CONTRATO Nº 04.016/2026
INEXIGIBILIDADE Nº 016/2026

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA FORMULAÇÃO, IMPLANTAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DE POLÍTICA PÚBLICA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, ABRANGENDO ATÉ 3.000 UNIDADES IMOBILIÁRIAS, CONFORME ÁREAS PRIORITÁRIAS A SEREM INDICADAS PELO MUNICÍPIO DE COCAL - PI, QUE SERÁ PRESTADO NAS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE SE ENCONTRAM ANEXOS NOS AUTOS DA INEXIGIBILIDADE Nº 016/2026 QUE DEU ORIGEM A ESTE INSTRUMENTO CONTRATUAL.

1. DAS PARTES

1.1. CONTRATANTE: A **PREFEITURA MUNICIPAL DE COCAL–PI**, inscrita no CNPJ n° 06.553.895/0001-78, Praça da Matriz, n° 177, Centro, CEP n° 64.235-000, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, neste ato representada por seu Secretário, o Sr. João Paulo Magalhães Pereira**,** portador do CPF: 921.048.783-49.

1.2. CONTRATADA: a empresa **REGULARE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA,** inscrita no CNPJ Nº 36.237.672/0001-62, sediada na Rua Senador Area Leão, n º 2185, torre 02, sala 713 e 714 Edifício Manhattan River, São Cristóvão, Teresina-PI, neste ato representada pelo Sr. Lucas Gonçalves de Sá Lima Cordão, inscrito na OAB/PI nº 8.518, portador do CPF n° 056.721.324-21.

2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. As despesas referentes à execução do Contrato correrão por conta de dotação orçamentária:
020100 04.122.0005.2040.0000 3.3.90.39.00 500
021000 04.125.0012.2085.0000 3.3.90.39.00 500
021000 15.452.0043.2350.0000 3.3.90.39.00 500

3. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. A presente contratação compreende a prestação de serviços técnicos especializados para apoio à implantação de política pública municipal de regularização fundiária urbana, abrangendo até 3.000 unidades imobiliárias, conforme áreas prioritárias a serem indicadas pelo Município, sendo que o valor unitário estimado por unidade imobiliária é de R$ 460,00 (quatrocentos e sessenta reais). Sendo assim, o contrato possui o valor global estimado em R$ 1.380.000,00 (um milhão, trezentos e oitenta mil reais), conforme detalhamento constante na proposta comercial da CONTRATADA.

Item	Marco de entrega	Unidade	Quant	Valor unitário	Total	Observações
Marco "0"	Planejamento, preparo técnico, jurídico e administrativo	unidade	1	R$ 138.000,00	R$ 138.000,00	10% do valor global (parcela única)
Marco 1	Diagnóstico, levantamento técnico e cadastro social	unidade	3.000	R$ 138,00	R$ 414.000,00	30% do valor unitário global
Marco 2	Projeto, instrução administrativa e aprovação municipal	unidade	3.000	R$ 138,00	R$ 414.000,00	30% após conclusão da etapa técnica e aprovação municipal
Marco 3	Dossiê registral, protocolo, saneamento de exigências e/ou matrícula individualizada	unidade	3.000	R$ 138,00	R$ 414.000,00	30% após conclusão da etapa registral sob responsabilidade da contratada
Total					**R$ 1.380.000,00**	Corresponde ao valor global

4. VIGÊNCIA

4.1. O presente contrato terá a vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura.

4.2. O prazo para a execução dos serviços contratados é de **24 (vinte e quatro) meses** a contar da assinatura do instrumento contratual

4.3. A vigência do presente contrato poderá prorrogada nos termos e limites legais, em especial o art. 107 da Lei 14.133/21, sujeita a avaliação de sua admissibilidade, possibilidade orçamentário financeira e conveniência administrativa quando da efetiva demanda pela prorrogação.

5. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

5.1. Este Termo de Contrato vincula-se ao Processo Administrativo da Inexigibilidade de Licitação nº **016/2026** e seus anexos, bem como à proposta apresentada, independentemente de transcrição.

5.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.2.1. Cumprir os serviços designados neste processo e na proposta comercial.

5.2.2. Manter todas as condições de habilitação durante a vigência do contrato.

5.2.3. Assumir inteira responsabilidade técnica e administrativa sobre o objeto contratado.

5.2.4. Responsabilizar-se por eventuais despesas resultantes da execução dos serviços contratados.

5.2.5. Responsabilizar-se por quaisquer danos pessoais e/ou materiais, causados por técnicos (empregados) e acidentes causados por terceiros, bem como pelo pagamento de salários, encargos sociais e trabalhistas, tributos e demais despesas eventuais, decorrentes da prestação dos serviços.

5.2.6. Comunicar imediatamente ao contratante qualquer alteração ocorrida no endereço, conta bancária, e-mail, fax e telefone, indicado na respectiva proposta comercial, como também, outras informações julgadas necessárias para o recebimento de correspondências.

5.3. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.3.1. Fiscalizar a execução do contrato.

5.3.2. Cumprir os compromissos financeiros assumidos com a contratada.

5.3.3. Tratar com a empresa contratada exclusivamente por meio de pessoa por ela indicada.

5.3.4. Fornecer e colocar à disposição da contratada todos os elementos e informações necessários à execução dos serviços.

5.3.5. Notificar formal e tempestivamente a contratada sobre eventuais irregularidades observadas na prestação dos serviços.

5.3.6. Notificar a contratada, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades ou quaisquer débitos de sua responsabilidade, garantindo a ela previamente o direito ao contraditório e à ampla defesa.

5.3.7. Responder pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo e de culpa.

6. PREÇO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado pela Contratante mensalmente, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura (corretamente preenchida e liquidada) contendo o detalhamento da execução do objeto e dos materiais empregados, ressalvados os casos em que a legislação preveja prazo inferior.

6.2. As disposições complementares previstas no projeto básico/termo de referência, que versam sobre pagamento e faturamento, são aplicáveis naquilo que não confrontar com o presente termo de contrato.

6.3. A apresentação da Nota Fiscal/Fatura deverá ocorrer após o período de adimplemento da parcela da contratação a que aquela se referir.

6.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

6.5. O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação à etapa do cronograma físico financeiro executada e proporcionalmente aos quantitativos de serviços e materiais efetivamente prestados e empregados na mesma.

6.6. Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada,sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA:

6.6.1. não produziu os resultados acordados;

6.6.2. deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

6.6.3. deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do objeto, ou utilizou-os com qualidade ou quantidadeinferior à demandada.

6.7. O pagamento será efetuado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela CONTRATADA.

6.8. Será considerada data do pagamento aquela que constar do comprovante emitido pelo banco.

6.9. Antes de cada pagamento à CONTRATADA, deverá fornecer certidões estipuladas no edital para verificar a manutenção das condições de habilitação.

6.10. Constatando-se a situação de irregularidade da CONTRATADA, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período,a critério da contratante.

6.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

6.12. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à CONTRATADA a ampla defesa.

6.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

6.14. Somente por motivo de economicidade ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante, não será rescindido o contrato em execução com a CONTRATADA inadimplente com a regularização fiscal.

6.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7. REAJUSTE

7.1. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

7.1.1. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da CONTRATADA, transcorridos 12 meses da apresentação da proposta, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o INPC/IBGE.

7.2. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
7.3. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

8. FISCALIZAÇÃO

8.1. A execução do objeto será acompanhada, controlada, fiscalizada e avaliada pelo gestor do contrato, a quem caberá, nos termos do art. 170 da lei 14.133/2021, proceder às anotações das ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou das impropriedades observadas.

8.1.1. O gestor do contrato será também o fiscal respectivo, podendo delegar esta função.

8.2. O recebimento definitivo do objeto somente se efetivará após a atestação pelo gestor do contrato de que a execução observou todas as exigências contratualmente previstas.

8.3. A CONTATANTE se reserva o direito de não receber objeto executado em desacordo com as especificações, podendo rescindir a contratação e aplicar as penalidades previstas neste contrato ena legislação pertinente.

8.4. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto contratado, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem ônus adicionais para a CONTRATANTE.

9. RESPONSABILIDADE

9.1. A CONTRATADA, neste ato, assume perante a CONTRATANTE a responsabilidade civil relativamente a qualquer dano que a execução do objeto por ela efetivada venha a causar ao patrimônio público, ao pessoal da CONTRATANTE ou a terceiros. Nos termos do caput. e § 1º do art. 121 da lei 14.133/2021.

9.2. A CONTRATADA será responsável por todos os encargos (trabalhistas, sociais, previdenciários, tributários, fiscais, securitários, ou quaisquer outros, se for o caso) devidos para a execução deste contrato, devendo remeter à CONTRATANTE. os respectivos comprovantes, sempre que exigidos, nos termos do art. 120 da lei 14.133/2021.

9.3. A CONTRATADA não poderá, a título algum, ceder o objeto do presente contrato.

9.4. A CONTRATADA será obrigada a manter, durante a vigência do contrato, as condições de habilitação exigidas no processo licitatório, sendo obrigada a encaminhar à CONTRATANTE cópia da documentação respectiva sempre que solicitado por esta última.

10. CAUSAS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. Este contrato poderá ser extinto:
a) pelo decurso de seu prazo de vigência;
b) pelo integral cumprimento do seu objeto, atestado pelo gestor do contrato;
c) por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE;
d) por determinação judicial;
e) por ato unilateral da CONTRATANTE.

10.2. A rescisão unilateral do contrato prevista na subcláusula anterior poderá ser promovida pela CONTRATANTE nos seguintes casos:
a) inexecução parcial ou total das obrigações contratuais;
b) declaração de falência ou aceitação do pedido de recuperação judicial da CONTRATADA, no curso da execução deste contrato;
c) injustificada baixa na qualidade do objeto executado, a juízo da CONTRATANTE.

10.3. A decretação da rescisão unilateral poderá ser cumulada com a aplicação da multa contratual e de outras penalidades legalmente admissíveis.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Aplicam-se as regras estabelecidas no edital e no art. 156 da lei 14.133/2021 CONTRATADA que inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação ensejar o retardamento da execução do objeto; fraudar na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo; cometer fraude fiscal; ou não mantiver a proposta;

12.2. A inexecução total ou parcial no curso das contratações firmadas com o Município de Cocal-PI acarretará as sanções administrativas cabíveis, observando-se sempre a faculdade da defesa prévia do interessado, nos termos do art. 157 da lei 14.133/2021.

12.3 Pela inexecução total ou parcial do objeto contratado, poderá o Município de Cocal-PI, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, aplicar à CONTRATADA, as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.5. A sanção prevista no inciso I do item 12.3, deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Nos termos do art. 155 da lei 14.133/2021.

12.6. A sanção prevista no inciso II do item 12.3, calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

12.7. A sanção prevista no inciso III do item 12.3, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item 12.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos. Nos termos do art. 155 da lei 14.133/2021.

12.8. A sanção prevista no inciso IV do item 12.3, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do item 12.3, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do item citado acima que justifiquem a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. Nos termos do art. 155 da lei 14.133/2021.

a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Cocal-PI, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.;

b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de suspensão aplicada com base na alínea anterior;

c) rescisão contratual, aplicável independentemente de efetiva aplicação de qualquer das penalidades anteriores precedida de decisão escrita e fundamentada pelo Prefeito do Município de Cocal-PI.

12.9. Caberá ao Gestor do Contrato a aplicação de advertência, subsidiado pelas informações fornecidas pelo fiscal do contrato.

12.10. Caberá ao diretor, ou equivalente, da área gestora da contratação a aplicação da penalidade de multa, subsidiado pelas informações fornecidas pelo gestor do contrato, nos seguintes termos:

a) multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da lei 14.133/2021.

12.11. Os valores das multas aplicadas poderão ser descontados dos pagamentos devidos pelo Município de Cocal-PI.

12.11.1. Se os valores das multas aplicadas forem superiores aos pagamentos devidos pelo Município de Cocal-PI ou da garantia contratual, deverá a CONTRATADA recolher a diferença no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar de notificação específica para esse fim.

12.11.2. Em caso de não pagamento no prazo previsto no parágrafo anterior o valor da multa sofrerá correção diária pelo IPCA-E a partir da data da notificação.

12.11.3. A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação da multa.

12.11.4. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

12.11.5. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.12. Caberá ao Prefeito do Município de Cocal-PI, no processo de penalização, mediante provocação fundamentada do AGENTE DE CONTRATAÇÃO OU DA COMISSÃO DE FISCALIZAÇÃO a outra pessoa pela autoridade superior determinada, ou equivalente, a que for subordinado o gestor respectivo:

a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Cocal-PI, por prazo 3 anos a 6 anos;

b) os atos e procedimentos para a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, art. 161 da lei 14.133/2021.

12.13. A recusa injustificada da Adjudicatária em assinar o Contrato, após devidamente convocada, dentro do prazo estabelecido pela Administração, equivale à inexecução total do contrato, sujeitando-a às penalidades acima estabelecidas.

13. ADITAMENTO

13.1. Este contrato poderá ser alterado, nos termos e limites da legislação vigente, e sempre por meio de termo aditivo.

13.2. No interesse da Administração, o valor do contrato decorrente desta licitação poderá ser acrescido ou reduzido em até 25% com aumento ou supressão de serviços correspondentes, sem que disso resulte para contratada direito a qualquer reclamação ou indenização.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. É vedada a subcontratação do objeto deste contrato.

15. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

15.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

16. FORO

16.1. Fica eleito o foro da comarca de **Cocal - PI**, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato.

17. ACEITAÇÃO

17.1. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em três vias deigual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Cocal-PI, 14 de julho de 2026.

João Paulo Magalhães Pereira
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO DE COCAL-PI
CONTRATANTE

Lucas Gonçalves de Sá Lima Cordão
REGULARE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA
CNPJ Nº 36.237.672/0001-62
CONTRATADA