
ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº XX/2026 – PROCESSO Nº 094/2026 – CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 004/2026

O MUNICÍPIO DE PIRANGUÇU/MG, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 18.025.981/0001-97, com sede na Rua João Antunes Siqueira, nº 420, Centro, representado por [NOME, CARGO E ATO DE COMPETÊNCIA], doravante CONTRATANTE, e [RAZÃO SOCIAL], CNPJ nº xxxxxxxxxx, com sede em xxxxxxxxxxxxxxxx, representada por [QUALIFICAÇÃO E PODERES], doravante CONTRATADA, celebram este contrato, decorrente da Concorrência Eletrônica indicada, regido pela Lei nº 14.133/2021 e normas incidentes, mediante as cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO

1.1. Contratação integrada para desenvolvimento dos projetos básico e executivo e execução de 20 unidades habitacionais unifamiliares térreas em Rua Maria José Dias, s/nº, Centro, Loteamento Morada dos Sonhos, Piranguçu/MG, com serviços internos e interfaces expressamente definidos no anteprojeto e Anexo II, no âmbito do MCMV – FNHIS Sub 50 / Novo PAC, Termo de Compromisso nº 1103.833-63/996964/2025/MCIDADES/CAIXA.

1.2. Integram o contrato, independentemente de transcrição, o Edital e anexos definitivos, o anteprojeto, os requisitos de desempenho, a matriz contratual de riscos, o cronograma aprovado, a proposta aceita e os projetos que vierem a ser aprovados. A aprovação posterior não autoriza ampliação unilateral do escopo nem aumento automático do preço.

1.3. O regime é contratação integrada, previsto nos arts. 6º, XXXII, e 46, V. Os limites das intervenções, interfaces e encargos de infraestrutura serão os expressamente estabelecidos nos anexos. Não haverá ata de registro de preços ou adesão de terceiros ao contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA DO PREÇO E DOS RECURSOS

2.1. O valor global contratado é de R\$ XXXXXXXXXXXX, abrangendo todos os custos e riscos atribuídos à contratada, inclusive projetos, materiais, pessoal, equipamentos, encargos, mobilização, administração, testes e documentação de entrega, conforme proposta em anexo.

2.2. O preço global e sua decomposição por etapas constam da proposta aceita. Os custos unitários constituem suporte do cronograma e de eventual aditamento excepcional, sem alterar o regime de remuneração por metas e etapas.

2.3. As despesas correrão à conta da dotação municipal:

Unid. Orçamentária: Reforma, Melhoria e Construção de Casas para População de Baixa Renda

Func. Programática: 02.07.05.16.482.0018.3007

Natureza da Despesa: 4.4.90.51.00 Obras E Instalações

Ficha: 325

Fonte: 1.500.000.0000 - Recursos não Vinculados de Impostos

2.4. O financiamento vincula-se ao Termo de Compromisso nº 1103.833-63/996964/2025/MCIDADES/CAIXA.

2.5. Nos exercícios seguintes, serão indicadas as dotações e empenhos correspondentes, mediante registro adequado, sem contratação ou execução sem cobertura orçamentária legal.

CLÁUSULA TERCEIRA DOS PRAZOS E DAS ORDENS DE SERVIÇO

3.1. A vigência será de 12 (doze) meses da assinatura, e a execução total será de 9 (nove) meses da ordem de serviço inicial, incluída a fase de projetos de até 30 (trinta) dias corridos, com entregas e análises nos prazos do Anexo II. O cronograma financeiro será contado em períodos relativos à ordem, e não nas datas antigas da planilha de referência.

3.2. A fase de projetos será iniciada pela ordem de serviço específica, com disponibilização dos elementos necessários. A ordem de execução física de cada frente depende dos projetos básico e executivo aprovados, ART/RRT, licenças incidentes, área liberada e atendimento dos marcos do instrumento federal.

3.3. O projeto básico será submetido à análise e aprovação municipal, nos termos do art. 46, § 3º. Nenhuma obra será executada antes da aprovação do respectivo projeto executivo. As anuências da Caixa serão obtidas nos marcos incidentes, sem substituir a responsabilidade municipal e da contratada.

3.4. O contrato por escopo observará o art. 111: a vigência será automaticamente prorrogada quando o objeto não for concluído no período firmado. Se a não conclusão decorrer de culpa da contratada, esta será constituída em mora, sujeita às sanções, podendo a Administração optar pela extinção e medidas de continuidade legalmente admitidas.

3.5. Impedimentos, paralisações ou suspensões regularmente registrados prorrogam o cronograma pelo tempo correspondente, mediante apostila, na forma do art. 115, § 5º. A extensão temporal não implica reconhecimento automático de indenização ou revisão de preço.

CLÁUSULA QUARTA DA EXECUÇÃO E DOS PROJETOS

4.1. A contratada executará o objeto conforme anteprojeto, parâmetros técnicos, projetos aprovados, normas ABNT e legislação pertinente, assumindo integral responsabilidade pela concepção desenvolvida e sua execução, mesmo após aprovação ou acompanhamento municipal e da Caixa.

4.2. Os entregáveis compreenderão projetos e memoriais de todas as disciplinas necessárias, cálculos, orçamento detalhado compatível com o preço, cronograma por metas, ART/RRT, ensaios, relatórios e documentação de aceitação, em formatos previstos nos anexos. Os direitos patrimoniais serão cedidos ao Município conforme art. 93.

4.3. Serão mantidos responsável técnico e equipe indicada, admitida substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, aprovada pela Administração, nos termos do art. 67, § 6º. O preposto será indicado por escrito e aceito pelo Município.

4.4. Alteração de sistema ou solução técnica depende de demonstração de equivalência ou superioridade de desempenho, observância dos limites do anteprojeto e da matriz, aprovações pertinentes e inexistência de perda de qualidade ou acréscimo de preço não autorizado.

4.5. O Município fornecerá os elementos e liberará as áreas sob sua responsabilidade. A contratada solicitará esclarecimentos sobre incompatibilidades sem executar alteração de escopo por iniciativa própria.

CLÁUSULA QUINTA DA MEDIÇÃO E DO PAGAMENTO

5.1. A medição mensal será vinculada aos eventos, etapas e metas do cronograma aprovado, conforme art. 46, § 9º. Produtos incompletos ou não aceitos não serão considerados integralmente executados. Não se adota pagamento por preços unitários para a obra integrada.

5.2. As medições serão instruídas com relatório, diário de obra, registro fotográfico, ensaios e documentos técnicos do evento, memória de aferição, documento fiscal e elementos necessários à liquidação. O evento de projetos exige a aprovação do produto; administração local será paga proporcionalmente ao avanço físico.

5.3. A Administração verificará e liquidará a documentação completa em até 10 dias úteis. O pagamento será realizado em até 20 (vinte) dias corridos do ateste e regular liquidação, por meio admitido pelo instrumento de transferência, com retenções legais e observância da ordem cronológica do art. 141.

5.4. Divergências da medição serão formalizadas, com indicação da parcela glosada e do motivo. A parcela incontroversa será paga no prazo devido, nos termos do art. 143. Erros fiscais suspendem apenas o processamento afetado até sua correção, sem retenção indevida de valores incontroversos.

5.5. É vedada antecipação de pagamento. A liberação federal seguirá os procedimentos do instrumento e dos sistemas oficiais; atraso de repasse não afasta os direitos legais da contratada nem transforma a obrigação em pagamento por prazo indeterminado.

5.6. Em atraso de pagamento imputável à Administração, os valores vencidos serão atualizados pelo IPCA, pro rata die, do vencimento ao pagamento, sem confundir essa atualização com o reajuste do preço. Não haverá duplicidade de correção sobre o mesmo período e fundamento.

5.7. A regularidade fiscal e trabalhista será acompanhada durante a execução; irregularidade superveniente enseja notificação e medidas legais, sem retenção automática do pagamento por objeto executado e aceito.

CLÁUSULA SEXTA DO REAJUSTE E DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO

6.1. A data-base do reajuste a data da proposta da contratada, O preço poderá ser reajustado após interregno mínimo de 1 (um) ano dessa data, pelo INCC-DI/FGV.

6.2. O reajuste incidirá sobre as prestações executadas após o aniversário da data-base, segundo a variação acumulada do índice entre a data-base e o aniversário aplicável. Nos reajustes seguintes, respeita-se a anualidade. A mora da contratada não lhe proporcionará vantagem indevida, mediante apuração específica das parcelas afetadas.

6.3. O reajuste será formalizado por apostila quando não coincidir com alteração contratual que exija aditivo. Em extinção ou indisponibilidade definitiva do índice, será adotado substituto oficial que melhor reflita os custos do objeto, mediante fundamento técnico e formalização apropriada.

6.4. A revisão extraordinária depende de comprovação de força maior, caso fortuito, fato do príncipe ou fatos imprevisíveis, ou previsíveis de consequências incalculáveis, observada a repartição de riscos e os arts. 103, 124, II, d, e 133. O INCC não demonstra, por si só, o desequilíbrio extraordinário.

6.5. O pedido demonstrará o evento superveniente, nexos causal, impacto efetivo sobre os encargos contratuais, composição original e atual, documentação contemporânea, impacto líquido, riscos alocados e mitigação, sem duplicidade com reajuste, tributos ou parcelas já recompostas. O restabelecimento poderá operar em favor de qualquer das partes.

6.6. A Administração decidirá o pedido de revisão em até 30 dias corridos da instrução completa, admitida prorrogação motivada por igual período e diligências necessárias, observados arts. 92, XI, e 123. O pedido será formulado durante a vigência e antes da prorrogação aplicável, nos termos do art. 131.

6.7. Criação, alteração ou extinção superveniente de tributos ou encargos legais com repercussão comprovada no preço será tratada conforme art. 134. Não haverá repactuação típica de serviço contínuo com dedicação de mão de obra para este contrato de obra por escopo.

CLÁUSULA SÉTIMA DA GARANTIA

7.1. A contratada prestará garantia de execução de 5% (cinco) do valor inicial do contrato, correspondente a R\$ xxxxxxxxxxxxxx, nas modalidades e condições do item 13 do Edital, antes da assinatura, respeitado o prazo mínimo de 1 (um) mês da homologação quando optar por seguro-garantia.

7.2. A garantia será adequada às alterações de prazo e valor e mantida vigente durante as obrigações garantidas. A liberação ocorrerá após fiel execução ou extinção por culpa exclusiva da Administração, com atualização da caução em dinheiro, conforme art. 100.

7.3. Se a proposta aceita for inferior a 85% do orçamento, será prestada garantia adicional de R\$ xxxxxxxxxxxxxx, equivalente ao orçamento integral menos a proposta aceita, conforme art. 59, § 5º, sem prejuízo da garantia ordinária.

7.4. A Administração notificará a garantidora na forma legal e do instrumento de garantia sobre o início do processo de apuração de descumprimento. A execução da garantia observará o procedimento próprio, sem afastar defesa da contratada e a obrigação de reparar dano não coberto.

7.5. A restituição da garantia financeira não extingue a responsabilidade pela obra e pelos vícios prevista na cláusula décima primeira.

CLÁUSULA OITAVA DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Elaborar projetos, executar a obra e entregar o empreendimento em condições de segurança, funcionalidade e habitabilidade, com os padrões do programa e do anteprojeto, pelo preço e prazos contratados.

8.2. Fornecer materiais, equipamentos, ferramentas, instalações provisórias, energia e água de canteiro, mão de obra, transporte, proteção e demais meios definidos no escopo, assumindo seus custos e os riscos que lhe foram alocados.

8.3. Manter habilitação, equipe técnica, preposto, ART/RRT e registros exigíveis; providenciar inscrição da obra no CNO e obrigações fiscais/previdenciárias incidentes, sem referências ao cadastro CEI extinto para novas obras.

8.4. Cumprir direitos trabalhistas, convenções aplicáveis, reservas legais de cargos, proibição de trabalho infantil irregular e normas de segurança e saúde, especialmente as NR incidentes; responder pelos encargos, nos termos do art. 121.

8.5. Implantar controle de qualidade, realizar ensaios, utilizar materiais e sistemas conformes, observar acessibilidade e desempenho, gerenciar resíduos conforme legislação ambiental e manter registros verificáveis. Cumprir as exigências de aquisição nacional efetivamente incidentes sobre produtos e serviços listados pela CIIA-PAC, comprovando a origem nos termos da resolução aplicável e do Anexo II.

8.6. Comunicar riscos e incompatibilidades, permitir acesso da fiscalização e dos órgãos de controle, manter diário e apresentar relatórios semanais de obra e consolidação mensal para medição, com fotografias e dados do avanço físico. Inserir informações e documentos de execução no Transferegov.br conforme perfil e funcionalidades atribuídos, fornecendo-os ao Município quando o registro direto não for disponível. Corrigir falhas às próprias expensas, conforme art. 119.

acompanhará documentos e obrigações administrativas, registrando ocorrências e encaminhando matérias fora de sua competência.

10.3. Os fiscais não poderão autorizar aumento de preço ou alteração material de escopo sem decisão competente e instrumento legal. O apoio ou a análise da Caixa Econômica Federal não substitui a fiscalização municipal nem a responsabilidade técnica da contratada.

10.4. Substituições serão comunicadas por escrito. A contratada atenderá determinações legítimas e reportará ao gestor questões que exijam decisão superior.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DO RECEBIMENTO E DA RESPONSABILIDADE PELA OBRA

11.1. Concluído o objeto e apresentada a documentação final, o fiscal realizará recebimento provisório em até 15 (quinze) dias úteis, mediante termo detalhado. O definitivo será realizado por servidor ou comissão designada, após análise, ensaios e correções, em até 60 (sessenta) dias corridos do provisório, conforme art. 140.

11.2. A Administração poderá rejeitar total ou parcialmente objeto em desacordo, indicando as correções. A contratada corrigirá vícios em prazo técnico formalizado, em regra até 30 dias da notificação, com atendimento imediato de risco à segurança/habitabilidade.

11.3. O recebimento não exclui a responsabilidade objetiva mínima de 5 anos pela solidez, segurança, funcionalidade e correção de vícios, nos termos do art. 140, § 6º, sem prejuízo do art. 618 do Código Civil e das responsabilidades aplicáveis. Os projetos continuam sujeitos à responsabilidade de seus autores.

11.4. A entrega às famílias ocorrerá sob coordenação do Município, após os requisitos técnicos e administrativos pertinentes; o recebimento contratual não substitui a seleção legal dos beneficiários ou os atos de titularidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Será admitida subcontratação parcial de serviços especializados até 30% do valor contratual, mediante autorização prévia e identificação dos serviços, qualificação da subcontratada e responsabilidade técnica, vedada subcontratação integral do objeto ou transferência da responsabilidade central de coordenação, compatibilização e entrega do empreendimento.

12.2. A contratada permanece integralmente responsável por preço, prazo, qualidade, encargos e desempenho. A subcontratação não cria vínculo contratual direto entre Município e subcontratada.

12.3. São vedadas subcontratações nas hipóteses do art. 122, § 3º. A alteração dos limites ou das parcelas subcontratáveis exige motivação prévia, preservadas as condições da competição.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DOS RISCOS E DAS ALTERAÇÕES

13.1. A matriz do Anexo III, validade e publicada com o Edital, integra o contrato e define os riscos incorporados no preço, obrigações de mitigação e procedimentos de apuração.

13.2. A alteração dos valores da contratação integrada observará estritamente o art. 133: recomposição por caso fortuito ou força maior; alteração de projeto ou especificações para melhor adequação técnica, solicitada pela Administração e não decorrente de erro da contratada, dentro do art. 125; e evento superveniente alocado à Administração na matriz. A hipótese própria de alteração de projeto em contratação semi-integrada não se aplica ao presente regime.

13.3. Alterações exigirão justificativas, análise técnica, orçamento, demonstração de impactos e formalização competente, preservando-se o equilíbrio e o desconto global, conforme art. 128, quando incidente. É vedada modificação que transfigure o objeto ou corrija erro da empresa mediante pagamento adicional indevido.

13.4. Aditamento não será autorizado por regra genérica de acréscimo de 25%, devendo primeiro enquadrar-se nas hipóteses restritas do art. 133. Não haverá vedação absoluta às recomposições expressamente asseguradas pela lei.

13.5. Modificações serão formalizadas antes da execução das prestações alteradas, ressalvada antecipação justificada e regularização no prazo legal do art. 132. Apostilas limitar-se-ão às hipóteses do art. 136.

13.6. A alocação dos riscos não afasta o reajuste anual, o tratamento legal de tributos e os direitos não renunciáveis. Alegações de riscos serão decididas com demonstração do nexo e do impacto líquido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

14.1. Constituem infrações as condutas do art. 155, inclusive inexecução parcial ou total, inexecução parcial que cause grave dano, atraso injustificado, declaração falsa, fraude e ato lesivo. A apuração assegurará contraditório, defesa e decisão motivada.

14.2. Advertência será aplicada à inexecução parcial do art. 155, I, quando não se justificar sanção mais grave. Impedimento de licitar e contratar observará art. 156, § 4º, prazo máximo de 3 anos e âmbito do Município. Inidoneidade observará art. 156, § 5º, prazo de 3 a 6 anos e alcance sobre todos os entes.

14.3. A multa moratória será de 0,1% por dia de atraso injustificado sobre o valor da etapa ou parcela em atraso, limitada a 10% dessa parcela. A multa compensatória será de 0,5% a 15% do valor do contrato para inexecuções, atraso grave ou descumprimento ordinário, e de 15% a 30% para fraude, falsidade e condutas equivalentes, conforme gravidade e dosimetria.

14.4. O total de multas administrativas pelo mesmo fato não excederá 30% do valor contratual. A conversão de multa moratória em compensatória considerará o montante já aplicado para evitar dupla punição; a indenização do dano comprovado permanece exigível.

14.5. A dosimetria considerará natureza, gravidade, peculiaridades, agravantes e atenuantes, dano e programa de integridade, conforme art. 156, § 1º. Advertência, impedimento e inidoneidade poderão ser cumulados com multa, nos limites legais.

14.6. A defesa para multa será de 15 dias úteis. Impedimento e inidoneidade exigirão processo de responsabilização por comissão na forma do art. 158. A inidoneidade observará a competência legal e análise jurídica prévia do art. 156, § 6º.

14.7. Das sanções de advertência, multa e impedimento caberá recurso em 15 dias úteis; a autoridade reconsiderará em 5 dias úteis ou remeterá ao superior para decisão em até 20 dias úteis. Da inidoneidade caberá reconsideração em 15 dias úteis, decidida em até 20 dias úteis. Recursos terão efeito suspensivo conforme arts. 166 a 168.

14.8. A multa definitiva será recolhida em 10 dias úteis da intimação, admitido desconto legal de crédito ou execução da garantia, respeitados os limites e procedimento. As sanções serão registradas e comunicadas aos cadastros oficiais nos termos do art. 161.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DA EXTINÇÃO

15.1. A extinção observará arts. 137 a 139, mediante motivação e procedimento com contraditório, nas formas legais. O descumprimento não autoriza rescisão informal ou automática sem apuração.

15.2. A contratada poderá exercer os direitos legais decorrentes de suspensão, atraso de pagamentos ou não liberação de área, quando presentes os pressupostos do art. 137, §§ 2º e 3º, sem renúncia genérica no contrato.

15.3. O termo de extinção apurará serviços executados, pagamentos, créditos, danos e garantias. A extinção não impede reconhecimento de desequilíbrio legalmente comprovado, com indenização na forma do art. 131 quando cabível.

15.4. A Administração poderá adotar medidas legais para continuidade, inclusive contratação de remanescente nas hipóteses do art. 90, sem dispensa automática da instrução necessária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. O Município divulgará o contrato e seus aditamentos no PNCP no prazo de 20 (vinte) dias úteis da assinatura, como condição de eficácia, e observará demais exigências de publicidade e transparência do instrumento federal.

16.2. O contrato observará as normas de proteção de dados, acesso à informação, integridade e prevenção de conflito de interesses. Os casos omissos serão decididos conforme a Lei nº

14.133/2021 e normas incidentes, sem criação de novas obrigações materiais incompatíveis com a licitação.

16.3. Para controvérsias judiciais, fica eleito o foro da Comarca de Itajubá/MG, ressalvadas competências legais inderrogáveis.

Piranguçu/MG, xx de xxxxx 2026.

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:

1. Nome:

Assinatura:

CPF:

2. Nome:

Assinatura:

CPF: