



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 26.139.790/0001-84

CONTRATO 06 / 2026

CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA 004/2025

PROCESSO 107/2025

PARTES:

CONTRATANTE: O Município de Fervedouro/MG, CNPJ nº 26.139.790/0001-84, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato pelo Exmº Prefeito Municipal de Fervedouro Dr. **CARLOS CORINDON DE ARAÚJO**, brasileiro, médico, residente e domiciliado neste Município, portador da C.I. nº M-3.195.964, expedida pela SSP/MG, CPF nº 497.164.416-49, doravante denominada **CONTRATANTE**.

CONTRATADA:

SUDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA , com sede na Rua São Dimas , nº 425 - Bairro Dornelas , na cidade de Muriaé , CEP 36884216 , inscrita no CNPJ/MF 30 553 849/0001-53 , neste ato representada pelo seu , **senhor VIVIAN DE OLIVEIRA SOARES RIBEIRO** , portador do CPF N. 30 553 849/0001-53 , **E-MAIL INSTITUCIONAL:** claudionir@cvlcontabil.com.br , doravante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e acordado celebrar o presente Instrumento de Contrato, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, decorrente do Processo Licitatório nº. 107/2025 , modalidade **Concorrência Eletrônica** nº. 004/2025 e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1 - CONTRATAÇÃO DE EMPREITADA GLOBAL PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CEMEI ASC .

PARÁGRAFO ÚNICO - Integra e completa o presente Instrumento de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições do PRC nº. 107/2025 , Concorrência Eletrônica nº 004/2025 bem como a proposta da **CONTRATADA**, anexos e pareceres que formam o Processo Licitatório, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 26.139.790/0001-84

Lote 1

CONTRATAÇÃO DE EMPREITADA GLOBAL PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CEMEI ASC

Descrição dos Itens	Quantidade / Unidade	Unitário Final	Sub Total
CONTRATAÇÃO DE EMPREITADA GLOBAL PARA A CONSTRUÇÃO DO CENTRO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL - CEMEI ASC	1,00 Serviços	R\$ 1.410.000,00	R\$ 1.410.000,00
Total Lote 1		x1	R\$ 1.410.000,00

2.1 - O valor estimado deste contrato é de **R\$ R\$ 1.410.000,00**, sendo de **R\$** um milhão e quatrocentos e dez mil reais, correspondente à proposta ofertada pela CONTRATADA.

2.2 - O **CONTRATANTE** poderá acrescentar ou suprimir os quantitativos, respeitando os limites legais.

2.3 - Serão incorporados ao contrato, mediante Termo Aditivo todas e quaisquer modificações, que venham ser necessárias durante sua vigência decorrente de alterações unilaterais do **CONTRATANTE** ou por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 - O presente instrumento terá vigência até 11/07/2027, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/21

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1 - O pagamento pelo efetivo Boletim de Medição será efetuado **conforme Planilha e Cronograma Físico-Financeiro**, à **CONTRATADA**, através da Tesouraria, mediante apresentação da Nota Fiscal correspondente e demais documentos exigidos pela engenharia, com a aceitação e atesto do responsável pelo recebimento do mesmo, observando-se ainda a ordem cronológica de pagamentos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/21, ainda:

4.1.1 - A Nota Fiscal correspondente deverá ser entregue pela **CONTRATADA** diretamente ao responsável pela fiscalização que somente atestará a realização dos serviços e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas, pela **CONTRATADA**, todas as condições pactuadas.

4.1.2 - O pagamento será realizado até 10 (dez) dias úteis após a emissão do Nota Fiscal, se atender todas as exigências dos itens 20.1 e 20.1.1 do Termo de Referência, caso contrário a contagem só



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 26.139.790/0001-84

iniciará após a aceitação dos serviços prestados pela fiscalização do Município de Fervedouro e cumprimento pela empresa de todas as condições pactuadas.

4.1.3 - Para execução do pagamento, **CONTRATADA** deverá fazer constar na Nota Fiscal correspondente, emitida sem rasura, em nome do Município de Fervedouro, informando o número de sua conta corrente e agência Bancária, Número do Contrato, Número do Processo Licitatório, Retenção Imposto de Renda de 1,20% sobre o valor total da Nota Fiscal **CONFORME IN Nº 2.145/2013 E 1.1234/2012 DA RECEITA FEDERAL** para empresas não optantes pelo Simples Nacional, bem como demais informações solicitadas pelo Setor de Compras e Licitações.

4.1.4 - Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à **CONTRATADA** e o pagamento ficará pendente até que o mesmo providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando quaisquer ônus ao Município de Fervedouro.

4.1.5 - Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

4.1.5.1 - Não produzir os resultados acordados;

4.1.5.2 - Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas.

4.1.6 - A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

4.1.6.1 - Quantidade de serviços realizados;

4.1.6.2 - Unidade dos serviços realizados;

4.1.6.3 - Qualidade dos serviços realizados.

4.2 - O Município irá realizar as medições mensalmente, atestando a execução das obras e serviços de engenharia.

4.3 - A critério da Administração poderão ser descontados dos pagamentos devidos, os valores para cobrir despesas com multas, indenizações a terceiros ou outras de responsabilidade da **CONTRATADA**.

4.4 - O Município de Fervedouro poderá sustar todo e qualquer pagamento do preço ou suas parcelas de qualquer fatura apresentada pela **CONTRATADA** caso verificadas uma ou mais das hipóteses abaixo e enquanto perdurar o ato ou fato sem direito a qualquer reajustamento complementar ou acréscimo, conforme enunciado:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 26.139.790/0001-84

- a) A **CONTRATADA** deixe de acatar quaisquer determinações exaradas pelo órgão fiscalizador do Município de Fervedouro.
- b) Não cumprimento de obrigação assumida, hipótese em que o pagamento ficará retido até que a **CONTRATADA** atenda à cláusula infringida.
- c) A **CONTRATADA** retarde indevidamente a execução do serviço ou paralise os mesmos por prazo que venha a prejudicar as atividades do Município de Fervedouro.
- d) Débito da **CONTRATADA** para com o Município de Fervedouro quer proveniente da execução deste instrumento, quer de obrigações de outros contratos.
- e) Em qualquer das hipóteses previstas nos parágrafos acima, ou de infração as demais cláusulas e obrigações estabelecidas neste instrumento.

4.5 - Respeitadas as condições previstas neste instrumento, no caso de eventual atraso no pagamento por culpa do Município de Fervedouro, os valores devidos serão acrescidos de encargos financeiros de acordo com o índice de variação do **INPC** do mês anterior ao do pagamento “*pro rata tempore*”, ou por outro índice que venha lhe substituir, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido de alguma forma para o atraso.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1 - Os preços serão fixos e irreajustáveis.

5.1.1 - Após os primeiros 12 (doze) meses, os preços poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC).

5.2 - Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, serem refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no artigo 124, II, “d”, da Lei Federal nº 14.133/21, buscarão uma solução para a questão.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:



CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 - Além das obrigações legais, regulamentares e das demais constantes deste instrumento e seus anexos, obriga-se, ainda, a empresa vencedora a:

7.1.1 - E-MAIL INSTITUCIONAL: É dever da empresa vencedora/contratada manter durante o período de vigência do contrato/serviço, e-mail institucional, oficial, atualizado, vigente e operacional, para executar os contatos oficiais com **CONTRATANTE** o, para realização de contratos, adendos, renovações, notificações, ofícios e todos demais atos administrativos.

7.1.2 - Executar o objeto licitado no prazo informado no Cronograma Físico-Financeiro e iniciar as obras no máximo 5 dias após a ordem de serviço.

7.1.2.1 - Carregar e disponibilizar o(s) materiais(s) no(s) local(is) indicado(s) também constituem obrigações exclusivas da empresa vencedora, a serem cumpridas com força de trabalho própria e as suas expensas.

7.1.2.2 - O pedido de prorrogação de prazo para entrega da obra somente será conhecido pelo **CONTRATANTE**, caso o mesmo seja devidamente fundamentado, e se for por caso fortuito ou força maior, fatos supervenientes, bem como as previstas na Lei 14.133/2021 e entregue no Setor de Licitações, antes de expirar o prazo contratual inicialmente estabelecido.

7.1.3 - Garantia das obras executadas será pelo período de 5 (cinco) anos a contar do recebimento definitivo da obra, conforme art. .618, Código Civil.

7.1.3.1 - Usar materiais de primeira qualidade, considerando-se como tais àqueles que atendam satisfatoriamente os fins aos quais se destinam, apresentando ótimo rendimento, durabilidade e praticidade.

7.1.4 - Arcar com todos os ônus necessários à completa execução do objeto, conforme planilhas e cronogramas adjudicados, tais como transporte, encargos sociais, tributos e outras incidências, se ocorrerem.

7.1.5 - Assumir inteira responsabilidade pela efetiva execução do objeto licitado e efetua-la de acordo com as especificações e instruções deste Instrumento e seus anexos.

7.1.6 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto deste instrumento, em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, resultantes da execução do objeto, salvo quando o defeito for, comprovadamente, provocado por uso indevido,



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 26.139.790/0001-84

sendo que o tempo extra despendido poderá ser computado para aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

7.1.7 - Cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

7.1.8 - Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.1.9 - Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

7.1.10 - Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

7.1.11 - Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1 - O regime jurídico desta contratação confere ao contratante as prerrogativas do Art. 104 da Lei nº 14.133/21.

8.2 - Constituem obrigações do **CONTRATANTE**, além da constante do Art. 115 da Lei nº 14.133/21, as especificadas no Edital.

8.3 - Acompanhar, fiscalizar e avaliar os serviços do objeto deste Contrato;

8.4 - Emitir a ordem de serviço à empresa vencedora, de acordo com a necessidade, respeitando o prazo de execução;

8.5 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo licitante vencedor;

8.6 - Efetuar o pagamento na forma ajustada neste Edital e no Instrumento Contratual;

8.7 - Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato.



CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. - O contrato celebrado poderá ser rescindido a qualquer momento, nos termos dos Art. 137 a 139 da Lei 14.133/21 e suas sucessivas alterações posteriores, sem direito a qualquer indenização.

9.2 - Formalizada a rescisão, que vigorará a partir da data de sua comunicação à contratada, esta entregará a documentação correspondente aos serviços executados que, se aceitos pela Fiscalização, serão pagos pelo **CONTRATANTE**, deduzidos os débitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou não veracidade das informações prestadas, poderá acarretar, resguardados os preceitos legais pertinentes, sendo-lhe garantida a prévia defesa, nas seguintes sanções:

- a) Advertência pelo atraso de até 10 (dez) dias corridos e sem prejuízo para o Município de Fervedouro, na entrega da execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- b) Multa de até 10% do total do contrato/ordem de compra/serviço para o caso de atraso superior a 10 (dez) dias corridos ou em situações que acarretem prejuízo à Administração, na entrega da execução da obra, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- c) Multa de até 10% do total do contrato para o caso de execução imperfeita do objeto.
- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato se deixar de executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- d) Multa de até 20% sobre o valor total do contrato/ordem de compra/serviço se deixar de executar a obra, no prazo determinado, ainda que inicial, intermediário ou de substituição/reposição.
- e) Impedimento de licitar e contratar, nos termos do art. 156, §4º, da Lei 14.133/21;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos termos do art. 156, §5º, da Lei 14.133/21;

10.2 - As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

10.3 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou



cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

10.4 - EXTENSÃO DAS PENALIDADES

10.4.1 - As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o **CONTRATANTE** poderá ser também, aplicada, sem prejuízo das sanções penais e civis, aqueles que:

10.4.1.1 - Retardarem a execução da licitação;

10.4.1.2 - Demonstrar em não possuir idoneidade para contratar com a Administração e;

10.4.1.3 - Fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO

11.1 - A Contratada não poderá ceder ou transferir o contrato sem a autorização expressa da Contratante, exceto nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1 - O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 1.491/2024, bem como pelas cláusulas e condições constantes do Edital da Concorrência Eletrônica nº 004/2025 , Processo Licitatório nº 107/2025 .

12.2 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº. 14.133/21, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Carangola/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, e pelas testemunhas abaixo.

Fervedouro , 23 de 01 de 2026



PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 26.139.790/0001-84

PREFEITURA MUNICIPAL DE FERVEDOURO

Carlos Corindon de Araújo - CPF 49716441649

Contratante

SUDESTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS CONSTRUCOES E SERVICOS LTDA

VIVIAN DE OLIVEIRA SOARES RIBEIRO - **CPF 04406047611**

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME:

CPF:

NOME:

CPF: