CONTRATO Nº 012/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 301/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 152/2025

O MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO -PI, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na cidade de Baixa Grande do Ribeiro-PI, CNPJ Nº 41.522.178/0001-80, situada Praça Chiquinho Ezequiel, 2222, 64865-00 Centro, Baixa Grande do Ribeiro — PI, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **JOSE LUIS SOUSA** residente e domiciliado nesta cidade, doravante chamado abreviadamente CONTRATANTE, e de outro lado a empresa de **IM MELÃO CONSTRUTORA E SERVIÇOS DE LIMPEZA LTDA**, CNPJ Nº 22.607.575/0001-00, doravante chamada abreviadamente CONTRATADA, tendo em vista a homologação, pela Prefeitura Municipal de Baixa Grande do Ribeiro -PI , conforme despacho exarado no Processo Administrativo nº 0301/2025 e o que mais consta do citado Processo Administrativo que passa a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, em conformidade com as normas da Lei nº 14.133, de 01/04/2021, com as alterações nela introduzidas até a presente data, as quais submetem as partes para todos os efeitos, têm justo e acordado celebrar o presente Contrato, regendo-se a contratação pelo fixado nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto da presente **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA E PARA A ELABORAÇÃO DE ESTUDOS DE ENGENHARIA, GEOPROCESSAMENTO E AMBIENTAL, RELACIONADOS A APROXIMADAMENTE 1200 (MIL E DUZENTOS) LOTES/IMÓVEIS NO BAIRRO DE FATIMA E BAIRRO SANTA LUZIA DO MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PI, A FIM DE TRAZER SUBSÍDIOS TÉCNICOS COM INFORMAÇÕES GEORREFERENCIADAS E COM UMA VISUALIZAÇÃO ESPACIAL PARA POSSIBILITAR A REALIZAÇÃO DE PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DAS REFERIDAS LOCALIDADES E IMÓVEIS/LOTES**, abrangendo, dentre outras, as seguintes atividades:

1.1. Estudo e Levantamento Técnico e Geoespacial

- Estudo e levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado com SIGWEB - sistema de informações geográficas de toda a área urbana, com coleta em campo de coordenadas geodésicas, marcos e vértices de divisas, conforme normas técnicas da ABNT e do INCRA;

- Estudo e imageamento aéreo com VANT (drone), com captura de imagens em alta resolução georreferenciadas para ortofoto e geração de modelos digitais do terreno (MDT ce MDS);
- Geração de ortomosaico atualizado, para compor o banco de dados da regularização fundiária e subsidiar os projetos urbanísticos, ambientais e sociais;
- Estudo, identificação e contagem das unidades imobiliárias, com vetorização de cada edificação e lote, formando a base técnica de referência para os dossiês individuais;
- Estudo e produção de planta geral da área regularizável, contendo delimitações de glebas, quadras, 1200 lotes e infraestrutura urbana existente.

1.2. Projeto Urbanístico e Ambiental

- Elaboração de estudo e planta do perímetro e do parcelamento;
- Estudo e elaboração de memorial descritivo georreferenciado;
- Estudo, identificação e elaboração de projeto para a destinação de áreas públicas, APPs e áreas institucionais;
- Estudo e Diagnóstico ambiental e propostas de mitigação, se necessárias.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

2.0. O contratado estará obrigado a prover de todos os meios necessários a garantia da plena operacionalidade dos serviços ora prestados junto a Prefeitura Municipal de Baixa Grande do Ribeiro - Piauí, na prestação dos serviços solicitados.

2.1. ACONTRATADA obriga-se a:

2.1.1. Efetuar execução dos serviços em perfeitas condições, pelo prazo de vigência do contrato, em estrita observância das especificações deste Instrumento Contratual, Termo de Referência e da proposta da contratada, acompanhado da respectiva nota fiscal constando detalhadamente, no que couber, descrição do serviço.

2.1.2. Responsabilizar-se pelos erros e danos decorrentes de falha na prestação dos serviços.

2.1.3. O dever previsto no sub-item anterior implica na obrigação de, a critério da Administração, substituir, reparar, corrigir, às suas expensas, no prazo máximo de 24 h (vinte e quatro horas), os problemas e as consequências destes, decorrente da falha na prestação dos serviços.

2.1.4. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente contratação.

2.1.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de regularidade exigidas pela Lei 14.133/21.

2.1.6. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou neste contrato.

2.1.7. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, deslocamento de pessoal, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

2.1.8. Acatar as decisões e observações feitas pela fiscalização da contratante.

2.1.9. Assumir inteira responsabilidade quanto à garantia e qualidade dos serviços, reservando à contratante o direito de glosar o pagamento caso não satisfaça aos padrões especificados, até a correta execução.

2.1.10. Quando for o caso, comunicar imediatamente à contratante qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências necessárias.

2.1.11. Responder objetivamente por quaisquer danos pessoais ou materiais decorrentes da execução dos serviços, seja por falha técnica ou por ação ou omissão de seus prepostos.

2.2. A CONTRATANTE obriga-se a:

2.2.1. Promover o acompanhamento e fiscalização do cumprimento do objeto, sob o aspecto quantitativo e qualitativo, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as normas, especificações e técnicas estabelecidas neste;

2.2.2. Comunicar a CONTRATADA, por escrito, sobre as possíveis irregularidades observadas no decorrer da prestação dos serviços ou quando do funcionamento irregular para a imediata adoção das providências para sanar os problemas eventualmente ocorridos;

2.2.3. Proporcionar as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o que estabelecem o Contrato;

2.2.4. Atestar as notas fiscais/faturas desde que cumpram os requisitos indicados no Contrato;

2.2.5. Quando da observância de qualquer incongruência, notificar imediatamente a CONTRATADA para que promova as adequações necessárias à consecução do pagamento;

2.2.6. Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre as imperfeições, falhas, defeitos, mau funcionamento e demais irregularidades constatadas na execução dos procedimentos previstos no Contrato, a fim de serem tomadas as providências cabíveis para correção do que for notificado;

2.2.7. Permitir a entrada dos funcionários da CONTRATADA, desde que devidamente identificados, garantindo o pleno acesso às dependências das unidades administrativas, bem como fornecendo todos os meios necessários à execução dos serviços;

2.2.8. Efetuar os pagamentos, no prazo e nas condições indicadas neste instrumento, serviços que estiverem de acordo com as especificações, comunicando à CONTRATADA quaisquer irregularidades ou problemas que possam inviabilizar os pagamentos;

2.2.9. Prestar as informações e esclarecimentos relativos ao objeto desta contratação que venham a ser solicitados pelo preposto da CONTRATADA;

2.2.10. Dirimir, por intermédio do fiscal do Contrato, as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços;

2.2.11. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de funcionário especialmente designado.

2.2.12. Efetuar o pagamento à contratada mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente discriminada e atestada pelo setor responsável, por meio de crédito em conta corrente bancária.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VALIDADE DO CONTRATO

3. o presente contrato estará vigente por 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4. em razão dos serviços descritos na CLÁUSULA PRIMEIRA, serão pagos ao contratado o valor de R$ 440,00 (quatrocentos e quarenta reais) por cada unidade imobiliária individualizada, na forma em que contido na proposta orçamentária apresentada pela empresa podendo totalizar, a princípio R$ 528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais).

4.0. Caso haja a individualização de mais de 1200 lotes\unidades do que o originalmente previsto, a quantidade real unidades individualizadas será levada em conta para o pagamento, independentemente de se passar a previsão inicial.

4.1. No preço estipulado nesta cláusula já se encontram computados todos os custos com materiais, mão-de-obra, impostos, taxas, e demais despesas que, direta ou indiretamente, tenham relação com a execução do objeto da contratação em foco.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

5. o valor deste contrato poderá ser reajustado anualmente, com a utilização do IPCA ou outro índice que o substituir, tomando-se como base a data da formalização contratual.

CLÁUSULA SEXTA - CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

6. o pagamento será efetuado através de ordem de pagamento, na conta da empresa contratada, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente atestada por quem de direito, uma vez concluído o processo legalmente adotado pelo contratante.

60. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês da prestação dos serviços, após o "ateste" da satisfatória execução dos serviços.

6.1. O pagamento será feito em moeda corrente, por meio de ordem bancária.

6.2. Antes da apresentação e da aceitação da nota fiscal, de atestada a conformidade da execução dos serviços pelo setor competente da contratante.

6.3. Enquanto houver pendência relativa à liquidação de obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência, à apresentação de documentação exigida em disposição do ato convocatório, legal ou regulamentar, à regularidade fiscal.

6.4. | O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a não manutenção das condições de habilitação pela contratada deverá dar ensejo à rescisão contratual, sem prejuízo

das demais sanções, sendo vedada a retenção de pagamento se a contratada não incorrer em qualquer inexecução do serviço ou não o tiver prestado a contento.

6.5. A Entidade poderá conceder um prazo para que a contratada regularize suas obrigações trabalhistas ou suas condições de regularidade, sob pena de rescisão contratual, quando não identificar má-fé ou a incapacidade da empresa de corrigir a situação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FISCAL DO CONTRATO

7. o responsável pela fiscalização será o servidor indicado pela secretaria municipal de administração de Baixa Grande do Ribeiro - PI.

CLÁUSULA OITAVA - DO CONTROLE DA EXECUÇÃO

8. a fiscalização da contratação será exercida por um representante da administração já identificado, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à administração.

80. O representante da Contratante deverá ter a experiência necessária para o acompanhamento e controle da execução do contrato.

8.1. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da prestadora de serviços, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado

que:

- der causa à inexecução parcial do contrato;
- der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- der causa à inexecução total do contrato;
- ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.1. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

A) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021); B) Impedimento de licitar é contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato,

sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

C) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, 85º, da Lei nº 14.133, de 2021).

D) Multa:

92. Moratória de 0.5% (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;

9.3, Moratória de 0.5 % (cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

9.3.1. O atraso superior a 60 (sessenta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

94. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 11,1, de 10% a 15 % do valor do Contrato.

9.5. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 11.1, de 15% a 20 % do valor do Contrato.

9.6. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 11.1, a multa será de 10 % a 40 % do valor do Contrato.

9.7. Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 11.1, a multa será de 0.5% a 10 % do valor do Contrato.

9.8. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 11.1, a multa será de 0.5% a 10 % do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

9.9. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9°, da Lei n° 14.133, de 2021).

9.10. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, 87°, da Lei n° 14.133, de 2021).

9.11. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei n° 14.133, de 2021)

9.12. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8°, da Lei n° 14.133, de 2021).

9.13. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

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

9.15. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1°, da Lei n° 14.133, de 2021):

9.15.1, a natureza e a gravidade da infração cometida;

9.15.2, as peculiaridades do caso concreto;

9.15.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.15.4. os danos que dela provierem para o Contratante;

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

9.16. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n° 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n° 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

9.17. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.18. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.19. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda

que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

10.1. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

10.2. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

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

10.4. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.5. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

10.6. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

10.7. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos; b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e) Indenizações e multas.

10.8. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.° 14.133, de 2021).

10.9. O contrato poderá ser extinto:

10.9.1. caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.° 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

11. consoante o artigo 45 da lei n° 9.784, de 1999, a administração pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - CASOS OMISSOS

12. os casos omissos e os que se tornarem controversos serão decididos pela CONTRATANTE, garantindo-se à CONTRATADA, o direito ao contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTOR DO CONTRATO

13. Fica designado como Gestor do Contrato a Sr.ª **ANDRIZA NEGREIROS LIMA**, PORTADORA DO CPF N° 622.119.313-32.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FISCAL DO CONTRATO

14. Fica designado como Fiscal do Contrato a Sr.ª. **BÁRBARA HELLENA PEREIRA PERTILE**, PORTADORA DO CPF N°. 610.313.013-13, CREA-PI N° 1920617477.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTO - DO FORO

15. para todas as ações que possam advir do presente contrato fica eleito o foro da cidade de baixa grande do ribeiro - pi, como único competente com renúncia expressa da contratada a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste CONTRATO.

E, por estarem, assim, justos e contratados, para firmeza e validade de tudo o que ficou dito e aqui estipulado, lavrou-se o presente Instrumento, em três vias, de igual teor que depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes, juntamente com duas testemunhas, maiores e capazes.

Baixa Grande do Ribeirp (PN), 03 de Março de 2026

JOSÉ LUIS SOUSA
Prefeito Municipal
CONTRATANTE

IM MELÃO CONSTRUTORA E SERVIÇOS DE LIMPEZA LTDA
CNPJ Nº 22.607.575/0001-00
CONTRATADA

Andriza Negreiros Lima
ANDRIZA NEGREIROS LIMA
GESTOR DO CONTRATO

Barbara Hellena P. Pertile
BÁRBARA HELLENA PEREIRA PERTILE
FISCAL DO CONTRATO

TESTEMUNHAS:
Nome_____ CPF Nº_____

Nome_____ CPF Nº_____