

Anexo IX

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

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE OSASCO PELA SECRETARIA DE HABITAÇÃO E A EMPRESA [NOME], PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, URBANÍSTICOS, JURÍDICOS, AMBIENTAIS E SOCIAIS VOLTADOS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS, SOB O REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, DECORRENTE DA CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº \_\_\_\_/2026.

Pelo presente instrumento, de um lado a Prefeitura do Município de Osasco, inscrita no CNPJ nº 46.523.171/0001-04, com sede na Avenida Lázaro de Mello Brandão, nº 300, Vila Campesina, Osasco/SP, CEP: 06.023-901, através da SECRETARIA DE HABITAÇÃO neste ato representada pelo Secretário Municipal **GELSO APARECIDO DE LIMA**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 18.763.932-2 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob o nº 125.799.908-79, adiante designada simplesmente **CONTRATANTE** e, do outro lado, a xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, com sede na Rua xxxxxxxxxxxx, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº xxxxxxxxxxxx, neste ato representada pelo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrito no CPF/MF sob o nº xxxxxxxxxxxx, designada a seguir como **CONTRATADA**, , resolvem celebrar o presente contrato que será regido pelos preceitos estatuídos na Lei Federal 14.133/21 e Decreto Municipal nº 13.877/2023 e respectivas alterações, de acordo com as cláusulas e condições a seguir dispostas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a **contratação de empresa especializada** para a execução de **serviços técnicos, administrativos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e sociais** necessários à **regularização fundiária de núcleos urbanos informais consolidados**, nos termos do Termo de Referência e da proposta vencedora, que passam a integrar este instrumento.

1.2. Os serviços incluem, entre outros constantes do TR:

- levantamento topográfico e cadastral;
- diagnóstico fundiário, urbanístico, ambiental e social;
- elaboração de plantas, memoriais descritivos e peças técnicas;
- estudos ambientais e urbanísticos;



- mobilização e atendimento social;
- elaboração de plantas, memoriais descritivos e peças técnicas;
- estudos ambientais e urbanísticos;
- mobilização e atendimento social;
- apoio técnico até a titulação final.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 2.1. A execução ocorrerá sob o regime de **empreitada por preço unitário**, conforme art. 46, §1º, II, da Lei nº 14.133/2021, sendo o valor final apurado de acordo com as quantidades efetivamente executadas e medidas pela fiscalização.
- 2.2. A execução do objeto será iniciada a partir do recebimento da Ordem de Início de Serviços pela **CONTRATADA**, **observando-se o cronograma físico-financeiro descrito no Anexo V do Edital de Concorrência.**

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DO REAJUSTE

- 3.1. O preço contratual para a execução dos serviços objeto do presente contrato é de R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, constante da proposta comercial da **CONTRATADA**, com data base correspondente à data da apresentação da proposta.
- 3.2. O preço contratual remunerará todas as despesas com a execução dos serviços, e devem compreender todos os custos com materiais, mão-de-obra, encargos sociais e trabalhistas, previdenciários, fiscais, financeiros e demais despesas, inclusive o B.D.I. – Benefícios e Despesas Indiretas, constituindo-se, a qualquer título, a única e completa remuneração pela perfeita execução dos serviços.
- 3.3. O preço contratual poderá ser reajustado após 12 meses de vigência pelo IPCA Amplo, conforme fórmula constante no Termo de Referência, item 15.

## CLÁUSULA QUARTA – CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

- 4.1. O pagamento será efetuado observando-se as regras descritas no item 10 do Termo de Referência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da emissão do aceite na Nota Fiscal ou Fatura;
- 4.2. O pagamento será feito mediante depósito bancário da Contratada junto ao Banco xxxxxxxx, conta-corrente xxxxxxxxxxxx;
- 4.3. Quando do pagamento será efetuada a retenção tributária prevista na legislação vigente aplicável ao caso;



4.4. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor relativo aos serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados pela equipe de fiscalização da Secretaria de Habitação.

4.5. As notas fiscais/faturas deverão ser emitidas pela própria **CONTRATADA**, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e proposta de preço, não se admitindo notas fiscais emitidas com outro CNPJ, ainda que seja de filial ou da matriz.

4.6. A **CONTRATADA** deverá indicar no corpo da Nota Fiscal e/ou Fatura número da Autorização de Fornecimento, número do processo administrativo, número do pregão eletrônico, o preço unitário e o preço total do serviço, indicando o número da conta corrente, banco, e a agência com qual opera, sob pena de retenção de pagamento.

4.7. Havendo erro na(s) Nota(s) Fiscal (is) de Serviços/Fatura(s) ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, aquela(s) será (ao) devolvida(s) e o pagamento ficará pendente até que a **CONTRATADA** providencie as medidas saneadoras.

4.8. Na hipótese acima, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação e/ou reapresentação da(s) Nota(s) Fiscal(is) de Serviço(s)/Fatura(s), não acarretando qualquer ônus para a **CONTRATADA**.

4.9. Durante a vigência do contrato, a **CONTRATADA** deverá manter sua regularidade fiscal.

4.10. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.11. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do **CONTRATANTE**.

4.12. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis





pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.

- 4.13. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 4.14. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.
- 4.15. Caso venha a ocorrer atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da Administração, a Detentora terá direito à aplicação de compensação financeira:
- 4.15.1. Para fins de cálculo da compensação financeira de que trata o item acima, o valor do principal devido será reajustado utilizando-se o índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança para fins de compensação da mora (TR + 0,5% "pro-rata tempore"), observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela data em que o pagamento efetivamente ocorreu; e
- 4.15.2. O pagamento da compensação financeira dependerá de requerimento a ser formalizado pela Detentora.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS**

- 5.1. As despesas decorrentes do presente **CONTRATO** onerarão a funcional programática nº 13.001.16482.0012.1.011.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

6.1. A contratada deverá, além daquelas estabelecidas no item 9 do Termo de Referência:

- executar os serviços conforme normas técnicas, legislação urbanística, ambiental e fundiária;
- manter equipe técnica qualificada, com profissionais habilitados;



- realizar atendimentos sociais e comunitários conforme metodologia aprovada;
- entregar todas as peças técnicas exigidas para instrução dos processos de Regularização fundiária;
- manter sigilo sobre dados e informações obtidas;
- reparar, corrigir ou refazer serviços executados em desacordo.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Compete à contratante, além daquelas estabelecidas no item 8 do Termo de Referência:

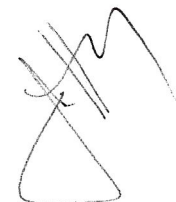
- fornecer informações e documentos necessários;
- garantir acesso às áreas objeto da regularização;
- acompanhar e fiscalizar a execução;
- efetuar os pagamentos devidos;
- deliberar sobre solicitações e dúvidas técnicas.

## CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O contrato terá vigência de até 21 (vinte e um) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

## CLÁUSULA NONA – DAS GARANTIAS

- 9.1. A **CONTRATADA** deve apresentar a garantia contratual numa das modalidades previstas parágrafo 1º, do artigo 96, da Lei nº 14.133/2021, no valor de **R\$ xxxxxxxxxxxxxxxxx** correspondente a **5% (cinco por cento)** do valor total do contrato, que será devolvida após o requerimento de sua devolução pela **CONTRATADA** e desde que o contrato esteja encerrado e todas as obrigações dele decorrentes tenham sido cumpridas.
- 9.2. Caso a garantia apresentada seja na modalidade Seguro Garantia, deverá ser específica para este instrumento contratual, indicando a Prefeitura do Município de Osasco como beneficiária exclusiva.



- 9.3. Ocorrendo rescisão unilateral ou injustificada deste Contrato, o **CONTRATANTE** poderá executar a garantia <sup>S</sup> prestada pela **CONTRATADA**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA- DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 10.1 São aplicáveis as sanções previstas no Capítulo I do Título IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, e presentes no Decreto nº 13.877/2023 e demais normas pertinentes.
- 10.2 O descumprimento, por parte da **CONTRATADA**, das obrigações contratuais assumidas ou a infringência dos preceitos legais pertinentes, ensejará a aplicação das seguintes penalidades:
- a) Advertência;
  - b) Multa;
  - c) Impedimento de licitar ou contratar;
  - d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 10.3 As penalidades são independentes entre si e a aplicação de uma não exclui a de outra, quando cabível.
- 10.4 O valor das multas será recolhido aos cofres públicos municipais dentro do prazo fixado, mediante guia de recolhimento oficial.
- 10.5 As multas serão pagas no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação escrita da **CONTRATADA** pelo **CONTRATANTE**, facultando-se a esta descontar seu valor do pagamento devido à **CONTRATADA**. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo.
- 10.6 As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF, e, no caso de suspensão de licitar, a **CONTRATADA** deverá ser descredenciada por igual período, sem prejuízo das multas previstas.
- 10.7 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto 13.877/2023 e demais normas pertinentes.
- 10.8 A autoridade competente na aplicação das sanções levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

- 11.1 A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) designado(s), nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.
- 11.1.1 A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada.





## CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

- 12.1. As partes devem cumprir integralmente as disposições que regulamentam o tratamento de dados pessoais, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD) e com o Decreto Municipal nº 13.637/2022 e alterações.
- 12.2. Os dados pessoais serão utilizados exclusivamente para as finalidades descritas no contrato e devem atender as determinações previstas na legislação, exceto quando houver consentimento do titular, respeitados os dispositivos legais, para utilização diversa ou em conformidade com outra base legal aplicável.
- 12.3. As partes devem assegurar a implementação de medidas adequadas de proteção de dados, conforme determinado pela legislação vigente.
- 12.4. **CONTRATANTE** se reserva o direito de realizar auditorias para verificar o cumprimento das disposições legais.
- 12.5. O descumprimento das disposições estabelecidas nesta cláusula e os demais dispositivos legais poderá resultar na rescisão do contrato, além de outras responsabilidades legais que possam ser aplicáveis.

## CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA – DA RESCISÃO

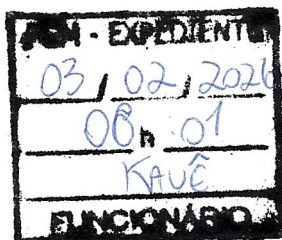
- 13.1. O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 141 da Lei nº 14.133.2021.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

- 14.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Osasco para dirimir eventuais questões decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim justas e de acordo, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias, todas de igual teor e forma, para que produza seus efeitos legais, sendo a seguir arquivado em ordem numérica de acordo com a Legislação Municipal em vigor.

OSASCO (SP) , XXXXXXXXXXXXX



*Handwritten signature of Jeanette Masutti Massa*  
Jeanette Masutti Massa  
Secretaria do Município  
de Osasco

**Prefeitura do Município de Osasco**  
Secretaria Executiva de Compras e Licitações

**RECEBIDO EM:**  
03 / 02 / 26  
Horário: 08:20  
Funcionário: Gabriel

