CONTRATO N.º 0186/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES E A EMPRESA LANDS ARQUITETURA E URBANISMO LTDA.

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES**, com sede na Rua Coronel Ponciano de Azeredo Furtado nº 47, Parque Santo Amaro, Campos dos Goytacazes, RJ, inscrito no CNPJ/MF do Ministério da Fazenda sob o nº 29.116.894/0001-61, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, neste ato representado pelo Ilustríssimo Senhor **FÁBIO AUGUSTO VIANA RIBEIRO**, Secretário Municipal de Obras e Infraestrutura e a empresa **LAND5 ARQUITETURA E URBANISMO LTDA** doravante denominado simplesmente, **CONTRATADA**, com sede na Avenida Marcolino Martins Cabral, nº 3108, Sala 503, Edifício Complexo Alliance, Aeroporto, Tubarão - SC inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.851.323/0001-03 neste ato representada pelo Sr. João Paulo Zappelini, CPF n.º 049.691.539-81, em decorrência do resultado da **LICITAÇÃO NA MODALIDADE CONCORRÊNCIA (ELETRÔNICA) N.º 008/2025**, ajustam entre si o presente **CONTRATO,** com fundamento na Lei n.º 14.133, de 01 de abril de 2021, e de acordo com o que consta do Processo n.º **2025.206.000029-5-PR,** mediante as seguintes **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:**

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente é a **contratação de empresa especializada para elaboração de projetos de restauração para o Solar de Santo Antônio e Campanário e de construção do anexo para o Asilo Nossa Senhora do Carmo – Campos dos Goytacazes – NOVO PAC Nº 961301/2024**, conforme descrito no Anexo II do edital, NSD Nº 2026.206.000663-4-OF e NSD Nº 2026.206.000664-1-OF, Pedido nº 01345/26 e 01343/26 e, em especial, nas Notas de Empenho Parciais nº 2026NE00044 e 2026NE00045 de 24/07/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

O **CONTRATANTE** obriga-se a:

a) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do Contrato, sob os aspectos quantitativo e qualitativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da **CONTRATADA**;

b) Resolver todo e qualquer caso singular, omisso ou duvidoso não previsto, no processo n.º **2025.206.000029-5-PR** e em tudo o mais que se relacione com o serviço objeto deste **CONTRATO**, desde que não acarrete ônus para o **CONTRATANTE** ou modificação do instrumento;

c) Efetuar o pagamento à **CONTRATADA**, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidas nas Cláusulas Quarta, Quinta e Sexta do presente Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A **CONTRATADA** será a única, integral e exclusiva responsável, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos de qualquer natureza que causar ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, na execução do objeto deste **CONTRATO**, respondendo por si e por seus sucessores, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou acompanhamento do **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **CONTRATADA** é a responsável por todos os ônus tributários federais, estaduais e municipais, ou obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, fiscal, securitária ou previdenciária, entendendo-se como ônus tributários o pagamento de impostos, taxas, contribuições de melhoria, contribuições parafiscais, empréstimos compulsórios, tarifas e licenças concedidas pelo Poder Público.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **CONTRATADA** se obriga a manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Caberá ainda a CONTRATADA:

I) arcar com todas as despesas referentes ao transporte, vertical e horizontal, bem como carga e descarga, de todos os bens objeto deste CONTRATO;

II) prestar os serviços nos locais e prazos indicados pela CONTRATANTE;

III) responder pela idoneidade e pelo comportamento de seus responsáveis, técnicos, empregados, prepostos ou subordinados;

IV) responder exclusiva e integralmente, perante o CONTRATANTE pelo serviço;

V) responder por violações a direito de uso de materiais, métodos ou processos de execução protegidos por marcas ou patentes, arcando com indenizações, taxas e/ou comissões que forem devidas;

VI) substituir, às suas expensas e responsabilidade, os serviços que não estiverem de acordo com as especificações.

VII) Comprovar, a cada fatura emitida, a regularidade perante o Sistema de Seguridade Social (INSS) e com o fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

Pela execução do objeto deste CONTRATO, uma vez obedecidas às formalidades legais e contratuais pertinentes, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância total de R$ 705.067,08 (setecentos e cinco mil e sessenta e sete reais e oito centavos), já inclusos todos os custos relacionados com despesas decorrentes de exigência legal ou das condições de gestão deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento do valor devido, conforme proposta da **CONTRATADA,** será efetuado pelo **CONTRATANTE,** após a execução de cada parcela do serviço, até o 30º (trigésimo) dia, a partir da data da apresentação da Nota Fiscal pela **CONTRATADA**, com a discriminação do objeto executado, devidamente atestada e visada pela administração do **CONTRATANTE.**

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A presente despesa, no valor global de R$ 705.067,08 (setecentos e cinco mil e sessenta e sete reais e oito centavos), correrá por conta da Dotação Orçamentária existente no Programa de Trabalho P.T. 15.451.0046.1148.0000 e pela Natureza de Despesa N.D. 4.4.90.51.80, NSD Nº 2026.206.000663-4-OF e NSD Nº 2026.206.000664-1-OF, Pedido nº 01345/26 e 01343/26, com cobertura através das Notas de Empenho Parciais nº 2026NE00044 e 2026NE00045 de 24/07/2026.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

O preço ofertado na licitação poderá ser reajustado conforme disposto no subitem 22 do Termo de Referência.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
I) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
II) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
III) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
IV) Multa:
a) moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;
b) moratória de 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 15% (quinze por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
c) compensatória de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/2021.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese nenhuma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

PARÁGRAFO QUARTO: Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

PARÁGRAFO QUINTO Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO SEXTO: Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, e se ainda não for suficiente, será cobrada judicialmente.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

PARÁGRAFO OITAVO: A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Da aplicação das sanções definidas na cláusula anterior caberão os recursos previstos nos arts. 166 e 167 da lei n.º 14.133/2021, observados os prazos e procedimentos ali estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

O presente Contrato poderá ser alterado na ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no art. 124, da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução do contrato é de **330 (trezentos e trinta) dias**, contados a partir do primeiro dia útil após o recebimento da ordem de serviço, contados da data de assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021, conforme previsto no subitem 4.7 do Termo de Referência (Anexo II), sob pena das sanções legais cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A contagem do prazo contratual terá início no dia seguinte ao recebimento, pela **CONTRATADA**, da Ordem Formal autorizando o início da execução contratual, a ser emitida pela **CONTRATANTE.**

PARÁGRAFO SEGUNDO – O prazo contratual poderá ser prorrogado desde que observados os termos do art. 107 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

O objeto deste contrato será executado de forma indireta, no regime de empreitada por preço unitário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA GARANTIA DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Em conformidade com o disposto no Edital da licitação na modalidade Concorrência Eletrônica nº 008/2025, a CONTRATADA está prestando (ou prestará) garantia em Seguro Garantia, no valor de R$ 126.357,61 (cento e vinte e seis mil, trezentos e cinquenta e sete reais e sessenta e um centavos), como segurança do fiel, completo e perfeito cumprimento das obrigações assumidas entre a empresa afiançada e o CONTRATANTE, através deste instrumento contratual, conforme documento emitido pela JUNTO SEGUROS S.A, inscrita sob o CNPJ nº 84.948.157/0001-33, em 14 de Agosto de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE

O extrato do presente Contrato será divulgado no PNCP, conforme o disposto no art. 94, inciso I, da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO À LICITAÇÃO

O presente instrumento foi lavrado em decorrência da licitação modalidade Concorrência Eletrônica n.º 008/2025, ao qual se vincula, bem como aos termos da proposta de preços da CONTRATADA, que faz parte integrante desta avença como se transcritos fosse e respectivos anexos do processo administrativo n.º **2025.206.000029-5-PR.**

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Campos dos Goytacazes, para dirimir qualquer questão controversa relacionada com o presente **CONTRATO**, renunciando as partes, expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estar justo e acordado, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes contratantes e testemunhas abaixo.

Campos dos Goytacazes, 14 de Agosto de 2026.

Fábio Augusto Viana Ribeiro
Secretário Municipal de Obras
Urbanismo e Mobilidade
Matr.: 42.380

Contratante: _____
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, URBANISMO E MOBILIDADE

JOAO PAULO ZAPPELINI:04969153981
Assinado de forma digital por JOAO PAULO ZAPPELINI:04969153981
Dados: 2026.08.14 15:31:48 -03'00'

Contratada: _____
LAND5 ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

Testemunhas:

Eliene Silva de Souza
Chefe de Gabinete
Matrícula: 41.271

Matrícula / CPF:

Gerente Financeiro
Matr.: 42.285

Matrícula / CPF: