



**CONTRATO Nº 211/2025**  
**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 019/2025**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 003/2025**

Por este instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CHAPADA-RS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 87.613.220/0001-79, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 90, no centro da cidade de Chapada, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Gelson Miguel Scherer**, portador da Cédula de Identidade nº 9022226675 SSP/RS e inscrito no CPF nº 373.193.530-91, doravante denominado CONTRATANTE, e do outro lado, a empresa **GUARIENTI MADEIRAS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 28.892.780/0001-40, com sede na Rodovia RS 324, Km 141, s/n, Bairro Industrial, na cidade de Pontão/RS, CEP 99190-000, e-mail: [madeconpontao@hotmail.com](mailto:madeconpontao@hotmail.com), neste ato representada por seu Representante Legal Sra. **Giovanna de Proença Guarienti**, portador do CPF nº 045.096.400-05 doravante denominado CONTRATADO, firmam o presente contrato mediante o estabelecido nas seguintes cláusulas:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa especializada para a construção de 10 (dez) unidades habitacionais unifamiliares em lotes isolados, conforme Termo de Convênio FPE nº 2968/2024, Processo nº 24/1700-0000333-4, firmado entre o Município e a Secretaria Estadual de Habitação e Regularização Fundiária, observadas as especificações do Memorial Descritivo e demais documentos técnicos anexos ao Edital.

1.2. O regime de execução é o de empreitada por preço global.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O prazo para a execução do objeto é de 12 (doze) meses a contar da ordem de início.

2.1.1 Este prazo poderá ser prorrogado por igual período havendo necessidade justificada e aceita pela Administração.

2.2. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO**

3.1. O preço a ser pago pela execução do objeto do presente contrato é de **R\$ 1.005.212,55 (um milhão e cinco mil, duzentos e doze reais e cinquenta centavos)**, conforme a proposta vencedora da licitação, ofertada pela CONTRATADA.

3.2. No preço estão incluídas todas as despesas com materiais, serviços, leis sociais, tributos, impostos, taxas, emolumentos, cópias, serviços de terceiros, obrigações trabalhistas e previdenciárias, transporte, estadia, alimentação, ferramentas, equipamentos, maquinário, seguros, licenças, ligações provisórias e definitivas e outros encargos que se fizerem necessários à perfeita execução do objeto.



## **CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

4.1. O pagamento será efetuado contra empenho, após o recebimento do objeto/por medição, e mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, correndo a despesa na seguinte dotação orçamentária:

1004 16 482 0059 1035 44905191011800 2701 E 59869.0 CASAS POPULARES

1004 16 482 0059 1035 44905191011800 2759 E 59931.0 CASAS POPULARES

4.2. A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo, número da concorrência eletrônica, a fim de se acelerar o trâmite e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

4.3. O pagamento será efetuado no prazo de máximo de 30 (trinta) dias da entrega da nota fiscal.

4.4. Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

4.5. As Notas Fiscais emitidas deverão observar a legislação tributária pertinente, assim como o disposto no Decreto Municipal nº 023/2022.

4.6. Deverão acompanhar a última Nota Fiscal os seguintes documentos:

- a) certidões de regularidade perante a Fazenda Federal, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante,
- b) certidão relativa a regularidade social e ao FGTS,
- c) certidão que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei e a Justiça do Trabalho.
- d) guia de recolhimento das contribuições para FGTS e o INSS relativo aos empregados utilizados na prestação do serviço.
- e) Comprovante do Cadastro Nacional de Obras referente ao objeto licitado.
- f) Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida da União relativa a CNO da obra, somente no último pagamento.

4.7. Nenhum pagamento será efetuado ao proponente vencedor enquanto pendente 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.

## **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

5.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

5.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Contrato;



- 5.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
- 5.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 5.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente a execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 5.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 5.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- 5.8. Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

6.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

I - Executar o objeto de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;

II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratados, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;

IV – Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

VI - Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;

VII - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal de contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

VIII - Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

IX - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.



X - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

XI - Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

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

XIII - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

XIV - Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

XV - Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em edital e no presente contrato.

XVI - Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

7.1. São responsáveis pela gestão deste Contrato: pelo CONTRATANTE, o Sr. Ademir Antônio Renner e pelo CONTRATADO a Sra. Giovanna de Proença Guarienti.

7.2 A fiscalização do contrato ficará a cargo da Secretaria de Assistência Social e Habitação, através da Servidora Sra. Rosane Madalena Feldkircher.

7.3. Dentre as responsabilidades do fiscal está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados.

## **CLÁUSULA OITAVA - RECEBIMENTO DO OBJETO**

8.1. Concluídos os serviços, o recebimento da obra dar-se-á pelo CONTRATANTE através de vistoria conjunta realizada pelo engenheiro da empresa responsável pela obra e pelo Gestor do contrato e Engenheiro da Municipalidade, responsáveis pela fiscalização da CONTRATANTE:

a) Provisoriamente, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do recebimento da comunicação escrita, encaminhada pela CONTRATADA, uma vez satisfeitas as seguintes condições:

a.1. todos os subitens constantes da planilha de orçamento deverão estar executados;



a.2. a obra contratada deverá estar concluída, sem a necessidade de adaptações ou improvisações;

a.3. realização de todos os ensaios e testes, envolvendo a totalidade das instalações, dos equipamentos e sistemas;

a.4. realização de todas as medições e ou apropriações referentes a reduções, acréscimos e modificações;

a.5. fornecimento, quando for o caso, de notas fiscais dos materiais aplicados na obra.

b) Definitivamente, 90 (noventa) dias após o recebimento Provisório quando será lavrado o Término de Recebimento Definitivo da Obra, desde que satisfeitas as seguintes condições:

b.1. atendidas todas as reclamações da fiscalização da CONTRATANTE, referentes a defeitos ou imperfeições verificadas em qualquer elemento das obras e serviços executados, conforme registrado no Termo de Recebimento Provisório;

b.2. entrega dos documentos comprobatórios de inexistência de débitos para o Sistema de Seguridade Social e FGTS e apresentação da CND relativo à obra;

8.2. As complementações ou correções de serviços eventualmente apontadas deverão ter sua execução concluída em prazo a ser definido pela fiscalização da CONTRATANTE.

8.3. O Recebimento Definitivo da Obra poderá, excepcionalmente, ser prorrogado por prazo superior ao previsto na alínea "b" do item 8.1, na ocorrência dos seguintes eventos:

a) surgimento de evidências de vícios construtivos, detectados após a lavratura do Termo de Recebimento Provisório;

b) em decorrência de caso fortuito e por qualquer causa de força maior que impeça a CONTRATADA de realizar os serviços no prazo estipulado pelo CONTRATANTE.

8.4. O recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

## **CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA DO OBJETO**

9.1. A CONTRATADA se responsabilizará pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data do recebimento definitivo do objeto pela CONTRATANTE em relação a vícios, inclusive ocultos, defeitos ou incorreções identificadas, ficando responsável pela reparação, correção, reconstrução ou substituição necessárias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:



- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 10.1 deste edital as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
- c) impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- d) declaração de inidoneidade para 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.

10.3 As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 20.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

10.4. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 20.2 do presente Edital.

10.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

10.6. A aplicação das sanções previstas no item 20.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.



10.7. Na aplicação da sanção prevista no item 20.2, alínea “b”, do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

10.8. Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 20.2 do presente Edital o licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

10.9. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.10. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

10.11. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei 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, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

10.12. É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) pagamento da multa;
- c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

10.13. A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 10.2 do presente Edital exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO**

11.1 As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

11.2. A extinção do contrato poderá ser:



I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação, desde que haja interesse da Administração;

III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

12.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, salvo se devidamente justificado e previamente aprovada pela administração.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite legal do valor inicial atualizado do contrato.

## **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO**

15.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Carazinho/RS, como competente para solucionar eventuais pendências decorrentes do presente contrato, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim ajustados, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para só efeito e declaram conhecer todas as cláusulas contratadas.

Chapada-RS, em 15 de maio de 2025.

**GELSON MIGUEL SCHERER**

Prefeito Municipal

CONTRATANTE



**GUARIENTI MADEIRAS E CONSTRUÇÕES LTDA**

Giovanna de Proença Guarienti

CONTRATADA

Testemunhas:

**Keith Natana Gris**

018.498.120-47

**Cleci Sales de Vargas Zillmer**

958.501.710-53

Visto e Aprovado:

**Guilherme Steffen**

OAB/RS nº 67.892

Procurador Geral do Município

Esta página de assinatura é parte integrante e indissociável ao Contrato nº 211/2025 firmado entre o **MUNICÍPIO DE CHAPADA/RS** e **GUARIENTI MADEIRAS E CONSTRUÇÕES LTDA**.