CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 421/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 318/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 156/2025

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO - PMBGR/PI E HM CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 17.670.327/0001-73.

O **MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/** PMBGR/PI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.522.178/0001-80, com sede e foro nesta cidade, endereço na Praça Chiquinho Ezequiel, 2222, Centro, Baixa Grande do Ribeiro - PI, neste ato representado pelo Prefeito Municipal JOSÉ LUIS SOUSA, residente e domiciliado nesta cidade, no final assinado, aqui denominado COMPRADOR, e, do outro lado, **HM CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 17.670.327/0001-73,** situada na Av. João Antônio Leitão, 3941 - Piçarreira, Teresina-PI, CEP 64055-400, simplesmente neste termo denominado VENDEDOR, acordam celebrar o presente contrato, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-lhes, supletivamente, Disposições de Direito de Privado, com fundamento na INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 156/2025/PMBGR/PI – OBJETO: **A AQUISIÇÃO DE 06 (SEIS) LOTES URBANOS, LOCALIZADOS DO LOTEAMENTO JARDINS DO CERRADO, PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO MUNICÍPIO**, SOB CLÁUSULAS, CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES SEGUINTES:

HM CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ Nº 17.670.327/0001-73, residente e domiciliado no endereço supramencionado, por seu titular no fim assinado, compromete-se:

Pelo instrumento particular individual mantido entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PMBGR/PI e o vendedor acima definida e qualificada, ajustam e contratam o integral cumprimento das cláusulas e condições descritas neste instrumento individual que integra todas as disposições da INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 156/2025/PMBGR/PI, referente ao Objeto a **AQUISIÇÃO DE 06 (SEIS) LOTES URBANOS, LOCALIZADOS DO LOTEAMENTO JARDINS DO CERRADO, PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO MUNICÍPIO.**

Este Termo de Contrato Administrativo encontra-se vinculado ao Processo Administrativo Nº 242/2025 – PMBGR/PI.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V do Artigo 74 da Lei nº 14.133/21.

I – CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO:

Este contrato individual encontra-se vinculado às determinações da Lei nº 14.133/21, bem como todas as determinações contidas no instrumento exordial, Procedimento Administrativo, realizada sob INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 156/2025/PMBGR/PI.

II – CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

A empreso VENDEDOR se compromete expressamente a entregar o objeto do contrato o Comprador, o objeto: **A AQUISIÇÃO DE 06 (SEIS) LOTES URBANOS, LOCALIZADOS DO LOTEAMENTO JARDINS DO CERRADO, PARA A CONSTRUÇÃO DE UMA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE NO MUNICÍPIO (QUADRA K, LOTES 06,07,08, 21, 22 E 23),** em conformidade com a Inexigibilidade de Licitação – Nº 156/2025, PA Nº 318/2025, cujo teor encontra-se recepcionado por este instrumento como se nele transcrito.

PARÁGRAFO ÚNICO: Faz parte integrante do presente contrato, independente da transcrição, a proposta dos preços do VENDEDOR, a Inexigibilidade de Licitação nº 156/2025/PMBGR/PI – Fundamentada no Inciso V do Artigo 74 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores.

III – CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O VENDEDOR executará o objeto deste contrato, nos moldes e condições de sua proposta, ficando para tanto ajustado o valor de **R$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais),** depois de ser devidamente atestada pelo setor competente de fiscalização da PMBGR/PI, documentos esses que serão processados e pagos segundo a legislação vigente, nas condições dispostas na legislação pertinente, não permitindo qualquer acréscimo além do que fora ali previsto, exceto quando por força da revisão devidamente justificada e comprovada.

3.2. No preço inicialmente proposto estão inclusos todos os tributos (impostos taxas, material, etc.), e demais encargos (frete, seguro, licenças, transporte, etc.) e qualquer outro que incidirem sobre o objeto do presente contrato.

3.3. Considerar-se-á como data do pagamento o dia da emissão da ordem bancária.

3.4. Havendo erro na nota fiscal/fatura ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, a nota fiscal/fatura será devolvida ao vendedor e o pagamento ficará pendente, até que a mesma providencie as medidas saneadoras.

3.5. O prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, fato esse que não poderá acarretar qualquer ônus para o Comprador, nem deverá haver prejuízo da execução do contrato pelo VENDEDOR.

3.6. Os pagamentos relativos ao presente contrato só serão pagos em nome de pessoa qualificada no preâmbulo deste instrumento como contratada, não sendo admitida a emissão de faturas/Notas Fiscais em nome de filiais ou de terceiros.

3.7. Para o recolhimento do pagamento, o VENDEDOR deve comprovar a regularidade perante a Seguridade Social (INSS), Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), trabalhista e o Fisco, através da apresentação das respectivas Certidões, independentemente da solicitação do Comprador.

3.8. Nenhum pagamento será efetuado à Vendedor enquanto pendente qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito de reajustamento de preços ou atualização monetária.

3.9. O pagamento do objeto será efetuado mediante Ordem Bancária na Conta do VENDEDOR.

3.10. O VENDEDOR deverá estar em dia com o recolhimento das cotas de Previdência Social (INSS) e dos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

3.11. O pagamento será feito através de transferência bancária na conta corrente do VENDEDOR, que deverá indicar a instituição bancária, agência, localidade, conta corrente. Estas informações devem constar da nota fiscal ou nota fiscal/fatura.

3.12. Os pagamentos relativos ao objeto contratual só serão pagos em nome do Vendedor, não sendo admitida a emissão de faturas em nome de filiais ou de terceiros.

3.13. O pagamento poderá ser sustado pelo Comprador, caso ocorra inadimplemento das obrigações do VENDEDOR para com o Comprador e/ou erros ou vícios na fatura.

IV – CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE DE PREÇOS:

4.1. Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do Vendedor e a retribuição da Educação para a justa remuneração do Vendedor, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato na hipótese de sobreviverem fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, poderá ocorrer a repactuação do valor contratado e/ou registrado.

4.2. No caso da execução contratual ultrapassar o prazo de vigência previsto, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzindo eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio-financeiro, tendo como indexador o IGPM-FGV.

V – CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1. O Comprador é assegurado o direito de através do setor de Controle Interno, fiscalizar a execução do serviço do objeto ora contratado, incumbindo-lhe a prática de todos os atos próprios ao exercício desse mister.

5.2. Ficam reservados à Fiscalização o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso que se relacione com a execução do serviço e/ou fornecimento do objeto ora contratado, podendo determinar o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

5.2. O VENDEDOR declara antecipadamente aceitar todas as decisões, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela Fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos e explicações, esclarecimentos e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

5.4. A existência e atuação de Fiscalização não excluem, nem reduzem a responsabilidade ética, integral e exclusiva do VENDEDOR, no que concerne à execução do contrato e suas consequências e implicações, próximas ou ocorrências de eventuais irregularidades na execução, não implica corresponsabilidade do Comprador e seus prepostos.

VI – CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.0 – O VENDEDOR SE OBRIGA A:

6.1. Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação fiscal, jurídica e trabalhista.

6.1.2. Executar o contrato, cumprindo e observando as normas jurídicas, Código de Ética, observâncias das especificações do Termo de Referência e da proposta e em conformidade com a legislação pertinente nos foros competentes de cada caso.

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

6.1.4. 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 na minuta do contrato.

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

6.1.6. Comunicar a Prefeitura Municipal de BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PMBGR/PI, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários.

6.1.7. Atender prontamente quaisquer exigências do Gestor deste Contrato, o que for relacionado ao objeto ora contratado.

6.1.8. Não ceder ou transferir a outrem por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, nem subcontratar, o fornecimento do objeto a que está obrigada por força do Contrato, salvo se previamente autorizado pela Educação do Comprador.

6.2 – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:

6.2.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/21, são obrigações da Prefeitura Municipal de BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PMBGR/PI:

6.2.2. Efetuar o pagamento, quando da sua contratação, nos prazos e as condições estipuladas neste instrumento e em conformidade com a legislação pertinente.

6.2.3. Promover por meio de servidor (es) especialmente designado, o acompanhamento e a fiscalização do contrato sob os aspectos quantitativos e qualitativos, dando aceite observando o detalhamento contido na proposta do VENDEDOR e/ou devolvendo para substituição, os que porventura não atenderem as descrições e especificações exigidas, sem ônus para o Comprador.

6.2.4. Fiscalizar a execução do contrato pelo VENDEDOR, inclusive quanto à entrega do objeto, que, ressalvados os casos de força maior, justificados e aceitos pela PMBGR/PI, não devem ser interrompidos.

6.2.5. Proporcionar ao vendedor as facilidades necessárias a fim de que o VENDEDOR possa executar o contrato a contento.

6.2.6. Fornecer ao Vendedor todas as informações, documentação relacionadas com o objeto conforme descrições e especificações do objeto contratado.

6.2.7. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à entrega do objeto, em especial, aplicação de sanções, alterações e revisões da mesma.

6.2.8. Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no instrumento contratual.

6.2.9. Comunicar ao vendedor, o mais prontamente possível, qualquer anormalidade observada na execução contratual.

6.2.10. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo VENDEDOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.

6.2.11. Aceitar ou recusar os motivos alegados pelo VENDEDOR para figurar caso fortuito ou de força maior, dando, por escrito, razões de sua eventual aceitação ou recusa, no prazo máximo de 05 (cinco) dias consecutivos, a contar da data do recebimento dos documentos de comprovação.

6.1.12. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários que venham a ser solicitados pelo VENDEDOR, durante a vigência do contrato.

6.2.13. Permitir acesso dos empregados do VENDEDOR às suas dependências para execução de contrato referentes ao objeto, quando necessário.

VII – CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

7.1. Por descumprimento dos termos deste contrato, o qual inclui as cláusulas contratuais, o VENDEDOR pagará o Comprador a multa administrativa conforme cláusula específica neste contrato, multa sobre o valor previsto neste contrato, conforme dispõe, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação.

7.2. A multa será aplicada a partir do primeiro dia após o prazo estabelecido para o adimplemento da condição, podendo ser compensada com qualquer pagamento que lhe ser devido, devendo os saldos, em havendo, serem creditados em conta do VENDEDOR. Caso contrário cabe o VENDEDOR restituir os valores relativos às potenciais diferenças.

7.3. Transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias estabelecido para entrega do objeto poderá o Comprador cancelar a ordem de serviço ou instrumento congênere, sem prejuízo do direito de cobrança da multa devida e demais sanções aplicáveis, previstas na Lei nº 14.133/21, sem prejuízo das demais prerrogativas legais.

7.4. Pela inexecução total ou parcial do objeto do presente Contrato, o Comprador poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao vendedor as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Multa de 1% (um por cento) ao dia, aplicável até o quinto dia, calculado sobre o valor faturado no mês anterior, no caso de inexecução parcial, comunicada oficialmente;

III – Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor global deste contrato a partir do 6ªº dia, no caso de inexecução parcial ou total do contrato, o que ensejará a rescisão deste contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133/21;

IV – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

V – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Educação Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que Vendedor ressarcir a Educação pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior; a declaração de interessado no respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

7.5. Da sanção aplicada caberá recurso, dirigido à autoridade superior, por intermédio daquela que aplicou a sanção, no prazo e nos termos da Lei nº 14.133/21

7.6. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Educação do COMPRADOR, o VENDEDOR ficará isenta das penalidades previstas nesta cláusula.

VIII – CLÁUSULA OITAVA – CONDIÇÕES DE ADIMPLEMENTO E QUITAÇÃO:

8.1. O preço ajustado na cláusula terceira será pago pelo objeto o VENDEDOR do seguinte modo:

8.1.1. Após adimplemento da condição com a devida entrega do objeto, conforme atestado pelo gestor do contrato, dando-lhe atestado de quitação pelo recebimento, podendo a quitação ser parcelada conforme entrega de cada parcela ajustada.

8.1.2. O atraso injustificado no pagamento superior a data de vencimento, importará em juros de mora conforme preceitua a legislação pertinente ao mês sobre o valor da Fatura, os quais serão cobrados na fatura do mês seguinte, desde que requerido e comprovado o prejuízo expressamente pelo Vendedor.

IX – CLÁUSULA NONA – DA FORMA DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

9.1. O Comprador reveste-se do direito de proceder qualquer tipo de reclamação quanto ao cumprimento do objeto de acordo com o que foi definido nos termos do contrato, podendo rejeitar a fatura, no todo ou em parte, caso apresente incompatibilidade com o que foi demandado, cabendo ao vendedor toda responsabilidade sobre as ocorrências, a qual será atribuída.

X – CLÁUSULA DÉCIMA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

10.1. A Prefeitura Municipal de BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PMBGR/PI, reveste-se do direito de só aceitar o objeto que estiver de acordo com as normas e legislação pertinentes ao serviço prestado, além do que o objeto contratado deve apresentar claras informações de aceitabilidade, devendo ser rejeitado, no todo ou em parte, caso apresente incompatibilidade técnicas aparente ou não ou mesmo imperfeições, desde que comprovadas pela equipe ou pessoa designada para fiscalização, cabendo ao Vendedor, substituição de todo objeto condenado e imediata reposição, atribuindo-lhes todos os ônus decorrentes da rejeição, inclusive quanto aos prazos e despesas inerentes do problema.

10.2. O contrato considerar-se-á adimplido quando do recebimento definitivo do objeto pelo PMBGR/PI, mediante termo circunstanciado ou recebido, conforme o caso.

XI – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA COMO SUPORTE DA DESPESA:

11.1. Para dar sustentação a despesa a ser realizada, correrá por conta dos recursos: **FPM/ ICMS/ ISS E OUTROS RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO.**

XII – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL:

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará sua rescisão, com as consequências contratuais, inclusive o reconhecimento dos direitos da Administração, conforme disposto nos artigos da Lei nº 14.133/21.

XIII – CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES HABILITATÓRIAS, LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO INICIAL.

13.1. Encontram-se as partes estritamente vinculadas a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 156/2025/PMBGR/PI e ao processo administrativo que contém o procedimento, bem como a legislação vigente aplicável e, ainda, na obrigação de manter durante todo o contrato a compatibilidade das obrigações assumidas nas condições iniciais previstas no instrumento exordial, sem prejuízo da manutenção das condições habilitatórias no decorrer de toda execução.

XIV – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

14.1. O prazo de vigência do Contrato será até 31 de dezembro de 2025, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse da Administração, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/21, tendo validade e eficácia legal após a publicação do seu extrato no Diário Oficial dos Municípios – DOM.

XV – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO CONTRATUAL:

15.1. O COMPRADOR providenciará a publicação deste Contrato, por extrato, no Diário Oficial dos Municípios, no prazo máximo que determina a legislação, na data de sua assinatura.

XVI – CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

16.1. Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos na Lei nº 14.133/21.

XVIII – CLÁSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO:

Para qualquer ação decorrente deste Contrato, elegem as partes contratantes, de comum acordo, o foro da Comarca de Ribeiro Gonçalves-PI, independentemente de outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e contratados, assinam este contrato individual em 03 (três) vias, perante as testemunhas abaixo que a tudo assistiram.

BAIXA GRANDE DO RIBEIRO/PI, 22 de dezembro de 2025.

HM CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ Nº 17.670.327/0001-73
VENDEDOR

JOSÉ LUIS SOUSA
PREFEITO MUNICIPAL
COMPRADOR

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____

2. _____ CPF: _____