



ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

Contratação Direta Nº DLE 019/2025-CMI

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00001.20250422/0001-64

TERMO DE CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI A
CÂMARA MUNICIPAL DE IPUEIRAS E

.....

A **CÂMARA MUNICIPAL DE IPUEIRAS**, com sede na **Rua Cel. Manoel Mourão, s/nº, Centro, Ipueiras-CE**, inscrita no CNPJ/MF sob o **02.158.838/0001-33**, neste ato representada pelo Sr. **José Sérgio Alves Lima**, CPF nº **908.134.133-20**, doravante denominada CONTRATANTE, e o(a), inscrito(a) no CPF/CNPJ, sediado(a) no(a), doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a), inscrito no CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo nº 00001.20250422/0001-64 e em observância às disposições da Lei nº 14.133 de 1 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Contratação Direta nº DLE 019/2025-CMI, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA, BEM COMO, ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS/SERVIÇOS, VISANDO A REFORMA DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPUEIRAS-CE**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, anexo do Aviso de Contratação Direta.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Aviso de Contratação Direta, identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

1.3. Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND	V. UNIT	V. TOTAL
1	SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO DE ENGENHARIA E ARQUITETURA PARA A REFORMA DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPUEIRAS-CE	1.0	Serviço		

Especificação:

- **Projeto Arquitetônico** (cadastramento, anteprojeto de leiaute, situação, planta baixa, cortes, fachadas, coberturas, perspectivas, detalhamentos de pisos, revestimentos de paredes, esquadrias, calhas, rufos, impermeabilização, acessibilidade, sinalização vertical e paisagismo externo) com aprovação no órgão municipal de obras, caso necessário. Desenvolver projeto de acessibilidade com todas as adequações e intervenções necessárias em edificações, especialmente as de acesso público (elevador, sanitários e recepção), de acordo com a normatização vigente (ABNT NBR 9050);
- **Projeto Estrutural** para reforços estruturais da laje existente e fundações para implantação de elevador;
- **Projeto Hidrossanitário** interno com interligação do reservatório elevado; O prédio existente poderá necessitar de planta hidrossanitária de reforma, com destaque para detalhes construtivos;
- **Projeto Elétrico** (estudo de demanda, entrada de energia, distribuição interna), aprovado na concessionária local de energia, caso necessário. Memorial de Cálculo e Descritivo das instalações. Poderá necessitar de planta elétrica de reforma, com destaque para detalhes construtivos. Estudo de viabilidade e Projeto de geração de energia fotovoltaica. Iluminação externa da fachada e letreiro;
- **Projeto de SPDA** (Sistema de Proteção de Descargas Atmosféricas), para toda a área do imóvel;
- **Memorial descritivo** com especificações de materiais, equipamentos e serviços, metodologias de execução e de medição dos serviços. As especificações técnicas deverão conter, sistema construtivo adotadas, normatização, mobilização, instalação e desmobilização, materiais a serem empregados, aplicações dos materiais e cuidados especiais, eventuais ensaios para controle tecnológico da obra, cuidados com manutenção, descrição de acabamento, e manuseio e armazenagem dos materiais;
- **Memória de Cálculo** para registro dos cálculos e as metodologias utilizadas na análise e dimensionamento de estruturas, sistemas, equipamentos ou qualquer outro elemento relacionado ao projeto. As planilhas de quantitativos serão utilizadas para determinar a quantidade dos serviços definidos no projeto, sendo referência para compor a planilha orçamentária;
- **Planilha orçamentária** de quantidades e preços unitários, utilizando valores de referência de insumos e serviços da tabela SEINFRA-CE - Secretaria de Infraestrutura do Estado do Ceará, do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil - SINAPI, ou outra tabela de referência governamental em caso de ausência de itens, conforme Decreto Federal nº 7.983 /2013. Quando não houver correspondência dos preços do orçamento nas tabelas de referência, deverão ser elaboradas composições de preços unitários, para cada um dos itens de serviços constituintes dos projetos. Deverá conter: a) Orçamento Sintético detalhado, compreendendo todos os serviços necessários para execução do objeto (Reforma), de acordo com todos os projetos de todas as disciplinas envolvidas; b) Detalhamento do BDI; c) Detalhamento dos Encargos Sociais; d) Orçamento Analítico detalhado, contendo todas as composições de serviços (próprias, ou baseadas nas tabelas referências do Governo Federal (SINAPI), ou estadual (Seinfra-CE). A composição dos serviços deverá ser realizada de forma NÃO DESONERADA; e) Curva ABC; f) Mínimo de 3 (três) cotações para serviços ou insumos não orçados com base nas tabelas referenciais do Governo Federal (SINAPI), ou estadual (Seinfra-CE); g) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do profissional autor do orçamento;
- **Cronograma físico-financeiro** com estimativa de prazo de execução para cada edificação/intervenção e sua totalização utilizando sistema de planejamento de Obras;
- Todas as planilhas, composições analíticas, orçamentos, memórias de cálculo, composição BDI, cronograma e documentos referentes ao orçamento, deverão ser entregues em forma digital em formato "xls" e "pdf", assinada pelo(s) responsável(is) técnico(s). Toda a documentação do orçamento deverá estar acompanhada da respectiva ART/RRT.
- A Contratada deverá dispor em seu quadro permanente dos seguintes profissionais: Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Engenheiro Mecânico e Engenheiro de Segurança do Trabalho, devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);





2	SERVIÇOS DE ACOMPANHAMENTO, SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS/SERVIÇOS DE REFORMA DO PRÉDIO DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPUEIRAS-CE	1.0	Serviço	
---	--	-----	---------	--

Especificação:
A Contratada para a Fiscalização dos serviços deverá realizar, dentre outras, as seguintes atividades:

- Proceder as devidas Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) de fiscalização dos serviços a serem prestados, junto ao CREA-CE ou RRT/CAU;
- Proceder ao acompanhamento diário do serviço, fazendo cumprir todas as disposições e especificações constantes nos Memoriais descritivos e demais documentos pertinentes;
- Informar, de imediato e por escrito, toda e qualquer ocorrência que venha ou possa comprometer o regular andamento do serviço;
- Promover reuniões periódicas no canteiro de obras/serviço para análise e discussão sobre o andamento dos serviços, esclarecimentos e providências necessárias ao cumprimento do contrato;
- Esclarecer ou solucionar incoerências, falhas e omissões eventualmente constatadas nos desenhos, memoriais, especificações e demais elementos de projeto, bem como, fornecer informações e instruções necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos;
- Solicitar a substituição de materiais e equipamentos que sejam considerados defeituosos, inadequados ou inaplicáveis aos serviços;
- Exercer rigoroso controle sobre o cronograma de execução dos serviços, aprovando os eventuais ajustes que ocorrerem durante o desenvolvimento dos trabalhos;
- Aprovar partes, etapas ou a totalidade dos serviços executados, verificar e atestar as respectivas medições, bem como conferir e encaminhar para pagamento as faturas emitidas pela Construtora;
- Verificar e aprovar a substituição de materiais, equipamentos e serviços solicitada pela Construtora e admitida no Projeto Executivo, com base na comprovação da equivalência entre os componentes, de conformidade com os requisitos estabelecidos nas Especificações de Serviços;
- Emitir e assinar, juntamente com o Gestor do Contrato, os termos de recebimento provisório e definitivo dos serviços;
- A execução dos serviços deverá observância à NBR 7678/83 (segurança na execução de obras e serviços de construção);
- Para o acompanhamento, supervisão e fiscalização dos serviços, a Contratada deverá dispor em seu quadro permanente dos seguintes profissionais: Engenheiro Civil, Engenheiro Eletricista, Engenheiro Mecânico e Engenheiro de Segurança do Trabalho, devidamente inscritos no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);
- Os profissionais da Contratada responsáveis pelo acompanhamento, supervisão e fiscalização, não poderão possuir vínculo nenhum com a construtora contratada para a execução das obras/serviços;
- As visitas à obra para o acompanhamento das atividades realizadas no período deverão ocorrer semanalmente e ter duração mínima de duas horas.
- Eventualmente, podem ser necessárias outras visitas na obra, seja pelo andamento dos serviços ou imprevistos, inclusive finais de semana, sendo necessário o pronto atendimento por parte da Fiscalização, bem como, participação em reuniões sobre a obra, sem ônus para a Contratante;
- Os pagamentos referentes aos serviços de acompanhamento, supervisão e fiscalização deverão ocorrer em percentuais equivalentes as medições realizadas e aprovadas. Assim, se houver medição aprovada no percentual de 30% (trinta por cento), por exemplo, esse será o percentual do valor contratado que poderá ser pago pelos serviços de Fiscalização.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência, com início na data de ____/____/____ e encerramento em ____/____/____, prorrogável na forma do art. 107 da Lei nº 14.133 de 2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO

3.1. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$
(.....).

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, 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.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Câmara Municipal de Ipueiras, na classificação abaixo: 0101.01.031.0101.2.001 - Manutenção das Ações do Legislativo Municipal, no(s) elemento(s) de despesa(s): 33903905 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1. O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se no Termo de Referência, Anexo I do Aviso de Dispensa Eletrônica nº DLE 019/2025-CMI.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

6.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice do IGPM, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

6.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).



6.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

7.1. Não haverá exigência de garantia de execução para a presente contratação.

8. CLÁUSULA OITAVA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

8.1. As condições de entrega e recebimento do objeto são aquelas previstas no Termo de Referência, Anexo I do Aviso de Dispensa Eletrônica nº DLE 019/2025-CMI.

9. CLÁUSULA NONA - FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização da execução do objeto será efetuada por Comissão/Representante designado pela CONTRATANTE, na forma estabelecida no Termo de Referência, Anexo I do Aviso de Contratação Direta nº DLE 019/2025-CMI.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

10.1. As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Termo de Referência, Anexo I do aviso de Contratação Direta nº DLE 019/2025-CMI.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. As sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência, Anexo I do aviso de Dispensa Eletrônica de Licitação nº DLE 019/2025-CMI.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – EXTINÇÃO

12.1. O presente Termo de Contrato poderá ser extinto nos termos dos arts. 106 e 137, combinado com o art. 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

12.3. A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE nos casos previstas no art. 104 da Lei 14.133, de 2021.

12.4. O termo de rescisão será precedido de Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.4.3. Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VEDAÇÕES

13.1. É vedado à CONTRATADA interromper o fornecimento dos bens/produtos sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. 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, nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133, de 2021.



14.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, respeitado o art. 129 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS.

15.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, na Imprensa Oficial, no sitio eletrônico e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no prazo previsto no art. 94 Lei nº 14.133, de 2021.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. É eleito o Foro da Comarca de Ipueiras para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 151, da Lei nº 14.133/2021.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

IPUEIRAS/CE, de..... de 20.....

CÂMARA MUNICIPAL DE IPUEIRAS
CNPJ/MF Nº 02.158.838/0001-33
JOSÉ SÉRGIO ALVES LIMA
Responsável legal da CONTRATANTE

CONTRATADO
CPF/CNPJ Nº XXXXXXXXXX
Responsável legal da CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF:

