação de elementos técnicos e econômicos idôneos, aptos a comprovar a viabilidade da execução contratual nas condições ofertadas.

### **10.3 Das Diligências e Comprovações**

**10.3.1** Para fins de comprovação da exequibilidade, a Administração poderá exigir, isolada ou cumulativamente:

- I – planilha orçamentária readequada ao valor final ofertado;
- II – composição analítica dos custos unitários;
- III – justificativas técnicas e econômicas dos preços apresentados;
- IV – comprovação dos custos de insumos, mão de obra, encargos sociais e tributos incidentes;
- V – detalhamento do BDI (Bonificação e Despesas Indiretas), quando aplicável;
- VI – outros documentos que se mostrem necessários à verificação da viabilidade da proposta.

**10.3.2** A não comprovação da exequibilidade da proposta, após a realização de diligência, implicará sua desclassificação, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

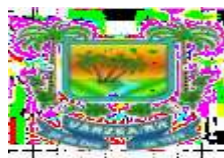
**11.1** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará o contratado às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, contraditório e ampla defesa.

**11.2** Poderão ser aplicadas, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:

- I – advertência, nas hipóteses de infrações de menor potencial ofensivo;
- II – multa, a ser fixada entre 0,5% (cinco décimos por cento) e 30% (trinta por cento) do valor do contrato, conforme a gravidade da infração, podendo ser:
  - a) moratória, pelo atraso injustificado na execução;
  - b) compensatória, pelo inadimplemento total ou parcial;
- III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 3 (três) anos;
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos casos de maior gravidade.

**11.3** As multas poderão ser aplicadas cumulativamente com outras sanções e serão descontadas dos pagamentos devidos ao contratado ou cobradas administrativa ou judicialmente.

**11.4** A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, com garantia de defesa prévia e recurso, nos termos da legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

11.5. As multas poderão ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

I – multa moratória, por atraso injustificado na execução, calculada por dia de atraso, limitada a percentual do valor da parcela ou do contrato;

II – multa por inexecução parcial, incidente sobre a parte não executada do objeto;

III – multa por inexecução total, incidente sobre o valor total do contrato;

IV – multa por descumprimento de obrigações contratuais específicas, conforme gravidade da infração.

11.6. O atraso será aferido com base no descumprimento das etapas previstas no cronograma físico-financeiro aprovado

## **12. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

**12.1** Será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato nas hipóteses previstas no art. 124 da Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente comprovadas.

**12.2** O pedido de reequilíbrio deverá ser formalmente instruído pelo contratado, contendo, no mínimo:

I – memória de cálculo detalhada;

II – documentos fiscais e/ou índices oficiais que comprovem a variação dos custos;

III – demonstração analítica do impacto econômico-financeiro no contrato;

IV –nexo causal entre o fato superveniente e o desequilíbrio alegado.

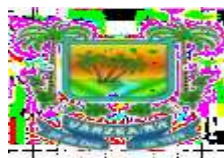
**12.3** A análise do pedido observará os princípios da legalidade, economicidade e continuidade do serviço público.

## **13. DA MATRIZ DE RISCOS**

**13.1** Os riscos contratuais serão distribuídos entre as partes conforme matriz de riscos constante do Estudo Técnico Preliminar – ETP e/ou do contrato, nos termos do art. 103 da Lei nº 14.133/2021.

**13.2** A contratada assumirá os riscos ordinários inerentes à execução do objeto, inclusive aqueles previsíveis ou de pequena monta, não sendo cabível pleito de reequilíbrio econômico-financeiro por tais ocorrências.

**13.3** Os riscos extraordinários ou imprevisíveis serão tratados na forma da legislação aplicável e das disposições contratuais específicas.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **14. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**14.1** A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor ou comissão especialmente designada pela Administração, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

**14.2** Compete ao fiscal do contrato:

I – acompanhar a execução do objeto, verificando sua conformidade com as especificações contratuais;

II – registrar ocorrências e determinar a correção de falhas ou irregularidades;

III – atestar documentos fiscais para fins de pagamento;

IV – comunicar à autoridade competente eventuais irregularidades passíveis de sanção.

**14.3** A contratada deverá manter, durante toda a execução contratual, responsável técnico devidamente habilitado, quando exigido, respondendo pela qualidade dos serviços executados.

**14.4** As alterações contratuais observarão o disposto nos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, devendo ser formalizadas por termo aditivo.

## **15. DO CONTRATO**

**15.1** Após a homologação, o adjudicatário será convocado para assinatura do contrato no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

**15.2** O prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação justificada e aceita pela Administração.

**15.3** O não atendimento à convocação no prazo estabelecido implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

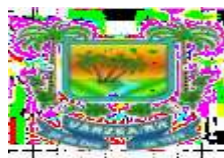
**15.4** Na hipótese do item anterior, a Administração poderá convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato nas mesmas condições do primeiro colocado.

**15.5** O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o contratado às sanções previstas neste edital e na legislação aplicável.

## **16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS ESCLARECIMENTOS**

**16.1** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste edital, na forma e nos prazos previstos no art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

**16.2** Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados dentro do prazo legal, exclusivamente por meio do sistema eletrônico utilizado para realização do certame.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**16.3** As respostas às impugnações e aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas no sistema, vinculando os participantes e integrando o edital.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**17.1** O procedimento licitatório observará integralmente os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, economicidade, competitividade, julgamento objetivo, planejamento, transparência e vinculação ao instrumento convocatório.

**17.2** As normas deste edital serão interpretadas de forma sistemática e integrada com os demais documentos da contratação, vedada interpretação isolada, prevalecendo sempre:

- I – o interesse público;
- II – a execução integral do objeto;
- III – a solução técnica mais adequada;
- IV – a mitigação de riscos ao erário;
- V – a vedação de sobrepreço e superfaturamento.

**17.3** A ampliação da disputa será promovida sempre que compatível com a segurança da contratação, a isonomia entre os licitantes e a garantia da execução adequada do objeto, sendo vedada interpretação que comprometa a qualidade, a exequibilidade ou o interesse público.

**17.4** Os casos omissos, lacunas ou dúvidas interpretativas serão resolvidos pelo Agente de Contratação, com fundamento:

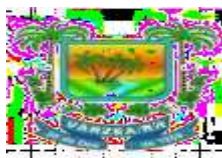
- I – na Lei nº 14.133/2021;
- II – nos princípios da Administração Pública;
- III – nas orientações dos órgãos de controle, em especial Tribunal de Contas da União e Controladoria-Geral da União;
- IV – nos documentos que integram o processo licitatório.

§1º A decisão deverá ser motivada e formalmente registrada no processo administrativo.

§2º A ausência de previsão expressa não autoriza condutas que contrariem a lógica da contratação ou que gerem vantagem indevida.

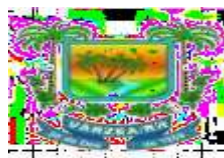
## **17.5 DOS ANEXOS**

Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, como um conjunto único, indivisível e vinculante, independentemente de transcrição:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA / PROJETO BÁSICO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO**

## **ANEXO III – DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA**

Integram este Anexo, de forma complementar e indissociável:

- I – Projetos executivos;
- II – Memorial descritivo;
- III – Planilha orçamentária;
- IV – Cronograma físico-financeiro;
- V – Especificações técnicas;
- VI – Composições de custos e insumos (quando aplicável).

### **17.6 DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES DOS ANEXOS**

§1º Os documentos constantes dos anexos possuem força vinculante plena, devendo ser observados integralmente pelos licitantes e pela futura contratada.

§2º Os documentos técnicos de engenharia deverão ser interpretados de forma sistemática e integrada, sendo vedada sua utilização isolada para fundamentar quaisquer pretensões.

§3º Eventuais divergências entre os documentos deverão ser comunicadas formalmente durante a fase de esclarecimentos, sob pena de assunção do risco pela licitante.

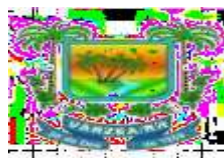
§4º A participação no certame implica aceitação integral e irrestrita de todos os documentos que compõem os anexos.

§5º O Estudo Técnico Preliminar (ETP) integra o processo administrativo da contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021, constituindo documento de planejamento que fundamenta as definições adotadas neste Edital e seus anexos, podendo ser disponibilizado aos interessados para consulta, mediante solicitação ou por meio eletrônico.

**Várzea/RN, 08 de maio de 2026.**

**Diego Avelino Ferreira**  
Agente de Contratação

**Marciel Freire Avelino**  
Secretário Municipal de Habitação e Reg. Fundiária.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## ANEXO I

### **TERMO DE REFERÊNCIA / PROJETO BÁSICO**

**(ALINHADO INTEGRALMENTE AO ETP – Processo nº. 041/2026)**

#### **1. OBJETO**

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social, com execução integrada do Trabalho Técnico Social**, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar (ETP) e demais documentos técnicos.

#### **2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

A contratação visa atender ao déficit habitacional do Município de Várzea/RN, proporcionando moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social, em consonância com o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) / FNHIS – Novo PAC.

Conforme demonstrado no ETP, a solução adotada — construção de unidades habitacionais com execução integrada do Trabalho Técnico Social — constitui a alternativa mais eficiente, econômica e socialmente adequada, promovendo não apenas acesso à moradia, mas também inclusão social e fortalecimento comunitário.

#### **3. DESCRIÇÃO DO OBJETO**

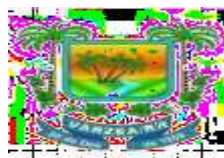
A contratação compreende, de forma integrada:

##### **3.1 Execução da Obra**

- Construção completa das unidades habitacionais;
- Execução de fundações tipo radier;
- Estrutura em concreto armado;
- Alvenaria de vedação;
- Cobertura;
- Instalações elétricas e hidrossanitárias;
- Acabamentos completos;
- Implantação de infraestrutura básica (água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem e acesso viário).

##### **3.2 Trabalho Técnico Social**

- Mobilização e preparação das famílias beneficiárias;
- Acompanhamento social durante a execução da obra;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

- Ações de pós-ocupação;
- A execução do Trabalho Técnico Social deverá observar integralmente as diretrizes, normativos e manuais do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) / FNHIS, bem como orientações do agente operador e concedente dos recursos.
- Desenvolvimento comunitário e fortalecimento social.

### **3.3 Características das Unidades**

- Sala, cozinha, banheiro e dois dormitórios;
- Conformidade com padrões do MCMV/FNHIS;
- Atendimento integral às normas da ABNT.

### **4. LOCAL DE EXECUÇÃO**

Área urbana do Município de Várzea/RN, previamente regularizada e apta sob os aspectos urbanísticos e ambientais.

### **5. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo de execução será de **10 (dez) meses**, conforme cronograma físico-financeiro aprovado.

A contratada deverá apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução da obra e demais serviços técnicos, previamente ao início dos serviços.

### **6. VALOR ESTIMADO**

Valor global: **R\$ 2.800.000,00**

#### **Composição:**

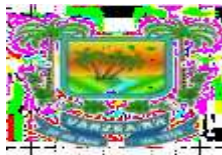
- Obras: **R\$ 2.548.934,40**
- Trabalho Técnico Social: **R\$ 251.065,60**

#### **Base de cálculo:**

- SINAPI;
- Planilhas orçamentárias detalhadas;
- BDI compatível com obras públicas;
- Encargos sociais conforme legislação vigente.

### **7. REGIME DE EXECUÇÃO**

Empreitada por preço global, com execução integrada do objeto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **8. JUSTIFICATIVA DA NÃO PARCELAÇÃO**

A contratação será realizada de forma integrada, considerando:

- Interdependência entre obra e trabalho social;
- Necessidade de coordenação contínua;
- Eficiência administrativa;
- Mitigação de riscos de descontinuidade;
- Responsabilização contratual única;

Nos termos do art. 46, §1º da Lei nº 14.133/2021.

## **9. MODELO DE EXECUÇÃO**

A execução será indireta, sob responsabilidade da contratada, abrangendo:

- Fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos;
- Execução integral da obra;
- Execução do Trabalho Técnico Social de forma coordenada com o avanço físico;
- O cronograma físico-financeiro aprovado integrará o contrato como documento vinculante, servindo de referência obrigatória para execução, medição e pagamento;
- Manutenção de diário de obra atualizado;
- Atendimento às normas técnicas, ambientais e de segurança do trabalho.

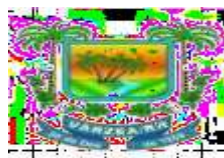
## **10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

- Medições mensais com base nos serviços efetivamente executados;
- Apresentação de memória de cálculo e registros fotográficos;
- Pagamento condicionado ao atesto da fiscalização;
- O Trabalho Técnico Social deverá estar obrigatoriamente vinculado às etapas do cronograma físico-financeiro da obra, sendo vedada sua execução dissociada do avanço físico do empreendimento.

### **Trabalho Técnico Social:**

- Medido conforme metas e produtos definidos no plano de trabalho;
- Vinculado ao cronograma físico-financeiro da obra;
- Fica vedada a compensação indevida entre itens da planilha orçamentária (“jogo de planilha”), devendo ser rigorosamente observados os quantitativos e preços unitários contratados, sendo vedadas alterações que descaracterizem o equilíbrio econômico-financeiro da proposta vencedora.

## **11. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

A obra será recebida mediante:

- Execução integral do objeto;
- Conformidade técnica;
- Funcionamento das instalações;
- Emissão de habite-se;
- Entrega de documentação técnica e manual do proprietário.

O objeto será recebido:

- **Provisoriamente**, após a conclusão da obra, mediante termo circunstanciado, para verificação da conformidade dos serviços;
- **Definitivamente**, após o prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.

O recebimento não exclui a responsabilidade civil da contratada pela solidez e segurança da obra.

## **12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

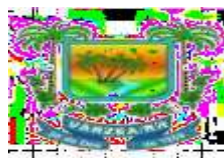
- Executar o objeto conforme projetos e especificações;
- Garantir qualidade e segurança;
- Cumprir prazos;
- Manter responsável técnico habilitado;
- Executar o Trabalho Técnico Social conforme diretrizes do programa;
- Cumprir normas trabalhistas, previdenciárias e ambientais;
- Realizar controle tecnológico dos materiais e serviços, mediante ensaios, testes e verificações, conforme normas técnicas aplicáveis, às suas expensas;
- Cumprir integralmente as condicionantes do licenciamento ambiental, quando aplicável;
- Apresentar e manter atualizadas as Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de todos os serviços de engenharia executados.

### **12.1 Subcontratação**

É vedada a subcontratação total do objeto contratual.

A subcontratação parcial será admitida exclusivamente para serviços acessórios ou complementares, desde que:

- I – não abranja as parcelas de maior relevância técnica e valor significativo do objeto;
- II – não implique transferência da responsabilidade integral da execução;
- III – seja previamente autorizada pela Administração;
- IV – a empresa subcontratada comprove regularidade fiscal e qualificação técnica compatível com o serviço a ser executado.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

A contratada permanecerá integralmente responsável pela execução do objeto, inclusive quanto às partes eventualmente subcontratadas.

É vedada a subcontratação de parcela do objeto que exija responsabilidade técnica principal vinculada à execução da obra.

### **13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- Disponibilizar área regularizada;
- Fiscalizar a execução;
- Efetuar pagamentos conforme medições.

### **14. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

#### **14.1 Qualificação Técnica – Empresa (Capacidade Técnico-Operacional)**

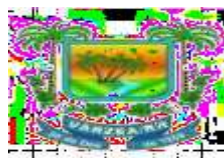
A licitante deverá comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto, mediante:

- Registro ou inscrição da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), dentro do prazo de validade;
- Apresentação de **atestado(s) de capacidade técnica**, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA, que comprove(m) a execução de serviços de engenharia compatíveis com o objeto da licitação;
- Para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, será exigida a execução anterior de, no mínimo:
  - Construção de unidades habitacionais ou edificações de características semelhantes;
  - Execução de serviços correspondentes às parcelas de maior relevância e valor significativo da obra, conforme definidas na planilha orçamentária;
- Consideram-se parcelas de maior relevância:
  - Execução de fundações (radier ou similares);
  - Estrutura em concreto armado;
  - Alvenaria e acabamentos;

#### **14.2 Qualificação Técnica – Profissional (Capacidade Técnico-Profissional)**

A licitante deverá comprovar que possui, em seu quadro permanente ou mediante vínculo formal, profissional(is) de nível superior devidamente habilitado(s), mediante:

- Registro no CREA do(s) responsável(is) técnico(s);
- Apresentação de **Certidão de Acervo Técnico (CAT)**, emitida pelo CREA, que comprove a execução de obra(s) ou serviço(s) de características semelhantes ao objeto;
- Comprovação de vínculo do profissional com a empresa, por meio de:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**

Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

- Contrato social;
- Registro em carteira de trabalho;
- Contrato de prestação de serviços;

### 14.3 Qualificação Técnica – Trabalho Técnico Social

Considerando a natureza integrada do objeto, a licitante deverá comprovar capacidade para execução do Trabalho Técnico Social, mediante:

- Apresentação de **atestado(s) de capacidade técnica** que comprovem experiência na execução de atividades sociais vinculadas a programas habitacionais, desenvolvimento comunitário ou projetos sociais similares;

**ou, alternativamente:**

- Declaração formal de que disporá, para execução contratual, de equipe técnica multidisciplinar, composta, no mínimo, por profissionais das áreas de:
  - Serviço Social;
  - Psicologia ou áreas afins;
- Comprovação de qualificação dos profissionais indicados, mediante apresentação de diplomas ou registros profissionais, quando exigível;

### 14.4 Regularidade Fiscal e Trabalhista

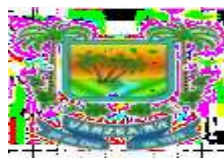
A licitante deverá comprovar:

- Inscrição no CNPJ;
- Regularidade com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal;
- Regularidade com o FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

### 14.5 Qualificação Econômico-Financeira

A comprovação da qualificação econômico-financeira será realizada mediante:

- Certidão negativa de falência ou recuperação judicial;
- Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;
- Apresentação dos seguintes índices mínimos:
  - Liquidez Geral (LG)  $\geq 1,00$
  - Liquidez Corrente (LC)  $\geq 1,00$
  - Solvência Geral (SG)  $\geq 1,00$
- Caso a licitante apresente índices inferiores, poderá ser exigido patrimônio líquido mínimo de até **10% do valor estimado da contratação**, nos termos da legislação vigente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **15. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados por meio da Portaria nº 085/2026, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, observando-se o princípio da segregação de funções.

### **15.1 Gestora do Contrato**

A gestão administrativa do contrato ficará a cargo da Sra. **Adailma Miguel da Silva Avelino**, Matrícula nº 7986, competindo-lhe:

- Acompanhar a execução contratual quanto aos prazos e obrigações pactuadas;
- Controlar a vigência contratual e eventuais prorrogações e aditivos;
- Analisar e encaminhar medições para fins de pagamento;
- Adotar providências em caso de descumprimento contratual;
- Promover a interlocução entre a Administração e a contratada;
- Zelar pelo equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

### **15.2 Fiscal Técnico do Contrato**

A fiscalização técnica será exercida pelo Sr. **Pedro Paulino do Rego**, Matrícula nº 6041, competindo-lhe:

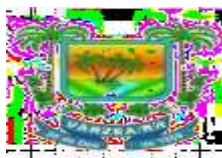
- Acompanhar a execução física da obra e do Trabalho Técnico Social;
- Verificar a conformidade dos serviços com os projetos, memorial descritivo e normas técnicas;
- Validar medições e etapas executadas;
- Registrar ocorrências no diário de obra;
- Notificar a contratada sobre não conformidades;
- Solicitar testes, ensaios e comprovações técnicas;
- Emitir relatórios técnicos periódicos.

### **15.3 Fiscal Administrativo do Contrato**

A Administração poderá designar fiscal administrativo para:

- Controle documental do contrato;
- Verificação da regularidade fiscal e trabalhista da contratada;
- Apoio na instrução de pagamentos;
- Registro formal das ocorrências administrativas.

## **16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

O descumprimento total ou parcial das obrigações sujeitará a contratada às sanções previstas nos arts. 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Poderão ser aplicadas:

- Advertência;
- Multa de **0,5% a 30% do valor do contrato**, conforme gravidade;
- Impedimento de licitar e contratar com a Administração por até 3 anos;
- Declaração de inidoneidade;

As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente.

## **17. GARANTIAS**

### **17.1 Garantia de Execução Contratual**

A contratada deverá apresentar garantia correspondente a **5% do valor do contrato**, podendo optar por:

- Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;
- Seguro-garantia;
- Fiança bancária;

Nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

### **17.2 Garantia da Proposta**

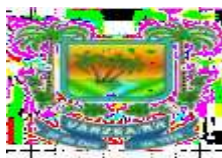
Garantia de proposta de **1% do valor estimado**, nos termos do art. 58 da Lei nº 14.133/2021.

## **18. RISCOS DA CONTRATAÇÃO**

A alocação de riscos observará, no mínimo:

- Riscos de execução: contratada;
- Riscos geotécnicos não identificáveis: contratante;
- Riscos climáticos ordinários: contratada;
- Riscos climáticos extraordinários (eventos imprevisíveis ou de grande impacto): compartilhados, nos termos do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- Riscos de variação ordinária de preços de insumos: tratados por meio do reajuste contratual, conforme índice definido;

Conforme detalhamento constante no ETP.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## 19. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de **menor preço global**, justificado pela:

- Definição completa e detalhada do objeto;
- Execução integrada da obra e do Trabalho Técnico Social;
- Padronização das unidades habitacionais;
- Busca da proposta mais vantajosa para a Administração.

## 20. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

Concorrência eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

## 21. PLANEJAMENTO DA EXECUÇÃO

O planejamento da execução baseia-se em planilha orçamentária elaborada com referência no SINAPI, contemplando:

- Etapas construtivas definidas;
- Compatibilidade com cronograma físico-financeiro;
- Controle físico-financeiro da execução;

Valores:

- Obras: **R\$ 2.548.934,40**
- Trabalho Técnico Social: **R\$ 251.065,60**

## 22. REAJUSTE

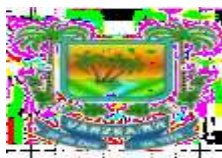
Os preços poderão ser reajustados após 12 (doze) meses da data-base do orçamento, utilizando-se preferencialmente o INCC, mediante apostilamento.

Fica assegurado o direito à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei nº 14.133/2021, mediante comprovação de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, ou ainda em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe.

## 23. GARANTIA DA OBRA

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, nos termos do art. 618 do Código Civil.

## 24. IMPACTOS AMBIENTAIS



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

Os impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras encontram-se detalhados no Estudo Técnico Preliminar (ETP), **o qual integra este Termo de Referência como anexo obrigatório.**

## **25. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Em caso de divergência entre os documentos que compõem a contratação, prevalecerá a seguinte ordem:**

- I – Projetos executivos;
- II – Planilha orçamentária;
- III – Memorial descritivo;
- IV – Termo de Referência;
- V – Demais documentos do processo.

## **26. CONCLUSÃO**

A contratação apresenta-se:

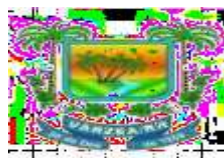
- Devidamente planejada;
- Tecnicamente fundamentada;
- Orçamentariamente consistente;
- Juridicamente viável;
- Alinhada ao Estudo Técnico Preliminar (ETP);

Estando apta ao regular prosseguimento do processo licitatório, inclusive para submissão à análise jurídica e posterior deflagração da fase externa.

Atendendo aos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

**Várzea/RN, 08 de maio de 2026.**

**Marciel Freire Avelino**  
**Secretário Municipal de Habitação**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO**

### **MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_/2026**

#### **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 041/2026**

#### **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2026**

O MUNICÍPIO DE VÁRZEA/RN, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, com sede \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Execução de obra de engenharia destinada à construção de **20 (vinte) unidades habitacionais de interesse social**, com execução integrada do **Trabalho Técnico Social**, conforme Termo de Referência e demais documentos técnicos.

##### **§1º Integram o objeto:**

- I – execução das unidades habitacionais;
- II – infraestrutura básica;
- III – trabalho técnico social (pré, concomitante e pós-ocupação).

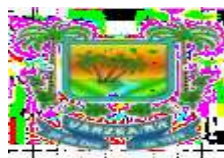
##### **§2º Execução:**

O objeto será executado de forma integrada, sendo **vedada sua fragmentação**.

##### **§3º Integração documental:**

Integram este contrato, independentemente de transcrição:

- I – Termo de Referência;
- II – Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- III – Projetos executivos;
- IV – Planilha orçamentária;
- V – Cronograma físico-financeiro;
- VI – Edital;
- VII – Proposta vencedora.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

Empreitada por preço global.

Parágrafo único. A CONTRATADA assume integralmente os riscos ordinários da execução.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO**

3.1. O prazo de execução do objeto contratual será de 10 (dez) meses, contados a partir da emissão da ordem de serviço ou instrumento equivalente, admitida a fixação de marco inicial diverso, desde que expressamente previsto.

3.2. O cronograma físico-financeiro integra o presente contrato para todos os fins de direito, possuindo caráter vinculante, obrigatório e exigível, obrigando as partes ao seu fiel cumprimento, salvo alterações devidamente justificadas e formalmente aprovadas.

3.3. O atraso injustificado na execução do objeto contratual sujeitará o contratado às sanções administrativas cabíveis, sem prejuízo da aplicação de penalidades previstas neste instrumento e na legislação vigente, inclusive multa, suspensão e eventual rescisão contratual, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

3.4. A prorrogação dos prazos de execução somente será admitida em caráter excepcional, mediante justificativa técnica formal, devidamente fundamentada e previamente autorizada pela autoridade competente, observados os requisitos e limites estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

3.6. Eventuais alterações nos prazos ora estabelecidos deverão ser formalizadas por meio de termo aditivo, vedada a modificação tácita ou verbal, sob pena de nulidade.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR**

Valor global: **R\$ 2.800.000,00**.

### **§1º Abrangência:**

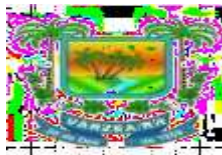
Inclui todos os custos diretos e indiretos.

### **§2º Vedação:**

É vedada revisão por erro de proposta.

### **§3º Natureza:**

Os preços são fixos até a incidência de reajuste legal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

---

## **CLÁUSULA QUINTA – DA EXECUÇÃO, CONTROLE E RASTREABILIDADE**

### **§1º Observância obrigatória:**

- I – projetos executivos;
- II – planilha orçamentária;
- III – cronograma físico-financeiro;
- IV – normas da ABNT;
- V – legislação aplicável.

### **§2º Obrigações de controle:**

A CONTRATADA deverá manter:

- I – diário de obra atualizado;
- II – registros fotográficos georreferenciados;
- III – relatórios técnicos periódicos;
- IV – controle tecnológico dos materiais e serviços.

### **§3º Medições:**

Toda medição deverá possuir **lastro documental auditável**.

### **§4º Consequência:**

A ausência de evidência técnica implicará **glosa automática**.

---

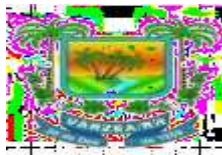
## **CLÁUSULA SEXTA – DA MEDIÇÃO, PAGAMENTO, GLOSA E RETENÇÃO**

### **§1º Condições:**

- I – correspondência com a planilha;
- II – evolução física real;
- III – proporcionalidade entre execução e pagamento.

### **§2º Vedação:**

É vedada medição por estimativa ou sem comprovação física.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**§3º Glosa obrigatória:**

- I – serviços não executados;
  - II – serviços em desconformidade;
  - III – ausência de comprovação;
  - IV – divergência entre planilha e execução;
  - V – descumprimento do cronograma.
- 

**§4º Retenção:**

A Administração poderá reter pagamentos quando houver:

- I – irregularidades técnicas;
- II – pendências trabalhistas ou previdenciárias;
- III – risco ao erário;
- IV – inadimplemento contratual.

**§5º Requisitos da retenção:**

- I – motivação formal;
- II – proporcionalidade;
- III – registro no processo administrativo.

**§6º Liberação:**

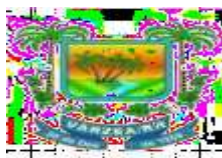
Após regularização comprovada.

---

**§7º Trabalho Técnico Social:**

- I – vinculado ao avanço físico;
  - II – medido por metas e produtos;
  - III – vedada execução dissociada.
- 

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO CONTROLE ANTIFRAUDE**



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**§1º Vedação:**

Manipulação da planilha orçamentária.

**§2º Irregularidades graves:**

- I – superavaliação de itens;
- II – compensação indevida de quantitativos;
- III – distorção de preços unitários.

**§3º Consequências:**

- I – glosa imediata;
- II – instauração de processo administrativo;
- III – comunicação aos órgãos de controle;
- IV – aplicação de sanções.

---

**CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- I – executar conforme projetos;
- II – garantir qualidade e segurança;
- III – cumprir prazos;
- IV – manter responsável técnico;
- V – apresentar ART;
- VI – executar o Trabalho Técnico Social;
- VII – realizar controle tecnológico;
- VIII – cumprir normas legais.

**§1º Responsabilidade:**

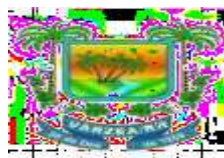
A CONTRATADA responde civil e administrativamente por danos ao erário.

**§2º Encargos:**

Responsabilidade exclusiva pelos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais.

**§3º Inadimplência:**

Não transfere responsabilidade ao CONTRATANTE.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

---

### **CLÁUSULA NONA – DA TRANSPARÊNCIA E CONTROLE**

- I – observância da publicidade e transparência;
  - II – possibilidade de divulgação em portal oficial;
  - III – dever de prestação de informações pela contratada.
- 

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

Vedada subcontratação total.

#### **§1º Admitida:**

Parcial, mediante autorização prévia.

#### **§2º Limites:**

Vedada nas parcelas de maior relevância.

#### **§3º Responsabilidade:**

Integral da CONTRATADA.

---

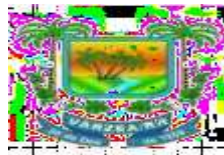
### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

Compete ao CONTRATANTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste contrato e na Lei nº 14.133/2021:

---

#### **I – Disponibilização da Área**

Disponibilizar à CONTRATADA a área destinada à execução da obra, devidamente regularizada sob os aspectos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

- a) dominial;
- b) urbanístico;
- c) ambiental, quando aplicável;

assegurando condições adequadas para o início e a continuidade dos serviços.

---

## **II – Gestão e Fiscalização**

Acompanhar, fiscalizar e controlar a execução do objeto contratual, por meio de agentes formalmente designados, competindo-lhe:

- a) verificar a conformidade dos serviços com os projetos, especificações técnicas e cronograma físico-financeiro;
  - b) atestar medições com base em evidências técnicas e documentação comprobatória;
  - c) registrar ocorrências e determinar correções de não conformidades;
  - d) aplicar sanções quando cabíveis;
- 

## **III – Pagamentos**

Efetuar os pagamentos devidos à CONTRATADA, conforme medições regularmente atestadas, observando:

- a) a execução física efetiva dos serviços;
  - b) a conformidade com a planilha orçamentária;
  - c) a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da contratada;
  - d) a disponibilidade orçamentária e financeira;
- 

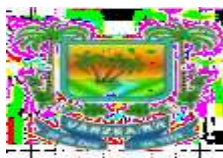
## **IV – Fornecimento de Informações**

Prestar à CONTRATADA as informações e esclarecimentos necessários à execução do objeto, bem como disponibilizar os documentos técnicos que integram a contratação.

---

## **V – Análise e Deliberação**

Analisar, no prazo razoável, os pleitos apresentados pela CONTRATADA, tais como:



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

- a) solicitações de reequilíbrio econômico-financeiro;
- b) pedidos de prorrogação de prazo;
- c) propostas de alteração contratual;

decidindo de forma motivada e fundamentada.

---

#### **VI – Formalização de Atos**

Formalizar, por meio de termo aditivo ou apostilamento, as alterações contratuais, observadas as hipóteses legais.

---

#### **VII – Transparência e Publicidade**

Promover a divulgação dos atos contratuais no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e, quando aplicável, nos sistemas relacionados a recursos federais.

---

#### **VIII – Responsabilidade da Administração**

A fiscalização exercida pelo CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução do objeto.

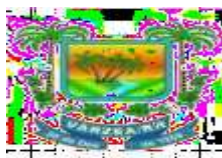
#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

A gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercidas por agentes públicos formalmente designados por meio da **Portaria nº 085/2026**, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, observando-se o princípio da segregação de funções.

##### **§1º Gestão do Contrato**

A gestão administrativa do contrato ficará a cargo da **Sra. Adailma Miguel da Silva Avelino, Matrícula nº 7986**, competindo-lhe:

- I – acompanhar o cumprimento das obrigações contratuais e prazos estabelecidos;
- II – controlar a vigência contratual, aditivos e prorrogações;
- III – analisar e encaminhar medições para fins de pagamento;
- IV – adotar providências em caso de inadimplemento;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

- V – promover a interlocução entre as partes;
- VI – zelar pelo equilíbrio econômico-financeiro do contrato;

### **§2º Fiscalização Técnica**

A fiscalização técnica será exercida pelo **Sr. Pedro Paulino do Rego, Matrícula nº 6041**, competindo-lhe:

- I – acompanhar a execução física da obra e do Trabalho Técnico Social;
- II – verificar a conformidade dos serviços com os projetos, especificações técnicas e normas aplicáveis;
- III – validar medições com base em evidências técnicas e documentação comprobatória;
- IV – registrar ocorrências no diário de obra;
- V – notificar a CONTRATADA sobre não conformidades;
- VI – exigir testes, ensaios e comprovações técnicas;
- VII – emitir relatórios técnicos periódicos;

### **§3º Fiscalização Administrativa**

A Administração poderá designar fiscal administrativo, a quem competirá:

- I – acompanhar a regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária da CONTRATADA;
- II – controlar a documentação contratual;
- III – apoiar a instrução processual para pagamentos;
- IV – registrar ocorrências administrativas relevantes;

### **§4º Segregação de Funções**

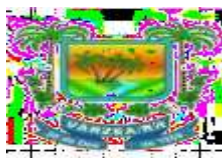
As atividades de gestão e fiscalização deverão ser exercidas de forma segregada, vedada a concentração de atribuições que comprometa o controle, a transparência e a imparcialidade da execução contratual.

### **§5º Registro Formal e Rastreabilidade**

Todos os atos de gestão e fiscalização deverão ser formalmente registrados no processo administrativo, inclusive:

- I – medições;
- II – notificações;
- III – relatórios técnicos;
- IV – decisões administrativas;

assegurando rastreabilidade, transparência e controle.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

#### **§6º Poderes da Fiscalização**

A fiscalização exercida pelo CONTRATANTE não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA pela execução do objeto, podendo a Administração:

- I – determinar correções imediatas;
- II – suspender serviços em desconformidade;
- III – glosar medições irregulares;
- IV – propor aplicação de sanções;

#### **§7º Dever de Colaboração da Contratada**

A CONTRATADA deverá assegurar pleno acesso da fiscalização às frentes de serviço, documentos, registros e informações necessárias, sob pena de aplicação de sanções contratuais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES**

- I – advertência;
- II – multa (0,5% a 30%);
- III – impedimento;
- IV – inidoneidade.

#### **§1º Aplicação cumulativa**

#### **§2º Garantia de contraditório**

#### **§3º Infrações graves:**

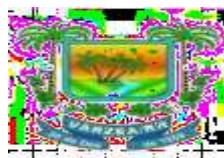
- I – fraude em medição;
- II – execução inferior;
- III – descumprimento do trabalho social;
- IV – documentação falsa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – INTEGRIDADE E ANTICORRUPÇÃO**

A CONTRATADA declara cumprir a Lei nº 12.846/2013.

#### **Parágrafo único:**

- I – rescisão contratual;
- II – aplicação de sanções;
- III – comunicação aos órgãos de controle.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS GARANTIAS**

A CONTRATADA deverá apresentar garantia de execução contratual correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor total do contrato, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

### **§1º Modalidades de Garantia**

A garantia poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

- I – caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública;
- II – seguro-garantia;
- III – fiança bancária.

### **§2º Prazo e Condição**

A garantia deverá ser apresentada no prazo estabelecido no instrumento convocatório, como condição para assinatura do contrato, e mantida vigente durante toda a execução contratual.

### **§3º Atualização da Garantia**

A garantia deverá ser atualizada sempre que houver alteração do valor contratual, devendo ser complementada pela CONTRATADA no prazo fixado pela Administração.

### **§4º Execução da Garantia**

A garantia poderá ser executada, total ou parcialmente, para:

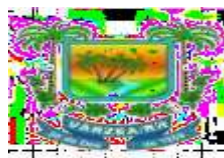
- I – cobertura de prejuízos decorrentes do inadimplemento contratual;
- II – pagamento de multas aplicadas à CONTRATADA;
- III – ressarcimento de danos causados ao erário;
- IV – cobertura de obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais não adimplidas, quando cabível.

### **§5º Reposição da Garantia**

Na hipótese de utilização total ou parcial da garantia, a CONTRATADA deverá recompor o seu valor no prazo estabelecido pela Administração, sob pena de aplicação de sanções.

### **§6º Liberação da Garantia**

A garantia será liberada ou restituída após a execução integral do contrato, incluindo o recebimento definitivo do objeto, desde que não haja pendências ou responsabilidades em aberto.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

### **§7º Integração com as Penalidades e Medidas Contratuais**

A garantia contratual possui natureza acessória e não substitui nem limita a aplicação de penalidades, glosas, retenções ou quaisquer outras medidas administrativas previstas neste contrato.

**Parágrafo único.** A execução total ou parcial da garantia não afasta, não substitui nem prejudica a aplicação das demais sanções contratuais cabíveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA MATRIZ DE RISCOS**

Distribuição conforme TR e ETP.

#### **§1º Vinculante**

#### **§2º Comunicação obrigatória**

#### **§3º Omissão implica assunção do risco**

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO REAJUSTE**

Após 12 meses, pelo INCC.

#### **§1º Data-base: SINAPI**

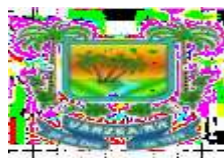
#### **§2º Vedado reajuste retroativo indevido**

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

O reequilíbrio econômico-financeiro do contrato será admitido exclusivamente nas hipóteses legalmente previstas, mediante comprovação inequívoca do desequilíbrio, observados os seguintes requisitos:

- I – comprovação documental idônea e suficiente;
- II – demonstração donexo causal entre o fato superveniente e o desequilíbrio;
- III – comprovação do impacto direto e efetivo sobre os custos da execução contratual;
- IV – inexistência de assunção prévia do risco pela CONTRATADA, nos termos da matriz de riscos;
- V – demonstração analítica da variação de custos, vedada a utilização de estimativas genéricas.

**§1º** O pedido de reequilíbrio deverá ser formalmente instruído pela CONTRATADA, sendo vedada a análise com base em alegações genéricas ou desacompanhadas de documentação técnica.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

§2º Não serão admitidos pedidos de reequilíbrio decorrentes de erro de proposta, má avaliação de custos ou riscos ordinários da execução.

§3º O reequilíbrio, quando reconhecido, será formalizado por meio de termo aditivo, observado o devido processo administrativo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

O presente contrato poderá ser alterado nas hipóteses e limites previstos na Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificadas e formalizadas.

§1º As alterações deverão observar:

- I – manutenção do equilíbrio econômico-financeiro;
- II – compatibilidade com o objeto contratado;
- III – interesse público devidamente motivado;
- IV – formalização por termo aditivo ou apostilamento, conforme o caso.

§2º É vedada alteração que descaracterize o objeto contratado, implique burla ao processo licitatório ou comprometa a isonomia entre os licitantes.

§3º Alterações quantitativas deverão respeitar os limites legais, salvo hipóteses excepcionais devidamente justificadas.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

O objeto será recebido pela Administração nas seguintes condições:

#### **I – Recebimento Provisório:**

Mediante termo circunstanciado, após a conclusão da obra, para verificação da conformidade dos serviços com as especificações contratuais.

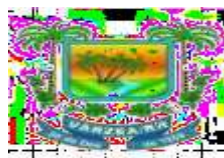
#### **II – Recebimento Definitivo:**

Após o prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, mediante termo formal.

§1º O recebimento provisório não implica aceitação definitiva dos serviços executados.

§2º O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade civil da CONTRATADA pela solidez e segurança da obra, nem a responsabilidade por vícios ocultos.

§3º A Administração poderá rejeitar, no todo ou em parte, serviços executados em desacordo com o contrato, determinando sua correção às expensas da CONTRATADA.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DA OBRA**

A CONTRATADA responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo, nos termos da legislação civil aplicável.

§1º Durante o prazo de garantia, a CONTRATADA deverá reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, quaisquer defeitos, vícios ou falhas decorrentes de execução inadequada.

§2º A responsabilidade da CONTRATADA não se limita ao prazo de garantia, subsistindo nos casos de dolo, erro grave ou vícios ocultos, nos termos da legislação aplicável.

§3º A recusa ou demora injustificada na correção de defeitos autoriza a Administração a executá-los por terceiros, às expensas da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de sanções.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – IMPACTOS AMBIENTAIS**

Conforme ETP e licenciamento.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO**

Ordem de prevalência:

- I – Projetos
- II – Planilha
- III – Memorial
- IV – TR
- V – Edital
- VI – Proposta

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA RESCISÃO**

A rescisão do presente contrato dar-se-á nas hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa, quando aplicáveis.

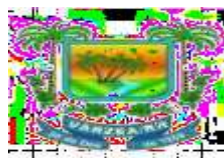
### **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à conta da seguinte classificação orçamentária:

**Órgão:** 02 – Poder Executivo

**Unidade Orçamentária:** Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

**Função:** 16 – Habitação



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

**Subfunção:** 481 – Habitação Rural

**Programa:** 0007 – Gestão Pública, Governança e Transparência

**Projeto/Atividade:** 22355 – Construção, Reforma e Ampliação de Unidades Habitacionais

**Elemento de Despesa:** 449051 – Obras e Instalações

**Fontes de Recursos:**

- 15000000 – Recursos não Vinculados de Impostos
- 17000000 – Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congêneres da União

**§1º Compatibilidade Orçamentária**

Declara-se que a presente despesa encontra-se devidamente prevista e compatível com o Plano Plurianual (PPA), a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e a Lei Orçamentária Anual (LOA), atendendo à legislação vigente.

**§2º Execução em Exercícios Futuros**

Caso a execução contratual ultrapasse o exercício financeiro vigente, as despesas subsequentes correrão à conta de dotações próprias consignadas nos orçamentos futuros, observadas as disposições legais aplicáveis.

**§3º Alteração de Dotação**

Eventuais alterações na classificação orçamentária poderão ser realizadas por meio de apostilamento, sem necessidade de termo aditivo, desde que não impliquem modificação do valor contratual.

**§4º Condição para Pagamento**

A realização de despesas e pagamentos fica condicionada à prévia emissão de nota de empenho, em conformidade com as normas de execução orçamentária e financeira.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA**

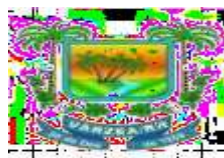
O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nas hipóteses legalmente admitidas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

**§1º** A execução do objeto observará o prazo estabelecido no cronograma físico-financeiro, contado a partir da emissão da ordem de serviço ou instrumento equivalente.

**§2º** A eficácia do presente contrato fica condicionada à sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma da legislação vigente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO**

O CONTRATANTE providenciará a divulgação do extrato deste contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo legal, como condição indispensável à sua eficácia.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

### **§1º Recursos Federais**

Quando a execução do objeto envolver recursos oriundos da União, por meio de convênios, contratos de repasse ou instrumentos congêneres, o CONTRATANTE deverá observar, adicionalmente:

- I – as regras de publicidade e transparência estabelecidas pelo órgão concedente;
- II – a divulgação das informações nos sistemas oficiais de gestão de transferências voluntárias da União;
- III – as exigências normativas aplicáveis ao programa financiador.

### **§2º Transparência**

Sem prejuízo da divulgação no PNCP, o contrato poderá ser disponibilizado integralmente no sítio eletrônico oficial do CONTRATANTE, para fins de transparência e controle social.

### **§3º Alterações Contratuais**

Os termos aditivos, apostilamentos e demais alterações contratuais também deverão ser divulgados no PNCP e, quando aplicável, nos sistemas do Governo Federal.

### **§4º Responsabilidade**

Compete ao CONTRATANTE adotar as providências necessárias à publicação e divulgação do contrato, inclusive junto aos sistemas federais aplicáveis.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA OITAVA – DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Santo Antônio/RN para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## **CLÁUSULA VIGÉSIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

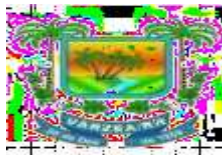
O presente contrato será regido pelas disposições da Lei nº 14.133/2021, aplicando-se, subsidiariamente, os princípios da Administração Pública e as orientações dos órgãos de controle.

**Parágrafo único.** Permanecem válidas e vinculantes todas as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, nos documentos técnicos e na proposta vencedora, prevalecendo a interpretação sistemática e integrada desses instrumentos.

## **ASSINATURAS**

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em \_\_\_\_ (\_\_\_\_) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

---



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

Várzea/RN, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

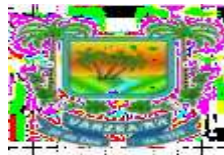
**Getúlio Luciano Ribeiro**  
**CONTRATANTE**

**Empresa**  
**CONTRATADA**

**TESTEMUNHA 1**

Nome: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA**  
Rua Coronel Felipe Jorge, nº 20, Centro – CEP 59.185-000  
CNPJ: 08.168.940/0001-04 – FONE/FAX: (84) 3285-2472

### **ANEXO III – DOCUMENTOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA**

Integram este Anexo, de forma complementar e indissociável:

- I – Projetos executivos;
- II – Memorial descritivo;
- III – Planilha orçamentária;
- IV – Cronograma físico-financeiro;
- V – Especificações técnicas;
- VI – Composições de custos e insumos (quando aplicável).