



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE
RIO ESPERA



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida
Administração: 2025/2028

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº: 41/2026

Processo Licitatório nº 15/2026

Concorrência Eletrônica nº 03/2026

O MUNICÍPIO DE RIO ESPERA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 24.179.665/0001-72, com sede na Praça Nossa Senhora da Piedade, nº 36, Centro, Rio Espera/MG, CEP 36460-000, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Sr. MÁRCIO DE MIRANDA ASSIS, portador do CPF nº ***.098.246-**, denominado de agora em diante CONTRATANTE, e a empresa JVL CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.495.862/0001-96, com sede na rua Francisco de Carvalho nº 225, Cachoeira, Conselheiro Lafaiete/MG, representada pelo sócio administrador Sr. Joao Vitor de Oliveira Zebral, inscrito no CPF sob o nº 106.859.716-00, denominada de agora em diante CONTRATADA, com base na Lei 14.133 de 2.021 firmam o presente contrato decorrente do **Concorrência Eletrônica nº 03/2026, Processo Licitatório nº 15/2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA — OBJETO

1.1. Contratação INTEGRADA para construção de 20 (vinte) unidades habitacionais (casas populares) destinadas ao público-alvo definido pelo Programa Moradia Digna (Minha Casa, Minha Vida) conforme Termo de Compromisso nº 993128/2025, firmado entre o Município e o União Federal por intermédio do Ministério das Cidades, representada pela Caixa Econômica Federal. Contratação integrada incluindo a elaboração dos projetos básico, arquitetônico, executivo e complementares, fornecimento de mão de obra e materiais para a execução da obra, entregando as casas prontas para moradia. Devem ser seguidas as diretrizes do Programa, do edital e seus anexos, incluindo Termo de Referência, Matriz de Risco, Anteprojeto, Memorial, Planilhas orçamentárias e Cronograma Físico-financeiro, bem como na proposta final e seus anexos, todos esses documentos que fazem parte deste instrumento de contrato.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. Edital, termo de referência, demais anexos como planilha orçamentária, memorial descrito e de cálculo, anteprojetos, projetos, relatório fotográfico e cronograma físico-financeiro;

1.2.2. A Proposta da Contratada e documentos anexos que a integram; e

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. O presente objeto deverá ser executado no prazo e etapas estabelecidas no cronograma físico-financeiro da obra, anexo ao edital, que passa fazer parte integrante deste instrumento contratual.

1.4. O regime de execução será da contratação integrada por preço global.

1.5. A Contratada está ciente que a execução do contrato deve seguir o regramento do Programa Moradia Digna (Minha Casa, Minha Vida), estando sob supervisão também da Caixa Econômica Federal.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

João Vitor de Oliveira Zebral



2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual, na forma do artigo 105, da Lei nº. 14.133/2021.

2.2. O presente contrato pode ser prorrogado conforme regras e limites da Lei 14.133/2021.

2.3. Ocorrerá a prorrogação automática caso a obra não tenha sido concluída, o que não afasta eventual penalidade caso apurada responsabilidade pelo descumprimento do prazo.

2.4. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação do contrato, devendo atrasos serem justificados e dilações de prazos requeridas formalmente.

2.4.1. O deferimento da dilação não isenta o contratado de penalidades contratuais, caso identificado descumprimento às regras da contratação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA — GESTÃO DA EXECUÇÃO CONTRATUAL E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1. As condições e normas de fornecimento, gestão e fiscalização do objeto, bem como as obrigações das partes estão previstas no Termo de Referência e Edital.

3.2. Identifica os servidores integrantes da equipe de gestão contratual:

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura

RESPONSÁVEL/GESTOR DO CONTRATO: Lucas Evangelista Moreira

FISCAL DO CONTRATO: Gean Alfredo dos Santos

3.3. No primeiro dia útil subsequente à assinatura desse contrato, a contratada deverá adotar todas as providências necessária para a iniciação da execução do serviço, seguindo o cronograma físico financeiro, incluindo a elaboração dos projetos necessários, apresentação do corpo técnico de profissionais, com a devida qualificação mínima exigida, apresentação de toda a documentação legal, tais como: Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), inscrição da obra nos órgãos competentes, alvará de construção e outros que a Lei exigir e a prestação da garantia contratual.

3.4. Recebida a ordem de serviço, a contratada terá o prazo de 05 (cinco) dias para iniciar a execução do objeto.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Será permitida a subcontratação parcial limitada a 15% (quinze por cento) do valor da contratação, nos termos detalhados no edital.

5. CLÁUSULA QUINTA - VALOR

5.1. O valor total da contratação é R\$ 2.185.000,00 (dois milhões cento e oitenta e cinco mil reais).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

João Ehl



6.1. O pagamento será realizado da forma estipulada no Termo de Referência, sempre conforme as medições realizadas.

6.2. Os prazos das etapas de medição, faturamento, liquidação e pagamento descritos no Termo de Referência ficam suspensos caso haja alguma falha a ser corrigida na execução da obra.

6.3. Em caso de execução da obra em prazo menor do previsto no cronograma, sem autorização prévia do Contratante, não haverá obrigação de antecipar os pagamentos, devendo ser respeitado o cronograma.

7. CLÁUSULA SÉTIMA — REAJUSTE

7.1. A regra sobre o reajuste de valores está prevista no Termo de Referência.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

8.1. O prazo de execução da obra será de: 12 (doze) meses para finalizar a obra entregando as casas aptas a receberem moradores, incluindo projetos as built e manuais do proprietário.

8.2. A obra deverá ser entregue limpa de qualquer entulho da construção.

8.3. A execução deverá iniciar-se imediatamente após o recebimento da Ordem de Serviço.

8.4. Antes do início da execução do serviço, deverá ser entregue à fiscalização, cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou documento equivalente do profissional responsável pela execução das obras, devidamente quitada.

8.5. Os projetos deverão ser entregues ao Município para aprovação do fiscal técnico.

8.6. A contratada deverá encaminhar requerimento ao gestor do contrato, solicitando as medições para pagamento dos serviços.

8.7. Qualquer evento que venha a ser considerado pela CONTRATADA como danoso e prejudicial à regular execução deste Contrato, só irá eximi-la da responsabilidade contratual a que está sujeita, após ter a CONTRATANTE analisado e concluído que se tratava de fato imprevisível à álea contratual, dificultoso à normal execução do contrato, ou previsível, porém de consequências incalculáveis, ou, ainda, de caso fortuito e força maior; sempre respeitada a Matriz de Riscos.

8.8. Caberá exclusivamente à CONTRATADA o encargo de reunir toda documentação necessária à comprovação da ocorrência dos fatos mencionados no item anterior, a ser apreciada pela CONTRATANTE.

8.9. Incumbe à Contratada consultar com antecedência seus fornecedores quanto aos prazos de entrega dos materiais especificados a serem utilizados, não cabendo, portanto, a justificativa do atraso da obra devido ao não cumprimento dos prazos de entrega de materiais por parte dos fornecedores.

8.10. O cronograma poderá ser atualizado, ainda, sempre que se verificar qualquer dos fatos abaixo:

8.10.1. falta de elementos técnicos para o início ou prosseguimento dos serviços quando seu fornecimento depender da CONTRATANTE;

8.10.2. ordem escrita da CONTRATANTE para paralisar ou diminuir o ritmo dos serviços;

8.10.3. alteração do objeto para sua melhor adequação técnica solicitada pelo Contratante, com o consequente realinhamento de etapas;



8.10.4. adiantamento da execução financeira do cronograma, em decorrência da execução antecipada, devidamente autorizada pela CONTRATANTE, de etapas pela CONTRATADA.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

9.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.

9.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do CONTRATADO eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

9.6. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.7. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10. CLÁUSULA DÉCIMA — GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. O edital discrimina a garantia a ser prestada como condição para assinatura e validade do presente contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133 de 2021, o Contratado que:

11.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

11.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

11.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



11.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

11.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no item 11.1.2, 11.2.3 e 11.1.4 acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

11.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas 11.1.5, 11.1.6, 11.1.7 e 11.1.8 acima, bem como nas alíneas 11.1.2, 11.1.3 e 11.1.4, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

11.2.4. Multa:

11.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item 11.1.4, de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias.

11.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

11.2.4.3. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia 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.

11.2.4.4. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas 11.1.3, 11.1.5 a 11.1.8 de 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

11.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea 11.1.2, de 12% (doze por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da contratação.

11.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea 11.1.4, de 05% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

11.4. Todas as sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.6. 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.

11.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da



Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa na proposta.

11.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

11.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

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

11.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

11.11. 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 Termo de Referência 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.

11.12. 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.

11.13. 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, de 2021.

11.14. Os débitos do Contratado para com a Administração Contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o Contratado possua com o mesmo órgão ora Contratante.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA EXTINÇÃO CONTRATUAL



12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. 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.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da (s) seguinte (s) dotação(ões):

4.4.90.51.00.2.11.01.16.482.0010.1.0008 – Fonte 1.700.000 – Programa de Habitação Urbana

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº. 14.133, de 2021, e demais normas 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 aplicáveis aos contratos administrativos.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

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

15.2. 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.

15.2.1. As alterações resultantes de acordo entre contratante e contratado poderão exceder o limite acima, desde que não descaracterize o objeto da contratação e respeitados os princípios da Administração Pública.

15.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da Consultoria Jurídica do Contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 01 (um) mês (art. 132, da Lei nº. 14.133, de 2021).

15.4. 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, de 2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO



MUNICÍPIO DE RIO ESPERA
ESTADO DE MINAS GERAIS

24.179.665/0001-72



PREFEITURA MUNICIPAL DE
RIO ESPERA



Juntos por uma cidade mais justa, digna e desenvolvida
Administração: 2025/2028

16.1. O Contratante deverá promover a publicação do presente termo de contrato, obedecendo aos prazos previstos e estabelecidos pela Lei nº. 14.133/21.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº. 14.133/21.

E por se acharem justos e acordados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito na presença de 02 (duas) testemunhas.

Rio Espera/MG, 15 de julho de 2026.

Márcio de Miranda Assis
Prefeito Municipal
Contratante

JVL CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA
CNPJ 10.495.862/0001-96
Contratada

Gean Alfredo dos Santos
Fiscal do Contrato

Lucas Evangelista Moreira
Gestor do Contrato

Testemunhas:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF: