



CONTRATO Nº 285/2026

REFERENTE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 07/2026

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS CONFORME TERMO DE COMPROMISSO TRANSFEREGOV.BR Nº 995979 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO(A) PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E O MUNICÍPIO DE IRAÍ, COM A FINALIDADE DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE IRAÍ-RS.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE IRAÍ/RS, Que fazem, o MUNICÍPIO DE IRAÍ, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua Vazulmiro Dutra, 161, inscrita no CNPJ/ sob n.º 87.612.941/0001-64, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, VOLMIR JOSE BIELSKI, brasileiro, doravante denominado MUNICÍPIO CONTRATANTE

CONTRATADO: FENIX CONSTRUÇÕES E INCORPORACOES LTDA, CNPJ: 07.978.664/0001-79 estabelecida na Rua João Carlos Machado, em Iraí, RS, representado por VOLKER WEISS CPF: 494.081.780-68.

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, doravante somente designadas CONTRATANTE e CONTRATADA, ajustam a CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS, constante do processo licitatório sob a modalidade Concorrência Eletrônica, de nº 07/2026, e seus anexos, em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como pelos termos da proposta e pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

- É objeto deste contrato, a contratação de empresa para realização de obra por empreitada global **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS CONFORME TERMO DE COMPROMISSO TRANSFEREGOV.BR Nº 995979 QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, REPRESENTADO(A) PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, E O MUNICÍPIO DE IRAÍ, COM A FINALIDADE DE PROVISÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE IRAÍ-RS.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO:

2.1 - Os serviços, ora contratados, serão executados pela CONTRATADA em regime de empreitada global conforme especificações técnicas detalhadas no **Edital de Concorrência nº 07-2026**, acima citado, independentemente de transcrição ou anexação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PRAZOS:

3.1 - Os serviços, ora contratados, deverão ser executados pela CONTRATADA no prazo de até 30 meses, a contar da ordem de início emitida pela CONTRATANTE, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/2021.

3.2- O presente contrato terá vigência de 30 meses, a contar da publicação do seu extrato no Diário Oficial do CONTRATANTE, podendo ser prorrogado, justificadamente, a critério da Administração, nos termos da legislação.



CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR, GARANTIA e REAJUSTE:

4.1 - O valor global a ser percebido pela CONTRATADA é de R\$ 2.090.000,00 (dois milhões e noventa mil), sendo R\$ 1.650.000,00 (um milhão seiscientos e cinquenta mil reais) de material, e R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) de mão de obra.

4.2 - No valor pactuado pelas partes estão incluídas as despesas com recursos materiais e humanos, encargos sociais, fiscais, comerciais, trabalhistas, previdenciários, ambientais e quaisquer outras despesas que se fizerem necessárias ao cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato.

4.3 A garantia adicional da obra, conforme Artigo 59 Inciso V, restou no valor de R\$ 300.350,40 (trezentos mil trezentos e cinquenta reais e quarenta centavos).

4.4 O contrato está ciente de que o contrato não haverá reajuste de valores e se compromete a executar a obra conforme projeto, no valor apresentado em sua proposta.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

5.1 - As despesas decorrentes da presente contratação serão suportadas com recursos provenientes da seguinte Dotação Orçamentária:

1092- CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

449051. Obras e Instalações

CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO:

6.1 - A cada etapa concluída do cronograma físico-financeiro, a CONTRATADA emitirá o respectivo documento fiscal de cobrança, em perfeita obediência aos valores estabelecidos e quantitativos executados, o qual será submetido ao fiscal da obra ou serviço, para o devido atestado de execução, que será percebido no prazo de até 30 (trinta) dias.

6.2 - Para o efetivo pagamento, as faturas deverão se fazer acompanhar da guia de recolhimento das contribuições para o FGTS/GFIP (com comprovante de pagamento efetivo), INSS/GPS (com comprovante de pagamento efetivo) e SEFIP/Relatório, comprovando o regular registro de seus colaboradores.

6.3 - Haverá retenção, nos termos dispostos na legislação previdenciária vigente, com repasse dos percentuais ao INSS e entrega da respectiva guia a CONTRATADA.

6.4 - Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor/IPCA-IBGE do período, ou outro índice que vier a substituí-lo por Lei, e o CONTRATANTE compensará a CONTRATADA com juros de 0,5% ao mês, *pro rata*.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES:

7.1 - A CONTRATADA deverá observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis ao serviço, bem como as normas de segurança do trabalho.

7.2 - A CONTRATADA deverá executar os serviços observando fielmente o Projeto Básico, inclusive em relação à qualidade dos materiais e ao cronograma de execução, e os termos da sua proposta.

7.3 - A CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive quanto às contribuições para o FGTS e INSS relativa aos empregados utilizados na prestação do serviço, devendo apresentar mensalmente à



Administração os comprovantes de pagamentos dos encargos trabalhistas e previdenciários.

7.4 - A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pela integralidade dos ônus, dos tributos, dos emolumentos, dos honorários e das despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos empregados que utilizar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.

7.5 - A CONTRATADA deverá zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à mesma, o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI) e quaisquer outros insumos necessários à prestação dos serviços.

7.6 - A CONTRATADA deverá responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários ao CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado.

7.7 - A CONTRATADA executará as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação, salvo expressa autorização do Município.

CLÁUSULA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

8.1 - A CONTRATADA será responsabilizada 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;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

8.2 - Serão aplicadas as seguintes sanções ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 8.1 do presente Contrato:

- 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.

8.3 - As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” do item 8.2 do presente Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

8.4 - 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 8.2 do presente Contrato.

8.5 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pelo CONTRATANTE a CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.6 - A aplicação das sanções previstas no item 8.2 do presente Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

8.7 - Na aplicação da sanção prevista no item 8.2, alínea “b”, do presente Contrato, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.8 - Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d” do item 8.2 do presente Contrato, a CONTRATADA será intimada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

8.9 - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela Comissão, a CONTRATADA poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

8.10 - Serão indeferidas pela Comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

8.11 - 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.

8.12 - É admitida a reabilitação da CONTRATADA 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.

8.13 - A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” do item 8.2 do presente Contrato exigirá, como condição de reabilitação da CONTRATADA, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

9.1 - Constituirão motivos para extinção do presente contrato aqueles previstos no Art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 - A extinção do presente contrato poderá se dar mediante previsão constante do Art. 138 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Primeiro: Ademais, será observado o disposto no Art.139 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

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

10.2 - A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

10.3 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL:

11.1 - A gestão do instrumento contratual deverá ser acompanhada e fiscalizada por responsável nomeado pelo CONTRATANTE, através de Portaria.

11.2 - A execução do instrumento contratual deverá ser acompanhada e fiscalizada por responsável nomeado pelo CONTRATANTE, através de Portaria.

11.3 - Dentre as responsabilidades do fiscal está à 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 DÉCIMA SEGUNDA - DECLARAÇÃO:

12.1 - A CONTRATADA declara, por esta e na melhor forma de direito, estar devidamente habilitada para fornecer o objeto constante do presente instrumento, assumindo, em consequência, todos os riscos e obrigações dele decorrente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:

13.1 - As partes elegem o foro da CONTRATANTE, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato e que não possa ser resolvida de comum acordo entre as mesmas.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

14.1 - Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas/PNCP, na forma prevista no art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

14.2 - Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis.

14.3 - E por estarem assim justos e contratados, rubricam e assinam o presente contrato em 3 vias de igual teor e forma devidamente homologados pelas partes e na presença de duas testemunhas abaixo qualificadas.

Iraí 11 junho de 2026.

VOLMIR JOSE BIELSKI
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

FENIX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
VOLKER WEISS
CONTRATADO

GABRIELA MENEGATT
ASSESSORIA JURÍDICA