



**ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO**  
**Contratação Direta Nº 1606.01/2025/ADM**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 00002.20250526/0002-00**

TERMO DE CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O(A)  
SEC. DE PLANEJAMENTO E ADM. PUBLICA  
E .....

O(A) SEC. DE PLANEJAMENTO E ADM. PUBLICA, com sede no(a) --, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o --, neste ato representado(a) pelo(a) Sr(a) Francisco Ernane Peres Lima, 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 00002.20250526/0002-00 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 1606.01/2025/ADM, 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 recadastramento imobiliário e econômico, visando, atualização da base de cadastrais junto ao Município de Catunda - CE, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência, anexo do Edital.

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	Contratação de empresa especializada, para recadastramento imobiliário e econômico, visando, atualização da base de cadastrais junto ao Município de Catunda - CE	1.0	Serviço		
Serviços a serem executados: Atualizar informações cadastrais dos contribuintes; Reduzir erros e inconsistências; Melhorar a arrecadação municipal; Aumentar a transparência e eficiência; Integrar com outros sistemas municipais; Análise do cadastro atual; Definição de critérios de atualização; Coleta de dados (formulários, documentos, entrevistas); Validação e consistência dos dados; Atualização do cadastro; Treinamento de equipes; Monitoramento e avaliação; Preenchimento de BCI (boletim de cadastro imobiliário) - IN LOCO; Coleta e atualização de dados referentes a logradouros públicos. Etapas do Projeto: Planejamento (20 dias); Definição de objetivos e escopo; Formação da equipe; Cronograma e orçamento: Análise do Cadastro Atual (20 dias); Identificação de inconsistências; Análise de dados faltantes; Coleta de Dados (90 dias); Envio de questionários; Visitas técnicas; Atualização do Cadastro (90 dias); Inserção de dados atualizados; Eliminação de dados obsoletos; Treinamento e Implementação (30 dias); Capacitação de equipes; Implantação do novo cadastro.					



ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND	V. UNIT	V. TOTAL
1	Contratação de empresa especializada, para recadastramento imobiliário e econômico, visando, atualização da base de cadastrais junto ao Município de Catunda - CE	1.0	Serviço	60.850,00	60.850,00
Serviços a serem executados: Atualizar informações cadastrais dos contribuintes; Reduzir erros e inconsistências; Melhorar a arrecadação municipal; Aumentar a transparência e eficiência; Integrar com outros sistemas municipais; Análise do cadastro atual; Definição de critérios de atualização; Coleta de dados (formulários, documentos, entrevistas); Validação e consistência dos dados; Atualização do cadastro; Treinamento de equipes; Monitoramento e avaliação; Preenchimento de BCI (boletim de cadastro imobiliário) - IN LOCO; Coleta e atualização de dados referentes a logradouros públicos. Etapas do Projeto: Planejamento (20 dias); Definição de objetivos e escopo; Formação da equipe; Cronograma e orçamento; Análise do Cadastro Atual (20 dias); Identificação de inconsistências; Análise de dados faltantes; Coleta de Dados (90 dias); Envio de questionários; Visitas técnicas; Atualização do Cadastro (90 dias); Inserção de dados atualizados; Eliminação de dados obsoletos; Treinamento e Implementação (30 dias); Capacitação de equipes; Implantação do novo cadastro.					

## **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\$ ..... (.....), conforme abaixo especificado:

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) SEC. DE PLANEJAMENTO E ADM. PUBLICA, na classificação abaixo: 0201.04.122.0402.2.003 - Manutenção das Atividades da Secretaria de Planejamento, Adms. e Financas, no(s) elemento(s) de despesa(s): 33903503 - Serviços de Consultoria;

## **5. CLÁUSULA QUINTA - PAGAMENTO**

5.1. O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se no Termo de Referência/Projeto Básico, Anexo I do Aviso de Dispensa Eletrônica nº 1606.01/2025/ADM.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE**

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis 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/Projeto Básico, Anexo I do Aviso de Dispensa Eletrônica nº .....

## **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/Projeto Básico, Anexo I do Aviso de Contratação Direta nº .....

## **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/Projeto Básico, Anexo I do aviso de Contratação Direta nº 1606.01/2025/ADM.



## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. As sanções referentes à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência/Projeto Básico, Anexo I do aviso de Dispensa Eletrônica de Licitação nº .....

## **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 sítio 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 Catunda 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.

CATUNDA/CE, ..... de..... de 20.....

SEC. DE PLANEJAMENTO E ADM. PUBLICA  
CNPJ/MF Nº 35.049.097/0001-01  
FRANCISCO ERNANE PERES LIMA  
Responsável legal da CONTRATANTE

CONTRATADO  
CPF/CNPJ Nº XXXXXXXXXX  
Responsável legal da CONTRATADA

**TESTEMUNHAS:**

1.

2.