PROCESSO Nº 003/2026
CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2026

CONTRATO Nº 106/2026, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PROMISSÃO E A EMPRESA CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PROMISSÃO**, pessoa jurídica de direito público, sita à Avenida Pedro de Toledo nº 386, CEP 16370-051, nesta cidade de Promissão, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 44.558.856/0001-52, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. **Hamilton Luis Foz,** RG nº 10.385.436-SSP/SP e CPF/MF nº 065.141.148-30 a seguir denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **CREDLAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sita na Rua Rio de Janeiro, nº 33, Boqueirão, CEP: 11700-050, na cidade de Praia Grande/SP, inscrita no CNPJ sob nº 07.095.113/0001-67 e Inscrição Estadual nº 558.190.970.115, e-mail: licitacao@credlarconstrutora.com.br, neste ato representada por seu sócio, Sr. **Sérgio Fernandes Leal**, portador do RG nº 19.653.049-0-SSP/SP, inscrito no CPF-MF nº 104.304.888-07, residente e domiciliado na cidade de Praia Grande/SP, a seguir denominada **CONTRATADA**, nos termos da Lei n° 14.133, de 01 de abril de 2021, e demais legislações pertinentes, assim como pelas condições do Edital da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2026**, pelos termos da proposta da Contratada datada de 12/05/2026, e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO (Art.92, I)

1.1. CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA PARA AQUISIÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA, COMPLEMENTARES E PRODUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, COM RECURSOS DO CONTRATO FNHNIS MCIDADES Nº 970871/2024, OPERAÇÃO 1099259-29, MUNICÍPIO DE PROMISSÃO-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO E ANEXOS DESTE EDITAL.
Parágrafo Único – Integram e completam o presente Termo Contratual para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições expressas, no Edital da Concorrência Eletrônica nº 001/2026, juntamente com seus anexos e a proposta da **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL (Art. 92, II)

2.1. O presente **Contrato** encontra-se vinculado ao **Concorrência Eletrônica nº 001/2026, Processo Licitatório nº 003/2026** e à proposta da **CONTRATADA.**

CLÁUSULA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS (Art.92, III)

3.1. Este Contrato é regido pelas normas da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.
3.2. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO (ART. 92, IV)

4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO e CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ART. 92, V e VI)

5.1. Preço
5.1.1. O valor referente a esta contratação será de **R$ 6.934.436,00 (seis milhões e novecentos e trinta e quatro mil e quatrocentos e trinta e seis reais)**, de acordo com a discriminação do objeto constante no termo de referência, CONFORME PLANILHA ORÇAMENTÁRIA.

5.1.2. Os preços ajustados para a execução do objeto deste contrato são os constantes da proposta, revisados através do saldo remanescentes realizados com base no artigo 5º da Lei de Licitações nº 14.133/2021 na qual busca por contratação que seja tanto economicamente mais vantajosa – menor gasto de dinheiro público – quanto que assim o seja qualitativamente - melhor gasto, prezando assim, pela vantajosidade.
5.1.4. Estão incluídas no preço, todas as despesas necessárias à realização do objeto desta licitação, sem quaisquer ônus para a Administração, tais como frete, tributos e demais despesas pertinentes.

5.2. Condições de Pagamento
5.2.1. O pagamento será realizado conforme liberação das parcelas pelo Governo Federal, os pagamentos ao fornecedor só serão liberados após a vistoria pelo Governo Federal.
5.2.2. Deverá ter o aceite da documentação exigida e Nota Fiscal pelo departamento competente, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
5.2.3. A Nota Fiscal/Fatura liquidada, deverá, obrigatoriamente, conter o mesmo CNPJ do vencedor da licitação e atestada pelo ordenador de despesas da Contratante.
5.2.4. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
5.2.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal,
5.2.6. A Nota Fiscal/Fatura deverá constar o número do respectivo empenho e deverá ser encaminhamento ao Departamento de Controle da Prefeitura Municipal de Promissão.
5.2.7. As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à Contratada e seu vencimento ocorrerá 10 (dez) dias após a data de sua reapresentação.
5.2.8. A contagem do prazo para pagamento considerará dias corridos e terá início e encerramento em dias de expediente na Prefeitura Municipal de Promissão.
5.2.9. Quando for constatada qualquer irregularidade na Nota Fiscal/Fatura, será imediatamente solicitada à Contratada carta de correção, quando couber, ou ainda pertinente regularização, que deverá ser encaminhada à Prefeitura Municipal de Promissão no prazo de 24 (vinte e quatro) horas
5.2.10. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
5.2.11. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.
5.2.12. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação.
5.2.13. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.
5.2.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
5.2.15. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA SEXTA – DO INÍCIO, EXECUÇÃO, CONCLUSÃO E ENTREGA (ART. 92, VII)

6.1. Os prazos para o início dos serviços, execução das etapas, conclusão e entrega definitiva da obra objeto deste contrato obedecerão integralmente ao cronograma, às condições e aos marcos temporais estabelecidos no Termo de Referência e/ou Projeto Básico que integram o presente instrumento, independentemente de transcrição, constituindo obrigações vinculantes para a CONTRATADA.

a) O prazo de execução dos serviços é de 24 (vinte e quatro) meses, contados do recebimento, pela CONTRATADA, da Ordem de Serviço, a qual será emitida em até 10 (dez) dias, contados da assinatura do contrato.

b) A vigência do contrato inicia-se na data de assinatura do instrumento, estendendo-se pelos 28 (vinte e oito) meses posteriores ao recebimento da ordem de serviço e que correspondem ao prazo de execução dos serviços acrescido de 04 (quatro) meses.

Paço Municipal Vereador Edwaldo Luiz Foz
Av. Pedro de Toledo, 386 - CEP 16.370-051 – Promissão/SP - CNPJ 44.558.856/0001-52
(14) 3543-9000 email: prefeitura@promissão.sp.gov.br
prefeitura_promissao

c) A CONTRATADA deve iniciar as obras em até 10 dias corridos após o Aceite do Projeto Executivo pela Prefeitura, não o fazendo estará sujeita às sanções cabíveis, porém o prazo de execução será igual ao que foi estabelecido.

6.2. Qualquer alteração dos prazos previstos somente poderá ocorrer mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE, devidamente formalizada por termo aditivo, observadas as hipóteses e limites admitidos na legislação aplicável e nas disposições do edital.

CLÁUSULA SÉTIMA – DESPESA ORÇAMENTÁRIA (ART. 92, VIII)

6.1. As despesas relativas às aquisições decorrentes desta licitação serão suportadas pelos recursos próprios e federal, como segue:

FICHA N° 779

Unidade : 020902 – Divisão de Obras
Funcional: 15.451.0010.1327.0000 Projeto de Lei – T.C. Nº 970871-2024-MCIDADES – CDHU – Rec Federal
4.4.90.51.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES

FICHA N° 774

Unidade : 020902 – Divisão de Obras
Funional: 15.451.0010.1047.0000
4.4.90.51.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES

CLÁUSULA OITAVA – DA MATRIZ DE RISCO (ART. 92, IX)

8.1. Em observância ao disposto no artigo 103 da Lei Federal nº 14.133/2021, as partes ajustam, desde já, a matriz de alocação de riscos da presente contratação, visando à adequada gestão dos riscos previsíveis e presumíveis que possam impactar a execução contratual, promovendo o equilíbrio econômico-financeiro e a eficiência da contratação pública.

8.2. Os riscos decorrentes de caso fortuito e força maior devidamente comprovados, tais como greves gerais de transporte, desastres naturais, intempéries climáticas extraordinárias ou eventos catastróficos que comprometam substancialmente a execução dos serviços, serão considerados riscos compartilhados, devendo a CONTRATADA comprovar sua ocorrência e impacto, a fim de possibilitar a análise pela Administração quanto à eventual necessidade de prorrogação de prazos, revisão contratual ou adoção de medidas mitigadoras.

8.3. Os riscos decorrentes de oscilação de mercado, indisponibilidade de matéria-prima, variação cambial, aumento de custos de produção, transporte e insumos, bem como qualquer outro fator relacionado à cadeia produtiva ou à atividade empresarial da CONTRATADA, serão alocados integralmente a esta, não ensejando pedido de reequilíbrio econômico-financeiro.

8.4. A CONTRATANTE assumirá os riscos relacionados a:

a) **Atrasos nos pagamentos** que extrapolem os prazos legais;

b) **Alterações unilaterais do contrato** promovidas pela Administração, nos termos do art. 124, I, da Lei nº 14.133/2021;

c) **Aumento de tributos** incidentes sobre a contratação, conforme disposto no § 5º, II, do artigo 103 da referida Lei.

8.5. Os eventos supervenientes que não se enquadrem nos riscos assumidos de forma específica por uma das partes e que causem impacto relevante na execução dos serviços serão analisados caso a caso, observando-se os critérios de causalidade, previsibilidade, capacidade de gestão e o equilíbrio contratual inicialmente pactuado.

CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE, REPACTUAÇÃO, REEQUILIBRIO E DO PRAZO DE RESPOSTA – (Art. 92, X e XI)

9.1. As hipóteses, critérios, periodicidade e procedimentos relativos ao reajuste de preços, à repactuação e ao reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, bem como o prazo para análise e resposta da CONTRATANTE às solicitações apresentadas pela CONTRATADA, observarão integralmente o disposto no Termo de Referência e/ou Projeto Básico que integram o presente instrumento, independentemente de transcrição.

Paço Municipal Vereador Edwaldo Luiz Foz
Av. Pedro de Toledo, 386 - CEP 16.370-051 – Promissão/SP - CNPJ 44.558.856/0001-52
(14) 3543-9000 email: prefeitura@promissão.sp.gov.br
prefeitura_promissao

9.2. Eventuais pleitos deverão ser formalizados pela CONTRATADA na forma e com a documentação exigida nos referidos anexos, ficando condicionados à análise técnica e jurídica da CONTRATANTE, nos termos da legislação vigente e das disposições editalícias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA DO CONTRATO (ART. 92, XII)

10.1. Para a presente contratação não será exigida prestação de garantia de execução contratual por parte da CONTRATADA, nos termos definidos no Termo de Referência/Projeto Básico e no instrumento convocatório, em conformidade com a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GARANTIA DO SERVIÇO (Art. 92, XIII)

11.1. A garantia dos serviços executados observará integralmente as condições, prazos e especificações estabelecidos no Termo de Referência e/ou Projeto Básico, documento que integra o presente contrato para todos os fins de direito, independentemente de transcrição, obrigando-se a CONTRATADA a cumprir fielmente todas as disposições ali previstas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES (Art. 92, XIV)

12.1. Obrigações da Contratada

12.1.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda;

12.1.2. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes ao percentual de materiais e mão de obra dos serviços executados que devem estar explícitos e seguir Instrução Normativa RFB nº2110 de 17 de outubro de 2022, e o código tributário municipal regido pela Lei Nº 3220/97, artigo 208, § 3º *"No caso de serviços de obras de construção, compreendidos nos itens 7.02 e 7.05 da lista do artigo 203, com exceção do serviço de concretagem, nos quais se torne difícil a identificação da base de cálculo do imposto, em razão de necessidades de exclusão dos materiais fornecidos pelo prestador dos serviços, que não a integram, poderá o fisco municipal adotar o critério de considerar 40% (quarenta por cento) do valor total do contrato ou fatura como correspondente aos materiais aplicados e 60% (sessenta por cento) como correspondente ao valor dos serviços a serem tributados. (Redação dada pela Lei nº 5399/2021)"*.

12.1.3. Caso adote outro percentual, informar detalhadamente qual o regime de tributação com as porcentagens referentes a mão de obra e materiais devidamente justificadas; número da medição; número do convênio, empenho, contrato, modalidade, aditamento e objeto do contrato;

12.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);

12.1.5. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

12.1.6. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

12.1.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

12.1.8. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

12.1.9. Responsabilizar-se pelo recolhimento e descarte de bens adquiridos cujos componentes necessitem de destinação especial devido a sua natureza, nos termos da Lei nº 12.305/2010, regulamentada pelo Decreto nº 10.936/2022.

12.1.10. Cumprir a legislação brasileira sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, assumindo o compromisso de manter a confidencialidade e sigilo sobre todas as informações fornecidas pela contratante; e, obriga-se, também, a tratar e a descartar os dados em conformidade com Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

12.2. Obrigações da Contratante

12.3. São obrigações da contratante:

12.3.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

12.3.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

Paço Municipal Vereador Edwaldo Luiz Foz
Av. Pedro de Toledo, 386 - CEP 16.370-051 – Promissão/SP - CNPJ 44.558.856/0001-52
(14) 3543-9000 email: prefeitura@promissão.sp.gov.br
prefeitura_promissao

12.3.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
12.3.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
12.3.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
12.4. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS e RESCISÃO DE CONTRATO (Art. 92, XIV)

13.1. Pela inexecução contratual serão aplicadas as infrações administrativas previstas nas leis municipais, instruídos pelos Artigos 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE IMPORTAÇÃO, DATA, TAXA DE CÂMBIO PARA CONVERSÃO (Art. 92, XV)

14.1. Não se aplica.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO (Art. 92, XVI)

15.1. A Contratada se obriga a manter, durante toda a vigência e execução do contrato**,** em plena validade e compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório, aquelas exigidas no momento da formalização do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA OBRIGAÇÃO DE CUMPRIR EXIGÊNCIAS LEGAIS DE INCLUSÃO (Art. 92, XVII)

16.1. A Contratada se obriga a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GESTÃO E FICALIZAÇÃO DO CONTRATO (Art. 92, XIII)

17.1. A CONTRATADA ficará sujeita a mais ampla e irrestrita fiscalização, obrigando-se a prestar todos os esclarecimentos porventura requeridos pela CONTRATANTE, que designará um representante para acompanhar a entrega dos produtos;
17.2. A existência da fiscalização da CONTRATANTE de nenhum modo diminui ou altera a responsabilidade da CONTRATADA, na entrega dos produtos.
17.3. A execução do presente contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/21 pelos servidores designados:

a) Fica nomeado como fiscal deste contrato o Sr. Kleiton Henrique Brito.
b) Fica nomeado como gestor deste contrato o Sr. Brás Henrique Simões Bento.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO (Art. 92, XIX)

18.1. O contrato poderá ser cancelado de pleno direito total ou parcialmente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem que a CONTRATADA assista o direito a qualquer indenização, se esta:
18.1.1. Falir, entrar em concordata ou ocorrer dissolução da sociedade.
18.1.2. Sem justa causa, e prévia comunicação à Prefeitura, suspender a execução dos serviços.
18.1.3. Infringir qualquer cláusula deste Contrato e/ou da Lei Federal nº 14.133/2021.
18.1.4. Não cumprir ou cumprir irregularmente as cláusulas desta Ata, especificações ou prazos.
18.2. O cancelamento do contrato poderá ainda ocorrer quando houver:
18.2.1. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do objeto contratado;
18.2.2. Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditivo da execução do Contrato;

Paço Municipal Vereador Edwaldo Luiz Foz
Av. Pedro de Toledo, 386 - CEP 16.370-051 – Promissão/SP - CNPJ 44.558.856/0001-52
(14) 3543-9000 email: prefeitura@promissão.sp.gov.br
prefeitura_promissao

18.2.3. Por razões de interesse público devidamente demonstrado e justificado pela Prefeitura.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO (Art. 92, §1º)

19.1. As partes contratantes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste instrumento contratual perante o foro da Comarca de Promissão, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne.

Estando justas e contratadas, firmam o presente contrato perante as testemunhas abaixo indicadas, para todos os fins e efeitos de direito.

Promissão/SP, 14 de maio de 2026.

HAMILTON LUIS FOZ:06514114830

Assinado de forma digital por HAMILTON LUIS FOZ:06514114830
Dados: 2026.05.15 08:48:50 -03'00'

CONTRATANTE
Prefeitura Municipal de Promissão
Hamilton Luis Foz
Prefeito Municipal

SERGIO FERNANDES LEAL:10430488807

Assinado de forma digital por SERGIO FERNANDES LEAL:10430488807
Dados: 2026.05.14 12:06:15 -03'00'

CONTRATADA
Credlar Empreendimentos Imobiliários Ltda

TESTEMUNHAS:

1._____

NOME:

RG:

2. _____

NOME:

RG:

Paço Municipal Vereador Edwaldo Luiz Foz
Av. Pedro de Toledo, 386 - CEP 16.370-051 – Promissão/SP - CNPJ 44.558.856/0001-52
(14) 3543-9000 email: prefeitura@promissão.sp.gov.br
prefeitura_promissao