

CONTRATO nº 05/2025

INSTRUMENTO REFERENTE À CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE REFORMA DE CINCO BANHEIROS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, FIRMADO ENTRE A COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INCLUSÃO PRODUTIVA – EMCASA E A EMPRESA GUERRA & MAGRINI ENGENHARIA LTDA.

A **Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA**, sociedade de economia mista criada pela Lei Municipal n. 7152 de 27 de agosto de 1987, inscrita no CNPJ n. 23.871.429/0001-50, inscrição estadual n. 367.470.491/00-92 com sede à Avenida Sete de Setembro, n. 975, bairro Costa Carvalho, Juiz de Fora, MG, CEP 36.070-000, neste ato representado por seu Diretor Presidente, **RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA**, e o Diretor Administrativo e Financeiro, **LUCAS CASSAB LOPES**, doravante denominada **CONTRATANTE** e de outro lado a empresa **GUERRA & MAGRINI ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n. 48.652.023/0001-07, com sede na Trav. Marieta de Araújo Esteves, 25 Costa Carvalho, Juiz de Fora, MG CEP 36070130, neste ato representada por **FABRICIO MAGRINI FERREIRA**, CPF n. 105.xxx.xxx-23 e **CASSIO DE PAULA GUERRA**, CPF n. 119.xxx.xxx-03 doravante denominada **CONTRATADA**, vem celebrar o presente contrato, conforme consta do processo administrativo próprio n. 8.193/2025, referente à(o) Dispensa de Licitação n. 005/2025, obedecidas as disposições da Lei n. 13.303/2016 e das demais legislações aplicáveis, mediante adoção das seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

- 1.1.** A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA realizará a contratação de empresa especializada para a execução de obras de reforma em cinco (05) banheiros de habitações de interesse social previamente selecionadas pelo escritório público da Companhia, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2.** A contratação deverá observar as especificações, os quantitativos e valores estimados, dispostos na tabela abaixo:

Grupo	Item	Descrição	Unidade de Medida	Valor Unitário	Valor total
01	1	C0501A	UN	R\$ 15.027,24	R\$ 15.027,24
	2	CH5901A	UN	R\$16.417,50	R\$16.417,50
	3	CH0901A	UN	R\$24.785,36	R\$24.785,36
	4	CH0201A	UN	R\$ 13.222,62	R\$ 13.222,62
	5	DC1501A	UN	R\$16.500,51	R\$16.500,51
- Em cada item foram somados os valores referentes a limpeza, remoções e descartes de entulho/materiais no valor de R\$675,00 totalizando R\$3.3750,00. Valor total R\$85,953.23					

- 1.3. O preço ofertado inclui todos os custos necessários à realização da prestação do serviço, tais como: impostos, tributos, custos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas, frete, deslocamento de pessoal, manutenção, eventuais substituições e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o valor do serviço.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO E PRORROGAÇÃO

- 2.1. O contrato terá vigência de 120 dias corridos, contados a partir da data de sua assinatura.
- 2.2. A formalização da contratação será dada por meio de emissão da Ordem de Serviço ou Ordem de Fornecimento, observadas as disposições deste Termo de Referência.
- 2.3. Os prazos de execução serão dados a partir do cronograma destacado no item 9.12
- 2.4. O prazo total de execução das etapas poderá ser prorrogado por até 60 dias corridos, mediante comprovação plausível e ateste do fiscal de contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. LOCAL E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS:

3.1.1 A solicitação de execução será realizada, pela contratante, através da emissão e envio da Ordem de Serviço ou Ordem de Fornecimento.

3.1.2 As obras deverão ser executadas no município de Juiz de Fora, nos endereços de cada unidade habitacional, conforme tabela a seguir:

RELAÇÃO DE RESIDÊNCIAS BENEFICIADAS		
	Código de Identificação	Endereço
Banheiro 01	C0501A	Bairro Jardim Natal/Vila Bejani.
Banheiro 02	CH5901A	Bairro Santa Cruz.
Banheiro 03	CH0901A	Bairro Vila Ideal.
Banheiro 04	CH0201A	Bairro Nova Germânia.
Banheiro 05	DC1501A	Bairro Centenário.

3.1.3. As obras deverão ocorrer em dias úteis, em horário pré-determinado, respeitando a presença do proprietário do imóvel ou seu representante legal e/ou, um funcionário da EMCASA. Em casos excepcionais, as obras poderão ocorrer em dias não úteis em decorrência do prazo de entrega das obras.

3.1.4 O prazo para entrega da obra será de 120 dias corridos, contados do recebimento da Ordem de Serviço ou Ordem de Fornecimento, e conforme cronograma de obra.

3.1.4.1 A Ordem de Serviço ou Ordem de Fornecimento indicará, dentre outras, as seguintes informações: data limite para entrega; responsável pelo recebimento; quantidade demandada.

3.1.4.2 Os serviços deverão ter início em até 03 (três) dias úteis após a emissão da Ordem de Serviço.

3.2. PRODUTOS QUE DEVERÃO SER ENTREGUES:

3.2.1 As obras serão executadas em 05 unidades habitacionais diferentes, conforme os endereços mencionados no Anexo I deste Termo de Referência. As intervenções a serem realizadas estão detalhadas nos projetos e escopo anexados neste Termo de Referência.

3.3. ASSISTÊNCIA TÉCNICA:

A empresa contratada deverá garantir suporte técnico durante toda a execução dos serviços abrangendo:

3.3.1 Supervisão e Controle Técnico

3.3.1.1. Garantia da conformidade dos serviços com o projeto, especificações técnicas e normas vigentes;

3.3.1.2. Disponibilidade de profissional técnico habilitado para acompanhar a execução e responder a eventuais dúvidas.

3.3.2. Apoio à Fiscalização da Contratante

3.3.2.1. Atendimento imediato às solicitações da fiscalização da EMCASA, fornecendo esclarecimentos e documentações quando necessário;

3.3.2.2. Registro fotográfico e documental do andamento das obras para comprovação dos serviços executados;

3.3.2.3. A obra está sujeita à fiscalização do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Minas Gerais, CAU-MG, sendo este, o órgão parceiro financeiro do projeto.

3.3.3. Segurança e Organização do Canteiro

3.3.3.1. Cumprimento das normas de segurança do trabalho (NR-18 e NR-35), garantindo a integridade dos trabalhadores e moradores;

3.3.3.2. Manutenção do ambiente limpo e organizado, minimizando impactos à rotina das famílias assistidas.

3.3.4. Testes e Comissionamento

3.3.4.1. Execução de testes de funcionamento das instalações hidráulicas e sanitárias, verificando estanqueidade, vazamentos e funcionamento de dispositivos;

3.3.4.2. Execução de testes de funcionamento das instalações elétricas, verificando o acionamento e funcionamento seguro de todos os dispositivos;

3.3.4.3. Correção imediata de eventuais falhas antes da entrega da obra.

3.3.5. Assistência Técnica Pós-obra

3.3.5.1. Conformidade com as garantias mínimas estabelecidas pelo **Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990, art. 26, inciso II)**;

3.3.5.2. Garantia mínima de obra de **1 ano após a data da última medição** com base no estabelecido na tabela D1 - Anexo D da NBR 15.575/2013, salvo em casos que seja comprovado o mau uso do proprietário do imóvel. Nos casos em que for necessário reparos decorrentes de vícios de obra, estes deverão ocorrer sem ônus para os beneficiários e para a EMCASA dentro do período de garantia;

3.3.5.3. Atendimento a chamados técnicos dentro do prazo de até 5 dias úteis para defeitos não emergenciais e **até 48 horas** para vazamentos ou falhas que comprometam o uso do banheiro;

3.3.5.4. Entrega de um documento contendo instruções básicas para manutenção dos banheiros, incluindo limpeza, conservação e uso adequado das instalações;

3.3.5.5. Poderá ser solicitada a realização de **uma visita técnica programada após 45 dias** da entrega da obra para avaliação do desempenho dos serviços executados e orientação aos moradores

3.4. Aplicam-se as vedações constantes do art. 38 e art. 44 da Lei nº 13.303/2016 às contratadas.

4. CLÁUSULA QUARTA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. A Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva de Juiz de Fora – EMCASA é uma sociedade de economia mista, de Direito Privado, com autonomia financeira

4.1.1. A receita utilizada pela EMCASA para aquisição de bens e contratações de serviços decorre de sua própria atuação, por meio de prestação de serviços.

4.1.2. Assim, não há previsão de dotação orçamentária para a EMCASA na Lei Orçamentária Anual e, em virtude disso, não há submissão ao procedimento de empenho de despesa previsto na Lei n. 4.320/64, sendo os pagamentos realizados diretamente pelo Departamento Financeiro e Contábil da empresa na conta do fornecedor, no prazo avançado na contratação.

4.2. A EMCASA efetuará os pagamentos relativos aos compromissos assumidos em até 30 (trinta) dias após apresentação e aceitação da Nota Fiscal/Fatura pelo departamento competente da EMCASA.

4.3. Caso o vencimento do prazo ocorra no sábado, domingo, feriado ou ponto facultativo para a Contratante, o pagamento será realizado até o primeiro dia útil subsequente.

- 4.4.** O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a nota fiscal/fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 4.4.1.** o prazo de validade;
 - 4.4.2.** A data de emissão;
 - 4.4.3.** Os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 4.4.4.** O período de prestação dos serviços;
 - 4.4.5.** O valor a pagar; e
 - 4.4.6.** Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 4.5.** Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a contratante.
- 4.6.** A nota fiscal eletrônica deverá ser obrigatoriamente enviada nos formatos .PDF e .XML para o e-mail nf@emcasajf.com.br.
- 4.7.** Na nota fiscal/fatura deverão ser informados os números da licitação e do contrato, se for o caso.
- 4.8.** O pagamento só poderá ser realizado em nome da contratada e os boletos não poderão, em hipótese nenhuma, ser pagos em nome de outro beneficiário.
- 4.9.** O CNPJ da contratada constante da Nota Fiscal/Fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no procedimento licitatório.
- 4.10.** O pagamento será efetuado através de depósito em conta bancária ou via TED (transferência eletrônica disponível), cujas tarifas extras correrão por conta da contratada.
- 4.11.** O pagamento somente será efetuado:
- 4.11.1.** Após a aceitação da Nota Fiscal/Fatura.
 - 4.11.2.** Após o desconto pela adjudicatária de quaisquer multas que lhe tenham sido impostas em decorrência de inadimplemento contratual.
- 4.12.** Os pagamentos serão efetuados conforme medições acordadas em contrato com a contratante, de acordo com o cronograma pré-estabelecido abaixo:
- 4.12.1.** 1ª Parcela: ao final dos Serviços Preliminares – correspondente à 15% do valor total
 - 4.12.2.** 2ª Parcela: na entrega de 2 banheiros – 25% do valor total;
 - 4.12.3.** 3ª Parcela: na entrega de 2 banheiros – 25% do valor total;
 - 4.12.4.** 4ª Parcela: na entrega de 1 banheiro – 20% do valor total;
 - 4.12.5.** 5ª Parcela: no fechamento com entrega da prestação de contas – 15% do valor total.

- 4.13.** Os pagamentos a serem efetuados em favor da contratada, quando couber, estarão sujeitos à retenção, na fonte, dos tributos que incidirem sobre o objeto deste Termo
- 4.14.** Nenhum pagamento será efetuado à contratada 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
- 4.15.** Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta na documentação para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.
- 4.16.** Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.
- 4.17.** Ocorrendo atraso de pagamento por culpa exclusiva da contratante, o pagamento será realizado acrescido de atualização financeira e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, e os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, através da seguinte fórmula:

$$I = \frac{(TX/100)}{365}$$

$$EM = I \times N \times VP$$

I = índice de compensação financeira

TX = percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = encargos moratórios;

N = número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = valor da parcela em atraso.

5. CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 5.1.** As despesas com a execução do presente contrato correrão por recursos financeiros próprios da Contratante.

6. CLÁUSULA SEXTA: DA GARANTIA

- 6.1.** Para o presente contrato não será exigida garantia nos termos do art. 70 da Lei Federal n. 13.303/2016.

7. CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 7.1.** Entregar, pelo preço contratado, o objeto especificado no Termo de Referência, obedecendo rigorosamente os prazos e as condições estabelecidas;
- 7.2.** Atender todos os pedidos, em conformidade com a especificação do objeto e limites contratados, efetuados durante a vigência do contrato, mediante solicitação da contratante;
- 7.3.** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência, garantindo a competência e contratação de todo corpo técnico e auxiliar, além das ferramentas e materiais necessários ao perfeito cumprimento das obras, dentro do prazo estipulado;
- 7.4.** **Responsabilizar-se por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente de trabalho,** bem como por todas as despesas decorrentes da execução do serviço de seus colaboradores, tais como: salários, seguro de acidentes, taxas, impostos e contribuições, indenizações, vales transportes, vales-refeições, e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas por lei;
- 7.5.** Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução do Contrato;
- 7.6.** Comunicar ao fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou pendência que se verifique na prestação dos serviços;
- 7.6.1.** **A CONTRATADA, através de seus colaboradores, deverá tratar com respeito e cordialidade os proprietários das unidades atendidas. Qualquer intercorrência deverá ser reportada à CONTRATANTE para que um dos representantes da EMCASA entre em contato com o beneficiário e resolva a situação da melhor forma possível.**
- 7.7.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação
- 7.8.** Responsabilizar-se pela segurança e sigilo dos dados transmitidos para a prestação do serviço, bem como garantir a confidencialidade dos documentos remetidos

- 7.9.** Fornecer todos os materiais necessários para a completa execução das obras;
- 7.9.1.** Os materiais utilizados para a realização das obras (matérias-primas, alvenaria, tubulações, cabos, revestimentos cerâmicos, louças, metais dentre outros) deverão respeitar os requisitos de desempenho estabelecidos em normas técnicas incluindo a NBR 15.575/2013.
- 7.10.** Os serviços deverão obedecer integralmente à legislação pertinente, observando as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas de segurança do trabalho e as N.T.O. – Normas Técnicas Oficiais municipais, estaduais e federais aplicáveis.
- 7.11.** A CONTRATADA deverá respeitar as condições de assistência técnica pós-obra, em conformidade com as garantias mínimas estabelecidas pelo Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990, art. 26, inciso II). Além de oferecer garantia mínima de 1 ano após a data da última medição, com base no estabelecido na tabela D1 - Anexo D da NBR 15.575/2013, salvo em casos que seja comprovado o mau uso do proprietário do imóvel.
- 7.12.** A CONTRATADA deverá paralisar, por determinação da CONTRATANTE, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica.
- 7.13.** Durante o período de execução dos serviços a CONTRATADA ficará responsável pela guarda dos materiais, equipamentos e ferramentas que forem necessários para a execução dos serviços contratados, ficando a reposição dos bens eventualmente furtados e sinistrados sob ônus e a cargo da CONTRATADA.
- 7.14.** Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, consequências que advirem de:
- 7.14.1.** Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
- 7.14.2.** Imperfeição ou insegurança nas obras e/ou nos serviços;
- 7.14.3.** Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos, ferramentas e materiais usados na execução dos serviços;
- 7.14.4.** Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;
- 7.14.5.** Acidentes de qualquer natureza com as máquinas, equipamentos, aparelhagem e empregados, seus ou de terceiros, na execução dos serviços ou em decorrência deles, devendo a CONTRATADA obedecer fielmente às normas de saúde e segurança de seus trabalhadores, especialmente as consignadas na Consolidação das Leis do Trabalho, na

Portaria nº 3214/78 do Ministério do Trabalho e na NR-18, além de outras disposições acerca da matéria;

7.14.5.1. A não utilização de EPI pelos colaboradores da CONTRATADA acarretará na notificação da empresa, com prazo máximo de resolução de 1 (um) dia útil.

7.14.6. . Prejuízos causados a terceiros.

7.15. A responsabilidade da CONTRATADA é integral para a obra e os serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização dos serviços e obras, motivo de diminuição de sua responsabilidade.

7.16. A CONTRATADA fica responsável e às suas expensas pela limpeza, carga, remoção e destinações adequadas do lixo, materiais inertes e entulho, gerados durante a execução dos serviços e até o cumprimento do objeto do contrato. Para tanto se faz necessário apresentar autorização de descarte em aterros licenciados e compatíveis com os tipos de resíduos a serem descartados.

7.17. São expressamente vedadas à CONTRATADA:

7.17.1. A veiculação de publicidade acerca deste contrato;

7.17.2. A subcontratação para a execução do objeto deste contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. A contratante deve se incumbir de:

8.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

8.1.2. Notificar a **CONTRATADA** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

8.1.3. Pagar à **CONTRATADA** o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência;

8.1.4. Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, tais como;

8.1.4.1. Exercer o poder de mando sobre os empregados da CONTRATADA, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação prever o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;

- 8.1.4.2.** Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar nas empresas **CONTRATADAS**;
- 8.1.4.3.** Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da CONTRATADA, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado;
- 8.1.5.** Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato, como o endereço exato de cada obra
- 8.1.6.** Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;

9. CLÁUSULA NONA: DO REAJUSTAMENTO

- 9.1.** Resta vedado o reajuste do valor contratual pelo prazo inferior a 12 (doze) meses, contados após um ano da data-limite para apresentação da proposta comercial ou do último reajuste, conforme disposto na Lei Federal n. 10.192/2011, ou, se novas normas federais sobre a matéria autorizarem o reajustamento antes deste prazo

10. CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO

- 10.1.** A rescisão do contrato poderá ser:
 - 10.1.1.** por ato unilateral e escrito de qualquer das partes, quando uma delas constatar que a outra não cumpriu as obrigações estabelecidas no contrato ou em eventuais aditivos, o que não impede a aplicação de sanções nem de obrigações decorrentes da rescisão;
 - 10.1.2.** por ato unilateral e escrito da contratante, quando for conveniente para o interesse público, que realizará o pagamento conforme utilização do serviço efetivamente prestado, sem outros ônus;
 - 10.1.3.** amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA, podendo ser ajustadas compensações entre as partes, desde que de mútuo acordo;
 - 10.1.4.** determinada judicialmente, nos termos da decisão e legislação.
- 10.2.** A rescisão por ato unilateral a que se refere o item **10.1.1.** deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias, devido à imprescindibilidade da execução contratual para a continuidade de serviços públicos essenciais.

- 10.3.** No caso de rescisão unilateral por culpa da contratada, a EMCASA não a indenizará, salvo pelo fornecimento já realizado até o momento da rescisão.
- 10.4.** Quando a rescisão ocorrer por culpa exclusiva de uma das partes, a outra parte será ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso da Contratada poderá ter ainda direito a:
- 10.4.1.** devolução da garantia, se houver;
 - 10.4.2.** pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;
 - 10.4.3.** pagamento do custo da desmobilização.
- 10.5.** A Contratante concederá um prazo de 5 (cinco) dias para que a Contratada regularize suas condições de habilitação, sob pena de rescisão contratual e de aplicação das sanções pertinentes, quando não identificar má-fé ou a incapacidade da empresa de corrigir a situação. Até a regularização das obrigações, o pagamento não será efetuado, em razão de que não foram apresentadas as comprovações exigidas para tal.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1.** O descumprimento de quaisquer cláusulas estabelecidas neste Termo de Referência sujeitará à aplicação das sanções previstas no edital, conforme minuta padrão e informações das áreas pertinentes.
- 11.2.** A contratada ficará sujeita às sanções a seguir relacionadas, em conformidade com o art. 83 da Lei 13.303/2016:
- 11.2.1.** Advertência;
 - 11.2.2.** Multa de 2,0% (dois por cento) sobre o valor do contrato na hipótese de perda de dados, utilização indevida ou divulgação dos mesmos ou falha que possibilite a utilização dos dados por terceiros não autorizados, respondendo adicionalmente por perdas e danos pertinentes;
 - 11.2.3.** Multa de 2,0% (dois por cento) do valor total atualizado do contrato, sem prejuízo do pagamento de outras multas que já tenham sido aplicadas e de responder por perdas e danos que a rescisão ocasionar à contratante, no caso de rescisão do contrato por iniciativa da Contratada, sem justa causa;
 - 11.2.4.** Multa de mora de 2,0% (dois por cento) sobre o valor global do contrato, por cada dia de atraso, observando o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, na hipótese de atraso injustificado na execução do contrato;
 - 11.2.5.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EMCASA pelo prazo de até 02 (dois) anos;

- 11.3.** O valor da multa, apurado após regular procedimento administrativo, será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela contratante ou da garantia, se houver;
- 11.4.** Para as sanções administrativas serão levadas em conta a Lei n. 13.303/2016 que rege a matéria concernente às licitações e contratos e cláusulas constantes neste documento;

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS ALTERAÇÕES

- 12.1.** O presente contrato poderá ser alterado, conforme artigo 81 da Lei n. 13.303/2016 e disposições dos arts. 395 e seguintes do RILC.
- 12.2.** Qualquer alteração, prorrogação e/ou acréscimo no decorrer deste contrato será objeto de termo aditivo, previamente justificado e autorizado pela contratante.
- 12.3.** Nenhuma alteração poderá ser realizada sem o acordo da Contratante e Contratada, vedado a alteração que viole a obrigação de licitar.
- 12.4.** A suspensão da execução do contrato pode ser determinada pelo gestor da unidade requisitante em casos excepcionais e motivados tecnicamente pelo fiscal técnico do contrato.
- 12.5.** Na hipótese do item anterior, o gestor de contratos deve comunicar a suspensão da execução do contrato ao preposto do contratado, indicando:
 - 12.5.1.** o prazo da suspensão, que pode ser prorrogado, se as razões que a motivaram não estão sujeitas ao controle ou à vontade do gestor da unidade requisitante;
 - 12.5.2.** se deve ou não haver desmobilização, total ou parcial, e quais as atividades devem ser mantidas pela contratada;
 - 12.5.3.** o montante que deve ser pago à contratada a título de indenização em relação a eventuais danos já identificados e o procedimento e metodologia para apurar valor de indenização de novos danos que podem ser gerados à contratada.
- 12.6.** Constatada qualquer irregularidade na licitação ou na execução contratual, o gestor de contratos deve, se possível, saneá-la, evitando-se a suspensão da execução do contrato ou outra medida como decretação de nulidade ou rescisão contratual.

12.7. A suspensão do objeto deste contrato também poderá ocorrer de comum acordo, quando, justificadamente, por motivo imperioso e extraordinário, se fizer necessário.

12.8. A suspensão, no caso do item anterior, será formalizada através de Termo Aditivo, no qual será definida a expectativa de prazo do reinício da execução, bem como dos correspondentes pagamentos, devendo, quando aplicável, ser firmado novo cronograma de execução.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Durante a vigência do contrato, a execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por colaborador designado.

13.2. Os gestores e fiscais do contrato deverão anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto contratado, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DOS RECURSOS.

14.1. O processo administrativo para a rescisão e/ou aplicação de sanção, instaurado por decisão do gestor gestor do contrato ou do setor de Compras e Contratações, conforme o caso, por meio de documento intitulado “ato de instauração de processo administrativo”, descreverá os fatos e as faltas imputadas ao licitante ou contratado, indicando as penas a que ele está sujeito e, se for o caso, a rescisão contratual e demais cominações legais com a designação de empregado ou comissão formada por empregados da empresa para realizar o processo administrativo, que notificará o licitante ou contratado para apresentar defesa, no prazo de até 10 (dez) dias, na forma prevista no artigo 430 do Regulamento de Licitações e Contratos da EMCASA ou por qualquer outro meio, desde que haja a confirmação de recibo por parte do licitante ou contratado.

14.1.1. A defesa da Contratada deve ser apresentada eletronicamente, por meio de e-mail;

14.1.2. O empregado ou comissão analisará eventual pedido de produção de prova realizado pelo licitante ou contratado, podendo, mediante decisão fundamentada, recusar as provas quando sejam ilícitas, impertinentes, desnecessárias ou protelatórias;

14.1.3. O licitante ou contratado tem o direito de acompanhar e participar da produção da prova, sendo comunicado de quaisquer diligências, vistorias, avaliações ou oitivas de testemunhas com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis, que devem ser levadas a termo, reduzidas em ata;

- 14.1.4.** Produzida a prova, o licitante ou contratado dispõe de 10 (dez) dias para a apresentação de alegações finais;
- 14.1.5.** O processo, devidamente instruído, será enviado à autoridade que firmou o contrato ou outra definida em regra de alçada da empresa, para que tome a decisão final, devidamente motivada, podendo-se utilizar como motivação o parecer da assessoria jurídica;
- 14.1.6.** A decisão será publicada no sítio eletrônico da EMCASA, informada ao Cadastro Geral Licitantes, mantido pela EMCASA, e comunicada diretamente à licitante ou ao contratado.
- 14.2.** O licitante ou contratado poderá interpor recurso, em até 10 (dez) dias, sem efeito suspensivo, salvo se concedido excepcionalmente pela autoridade administrativa.
- 14.3.** O recurso será objeto de decisão motivada, que deve ser publicada no sítio eletrônico da empresa.
 - 14.3.1.** Nos casos em que a falta imputada ao licitante ou contratado seja qualificada como atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme o artigo 5º da Lei Federal n. 12.846/2013, o processo administrativo deve seguir as regras da Lei n. 12.846/2013 e do Decreto Federal n. 8.420/2015.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA CONFORMIDADE

- 15.1.** As partes contratantes declaram expressamente, neste ato, que possuem pleno conhecimento das disposições da Lei Federal n. 12.846/2013, conhecida como Lei Anticorrupção Brasileira, a qual estabelece a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos lesivos contra a administração pública, nacional ou estrangeira. Comprometem-se, ainda, a conduzir suas atividades e a adotar práticas que estejam em estrita conformidade com as obrigações e princípios estabelecidos pela referida legislação.
- 15.2.** O Promitente Fornecedor declara, sob as penas da lei, não haver, até a presente data, qualquer impedimento à presente contratação ou mesmo à execução de alguma cláusula ou condição do instrumento ora pactuado.
- 15.3.** O Promitente Fornecedor declara por si, por seus empregados, sócios, colaboradores, terceiros contratados e fornecedores estar em plena conformidade com as leis e regulamentos de anticorrupção, incluindo, mas não se limitando, à legislação nacional específica, às Convenções e Pactos Internacionais dos quais o Brasil seja signatário, tais como OECD Convention Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions (Convenção da OCDE sobre combate da corrupção de funcionários públicos

- estrangeiros ou transações comerciais internacionais), Convenção Interamericana contra a Corrupção (Convenção da OEA), e a UN Convention Against Corruption (Convenção das Nações Unidas contra a Corrupção).
- 15.4.** O Promitente Fornecedor endossa todas as leis, normas, regulamentos e políticas relacionados ao combate à corrupção obrigando-se a abster-se de qualquer atividade ou ato que constitua violação às referidas disposições bem como das quais a contratante seja signatária.
- 15.5.** O Promitente Fornecedor por si, por seus administradores, diretores, empregados, terceiros contratados e agentes, bem como por sócio que venha a agir em seu nome, se obriga a conduzir suas práticas comerciais durante toda a vigência deste instrumento de forma ética e em conformidade com as normas aplicáveis.
- 15.6.** O Promitente Fornecedor por si, seus empregados, sócios, colaboradores, terceiros contratados e fornecedores não devem, direta ou indiretamente, dar, oferecer, paga, autorizar o pagamento de qualquer importância em dinheiro, ou mesmo qualquer coisa de valor, benefício, doação, vantagem a qualquer autoridade, consultor, representante, parceiro, ou quaisquer terceiros com a finalidade de influenciar quaisquer atos ou decisões do agente de governo ou para assegurar qualquer vantagem indevida.
- 15.7.** O Promitente Fornecedor declara que não pratica e se obriga a não praticar quaisquer atos que violem a lei anticorrupção.
- 15.8.** O Promitente Fornecedor concorda em fornecer prontamente, sempre que solicitada, evidências de que está atuando diligentemente na prevenção de práticas que possam violar as leis anticorrupção.
- 15.9.** O Promitente Fornecedor obriga-se a manter seus livros, registros, contas e documentos contábeis organizados e preciosos, assegurando-se de que nenhuma transação seja mantida fora de seus livros e que todas as transações sejam devidamente registradas e documentadas desde o início.
- 15.10.** O Promitente Fornecedor concorda que o contratante terá o direito de, sempre que julgar necessário, com auxílio de auditores, auditar todos os livros, registros, contas e documentações de suporte para verificar o cumprimento de quaisquer leis anticorrupção aplicáveis, sendo que o Promitente Fornecedor se compromete a cooperar totalmente com qualquer auditoria ou solicitação de documentos.
- 15.11.** Independentemente de quaisquer investigações ou processos terem sido iniciados pelas autoridades, caso surjam denúncias ou indícios razoavelmente forte de que os fornecedores violaram a lei anticorrupção a contratante terá o direito de suspender ou rescindir a Ata, sem prejuízo da multa pela rescisão.

- 15.12.** O Promitente Fornecedor compromete-se a praticar a governança corporativa de modo a dar efetividade ao cumprimento das obrigações contratuais em observância à legislação aplicável.

16. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DOS CASOS OMISSOS

- 16.1.** Os casos omissos serão decididos pela Contratante, segundo as disposições contidas na Lei n. 13.303/2016 e demais alterações e pelas normas do direito privado.

17. CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DO FORO

- 17.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Juiz de Fora/MG para dirimir quaisquer ações decorrentes deste contrato.

Juiz de Fora, 09 de junho de 2025

Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA
Diretor Presidente - **RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA**
CONTRATANTE

Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA
Diretor Administrativo e Financeiro - **LUCAS CASSAB LOPES**
CONTRATANTE

GUERRA & MAGRINI ENGENHARIA LTDA
FABRICIO MAGRINI FERREIRA
CONTRATADO

GUERRA & MAGRINI ENGENHARIA LTDA
CASSIO DE PAULA GUERRA
CONTRATADO

NOME:

CPF:

TESTEMUNHA 1

NOME:

CPF:

TESTEMUNHA 2



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3B6E-94DD-AD94-37B8

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ LUCAS CASSAB LOPES (CPF 106.XXX.XXX-11) em 05/06/2025 15:32:37 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABRICIO MAGRINI FERREIRA (CPF 105.XXX.XXX-23) em 10/06/2025 21:00:09 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ GUERRA E MAGRINI ENGENHARIA LTDA (CNPJ 48.652.023/0001-07) VIA PORTADOR FABRICIO MAGRINI FERREIRA (CPF 105.XXX.XXX-23) em 10/06/2025 23:37:49 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: AC LINK RFB v2 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ TAMARA DE PAULA (CPF 125.XXX.XXX-03) em 11/06/2025 09:16:14 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JULIANA BORGES (CPF 065.XXX.XXX-02) em 11/06/2025 09:58:51 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ RAPHAEL BARBOSA RODRIGUES DE SOUZA (CPF 276.XXX.XXX-80) em 11/06/2025 12:02:21 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/3B6E-94DD-AD94-37B8>