ANEXO 09 - MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 28/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO E _____.

O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.612.537/0001-90, com sede no Centro Administrativo Municipal, na Rua Dr. João Freitas, n° 75, Passo Fundo/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Pedro Cezar de Almeida Neto, brasileiro, inscrito no RG sob o nº 1064289778 SSP/IGP/RS e no CPF sob o nº 657.414.550-34, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa _____, estabelecida na Rua/Av. _____ nº ____, na cidade de _____, inscrita no CNPJ nº _____, e-mail: _____, representada neste ato pelo(a) sr(a). _____, inscrito(a) no RG sob o nº _____ e no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na cidade de _____, representante legal, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, doravante denominada CONTRATADA, considerando o resultado da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 28/2026**, conforme consta do **Processo Interno** *(eletrônico)* **n° 2026/45441**, firmam o presente contrato, obedecidas às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal n° 23/2023 e as condições seguintes:

1 - OBJETO E ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

1.1 - O objeto do presente contrato é a contratação de empresa para a construção do loteamento residencial unifamiliar de interesse social denominado de “Novo Zachia”, com o fornecimento dos materiais e da mão de obra necessários, conforme as especificações contidas no edital e nos anexos.

1.1.1 - O **lote 01** do empreendimento será composto por **70 (setenta) unidades residenciais**, a serem construídas durante **03 (três) fases**, com área total de **3.833,28 m²**, limitada a noroeste e nordeste por área de propriedade privada, a sudeste por área do município de Passo Fundo e casas existentes, recebendo ali as ruas Maria Rocha e Luis Ernesto Fasolo e a sudoeste com a rua Gaspar Egon Stangler.

1.1.2 - A empresa contratada para cada lote será responsável pela execução integral de todas as unidades habitacionais e demais serviços correspondentes ao respectivo lote, abrangendo as 03 (três) fases previstas na contratação, observado o cronograma de 18 (dezoito) meses.

1.1.3 - Em síntese, os serviços compreendem a execução de edificações em concreto armado e alvenaria de vedação, conforme edital e seus anexos.

1.2 - Demais informações pertinentes ao objeto do contrato encontram-se detalhadas nos anexos do edital.

1.3 - Farão parte integrante do contrato as condições e as especificações previstas no Edital e seus Anexos, no Estudo Técnico Preliminar e na proposta apresentada pela CONTRATADA, independentemente de qualquer transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes.

1.4 - Este contrato é regido pelas suas cláusulas, pelas disposições do edital e seus anexos, pela Lei Federal n° 14.133/2021, pelo Decreto Municipal n° 23/2023, pelo Decreto Municipal n° 64/2025, pela Lei Complementar Municipal n° 170/2006 e pelas demais normas legais ou regulamentares vigentes ou que venham a ser editadas durante o período da execução, pertinentes ao objeto.

2 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 - O presente contrato tem o **preço global de R$ _____,_____ (_____),** conforme detalhado na planilha de orçamento anexa a este contrato e resumido na tabela a seguir:

Item	Descrição	Preço global
01	**LOTE 01** - Construção de 70 edificações em concreto armado e alvenaria de vedação - **3.833,28 m²**	R$

2.2 - De acordo com a Secretaria de Finanças, os pagamentos serão efetuados até o décimo dia útil após a emissão da(s) Nota(s) Fiscal (is), acompanhados (s) do boletim de medição, conferido(s) pela secretaria requerente (fiscal do contrato).

2.2.1 - Os valores devidos à CONTRATADA, não sendo pagos no prazo estabelecido, e desde que o atraso decorra de responsabilidade do CONTRATANTE, serão corrigidos segundo a variação do IGP-M, acumulado no período que mediar entre a data prevista para pagamento e a data do efetivo pagamento.

2.3 - É requisito prévio para pagamento das faturas o envio à tesouraria do CONTRATANTE dos seguintes documentos:

a) Certidão Negativa de Tributos Federais, Estaduais e Municipais.
b) Certificado de Regularidade perante o FGTS.
c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

2.3.1 - Os pagamentos somente serão efetuados mediante a retenção, se cabíveis, do INSS, conforme Instrução Normativa RFB nº 2.110/2022, e do ISS, conforme Decreto nº 28/2005.

2.3.2 - O Município procederá à retenção na fonte do Imposto sobre Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR quanto aos pagamentos efetuados à CONTRATADA, sempre que cabível, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal n° 115/2022.

2.3.3 - A última parcela do pagamento somente será quitada, mediante apresentação da Guia da Previdência Social - GPS, Certidão Negativa de Débito referente ao objeto da contratação e comprovantes de regularidade perante o FGTS.

2.4 - A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONTRATANTE a responsabilidade pelo pagamento desses encargos e não poderá onerar o objeto do contrato.

2.4.1 - Em caso de reclamatória trabalhista contra a CONTRATADA em que o Município seja incluído no polo passivo da demanda, independente da garantia ofertada, será retido, até o final da lide, valores suficientes para garantir eventual indenização.

2.5 - A CONTRATADA deverá emitir nota fiscal/fatura em moeda corrente do país e com a mesma razão social e o mesmo CNPJ apresentados no procedimento licitatório. A nota fiscal/fatura somente será liberada para pagamento quando a entrega for feita em total conformidade com as especificações exigidas pelo CONTRATANTE.

2.6 - Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá, no momento da entrega da nota fiscal/fatura, informar e manter atualizado, junto ao Núcleo da Pagadoria (Secretaria de Finanças), o banco, o nº da agência e o nº da conta na qual será realizado o depósito correspondente. A referida conta deverá estar em nome da pessoa jurídica, ou seja, da empresa licitante vencedora.

2.7 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendentes de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

2.8 - Caso a CONTRATADA não efetue o pagamento no prazo estipulado, o valor da multa será descontado de faturas devidas à CONTRATADA, decorrentes deste contrato ou de outros contratos que a CONTRATADA possua com o CONTRATANTE.

2.9 - A presente contratação está prevista nos instrumentos de planejamento do Município, integrando o Plano Plurianual (PPA) 2026/2029, no âmbito da Ação 1201 - Criação de loteamento habitacional de interesse social. As despesas referentes aos serviços objeto do

presente contrato serão empenhadas na seguinte dotação orçamentária (vigente e/ou subsequente):

Recursos	Dotação 2026
Recursos próprios	3401

3 - PRAZOS, REAJUSTE E REEQUILÍBRIO

3.1 - O prazo de vigência do presente contrato será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da data da assinatura do CONTRATANTE.

3.2 - A partir da data da Ordem de Serviço expedida pela secretaria competente (por meio do fiscal do contrato), a CONTRATADA deverá iniciar a prestação dos serviços num prazo máximo de 05 (cinco) dias consecutivos.

3.2.1 - O fiscal do contrato deverá emitir a Ordem de Serviço no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos contados da data da assinatura do contrato. Esse prazo poderá ser prorrogado uma vez, por até 15 (quinze) dias consecutivos, desde que devidamente justificado.

3.3 - O prazo de execução dos serviços será de 18 (dezoito) meses, a partir da data da Ordem de Serviço expedida pela secretaria competente (fiscal do contrato), conforme cronograma/estudo de compatibilização.

3.4 - Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, por meio da elaboração de aditivo contratual, sem prejuízo de eventual constituição em mora e aplicação de penalidades em caso de culpa da CONTRATADA, nos termos do artigo 6°, inciso XVII e artigo 111 da Lei Federal 14.133/2021.

3.5 - Após 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, os preços serão reajustados pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou outro índice legal que vier a substituí-lo. Esse reajuste não afetará as etapas/parcelas da obra em atraso devido à culpa da CONTRATADA.

3.5.1 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

3.6 - A CONTRATADA poderá solicitar reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento apresentada junto à proposta de preço, a qualquer momento, desde que devidamente comprovado pela tabela referencial. O CONTRATANTE fará análise da solicitação de reequilíbrio, que poderá implicar a revisão dos preços para mais ou para menos, conforme o caso.

3.7 - É vedada a alteração dos preços contratuais, *exceto* nos casos previstos no artigo 133 da

Lei Federal nº 14.133/2021, conforme descrito a seguir:

> 3.7.1 - Para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior, nos termos do artigo 393 da Lei n° 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro). Nesse caso, a CONTRATADA poderá solicitar reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento apresentada, a qualquer momento, desde que devidamente comprovado. O Município fará análise da solicitação de reequilíbrio, que poderá implicar a revisão dos preços para mais ou para menos, conforme o caso.
>
> 3.7.2 - Por ocorrência de evento superveniente e extraordinário, devidamente comprovado, observada a matriz de riscos, não abrangendo oscilações ordinárias de mercado.

3.8 - Na análise da solicitação de reajustamento dos preços contratuais ou da solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento, o CONTRATANTE deverá observar a Matriz de Riscos.

3.9 - Em caso de prorrogação de prazo, alteração de quantitativo, reajuste ou reequilíbrio aplicar-se-á o que for disposto no contrato mediante aditamento.

3.10 - Quaisquer supressões ou acréscimos de serviços que porventura ocorram serão calculados pelos custos unitários da proposta inicial e mediante aditamento ao contrato.

3.11 - Sempre que resultar em modificação de preço, o respectivo termo aditivo deverá indicar, de forma clara, a nova composição de preços, a justificativa técnica e econômica da alteração e a revisão das garantias, quando aplicável.

3.12 - Serão celebradas por simples apostila as situações previstas nos artigos 115, §5º e 136 da Lei nº 14.133/21:

> Art 115, § 5º - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
>
> Art. 136 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:
>
> a) I - variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
> b) II - atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
> c) III - alterações na razão ou na denominação social do contratado;

d) IV - empenho de dotações orçamentárias.

3.13 - Na contagem do prazo de vigência e de execução estabelecidos neste instrumento, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, conforme disposto no art. 183 da Lei nº 14.133/2021. Só se iniciam e vencem os prazos previstos neste instrumento em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Passo Fundo.

4 - REGIME DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1 - A contratação será em regime de empreitada por preço global, com o fornecimento dos materiais, dos equipamentos e da mão de obra necessários ao fiel cumprimento do contrato, nos termos do artigo 46, inciso I da Lei Federal n° 14.133/2021.

4.2 - A execução de qualquer serviço somente deverá ser iniciada após a instalação da sinalização de segurança a ser fornecida pela CONTRATADA. Sempre que for constatado o aparecimento de interferências que impeçam o desenvolvimento normal dos serviços e, principalmente, nos casos em que a continuidade gere situações de insegurança para o trânsito, veículos e pedestres, o fiscal do contrato deverá ser acionado imediatamente para providências.

4.3 - A execução de cada etapa da obra será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação pelo CONTRATANTE dos trabalhos relativos às etapas anteriores, conforme cronograma de execução apresentado pela CONTRATADA.

4.4 - As especificações técnicas para execução do objeto encontram-se dispostas nos memoriais descritivos, nos relatórios de projeto, projetos executivos e nos demais documentos técnicos que são anexos do edital. Esses documentos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe mencionado em um documento e descrito em outro será considerado especificado e válido.

4.5 - A execução do objeto deve ser realizada conforme as instruções e as especificações contidas no edital e anexos, observando o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nas normas e disposições dos Conselhos de Classe, bem como nas legislações, regulamentações e instruções vigentes que se apliquem aos itens que compõem o objeto da contratação.

4.6 - A CONTRATADA deverá conhecer e observar rigorosamente as orientações das Normas Regulamentadoras – NR’s do Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

4.7 - Para a perfeita execução da obra, a CONTRATADA deverá disponibilizar a mão de obra, os materiais, os equipamentos, as ferramentas e os utensílios para perfeita execução do objeto, de forma a atender os requisitos técnicos estabelecidos nos memoriais, nos projetos e nos demais documentos técnicos.

4.8 - A CONTRATADA deverá manter funcionários em quantidade suficiente para cada

tarefa/atividade da obra, empregando sempre mão de obra qualificada para cada atividade.

4.9 - Durante todo o período de execução da obra, sempre que solicitado pela fiscalização, o engenheiro civil ou arquiteto responsável pela execução da obra deverá comparecer ao local do empreendimento.

4.10 - A CONTRATADA não poderá substituir o profissional responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto) indicado para atendimento do objeto, salvo casos de força maior e mediante prévia concordância do CONTRATANTE, satisfeitas todas as exigências do edital e anexos, nos termos do art. 67, § 6º da Lei Federal 14.133/2021.

4.11 - A execução do serviço não gerará vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e o CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.12 - A CONTRATADA responsabilizar-se-á integralmente por todo o serviço executado, inclusive na eventualidade de haver a necessidade de retrabalhos, em especial quando daqueles não aceitos pela fiscalização.

4.13 - Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, e estarem de acordo com as especificações, devendo ser submetidos à aprovação da fiscalização, com exceção de eventuais serviços de remanejamento onde estiver explícito o reaproveitamento.

4.14 - Todo e qualquer tipo de equipamento/máquina somente poderá ser manuseado/operado por profissional devidamente habilitado e capacitado para tal.

4.15 - Os serviços serão diurnos, salvo algum serviço específico que, em comum acordo, ao longo da execução da obra, as partes entenderem a necessidade de realização no turno noturno.

4.16 - O empreendimento já possui as seguintes licenças/autorizações, devendo a CONTRATADA cumprir todas as condicionantes e as demais exigências constantes nesses documentos, os quais fazem parte integrante do presente contrato, independente de qualquer transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes:

a) Licença Prévia n° 18929/2024, emitida pela Secretaria do Meio Ambiente (SMAM):
b) Licença de Instalação n° 57635/2025, emitida pela Secretaria do Meio Ambiente (SMAM);
c) Autorização para corte de árvores nativas isoladas, emitida pelo Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLOR).

4.16.1 - Eventual renovação das licenças ou da autorização mencionada neste subitem será de responsabilidade do CONTRATANTE.

4.17 - A CONTRATADA deverá atender ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos,

anexo ao edital, conforme a Lei Federal nº 12.305/2010, o Decreto Federal nº 10.936/2022, a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis à matéria. Deverá, ainda, apresentar ao Fiscal do Contrato, os contratos, comprovantes e demais documentos relativos ao transporte e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos provenientes da construção das unidades habitacionais, sempre que solicitado ou conforme definido pela fiscalização do contrato.

5 - MODELO DE GESTÃO E DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, mediante a elaboração de aditivo contratual.

5.3 - As comunicações entre o CONTRATANTE e a empresa CONTRATADA devem ser realizadas exclusivamente pelo fiscal do contrato e o preposto designado pela CONTRATADA, e serem realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.4 - Após a assinatura do contrato, o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais e dos mecanismos de fiscalização, obedecidas às regras da Lei Federal 14.133/2021, do edital e seus anexos.

5.5 - A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
5.6 - O CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA designará outro para o exercício da atividade.

5.7 - A gestão e a fiscalização exercerão controle com relação à qualidade dos serviços executados, através da(s) secretaria(s) competente(s).

5.8 - O gestor do contrato possui atribuições e funções de administrar todo o contrato, desde sua concepção até a finalização, nos termos do artigo 14 do Decreto Municipal 23/2023.

5.9 - O fiscal do contrato será designado, pela autoridade do órgão ou entidade, mediante expedição de portaria, para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, nos termos dos artigos 15, 16 e 17 do Decreto Municipal 23/2023.

5.10 - Quando não houver nomeação específica, mediante expedição de portaria, o gestor do contrato será o secretário da secretaria requisitante.

6 - OBRIGAÇÕES

6.1 – DO CONTRATANTE:

6.1.1 - Exigir o exato cumprimento do objeto e das cláusulas contratuais;

6.1.2 - Atestar nas notas fiscais/faturas o efetivo término da prestação de serviço do objeto deste contrato;

6.1.3 - Aplicar penalidades à CONTRATADA, quando for o caso;

6.1.4 - Notificar, por escrito, a CONTRATADA da aplicação de qualquer sanção;

6.1.5 - Prestar à CONTRATADA toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do contrato;

6.1.6 - Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo avençado, após a entrega da Nota Fiscal no setor competente;

6.1.7 - Analisar as solicitações relacionadas ao contrato no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos a contar do requerimento, admitida a prorrogação por igual período, desde que motivada, conforme artigo 57 do Decreto Municipal n° 23/2023;

6.1.8 - Notificar a CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo adequado para correção;

6.1.9 - Empenhar os recursos necessários aos pagamentos, dentro das previsões estabelecidas no cronograma de execução;

6.1.10 - Fiscalizar a execução do contrato por intermédio de servidor ou de equipe de servidores, designado(s) mediante portaria específica.

6.2 - DA CONTRATADA:

6.2.1 - Executar fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

6.2.2 - Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o material e a mão de obra;

6.2.3 - Manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação;

6.2.4 - Manter atualizados, junto ao Município, os dados cadastrais, com endereço completo, telefone e endereço de correio eletrônico (e-mail), dentre outras informações

indispensáveis à comunicação entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE, de modo a viabilizar as convocações, intimações e notificações que se fizerem necessárias;

6.2.5 - Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no quantitativo do objeto deste contrato, até o limite legal;

6.2.6 - Executar o objeto com boa qualidade, no preço, no prazo e na forma estipulados na proposta, no edital e seus anexos;

6.2.7 - Não subcontratar, ceder ou transferir a terceiros a execução da parcela de maior relevância do objeto, ainda que parcial, sendo nulo de pleno direito qualquer ato nesse sentido, além de constituir infração passível de penalidade, exceto as fundações, conforme item 5.11 do ETP, assim como outros casos de autorização expressa do CONTRATANTE;

6.2.8 - Ser responsável pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

6.2.9 - Disponibilizar os equipamentos exigidos, ferramentas, materiais, pessoal devidamente habilitado e o que mais se fizer necessário para a execução do objeto;

6.2.10 - Responder pelo pagamento dos salários devidos pela mão de obra empregada nos serviços, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e, por tudo mais que, como empregadora, deva satisfazer;

6.2.11 - Respeitar e exigir que o seu pessoal observe e respeite as normas sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação, devendo fornecer aos seus empregados, quando necessário, os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC);

6.2.12 - Arcar com os custos de combustível e manutenção dos equipamentos que porventura necessite utilizar;

6.2.13 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do parágrafo único do artigo 48 da Lei nº 14.133/2021;

6.2.14 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do objeto;

6.2.15 - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

6.2.16 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;

6.2.17 - Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas**, qualquer ocorrência anormal que se verifique na execução do objeto;

6.2.18 - Providenciar, antes do início da execução do contrato, o visto do CREA/RS na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, caso a CONTRATADA tenha certidão expedida por conselhos de outras regiões cuja circunscrição não seja do Estado do Rio Grande do Sul;

6.2.19 - Fazer Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA/RS) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU), referente à execução dos serviços contratados, quando necessário;

6.2.20 - Respeitar a legislação vigente, bem como as Normas Técnicas de Segurança (NB);

6.2.21 - Ser responsável pela sinalização do trânsito no local das obras, bem como os desvios ocasionados pela mesma, de acordo com a legislação vigente;

6.2.22 - Realizar a limpeza do local onde estiver efetuando os serviços, com a devida remoção de entulhos e materiais remanescentes, sempre que necessário;

6.2.23 - Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

6.2.24 - Apresentar comprovante de renovação da garantia de execução do contrato, no prazo de **até 15 (quinze) dias consecutivos**, contados da data da assinatura do aditivo, em caso de prorrogação contratual;

6.2.25 - Manter, durante a execução do contrato, o profissional responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto) apresentado para atendimento do objeto contratado. A CONTRATADA somente poderá substituir esse profissional em caso de força maior e mediante prévia concordância do CONTRATANTE, apresentando, para tal fim, a indicação do novo profissional, que deverá possuir igual ou superior qualificação com relação ao anterior;

6.2.26 - Indicar, no ato da assinatura do contrato, 01 (um) preposto devidamente habilitado, com poderes para representá-la junto ao CONTRATANTE, em tudo o que se relacionar com o objeto do contrato. Deverá, ainda, informar o(s) número(s) de telefone, o endereço de correio eletrônico (e-mail) ou qualquer outro meio de comunicação que permita a agilidade no contato para o atendimento.

7 - CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO

7.1 - A CONTRATADA não poderá ceder, total ou parcialmente, o objeto contratado, sendo nulo de pleno direito qualquer ato neste sentido, além de constituir infração passível de aplicação de penalidade.

7.2 - A CONTRATADA não poderá subcontratar totalmente o objeto contratado, sendo nulo de pleno direito qualquer ato neste sentido, além de constituir infração passível de aplicação de penalidade.

7.3 - É VEDADA a subcontratação das parcelas de maior relevância do objeto licitado. Dessa forma, a CONTRATADA NÃO poderá subcontratar a execução das edificações em concreto armado e alvenaria de vedação.

7.4 - Será admitida a subcontratação parcial referente a execução dos serviços referentes às FUNDAÇÕES das edificações objeto do Estudo Técnico Preliminar, incluindo locação, escavação, regularização e preparo das cavas, execução de lastro, formas e armaduras, concretagem, execução de sapatas, blocos, vigas de fundação, baldrames e demais elementos previstos em projeto, bem como reaterro e compactação das áreas escavadas.

> 7.4.1 - A subcontratação ficará restrita a esses serviços, permanecendo sob responsabilidade da contratada principal a execução da estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação e demais etapas necessárias à completa execução das casas.

7.5 - A proposta de subcontratação parcial do objeto deverá ser apresentada por escrito ao fiscal do contrato e, somente após a aprovação do fiscal e autorização do Secretário de Planejamento, os serviços a serem realizados pela subcontratada poderão ser iniciados.

7.6 - A CONTRATADA deve apresentar ao CONTRATANTE, quando exigível, documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, necessária à execução da parcela da obra ou serviço subcontratado.

7.7 - Em caso de subcontratação parcial do contrato, a CONTRATADA permanece integralmente responsável pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

7.8 - O CONTRATANTE não reconhecerá qualquer vínculo com empresas subcontratadas, sendo que qualquer contato porventura necessário, de natureza técnica, administrativa, financeira ou jurídica que decorra dos trabalhos realizados será mantido exclusivamente com a CONTRATADA.

7.9 - A CONTRATADA permanecerá responsável pelas obrigações decorrentes da subcontratação, inclusive quanto às obrigações tributárias, trabalhistas, previdenciárias e de

segurança do trabalho, observada a legislação aplicável, em especial, o artigo 455 do Decreto-lei nº 5.452/1943 (Consolidação das Leis do Trabalho).

7.10 - Na hipótese de o CONTRATANTE sofrer prejuízos ou suportar despesas decorrentes de atos ou obrigações de responsabilidade da CONTRATADA ou de empresa por ela subcontratada, poderá promover a cobrança e o ressarcimento dos valores correspondentes, observado o contraditório e a ampla defesa e as disposições legais aplicáveis.

7.11 - O pagamento da subcontratada deverá ser realizado diretamente pela CONTRATADA e não envolverá nem responsabilizará o CONTRATANTE.

7.12 - Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

7.12.1 - A CONTRATADA deverá declarar, previamente à autorização da subcontratação, que a pessoa física ou jurídica indicada para a execução da parcela subcontratada não se enquadra nas hipóteses de vedação previstas neste item, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas.

7.13 - A execução das atividades da CONTRATADA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais e regulamentares dispostas no contrato, no edital e em todos os seus anexos.

8 - GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

8.1 - O presente contrato conta com garantia de execução, na modalidade de: *(caução, ou seguro-garantia, ou fiança bancária, ou título de capitalização)*, no percentual de **5% (cinco por cento)** do preço global do contrato.

8.2 - Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

8.3 - A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

a) Prejuízos advindos do não cumprimento de cláusula contratual;
b) Multas moratórias e punitivas aplicadas pelo CONTRATANTE à CONTRATADA;
c) Indenizações decorrentes do inadimplemento contratual;
d) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela CONTRATADA.

8.4 - Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA deverá proceder à respectiva reposição no prazo **máximo de 15 (quinze) dias**

consecutivos, contados da data em que for notificado.

8.5 - A CONTRATADA deverá apresentar comprovante de renovação da garantia de execução do contrato, no prazo de **até 15 (quinze) dias consecutivos**, contados da data da assinatura do aditivo, em caso de prorrogação contratual.

8.6 - Caso opte pela modalidade de seguro-garantia, a CONTRATADA poderá parcelar a apólice, ficando obrigada a efetuar o pagamento das parcelas dentro dos prazos estabelecidos, sob pena de aplicação de penalidade contratual. O fiscal do contrato poderá, a qualquer momento, solicitar o comprovante de pagamento da apólice.

8.7 - O emitente da garantia ofertada pela CONTRATADA deverá ser notificado pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

9 - RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1 - O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato, com o edital e seus anexos.

9.2 - A **execução** do empreendimento será realizada de forma **escalonada, em 3 (três) fases sucessivas, divididas em LOTE 01 e LOTE 02**, observando o cronograma físico-financeiro. **Cada fase** compreenderá a execução de parte das unidades habitacionais e terá **prazo de 6 (seis) meses** para conclusão. O recebimento da obra ocorrerá de forma parcial, ao término de cada fase concluída, sem prejuízo do recebimento definitivo do objeto ao final da execução contratual, conforme as disposições do contrato e da Lei no 14.133/2021.

9.3 - As entregas ocorrerão de forma parcial e sucessiva, mediante a conclusão integral de cada fase, observando a seguinte distribuição de unidades habitacionais: TOTAL: LOTE 1 – 70 lotes/ TOTAL LOTE 2 – 64 lotes.

9.4 - Também deverão ser previstas as emissões das respectivas Ordens de Serviço ao final de cada fase, autorizando formalmente o início da etapa subsequente.

9.5 - Ao final das três fases, serão concluídas 134 unidades habitacionais, conforme o projeto executivo e o cronograma físico-financeiro da contratação.

9.6 - **Cada lote será executado em 3 (três) fases sucessivas, com prazo de 6 (seis) meses para conclusão de cada fase**, permitindo o recebimento parcial das unidades habitacionais à medida que forem concluídas. O escalonamento da execução possibilita melhor acompanhamento da fiscalização, otimiza o fluxo financeiro da contratação, facilita o controle tecnológico dos serviços e antecipa a disponibilização das moradias à população beneficiária, sem necessidade de aguardar a conclusão integral do empreendimento.

9.6.1 - **Provisoriamente, ao final de cada fase**, pelo fiscal do contrato, mediante termo detalhado, datado e assinado pelo fiscal e pelo representante da

CONTRATADA, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, dentro de 10 (dez) dias consecutivos da comunicação escrita da CONTRATADA:

a) Quando os serviços estiverem em conformidade com todos os requisitos técnicos estabelecidos no contrato, o termo de recebimento, com o registro da conclusão integral da obra, será encaminhado ao gestor do contrato.

b) Quando os serviços apresentarem inconformidades com os requisitos técnicos estabelecidos no contrato, o fiscal deverá relacionar os itens a serem corrigidos ou refeitos, com as devidas justificativas, fixando o prazo para correção, que não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias consecutivos.

c) Após a correção das inconformidades apontadas no termo de recebimento, a CONTRATADA deverá comunicar, por escrito, para que o fiscal do contrato realize nova vistoria a fim de verificar o cumprimento das correções solicitadas. Em caso de aprovação, o termo de recebimento, com o registro da conclusão
integral da obra e/ou serviços, será encaminhado ao gestor do contrato.

d) Em caso de não cumprimento das correções solicitadas, o fiscal do contrato deverá relacionar os itens ainda em desconformidade, fixando o último prazo para correção, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias consecutivos. Caso as correções não sejam aprovadas pela fiscalização, no prazo definido, será elaborado termo circunstanciado e encaminhado ao gestor do contrato, junto com o termo de recebimento provisório, para providências cabíveis.

9.6.2 - **Definitivamente**, após a conclusão da execução de cada lote, por gestor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo de recebimento detalhado, que comprove o atendimento das exigências contratuais.

9.7 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

9.8 - Salvo disposição em contrário constante do edital ou de ato normativo, os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

9.9 - A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções dos serviços executados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no termo de recebimento provisório.

9.10 - Após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, a garantia prestada pela CONTRATADA, quando houver, será liberada.

10 - GARANTIA DA OBRA

10.1 - O objeto do presente contrato tem garantia de 05 (cinco) anos, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, quanto a solidez e segurança da obra, conforme artigo 618 da Lei Federal n° 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

11 - MATRIZ DE RISCOS

11.1 - A Matriz de Riscos do presente contrato consta no Anexo 10 do edital da Concorrência Eletrônica n° 28/2026, a qual contém os tipos de risco que podem afetar a contratação, a descrição completa de cada tipo, a respectiva materialização (efeitos caso o evento realmente ocorra), a mitigação (respostas potenciais) e a alocação (riscos atribuídos ao contratante, à contratada ou compartilhados). Essa matriz de riscos faz parte do presente contrato, independentemente de transcrição, por ser de pleno conhecimento das partes.

12 - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

12.1 - As partes do contrato devem cumprir as obrigações legais relativas ao adequado tratamento de dados, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

12.2 - É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus colaboradores sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

12.3 - Fora das hipóteses permitidas em lei, é vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos.

12.4 - Em caso de subcontratação, a CONTRATADA deverá exigir da empresa subcontratada o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, permanecendo integralmente responsável por garantir a observância da legislação pertinente.

12.5 - A CONTRATADA deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

12.6 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

13 - PENALIDADES

13.1 - Os casos de inexecução do objeto deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado e inadimplemento contratual sujeitarão a CONTRATADA às penalidades previstas na Lei Federal n° 14.133/2021 e no Decreto Municipal n° 64/2025, das quais se destacam:

I - Advertência, na hipótese de inexecução contratual parcial injustificada, quando não couber a imposição de penalidade mais grave;

II - Multa de 1% (um por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de inexecução parcial do objeto;

III - Multa de 3% (três por cento) do preço global do contrato, em caso de inexecução parcial do objeto, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

IV - Multa de 7% (sete por cento) do preço global do contrato, em caso de inexecução total do objeto. No caso de inexecução total, a multa será aplicada independentemente da existência ou não do prejuízo ao CONTRATANTE, implicando ainda na possibilidade de rescisão do contrato;

V - Multa de 1% (um por cento) calculada sobre a parcela não executada e prevista para o período, conforme cronograma de execução físico-financeiro, por dia de atraso injustificado na execução contratual, limitado a 30 (trinta) dias-multa. O atraso injustificado, superior a 30 (trinta) dias consecutivos, autoriza o CONTRATANTE a promover a extinção do presente contrato unilateralmente, sem prejuízo da multa;

VI - Multa de 1% (um por cento) sobre o valor total da garantia contratual, por dia de atraso injustificado que exceder o prazo estabelecido no subitem 8.5 deste contrato, limitado a 30 (trinta) dias-multa, caso a CONTRATADA não apresente o comprovante de renovação da garantia de execução contratual. O atraso injustificado, superior a 30 (trinta) dias consecutivos, autoriza o CONTRATANTE a promover a extinção do presente contrato unilateralmente, sem prejuízo da multa;

VII - Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da garantia contratual, por ocorrência, caso a CONTRATADA não apresente o comprovante de pagamento da apólice, quando solicitado pelo fiscal do contrato, conforme determina o subitem 8.6 deste contrato.

VIII - Multa de 2% (dois por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, relativa à execução do objeto em desacordo com o solicitado neste contrato, no edital e seus anexos;

IX - Multa de 0,2% (dois décimos por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de ausência de utilização ou em caso de utilização inadequada de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) ou de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);

X - Multa de 0,3% (três décimos por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de ausência ou deficiência na sinalização da obra;

XI - Multa de 2% (dois por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de substituição do profissional responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto), sem prévia concordância do CONTRATANTE;

XII - Multa de 2% (dois por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, caso a CONTRATADA não mantenha, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação;

XIII - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato, pela recusa injustificada da CONTRATADA em executar o contrato;

XIV - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato em caso de apresentação de declaração ou documentação falsa durante a execução do contrato, ou em caso de fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;

XV - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato pela prática de ato lesivo previsto no artigo 5° da Lei nº 12.846/2013;

XVI - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato caso a contratada se comporte de modo inidôneo ou cometa fraude de qualquer natureza;

XVII - Impedimento de licitar e contratar com o Município de Passo Fundo pelo prazo máximo de 03 (três) anos, nas hipóteses previstas no parágrafo 4° do artigo 156 da Lei Federal n° 14.133/2021;

XVIII - Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nas hipóteses previstas no parágrafo 5° do artigo 156 da Lei Federal n° 14.133/2021.

13.2 - Antes da instauração de procedimento administrativo para apuração de infração contratual, o CONTRATANTE deverá adotar, sempre que possível, as providências determinadas pelo artigo 18 do Decreto Municipal n° 64/2025.

13.3 - A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE.

13.4 - Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

13.5 - As penalidades administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos termos da Lei Federal n° 14.133/2021 e do Decreto Municipal n° 64/2025.

13.6 - O CONTRATANTE poderá extinguir o contrato nas hipóteses e condições previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

13.7 - Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

14 - MODO CONSENSUAL DE SOLUÇÕES DAS DIVERGÊNCIAS CONTRATUAIS

14.1 - Para a solução de eventuais divergências contratuais que porventura sobrevierem à assinatura do contrato, as partes tentarão solucionar, amigavelmente, as questões divergentes, podendo se utilizar da mediação, nos termos da Lei Federal nº 13.140/2015, ou de qualquer outro meio alternativo de resolução de controvérsias previsto no Capítulo XII do Título III da Lei Federal n° 14.133/2021.

15 - PRÁTICAS DE FRAUDE E DE CORRUPÇÃO

15.1 - As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

a) declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais se destacam as Leis Federais n° 8.429/1992 e n° 12.846/2013 e seus regulamentos;

b) comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos nocivos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados na alínea anterior, assim como exigir o mesmo dos terceiros por elas contratados;

c) comprometem-se em notificar ao controle interno do Município qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;

d) declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas neste contrato, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, observado o devido processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

16 - DA PUBLICAÇÃO

16.1 - Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 94 da Lei Federal n° 14.133/2021.

16.2 - A divulgação do contrato e de eventuais aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para sua eficácia e deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo artigo 94 da Lei nº 14.133/2021.

17 - FORO

17.1 - Para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Passo Fundo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme §1º do art. 92 da Lei Federal n° 14.133/2021.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 - As comunicações entre as partes contratantes, relacionadas com o acompanhamento e controle do presente contrato, serão feitas sempre por escrito.

18.2 - A extinção do presente contrato observará o disposto nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal n° 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

18.3 - Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 23/2023, na Lei Federal nº 8.078/1990, pelas demais normas aplicáveis ao objeto e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.

As partes, por estarem justas e convencionadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Passo Fundo, _____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO
Pedro Almeida
Prefeito Municipal

EMPRESA CONTRATADA
Nome
Cargo

ANEXO 09 - MINUTA DE CONTRATO

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 28/2026

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO E _____.

O MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 87.612.537/0001-90, com sede no Centro Administrativo Municipal, na Rua Dr. João Freitas, n° 75, Passo Fundo/RS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Pedro Cezar de Almeida Neto, brasileiro, inscrito no RG sob o nº 1064289778 SSP/IGP/RS e no CPF sob o nº 657.414.550-34, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado CONTRATANTE, e a empresa _____, estabelecida na Rua/Av. _____ nº ____, na cidade de _____, inscrita no CNPJ nº _____, e-mail: _____, representada neste ato pelo(a) sr(a). _____, inscrito(a) no RG sob o nº _____ e no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na cidade de _____, representante legal, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, doravante denominada CONTRATADA, considerando o resultado da **CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 28/2026**, conforme consta do **Processo Interno** *(eletrônico)* **n° 2026/45441**, firmam o presente contrato, obedecidas às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal n° 23/2023 e as condições seguintes:

1 - OBJETO E ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

1.1 - O objeto do presente contrato é a contratação de empresa para a construção do loteamento residencial unifamiliar de interesse social denominado de “Novo Zachia”, com o fornecimento dos materiais e da mão de obra necessários, conforme as especificações contidas no edital e nos anexos.

1.1.1 - O **lote 02** do empreendimento será composto por **64 (sessenta e quatro) unidades residenciais**, a serem construídas durante **03 (três) fases**, com área total de **3.503,80 m²**, limitada a noroeste e nordeste por área de propriedade privada, a sudeste por área do município de Passo Fundo e casas existentes, recebendo ali as ruas Maria Rocha e Luis Ernesto Fasolo e a sudoeste com a rua Gaspar Egon Stangler.

1.1.2 - A empresa contratada para cada lote será responsável pela execução integral de todas as unidades habitacionais e demais serviços correspondentes ao respectivo lote, abrangendo as 03 (três) fases previstas na contratação, observado o cronograma de 18 (dezoito) meses.

1.1.3 - Em síntese, os serviços compreendem a execução de edificações em concreto armado e alvenaria de vedação, conforme edital e seus anexos.

1.2 - Demais informações pertinentes ao objeto do contrato encontram-se detalhadas nos anexos do edital.

1.3 - Farão parte integrante do contrato as condições e as especificações previstas no Edital e seus Anexos, no Estudo Técnico Preliminar e na proposta apresentada pela CONTRATADA, independentemente de qualquer transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes.

1.4 - Este contrato é regido pelas suas cláusulas, pelas disposições do edital e seus anexos, pela Lei Federal n° 14.133/2021, pelo Decreto Municipal n° 23/2023, pelo Decreto Municipal n° 64/2025, pela Lei Complementar Municipal n° 170/2006 e pelas demais normas legais ou regulamentares vigentes ou que venham a ser editadas durante o período da execução, pertinentes ao objeto.

2 - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 - O presente contrato tem o **preço global de R$ _____,_____ (_____),** conforme detalhado na planilha de orçamento anexa a este contrato e resumido na tabela a seguir:

Item	Descrição	Preço global
01	LOTE 02 - Construção de 64 edificações em concreto armado e alvenaria de vedação - **3.503,80 m²**	R$

2.2 - De acordo com a Secretaria de Finanças, os pagamentos serão efetuados até o décimo dia útil após a emissão da(s) Nota(s) Fiscal (is), acompanhados (s) do boletim de medição, conferido(s) pela secretaria requerente (fiscal do contrato).

2.2.1 - Os valores devidos à CONTRATADA, não sendo pagos no prazo estabelecido, e desde que o atraso decorra de responsabilidade do CONTRATANTE, serão corrigidos segundo a variação do IGP-M, acumulado no período que mediar entre a data prevista para pagamento e a data do efetivo pagamento.

2.3 - É requisito prévio para pagamento das faturas o envio à tesouraria do CONTRATANTE dos seguintes documentos:

a) Certidão Negativa de Tributos Federais, Estaduais e Municipais.
b) Certificado de Regularidade perante o FGTS.
c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

2.3.1 - Os pagamentos somente serão efetuados mediante a retenção, se cabíveis, do INSS, conforme Instrução Normativa RFB nº 2.110/2022, e do ISS, conforme Decreto nº 28/2005.

2.3.2 - O Município procederá à retenção na fonte do Imposto sobre Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR quanto aos pagamentos efetuados à CONTRATADA, sempre que cabível, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012 e do Decreto Municipal n° 115/2022.

2.3.3 - A última parcela do pagamento somente será quitada, mediante apresentação da Guia da Previdência Social - GPS, Certidão Negativa de Débito referente ao objeto da contratação e comprovantes de regularidade perante o FGTS.

2.4 - A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá ao CONTRATANTE a responsabilidade pelo pagamento desses encargos e não poderá onerar o objeto do contrato.

2.4.1 - Em caso de reclamatória trabalhista contra a CONTRATADA em que o Município seja incluído no polo passivo da demanda, independente da garantia ofertada, será retido, até o final da lide, valores suficientes para garantir eventual indenização.

2.5 - A CONTRATADA deverá emitir nota fiscal/fatura em moeda corrente do país e com a mesma razão social e o mesmo CNPJ apresentados no procedimento licitatório. A nota fiscal/fatura somente será liberada para pagamento quando a entrega for feita em total conformidade com as especificações exigidas pelo CONTRATANTE.

2.6 - Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá, no momento da entrega da nota fiscal/fatura, informar e manter atualizado, junto ao Núcleo da Pagadoria (Secretaria de Finanças), o banco, o nº da agência e o nº da conta na qual será realizado o depósito correspondente. A referida conta deverá estar em nome da pessoa jurídica, ou seja, da empresa licitante vencedora.

2.7 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendentes de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.

2.8 - Caso a CONTRATADA não efetue o pagamento no prazo estipulado, o valor da multa será descontado de faturas devidas à CONTRATADA, decorrentes deste contrato ou de outros contratos que a CONTRATADA possua com o CONTRATANTE.

2.9 - A presente contratação está prevista nos instrumentos de planejamento do Município, integrando o Plano Plurianual (PPA) 2026/2029, no âmbito da Ação 1201 - Criação de loteamento habitacional de interesse social. As despesas referentes aos serviços objeto do presente contrato serão empenhadas na seguinte dotação orçamentária (vigente e/ou subsequente):

Recursos	Dotação 2026
Recursos próprios	3401

3 - PRAZOS, REAJUSTE E REEQUILÍBRIO

3.1 - O prazo de vigência do presente contrato será de **24 (vinte e quatro) meses**, contados da data da assinatura do CONTRATANTE.

3.2 - A partir da data da Ordem de Serviço expedida pela secretaria competente (por meio do fiscal do contrato), a CONTRATADA deverá iniciar a prestação dos serviços num prazo máximo de 05 (cinco) dias consecutivos.

3.2.1 - O fiscal do contrato deverá emitir a Ordem de Serviço no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos contados da data da assinatura do contrato. Esse prazo poderá ser prorrogado uma vez, por até 15 (quinze) dias consecutivos, desde que devidamente justificado.

3.3 - O prazo de execução dos serviços será de 18 (dezoito) meses, a partir da data da Ordem de Serviço expedida pela secretaria competente (fiscal do contrato), conforme cronograma/estudo de compatibilização.

3.4 - Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, por meio da elaboração de aditivo contratual, sem prejuízo de eventual constituição em mora e aplicação de penalidades em caso de culpa da CONTRATADA, nos termos do artigo 6°, inciso XVII e artigo 111 da Lei Federal 14.133/2021.

3.5 - Após 12 (doze) meses contados da data do orçamento estimado, os preços serão reajustados pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) ou outro índice legal que vier a substituí-lo. Esse reajuste não afetará as etapas/parcelas da obra em atraso devido à culpa da CONTRATADA.

3.5.1 - Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

3.6 - A CONTRATADA poderá solicitar reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento apresentada junto à proposta de preço, a qualquer momento, desde que devidamente comprovado pela tabela referencial. O CONTRATANTE fará análise da solicitação de reequilíbrio, que poderá implicar a revisão dos preços para mais ou para menos, conforme o caso.

3.7 - É vedada a alteração dos preços contratuais, *exceto* nos casos previstos no artigo 133 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme descrito a seguir:

3.7.1 - Para restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro decorrente de caso fortuito ou força maior, nos termos do artigo 393 da Lei n° 10.406/2002 (Código Civil

Brasileiro). Nesse caso, a CONTRATADA poderá solicitar reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento apresentada, a qualquer momento, desde que devidamente comprovado. O Município fará análise da solicitação de reequilíbrio, que poderá implicar a revisão dos preços para mais ou para menos, conforme o caso.

3.7.2 - Por ocorrência de evento superveniente e extraordinário, devidamente comprovado, observada a matriz de riscos, não abrangendo oscilações ordinárias de mercado.

3.8 - Na análise da solicitação de reajustamento dos preços contratuais ou da solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro de item(ns) da planilha de orçamento, o CONTRATANTE deverá observar a Matriz de Riscos.

3.9 - Em caso de prorrogação de prazo, alteração de quantitativo, reajuste ou reequilíbrio aplicar-se-á o que for disposto no contrato mediante aditamento.

3.10 - Quaisquer supressões ou acréscimos de serviços que porventura ocorram serão calculados pelos custos unitários da proposta inicial e mediante aditamento ao contrato.

3.11 - Sempre que resultar em modificação de preço, o respectivo termo aditivo deverá indicar, de forma clara, a nova composição de preços, a justificativa técnica e econômica da alteração e a revisão das garantias, quando aplicável.

3.12 - Serão celebradas por simples apostila as situações previstas nos artigos 115, §5º e 136 da Lei nº 14.133/21:

Art 115, § 5º - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

Art. 136 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

a) I - variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
b) II - atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
c) III - alterações na razão ou na denominação social do contratado;

d) IV - empenho de dotações orçamentárias.

3.13 - Na contagem do prazo de vigência e de execução estabelecidos neste instrumento, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, conforme disposto no art. 183 da Lei

nº 14.133/2021. Só se iniciam e vencem os prazos previstos neste instrumento em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Passo Fundo.

4 - REGIME DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1 - A contratação será em regime de empreitada por preço global, com o fornecimento dos materiais, dos equipamentos e da mão de obra necessários ao fiel cumprimento do contrato, nos termos do artigo 46, inciso I da Lei Federal n° 14.133/2021.

4.2 - A execução de qualquer serviço somente deverá ser iniciada após a instalação da sinalização de segurança a ser fornecida pela CONTRATADA. Sempre que for constatado o aparecimento de interferências que impeçam o desenvolvimento normal dos serviços e, principalmente, nos casos em que a continuidade gere situações de insegurança para o trânsito, veículos e pedestres, o fiscal do contrato deverá ser acionado imediatamente para providências.

4.3 - A execução de cada etapa da obra será obrigatoriamente precedida da conclusão e da aprovação pelo CONTRATANTE dos trabalhos relativos às etapas anteriores, conforme cronograma de execução apresentado pela CONTRATADA.

4.4 - As especificações técnicas para execução do objeto encontram-se dispostas nos memoriais descritivos, nos relatórios de projeto, projetos executivos e nos demais documentos técnicos que são anexos do edital. Esses documentos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe mencionado em um documento e descrito em outro, será considerado especificado e válido.

4.5 - A execução do objeto deve ser realizada conforme as instruções e as especificações contidas no edital e anexos, observando o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, nas normas e disposições dos Conselhos de Classe, bem como nas legislações, regulamentações e instruções vigentes que se apliquem aos itens que compõem o objeto da contratação.

4.6 - A CONTRATADA deverá conhecer e observar rigorosamente as orientações das Normas Regulamentadoras – NR's do Ministério do Trabalho, relativas à segurança e medicina do trabalho.

4.7 - Para a perfeita execução da obra, a CONTRATADA deverá disponibilizar a mão de obra, os materiais, os equipamentos, as ferramentas e os utensílios para perfeita execução do objeto, de forma a atender os requisitos técnicos estabelecidos nos memoriais, nos projetos e nos demais documentos técnicos.

4.8 - A CONTRATADA deverá manter funcionários em quantidade suficiente para cada tarefa/atividade da obra, empregando sempre mão de obra qualificada para cada atividade.

4.9 - Durante todo o período de execução da obra, sempre que solicitado pela fiscalização, o engenheiro civil ou arquiteto responsável pela execução da obra deverá comparecer ao local do empreendimento.

4.10 - A CONTRATADA não poderá substituir o profissional responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto) indicado para atendimento do objeto, salvo casos de força maior e mediante prévia concordância do CONTRATANTE, satisfeitas todas as exigências do edital e anexos, nos termos do art. 67, § 6º da Lei Federal 14.133/2021.

4.11 - A execução do serviço não gerará vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e o CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.12 - A CONTRATADA responsabilizar-se-á integralmente por todo o serviço executado, inclusive na eventualidade de haver a necessidade de retrabalhos, em especial quando daqueles não aceitos pela fiscalização.

4.13 - Todos os materiais a serem empregados na obra deverão ser novos, comprovadamente de primeira qualidade, e estarem de acordo com as especificações, devendo ser submetidos à aprovação da fiscalização, com exceção de eventuais serviços de remanejamento onde estiver explícito o reaproveitamento.

4.14 - Todo e qualquer tipo de equipamento/máquina somente poderá ser manuseado/operado por profissional devidamente habilitado e capacitado para tal.

4.15 - Os serviços serão diurnos, salvo algum serviço específico que, em comum acordo, ao longo da execução da obra, as partes entenderem a necessidade de realização no turno noturno.

4.16 - O empreendimento já possui as seguintes licenças/autorizações, devendo a CONTRATADA cumprir todas as condicionantes e as demais exigências constantes nesses documentos, os quais fazem parte integrante do presente contrato, independente de qualquer transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes:

a) Licença Prévia n° 18929/2024, emitida pela Secretaria do Meio Ambiente (SMAM):
b) Licença de Instalação n° 57635/2025, emitida pela Secretaria do Meio Ambiente (SMAM);
c) Autorização para corte de árvores nativas isoladas, emitida pelo Sistema Nacional de Controle da Origem dos Produtos Florestais (SINAFLOR).

4.16.1 - Eventual renovação das licenças ou da autorização mencionada neste subitem será de responsabilidade do CONTRATANTE.

4.17 - A CONTRATADA deverá atender ao Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, anexo ao edital, conforme a Lei Federal nº 12.305/2010, o Decreto Federal nº 10.936/2022, a Resolução CONAMA nº 307/2002 e demais normas aplicáveis à matéria. Deverá, ainda, apresentar ao Fiscal do Contrato, os contratos, comprovantes e demais documentos relativos ao transporte e à destinação ambientalmente adequada dos resíduos provenientes da construção das unidades habitacionais, sempre que solicitado ou conforme definido pela fiscalização do contrato.

5 - MODELO DE GESTÃO E DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, mediante a elaboração de aditivo contratual.

5.3 - As comunicações entre o CONTRATANTE e a empresa CONTRATADA devem ser realizadas exclusivamente pelo fiscal do contrato e o preposto designado pela CONTRATADA, e serem realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.4 - Após a assinatura do contrato, o CONTRATANTE poderá convocar o representante da empresa CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais e dos mecanismos de fiscalização, obedecidas às regras da Lei Federal 14.133/2021, do edital e seus anexos.

5.5 - A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.
5.6 - O CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA designará outro para o exercício da atividade.

5.7 - A gestão e a fiscalização exercerão controle com relação à qualidade dos serviços executados, através da(s) secretaria(s) competente(s).

5.8 - O gestor do contrato possui atribuições e funções de administrar todo o contrato, desde sua concepção até a finalização, nos termos do artigo 14 do Decreto Municipal 23/2023.

5.9 - O fiscal do contrato será designado, pela autoridade do órgão ou entidade, mediante expedição de portaria, para acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, nos termos dos artigos 15, 16 e 17 do Decreto Municipal 23/2023.

5.10 - Quando não houver nomeação específica, mediante expedição de portaria, o gestor do contrato será o secretário da secretaria requisitante.

6 - OBRIGAÇÕES

6.1 – DO CONTRATANTE:

6.1.1 - Exigir o exato cumprimento do objeto e das cláusulas contratuais;

6.1.2 - Atestar nas notas fiscais/faturas o efetivo término da prestação de serviço do objeto deste contrato;

6.1.3 - Aplicar penalidades à CONTRATADA, quando for o caso;

6.1.4 - Notificar, por escrito, a CONTRATADA da aplicação de qualquer sanção;

6.1.5 - Prestar à CONTRATADA toda e qualquer informação, por esta solicitada, necessária à perfeita execução do contrato;

6.1.6 - Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo avençado, após a entrega da Nota Fiscal no setor competente;

6.1.7 - Analisar as solicitações relacionadas ao contrato no prazo de até 30 (trinta) dias consecutivos a contar do requerimento, admitida a prorrogação por igual período, desde que motivada, conforme artigo 57 do Decreto Municipal n° 23/2023;

6.1.8 - Notificar a CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo adequado para correção;

6.1.9 - Empenhar os recursos necessários aos pagamentos, dentro das previsões estabelecidas no cronograma de execução;

6.1.10 - Fiscalizar a execução do contrato por intermédio de servidor ou de equipe de servidores, designado(s) mediante portaria específica.

6.2 - DA CONTRATADA:

6.2.1 - Executar fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas, respondendo pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

6.2.2 - Pagar todos os tributos que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o material e a mão de obra;

6.2.3 - Manter, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação;

6.2.4 - Manter atualizados, junto ao Município, os dados cadastrais, com endereço completo, telefone e endereço de correio eletrônico (e-mail), dentre outras informações indispensáveis à comunicação entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE, de modo a viabilizar as convocações, intimações e notificações que se fizerem necessárias;

6.2.5 - Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no quantitativo do objeto deste contrato, até o limite legal;

6.2.6 - Executar o objeto com boa qualidade, no preço, no prazo e na forma estipulados na proposta, no edital e seus anexos;

6.2.7 - Não subcontratar, ceder ou transferir a terceiros a execução da parcela de maior relevância do objeto, ainda que parcial, sendo nulo de pleno direito qualquer ato nesse sentido, além de constituir infração passível de penalidade, exceto as fundações, conforme item 5.11 do ETP, assim como outros casos de autorização expressa do CONTRATANTE;

6.2.8 - Ser responsável pelos danos causados diretamente à CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

6.2.9 - Disponibilizar os equipamentos exigidos, ferramentas, materiais, pessoal devidamente habilitado e o que mais se fizer necessário para a execução do objeto;

6.2.10 - Responder pelo pagamento dos salários devidos pela mão de obra empregada nos serviços, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e, por tudo mais que, como empregadora, deva satisfazer;

6.2.11 - Respeitar e exigir que o seu pessoal observe e respeite as normas sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação, devendo fornecer aos seus empregados, quando necessário, os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e os Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC);

6.2.12 - Arcar com os custos de combustível e manutenção dos equipamentos que porventura necessite utilizar;

6.2.13 - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do CONTRATANTE ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do parágrafo único do artigo 48 da Lei nº 14.133/2021;

6.2.14 - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CONTRATANTE, garantindo-lhe o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do objeto;

6.2.15 - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

6.2.16 - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior;

6.2.17 - Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de até **24 (vinte e quatro) horas**, qualquer ocorrência anormal que se verifique na execução do objeto;

6.2.18 - Providenciar, antes do início da execução do contrato, o visto do CREA/RS na Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, caso a CONTRATADA tenha certidão expedida por conselhos de outras regiões cuja circunscrição não seja do Estado do Rio Grande do Sul;

6.2.19 - Fazer Anotações de Responsabilidade Técnica (ART/CREA/RS) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT/CAU), referente à execução dos serviços contratados, quando necessário;

6.2.20 - Respeitar a legislação vigente, bem como as Normas Técnicas de Segurança (NB);

6.2.21 - Ser responsável pela sinalização do trânsito no local das obras, bem como os desvios ocasionados pela mesma, de acordo com a legislação vigente;

6.2.22 - Realizar a limpeza do local onde estiver efetuando os serviços, com a devida remoção de entulhos e materiais remanescentes, sempre que necessário;

6.2.23 - Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;

6.2.24 - Apresentar comprovante de renovação da garantia de execução do contrato, no prazo de **até 15 (quinze) dias consecutivos**, contados da data da assinatura do aditivo, em caso de prorrogação contratual;

6.2.25 - Manter, durante a execução do contrato, o profissional responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto) apresentado para atendimento do objeto contratado. A CONTRATADA somente poderá substituir esse profissional em caso de força maior e mediante prévia concordância do CONTRATANTE, apresentando, para tal fim, a indicação do novo profissional, que deverá possuir igual ou superior qualificação com relação ao anterior;

6.2.26 - Indicar, no ato da assinatura do contrato, 01 (um) preposto devidamente habilitado, com poderes para representá-la junto ao CONTRATANTE, em tudo o que se relacionar com o objeto do contrato. Deverá, ainda, informar o(s) número(s) de telefone, o endereço de correio eletrônico (e-mail) ou qualquer outro meio de comunicação que permita a agilidade no contato para o atendimento.

7 - CESSÃO E SUBCONTRATAÇÃO

7.1 - A CONTRATADA não poderá ceder, total ou parcialmente, o objeto contratado, sendo nulo de pleno direito qualquer ato neste sentido, além de constituir infração passível de aplicação de penalidade.

7.2 - A CONTRATADA não poderá subcontratar totalmente o objeto contratado, sendo nulo de pleno direito qualquer ato neste sentido, além de constituir infração passível de aplicação de penalidade.

7.3 - É VEDADA a subcontratação das parcelas de maior relevância do objeto licitado. Dessa forma, a CONTRATADA NÃO poderá subcontratar a execução das edificações em concreto armado e alvenaria de vedação.

7.4 - Será admitida a subcontratação parcial referente a execução dos serviços referentes às FUNDAÇÕES das edificações objeto deste Estudo Técnico Preliminar, incluindo locação, escavação, regularização e preparo das cavas, execução de lastro, formas e armaduras, concretagem, execução de sapatas, blocos, vigas de fundação, baldrames e demais elementos previstos em projeto, bem como reaterro e compactação das áreas escavadas.

> 7.4.1 - A subcontratação ficará restrita a esses serviços, permanecendo sob responsabilidade da contratada principal a execução da estrutura em concreto armado, alvenaria de vedação e demais etapas necessárias à completa execução das casas.

7.5 - A proposta de subcontratação parcial do objeto deverá ser apresentada por escrito ao fiscal do contrato e, somente após a aprovação do fiscal e autorização do Secretário de Planejamento, os serviços a serem realizados pela subcontratada poderão ser iniciados.

7.6 - A CONTRATADA deve apresentar ao CONTRATANTE, quando exigível, documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, necessária à execução da parcela da obra ou serviço subcontratado.

7.7 - Em caso de subcontratação parcial do contrato, a CONTRATADA permanece integralmente responsável pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

7.8 - O CONTRATANTE não reconhecerá qualquer vínculo com empresas subcontratadas, sendo que qualquer contato porventura necessário, de natureza técnica, administrativa, financeira ou jurídica que decorra dos trabalhos realizados será mantido exclusivamente com a CONTRATADA.

7.9 - A CONTRATADA permanecerá responsável pelas obrigações decorrentes da subcontratação, inclusive quanto às obrigações tributárias, trabalhistas, previdenciárias e de segurança do trabalho, observada a legislação aplicável, em especial, o artigo 455 do Decreto-lei nº 5.452/1943 (Consolidação das Leis do Trabalho).

7.10 - Na hipótese de o CONTRATANTE sofrer prejuízos ou suportar despesas decorrentes de atos ou obrigações de responsabilidade da CONTRATADA ou de empresa por ela subcontratada, poderá promover a cobrança e o ressarcimento dos valores correspondentes, observado o contraditório e a ampla defesa e as disposições legais aplicáveis.

7.11 - O pagamento da subcontratada deverá ser realizado diretamente pela CONTRATADA e não envolverá nem responsabilizará o CONTRATANTE.

7.12 - Será vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

7.12.1 - A CONTRATADA deverá declarar, previamente à autorização da subcontratação, que a pessoa física ou jurídica indicada para a execução da parcela subcontratada não se enquadra nas hipóteses de vedação previstas neste item, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas.

7.13 - A execução das atividades da CONTRATADA com terceiros pressupõe o cumprimento das normas legais e regulamentares dispostas no contrato, no edital e em todos os seus anexos.

8 - GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

8.1 - O presente contrato conta com garantia de execução, na modalidade de: *(caução, ou seguro-garantia, ou fiança bancária, ou título de capitalização)*, no percentual de **5% (cinco por cento)** do preço global do contrato.

8.2 - Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta.

8.3 - A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

a) Prejuízos advindos do não cumprimento de cláusula contratual;
b) Multas moratórias e punitivas aplicadas pelo CONTRATANTE à CONTRATADA;
c) Indenizações decorrentes do inadimplemento contratual;
d) Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pela CONTRATADA.

8.4 - Se o valor da garantia for utilizado em pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA deverá proceder à respectiva reposição no prazo **máximo de 15 (quinze) dias consecutivos**, contados da data em que for notificado.

8.5 - A CONTRATADA deverá apresentar comprovante de renovação da garantia de execução do contrato, no prazo de **até 15 (quinze) dias consecutivos**, contados da data da assinatura do aditivo, em caso de prorrogação contratual.

8.6 - Caso opte pela modalidade de seguro-garantia, a CONTRATADA poderá parcelar a apólice, ficando obrigada a efetuar o pagamento das parcelas dentro dos prazos estabelecidos, sob pena de aplicação de penalidade contratual. O fiscal do contrato poderá, a qualquer momento, solicitar o comprovante de pagamento da apólice.

8.7 - O emitente da garantia ofertada pela CONTRATADA deverá ser notificado pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

9 - RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1 - O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato, com o edital e seus anexos.

9.2 - A **execução** do empreendimento será realizada de forma **escalonada, em 3 (três) fases sucessivas, divididas em LOTE 01 e LOTE 02**, observando o cronograma físico-financeiro. **Cada fase** compreenderá a execução de parte das unidades habitacionais e terá **prazo de 6 (seis) meses** para conclusão. O recebimento da obra ocorrerá de forma parcial, ao término de cada fase concluída, sem prejuízo do recebimento definitivo do objeto ao final da execução contratual, conforme as disposições do contrato e da Lei no 14.133/2021.

9.3 - As entregas ocorrerão de forma parcial e sucessiva, mediante a conclusão integral de cada fase, observando a seguinte distribuição de unidades habitacionais: TOTAL: LOTE 1 – 70 lotes/ TOTAL LOTE 2 – 64 lotes.

9.4 - Também deverão ser previstas as emissões das respectivas Ordens de Serviço ao final de cada fase, autorizando formalmente o início da etapa subsequente.

9.5 - Ao final das três fases, serão concluídas 134 unidades habitacionais, conforme o projeto executivo e o cronograma físico-financeiro da contratação.

9.6 - **Cada lote será executado em 3 (três) fases sucessivas, com prazo de 6 (seis) meses para conclusão de cada fase**, permitindo o recebimento parcial das unidades habitacionais à medida que forem concluídas. O escalonamento da execução possibilita melhor acompanhamento da fiscalização, otimiza o fluxo financeiro da contratação, facilita o controle tecnológico dos serviços e antecipa a disponibilização das moradias à população beneficiária, sem necessidade de aguardar a conclusão integral do empreendimento.

9.6.1 - **Provisoriamente, ao final de cada fase**, pelo fiscal do contrato, mediante termo detalhado, datado e assinado pelo fiscal e pelo representante da CONTRATADA, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, dentro de 10 (dez) dias consecutivos da comunicação escrita da CONTRATADA:

a) Quando os serviços estiverem em conformidade com todos os requisitos técnicos estabelecidos no contrato, o termo de recebimento, com o registro da conclusão integral da obra, será encaminhado ao gestor do contrato.

b) Quando os serviços apresentarem inconformidades com os requisitos técnicos estabelecidos no contrato, o fiscal deverá relacionar os itens a serem corrigidos ou refeitos, com as devidas justificativas, fixando o prazo para correção, que não poderá ser superior a 60 (sessenta) dias consecutivos.

c) Após a correção das inconformidades apontadas no termo de recebimento, a CONTRATADA deverá comunicar, por escrito, para que o fiscal do contrato realize nova vistoria a fim de verificar o cumprimento das correções solicitadas. Em caso de aprovação, o termo de recebimento, com o registro da conclusão integral da obra e/ou serviços, será encaminhado ao gestor do contrato.

d) Em caso de não cumprimento das correções solicitadas, o fiscal do contrato deverá relacionar os itens ainda em desconformidade, fixando o último prazo para correção, que não poderá ser superior a 30 (trinta) dias consecutivos. Caso as correções não sejam aprovadas pela fiscalização, no prazo definido, será elaborado termo circunstanciado e encaminhado ao gestor do contrato, junto com o termo de recebimento provisório, para providências cabíveis.

9.6.2 - **Definitivamente**, após a conclusão da execução de cada lote, por gestor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo de recebimento detalhado, que comprove o atendimento das exigências contratuais.

9.7 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança da obra ou serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

9.8 - Salvo disposição em contrário constante do edital ou de ato normativo, os ensaios, os testes e as demais provas para aferição da boa execução do objeto do contrato exigidos por normas técnicas oficiais correrão por conta do contratado.

9.9 - A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções dos serviços executados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no termo de recebimento provisório.

9.10 - Após a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo, a garantia prestada pela CONTRATADA, quando houver, será liberada.

10 - GARANTIA DA OBRA

10.1 - O objeto do presente contrato tem garantia de 05 (cinco) anos, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo, quanto a solidez e segurança da obra, conforme artigo 618 da Lei Federal n° 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro).

11 - MATRIZ DE RISCOS

11.1 - A Matriz de Riscos do presente contrato consta no Anexo 10 do edital da Concorrência Eletrônica n° 28/2026, a qual contém os tipos de risco que podem afetar a contratação, a descrição completa de cada tipo, a respectiva materialização (efeitos caso o evento realmente ocorra), a mitigação (respostas potenciais) e a alocação (riscos atribuídos ao contratante, à

contratada ou compartilhados). Essa matriz de riscos faz parte do presente contrato, independentemente de transcrição, por ser de pleno conhecimento das partes.

12 - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

12.1 - As partes do contrato devem cumprir as obrigações legais relativas ao adequado tratamento de dados, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais).

12.2 - É dever da CONTRATADA orientar e treinar seus colaboradores sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

12.3 - Fora das hipóteses permitidas em lei, é vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos.

12.4 - Em caso de subcontratação, a CONTRATADA deverá exigir da empresa subcontratada o cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, permanecendo integralmente responsável por garantir a observância da legislação pertinente.

12.5 - A CONTRATADA deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

12.6 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD).

13 - PENALIDADES

13.1 - Os casos de inexecução do objeto deste contrato, erro de execução, execução imperfeita, atraso injustificado e inadimplemento contratual sujeitarão a CONTRATADA às penalidades previstas na Lei Federal n° 14.133/2021 e no Decreto Municipal n° 64/2025, das quais se destacam:

I - Advertência, na hipótese de inexecução contratual parcial injustificada, quando não couber a imposição de penalidade mais grave;

II - Multa de 1% (um por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de inexecução parcial do objeto;

III - Multa de 3% (três por cento) do preço global do contrato, em caso de inexecução parcial do objeto, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

IV - Multa de 7% (sete por cento) do preço global do contrato, em caso de inexecução total do objeto. No caso de inexecução total, a multa será aplicada independentemente

da existência ou não do prejuízo ao CONTRATANTE, implicando ainda na possibilidade de rescisão do contrato;

V - Multa de 1% (um por cento) calculada sobre a parcela não executada e prevista para o período, conforme cronograma de execução físico-financeiro, por dia de atraso injustificado na execução contratual, limitado a 30 (trinta) dias-multa. O atraso injustificado, superior a 30 (trinta) dias consecutivos, autoriza o CONTRATANTE a promover a extinção do presente contrato unilateralmente, sem prejuízo da multa;

VI - Multa de 1% (um por cento) sobre o valor total da garantia contratual, por dia de atraso injustificado que exceder o prazo estabelecido no subitem 8.5 deste contrato, limitado a 30 (trinta) dias-multa, caso a CONTRATADA não apresente o comprovante de renovação da garantia de execução contratual. O atraso injustificado, superior a 30 (trinta) dias consecutivos, autoriza o CONTRATANTE a promover a extinção do presente contrato unilateralmente, sem prejuízo da multa;

VII - Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da garantia contratual, por ocorrência, caso a CONTRATADA não apresente o comprovante de pagamento da apólice, quando solicitado pelo fiscal do contrato, conforme determina o subitem 8.6 deste contrato.

VIII - Multa de 2% (dois por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, relativa à execução do objeto em desacordo com o solicitado neste contrato, no edital e seus anexos;

IX - Multa de 0,2% (dois décimos por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de ausência de utilização ou em caso de utilização inadequada de Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) ou de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs);

X - Multa de 0,3% (três décimos por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de ausência ou deficiência na sinalização da obra;

XI - Multa de 2% (dois por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, em caso de substituição do profissional responsável técnico (engenheiro civil ou arquiteto), sem prévia concordância do CONTRATANTE;

XII - Multa de 2% (dois por cento) do preço global do contrato, por ocorrência, caso a CONTRATADA não mantenha, durante a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação;

XIII - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato, pela recusa injustificada da CONTRATADA em executar o contrato;

XIV - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato em caso de apresentação de declaração ou documentação falsa durante a execução do contrato,

ou em caso de fraude à licitação ou prática de ato fraudulento na execução do contrato;

XV - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato pela prática de ato lesivo previsto no artigo 5° da Lei nº 12.846/2013;

XVI - Multa de 10% (dez por cento) do preço global do contrato caso a contratada se comporte de modo inidôneo ou cometa fraude de qualquer natureza;

XVII - Impedimento de licitar e contratar com o Município de Passo Fundo pelo prazo máximo de 03 (três) anos, nas hipóteses previstas no parágrafo 4° do artigo 156 da Lei Federal n° 14.133/2021;

XVIII - Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nas hipóteses previstas no parágrafo 5° do artigo 156 da Lei Federal n° 14.133/2021.

13.2 - Antes da instauração de procedimento administrativo para apuração de infração contratual, o CONTRATANTE deverá adotar, sempre que possível, as providências determinadas pelo artigo 18 do Decreto Municipal n° 64/2025.

13.3 - A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao CONTRATANTE.

13.4 - Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

13.5 - As penalidades administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos termos da Lei Federal n° 14.133/2021 e do Decreto Municipal n° 64/2025.

13.6 - O CONTRATANTE poderá extinguir o contrato nas hipóteses e condições previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/2021.

13.7 - Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

14 - MODO CONSENSUAL DE SOLUÇÕES DAS DIVERGÊNCIAS CONTRATUAIS

14.1 - Para a solução de eventuais divergências contratuais que porventura sobrevierem à assinatura do contrato, as partes tentarão solucionar, amigavelmente, as questões divergentes, podendo se utilizar da mediação, nos termos da Lei Federal nº 13.140/2015, ou de qualquer outro meio alternativo de resolução de controvérsias previsto no Capítulo XII do Título III da Lei Federal n° 14.133/2021.

15 - PRÁTICAS DE FRAUDE E DE CORRUPÇÃO

15.1 - As partes, por seus agentes públicos ou por seus sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

a) declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais se destacam as Leis Federais n° 8.429/1992 e n° 12.846/2013 e seus regulamentos;

b) comprometem-se em não adotar práticas ou procedimentos nocivos que se enquadrem nas hipóteses previstas nas leis e regulamentos mencionados na alínea anterior, assim como exigir o mesmo dos terceiros por elas contratados;

c) comprometem-se em notificar ao controle interno do Município qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato;

d) declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas neste contrato, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, observado o devido processo administrativo, com contraditório e ampla defesa, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

16 - DA PUBLICAÇÃO

16.1 - Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 94 da Lei Federal n° 14.133/2021.

16.2 - A divulgação do contrato e de eventuais aditamentos no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para sua eficácia e deverá ocorrer nos prazos estipulados pelo artigo 94 da Lei nº 14.133/2021.

17 - FORO

17.1 - Para dirimir quaisquer questões decorrentes do presente contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Passo Fundo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme §1º do art. 92 da Lei Federal n° 14.133/2021.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 - As comunicações entre as partes contratantes, relacionadas com o acompanhamento e controle do presente contrato, serão feitas sempre por escrito.

18.2 - A extinção do presente contrato observará o disposto nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal n° 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

18.3 - Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 23/2023, na Lei Federal nº

8.078/1990, pelas demais normas aplicáveis ao objeto e, subsidiariamente, pelas normas e princípios gerais dos contratos.

As partes, por estarem justas e convencionadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Passo Fundo, _____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE PASSO FUNDO
Pedro Almeida
Prefeito Municipal

EMPRESA CONTRATADA
Nome
Cargo