



**CASA DO
ESTUDANTE DE
PERNAMBUCO**
CEP/OS desde 1931

CNPJ: 03.319.897/0001-09
Rua Henrique Dias, nº 496, Derby, Recife-PE - CEP: 52010-100
E-mail: casaestudentepe@gmail.com | Contato: (81) 9 3128-1435
Site: <http://cepos.org.br> | Instagram: @casadoestudentepe

Contrato Nº 002/2025

CONTRATO DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, como **contratante** A **CASA DO ESTUDANTE DE PERNAMBUCO - CEP-OS**, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 03.319.897/0001-09 e, DO OUTRO LADO, como **contratada** A **EMPRESA, CONSTRUTORA COUTINHO LTDA**, CNPJ/MF sob o Nº 04.260.020/0001-52, estabelecida na Av. A, 4165, Sala 514, BL Torre 02, Novo Mundo Empresarial, bairro do Paiva, Cep 54.522-005, Cabo de Santo Agostinho, PE, NA FORMA ABAIXO.

A **CASA DO ESTUDANTE DE PERNAMBUCO - CEP-OS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.319.897/0001-09, com sede na Rua Henrique Dias s/n, Derby, Recife/PE, CEP 52010-100, doravante denominado de **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo seu **Diretor Presidente, Josileudo Gabriel Sousa Santos**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na cidade do Recife - PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 086.493.153-05, portador da cédula de identidade nº 11.893.168 SDS/PE, e pelo Gerente Administrativo e Financeiro, o Sr. **Mateus Vieira da Silva**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 6.380.468 SDS/PE, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 086.952.904-84, residentes e domiciliados nesta cidade, respectivamente, aqui denominada simplesmente de **CONTRATANTE** e, do outro lado a empresa **CONSTRUTORA COUTINHO LTDA**, com sede comercial na Av. A, 4165, Sala 514, BL Torre 02, Novo Mundo Empresarial, bairro do Paiva, Cep 54.522-005, Cabo de Santo Agostinho, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.260.020/0001-52, neste ato representado pelo Sócio Administrador, o Sr. **Paulo Sales Coutinho**, brasileiro, divorciado, empresário, arquiteto, inscrita no CPF/MF sob o nº 745.098.024-04, portadora da cédula de identidade nº 3.354,175, SSP/DF, residente e domiciliado a Av. Presidente Kenedy, nº 6985, apto. 301, Candeias, Jaboatão dos Guararapes, PE, CEP 544.500-05, aqui designada simplesmente de **CONTRATADA**, têm entre si, justo e acordado, o presente Contrato, devidamente homologado e adjudicado pela autoridade competente, que será regido pela Lei (federal) nº 14.133, de 1º/04/2021, e suas alterações, e, pelas demais normas legais e técnicas pertinentes à natureza da obra licitada e pelo disposto no Edital, mediante as cláusulas e condições adiante aduzidas em conformidade com a lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, as quais, mutuamente, outorgam e aceitam:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO





**CASA DO
ESTUDANTE DE
PERNAMBUCO**
CEP/OS desde 1931

CNPJ: 03.319.897/0001-09
Rua Henrique Dias, nº 496, Derby, Recife-PE - CEP: 52010-100
E-mail: casaestudantepe@gmail.com | Contato: (81) 9 3128-1435
Site: <http://cepos.org.br> | Instagram: @casadoestudantepe

O contrato tem por objeto a execução de serviços de engenharia referentes a **Contratação de Empresa de Engenharia Para a Execução das Obras de conclusão da reforma, restauração e ampliação em 271,5 metros quadrados do imóvel que servirá de Alojamento Feminino da Casa do Estudante de Pernambuco - CEP-OS, na Rua Amaury de Medeiros, nº 77, Derby, Recife-PE, com área construída de 271,5 m²,**

1.1. Conforme especificações e demais elementos técnicos constantes do Projeto Básico e/ou Executivo, planilha orçamentária e seus anexos.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Edital, e seus respectivos Anexos, e a Proposta da CONTRATADA.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. A obra será realizada por execução indireta, sob o regime de empreitada por preços unitários.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do Contrato será de 150 (cento e cinquenta) dias corridos, a partir da data da assinatura, podendo tal prazo ser prorrogado nas hipóteses elencadas nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.2. O prazo de execução dos serviços terá início a partir da data da emissão da Ordem de Serviço ou de documento equivalente, e será no dia 03 de novembro de 2025.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

4.1. O valor do contrato é de R\$ 272.000,00(duzentos e setenta e dois mil reais).

4.1.1. 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, materiais de consumo, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto contratado.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE





5.1. O contrato não será reajustado em hipótese alguma durante o período de execução da obra, ou seja, os preços contratuais permaneceram os mesmos apresentados na proposta

5.2. Na hipótese de eventuais atrasos de responsabilidade da CONTRATADA, não incidirá reajuste sobre o período correspondente.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 As despesas advindas deste Contrato serão atendidas por meio de recursos financeiros oriundos da receita interna própria do Estado, para o exercício do corrente ano, conforme rubrica orçamentária seguinte:

PROGRAMA DE TRABALHO: 12.122.0438.4385-EK27

AÇÃO: 4385

NATUREZA DE DESPESA: 3.5.50.41-Transferência por Convênio

UG: 1400100

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA(UO): 00108

CATEGORIA ECONOMICA: 4.50

ELEMENTO DE DESPESA: 00

FONTE de Recursos: 05000000000

6.2. As despesas do(s) exercício(s) subsequente(s) correrão à conta das dotações orçamentárias indicadas em termo aditivo ou apostilamento.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A CONTRATADA, além do fornecimento da mão de obra, dos materiais e dos equipamentos, ferramentas e utensílios necessários para a perfeita execução dos serviços e demais atividades correlatas, obriga-se a:

7.1.1. Atender e cumprir rigorosamente as especificações, características e condições definidas na licitação, bem como em sua proposta;

7.1.2. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo o local dos serviços sempre limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

7.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação exigidas na licitação;

7.1.4. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato, bem como pelas multas ou penalidades correspondentes;

7.1.5. Arcar com todos os tributos incidentes sobre este Contrato, bem como sobre a sua atividade, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos determinados por lei;



7.1.6. Responder pelas obrigações e compromissos assumidos, a qualquer título, perante seus fornecedores ou terceiros em decorrência do objeto deste contrato;

7.1.7. Responder por qualquer prejuízo ou danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, procedendo mediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis e assumindo o ônus decorrente;

7.1.8. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Projeto Básico ou neste contrato;

7.1.9. Responsabilizar-se por todos os profissionais que empregar, a qualquer título, na execução dos serviços deste contrato, os quais lhe serão diretamente subordinados, inexistindo qualquer relação jurídica entre eles e a CEP-OS;

7.1.10. Manter seu pessoal devidamente identificado através de crachás, com fotografia recente, provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual - EPI's;

7.1.11. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7.1.12. Fornecer mensalmente, ou sempre que solicitados pela CEP-OS, os comprovantes do cumprimento das obrigações previdenciárias, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, e do pagamento dos salários e benefícios dos empregados utilizados na execução dos serviços;

7.1.13. Apresentar, no prazo máximo de 05 (cinco), dias Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do respectivo contrato, no CREA-PE, conforme determinam as Leis 5.194, de 24.12.66 e 6.496, de 07.12.77 e as Resoluções nºs 194, de 22.05.70 e 302, de 23.11.84, do CONFEA, sendo a cópia autenticada da Anotação de Responsabilidade Técnica encaminhada ao CEP/PE, referente ao objeto deste contrato;

7.1.14. Apresentar, até a primeira medição, comprovante de matrícula da obra junto à Previdência Social;

7.1.15. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento da obra, tais como, número de funcionários e de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados,



registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação da obra em relação ao cronograma previsto;

7.1.16. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido neste instrumento e as especificações constantes no projeto básico e seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, ou a qualquer tempo se constatado pelo fiscal da CEP-OS;

7.1.17. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;

7.1.18. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo CEP/OS ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos serviços, bem como aos documentos relativos à execução da reforma;

7.1.19. Paralisar, por determinação do CEP-OS qualquer trabalho que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;

7.1.20. Comunicar a CEP-OS quaisquer fatos ou circunstâncias detectadas por seus empregados quando da execução dos serviços que prejudiquem ou possam vir a prejudicar a qualidade dos serviços ou comprometer à integridade do patrimônio público;

7.1.21. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e telefônicas;

7.1.22. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência da obra;

7.1.23. Regularizar, quando notificada pela CEP-OS, sob pena de sofrer as penalidades estabelecidas no contrato, as eventuais falhas na execução dos serviços fora das suas especificações;

7.1.24. Comunicar a CEP-OS as operações de cisão, incorporação ou fusão realizadas na estrutura societária da CONTRATADA.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CEP-OS





8.1. A CEP-OS obriga-se a:

- 8.1.1. Cumprir fielmente as disposições do Contrato;
- 8.1.2. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma prevista na Lei nº 14.133/21;
- 8.1.3. Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, de qualquer fato que acarrete interrupção da execução do Contrato;
- 8.1.4. Efetuar o pagamento nas condições e preços pactuados no Contrato;
- 8.1.5. Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução do serviço, para que sejam adotadas as medidas corretivas necessárias;
- 8.1.6. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 8.1.7. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 8.1.8. Zelar pelo cumprimento das obrigações da CONTRATADA relativas à observância das normas ambientais vigentes;
- 8.1.9. Proporcionar todas as condições para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato, do Edital, especialmente do Projeto Básico e seus anexos;
- 8.1.10. Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela CONTRATADA, todas as condições de habilitação exigidas na licitação;
- 8.1.11. Em caso de cisão, incorporação ou fusão da CONTRATADA, decidir sobre a viabilidade de continuidade da avença, levando em consideração a manutenção dos requisitos de habilitação originalmente previstos na licitação e das condições estabelecidas neste contrato.

9. CLÁUSULA NONA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 9.1. É vedada a subcontratação total do objeto do contrato.
- 9.2. Será admitida a subcontratação dos serviços acessórios, no percentual máximo de 30%;





9.3. Não se admite a subcontratação de itens de serviços que tenham sido exigidos para fins de qualificação técnica na licitação;

9.4. Toda subcontratação deve ser previamente submetida à apreciação da CEP/OS, apenas podendo ser executada após a sua expressa anuência;

9.5. Cabe a CEP-OS avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução dos serviços, bem como verificar os demais requisitos de habilitação eventualmente aplicáveis;

9.6. Em caso de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a CEP-OS pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA GARANTIA

10.1. No ato de assinatura deste contrato, será exigida a prestação de garantia pela CONTRATADA, no percentual de 5% (Cinco por cento) do valor total do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

10.2. A critério da CONTRATADA, a garantia poderá ser prestada nas seguintes modalidades:

a. Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública;

b. Seguro-garantia; ou

c. Fiança bancária.

10.2.1. Não será aceita a prestação de garantia que não cubra todos os riscos ou prejuízos eventualmente decorrentes da execução do contrato, tais como a responsabilidade por multas e obrigações trabalhistas, previdenciárias ou sociais.

10.2.2. Caso o valor global da proposta da CONTRATADA tenha sido inferior a 80% (oitenta por cento) do menor valor a que se referem a Lei nº 14.133, de 2021, será exigida, para a assinatura do presente contrato, prestação de garantia adicional, igual à diferença entre o menor valor referido no citado dispositivo legal e o valor da correspondente proposta.

10.2.3. A garantia deve estar em vigor durante toda a execução do contrato, devendo ser readequada ou renovada em caso de alteração do valor do contrato ou de prorrogação de sua vigência.



10.3. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Fazenda.

10.4. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.

10.5. Se o valor da garantia for utilizado, total ou parcialmente, pela CEP/OS, para compensação de prejuízo causado no decorrer da execução contratual por conduta da CONTRATADA, esta deverá proceder à respectiva reposição no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que tiver sido notificada.

10.6. Após a execução do contrato, constatado o regular cumprimento de todas as obrigações a cargo da CONTRATADA, a garantia por ela prestada será liberada ou restituída e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente, deduzidos eventuais valores devidos a CEP-OS.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO PAGAMENTO

11.1. O prazo para pagamento será de 05 (cinco) dias, contados a partir da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada, conforme o trâmite descrito no presente item.

11.2. A Nota Fiscal/Fatura será emitida pela CONTRATADA de acordo com os seguintes procedimentos:

11.2.1. Na periodicidade prevista no Cronograma Físico-Financeiro, a CONTRATADA apresentará a planilha com os serviços executados e respectiva memória de cálculo detalhada.

11.2.1.1. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

11.2.2. A CEP/OS terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de entrega da planilha referida no item 19.2.1, para realizar a respectiva medição dos serviços relatados pela CONTRATADA, bem como para avaliar a conformidade dos serviços executados.

11.2.2.1. No caso de etapas não concluídas, sem prejuízo das penalidades cabíveis, serão pagos apenas os serviços



efetivamente executados, devendo a CONTRATADA regularizar o cronograma na etapa subsequente.

11.2.2.2. A conclusão da medição definitiva não exime a CONTRATADA de qualquer das responsabilidades contratuais, nem implica aceitação definitiva dos serviços executados.

11.2.3. Concluída a medição definitiva, a CONTRATADA emitirá Nota Fiscal/Fatura no valor atestado, acompanhada da planilha de medição de serviços e de memória de cálculo detalhada.

11.3. Constituem condições para o pagamento da primeira parcela a regularização da obra junto ao CREA-PE, a emissão da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à obra e a comprovação de matrícula da obra junto à Previdência Social.

11.4. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela CONTRATADA, acompanhada dos demais documentos exigidos neste Edital.

11.4.1. O “atesto” da Nota Fiscal/Fatura fica condicionado à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada pela CONTRATADA com os serviços efetivamente executados, bem como à demonstração de que a empresa mantém as condições de habilitação analisadas no decorrer do certame licitatório.

11.5. O pagamento dos serviços executados será efetuado pela CEP-OS após a apresentação dos seguintes documentos:

11.5.1. Guia da Previdência Social - GPG, específica da matrícula CEI da obra, correspondente às obrigações sociais do pessoal empregado na execução da obra objeto deste Edital, relativa ao mês de competência anterior ao do pagamento, devidamente quitada.

11.5.2. Guia de recolhimento do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, relativo ao mês de competência anterior ao do pagamento devidamente quitada.

11.5.3. Folha de pagamento relativa ao pessoal empregado na execução do objeto deste Edital, correspondente ao mês de competência anterior ao do pagamento devidamente quitada.

11.6. Havendo erro na apresentação de qualquer dos documentos exigidos nos subitens anteriores ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente 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 CEP-OS;

11.7. Na ocasião do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista nas legislações aplicáveis.

11.8. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela CONTRATADA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

11.9. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a correspondente ordem bancária.

11.10. A CEP-OS, não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela CONTRATADA que porventura não tenha sido acordada no contrato.

11.11. O pagamento do valor total desde contrato será da seguinte forma:

a) Sinal/Mobilização: 30% (trinta por cento) do preço total, como condição para a mobilização e início efetivo dos serviços.

b) Sado: 70% (setenta por cento) do preço total, mediante medições mensais de serviços executados, após conferência e aprovação pela fiscalização da CONTRATANTE, com emissões das respectivas notas fiscais.

11.12. Quanto ao pagamento dos itens Administração Local e Manutenção do Canteiro de Obras, constantes na planilha de preços e no cronograma-físico financeiro, deve-se observar o seguinte:

11.12.1. Os pagamentos deverão ser realizados proporcionalmente ao verificado na execução financeira da obra, mantendo-se inalterado o valor total previsto, vedada a utilização de critério de pagamento segundo um valor fixo mensal.

11.12.2. Os pagamentos somente serão atestados se constatada a produtividade do faturamento de outros serviços da planilha, sendo vedado o faturamento de forma isolada ou exclusiva de quaisquer destes dois itens, em conjunto ou separadamente.

11.12.3 Os pagamentos deverão ser efetuados em conta bancaria em nome da CONTRATADA, com os seguintes dados: Banco Bradesco, Ag. 3201-8, Conta Corrente 35960-2, Titular: Construtora Coutinho LTDA, CNPJ/MF nº 04.260.020/0001-52

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO RECEBIMENTO DO OBJETO

12.1. O objeto será recebido:

12.1.1. De forma provisória, pelo responsável pelo seu acompanhamento e fiscalização, mediante a emissão de termo



circunstanciado, assinado pelas partes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias da comunicação escrita da CONTRATADA quanto à finalização da obra/serviço, e observado o disposto no subitem 21.2, infra;

12.1.2. De forma definitiva, por servidor ou comissão designada para este fim, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em até 90 (noventa) dias.

12.2. A CEP-OS realizará inspeção minuciosa de todos os serviços e obras executadas, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pela obra, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

12.3. Após tal inspeção, será lavrado Termo de Recebimento Provisório, relatando eventuais pendências verificadas e o prazo de que dispõe a CONTRATADA para saná-las.

12.4. Em caso de serem apontadas pendências no referido Termo de Recebimento Provisório, a CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam todas elas devidamente sanadas.

12.5. Dentro do prazo assinalado no Termo de Recebimento Provisório e após o atendimento das pendências apontadas, a CONTRATADA deve realizar comunicação escrita a CEP-OS, solicitando a realização de nova vistoria, a fim de comprovar a adequação do objeto aos termos contratuais.

12.6. O Termo de Recebimento Definitivo das obras e/ou serviços contratados somente será lavrado após o atendimento de eventuais exigências da fiscalização quanto às pendências relatadas no Termo de Recebimento Provisório.

12.7. Na hipótese de o Termo de Recebimento Provisório ser lavrado sem a indicação de pendências, transcorrido o prazo de observação, a que se refere a Lei nº 14.133/2021, será lavrado o Termo de Recebimento Definitivo pela CEP-OS.

12.8. Se não for lavrado o Termo de Recebimento Definitivo ou realizada a nova vistoria, reputar-se-á como realizado o recebimento da obra, desde que a CONTRATADA tenha comunicado o fato à Administração nos quinze dias anteriores à exaustão dos respectivos prazos.

12.9. Até a data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo das obras e serviços, a CONTRATADA fica responsável pela guarda do bem imóvel,



equipamento, objetos, móveis e utensílios, zelando pelo Patrimônio da Entidade, assumindo inteira responsabilidade civil, penal e administrativa, por quaisquer danos e/ou prejuízos que diretamente venha causar a Entidade ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo.

12.10. O Termo de Recebimento Definitivo não isenta a CONTRATADA das responsabilidades cominadas no art. 618 do Código Civil Brasileiro.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

13.1. Nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a CONTRATADA ficará 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.

13.1.1. As supressões resultantes de acordo entre as partes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

13.1.2. O conjunto de acréscimos e de supressões será calculado sobre o valor inicial atualizado do contrato, aplicando-se a cada um desses conjuntos, individualmente e sem nenhum tipo de compensação entre eles, os limites de alteração acima estabelecidos.

13.2. A diferença percentual entre o valor global do contrato e o obtido a partir dos custos unitários do sistema de referência utilizado na elaboração do orçamento-base da licitação não poderá ser reduzida, em favor da CONTRATADA, em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária, exceto em casos excepcionais e devidamente justificados, para a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, devendo ser assegurada a manutenção da vantagem da proposta vencedora diante da proposta da segunda colocada na licitação e observados, nos custos unitários dos aditivos contratuais, os limites estabelecidos para os custos unitários de referência.

13.3. Uma vez autorizado o pagamento de serviços extras, entendidos como aqueles serviços não constantes na planilha orçamentária, o(s) preço(s) unitário(s) do(s) mesmo(s) deverá(ão) ser correspondente(s) ao(s) previsto(s) nas tabelas de referência abaixo especificadas referentes à data do orçamento da obra, na seguinte sequência:

13.3.1. Relação de Tabelas de Referência:

- a) Tabela SCO/DER-PE 2025
- b) EMLURB - Recife - PE
- c) SICRO - DNIT
- d) COMPESA - PE
- e) SINAPI





13.4. Em relação aos serviços extras não tabelados, as composições dos preços unitários serão realizadas pela Administração Pública ou pela CONTRATADA, neste último caso aprovada a composição pela Administração Pública, considerando-se, primeiramente, os preços insumos das tabelas de referência oficiais com a mesma data base das tabelas referenciadas que foram utilizadas na elaboração do orçamento e, quando da ausência dos insumos das tabelas de referência, os preços dos insumos de mercado (cotações) referentes ao momento da ocorrência do serviço extras.

13.5. Quando da fixação dos preços dos serviços extras tabelados, os preços dos serviços obtidos nas tabelas de referência serão corrigidos monetariamente pelo índice de reajuste contratual verificado entre a data do orçamento e o último reajuste contratual.

13.6. Quando da fixação dos preços dos serviços extras não tabelados, os preços dos insumos obtidos nas tabelas de referência serão corrigidos monetariamente pelo índice de reajuste contratual verificado entre a data do orçamento e o último reajuste contratual, e os preços dos insumos cujos preços foram cotados serão os resultantes das cotações de mercado.

13.7. Sobre o preço dos serviços extras tabelados ou compostos incluir-se-á a taxa de BDI de 27%, constante da proposta de preço da CONTRATADA ou do orçamento elaborado pela Administração, o que for menor, aplicando-se, na sequência, o fator K de deságio.

$$K = \frac{\text{Valor global da proposta vencedora}}{\text{Valor global do orçamento estimado}}$$

13.8. Quando do seguinte reajuste contratual, será aplicado o índice anual cheio sobre os insumos ou serviços extras cujos preços foram obtidos nas tabelas de referência; e, sobre os insumos cotados, aplicar-se-á o índice correspondente apenas aos meses transcorridos entre a data a que a cotação se refere e a data do reajuste que se estiver realizando.

13.9. Eventuais serviços excedentes deverão ser pagos de acordo com os preços unitários válidos no momento da medição, carecendo de específica autorização do CEP/OS e, ainda, devendo-se aferir se os acréscimos solicitados pela CONTRATADA redundaram, ou não, de eventual erro de projeto, de modo a se observarem as regras protetivas ao erário.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto desta Licitação, a CEP/OS poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:





14.1.1. Advertência;

14.1.1.1. Multa, nos seguintes termos:

14.1.1.2. Pelo atraso no serviço executado, em relação ao prazo estipulado: 1% (um por cento) do valor do referido serviço, por dia decorrido;

14.1.1.3. Pela recusa em executar o serviço, caracterizada em dez dias após o vencimento do prazo estipulado: 10% (dez por cento) do valor do serviço;

14.1.1.4. Pela demora em corrigir falhas do serviço executado, a contar do segundo dia da data da notificação da rejeição, 2% (dois por cento) do valor do bem ou do serviço, por dia decorrido;

14.1.1.5. Pela recusa da CONTRATADA em corrigir as falhas no serviço executado, entendendo-se como recusa o serviço não efetivado nos cinco dias que se seguirem à data da rejeição: 10% (dez por cento) do valor do serviço rejeitado.

14.1.2. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a CEP-OS, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

14.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a CEP-OS, pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

14.2. Pelos motivos que se seguem, principalmente, a CONTRATADA estará sujeita às penalidades tratadas nos subitens 14.1.2 e 14.1.3:

14.2.1. Pelo descumprimento do prazo de execução do serviço;

14.2.2. Pela recusa em atender alguma solicitação para correção da execução do serviço, caracterizada se o atendimento à solicitação não ocorrer no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do recebimento daquela solicitação; e

14.2.3. Pela não execução do serviço de acordo com as especificações e prazos estipulados neste Edital.



14.3. Além das penalidades citadas, a CONTRATADA ficará sujeita, ainda, no que couber, às demais penalidades referidas na Lei Federal nº 148.133/2021.

14.4. As multas estabelecidas podem ser aplicadas isolada ou cumulativamente, ficando o seu total limitado a 10% (dez por cento) do valor contratado, sem prejuízo de perdas e danos cabíveis.

14.5. As importâncias alusivas às multas serão descontadas da garantia contratual - desde que esta admita pronta execução - ou dos pagamentos porventura devidos à CONTRATADA ou ainda efetuada a sua cobrança mediante inscrição em dívida ativa do Estado ou por qualquer outra forma prevista em lei.

14.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. As hipóteses de rescisão do ajuste, bem como a disciplina aplicável em tais casos, são aquelas previstas no instrumento de Contrato, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

15.2. A rescisão deverá ser motivada e sempre precedida de procedimento administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.3. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A execução dos serviços ora contratados será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por representante da CEP-OS, para este fim especialmente designado, com as atribuições específicas determinadas na Lei nº 14.133, de 2021, conforme detalhado no Projeto Básico e/ou Projeto Executivo.





16.1.1. Para os fins descritos no item acima, foi designado, mediante Portaria nº 051 de 28/10/2025/CEP/OS/PRES o Sr. Robson Luís Douro de Siqueira, Engenheiro Civil, CREA nº 1821676270 PE, que será responsável por fiscalizar a execução do Contrato.

16.2. A CEP-OS, por intermédio do servidor/equipe responsável pela fiscalização, poderá rejeitar serviços que estiverem em desacordo com o contrato, o projeto ou com as normas da ABNT, devendo a CONTRATADA permitir pleno acesso da fiscalização aos locais da obra, além de dispor todos os elementos necessários ao desempenho dessa função.

16.3. A fiscalização terá poderes para sustar o andamento de serviços prestados em desacordo com o estabelecido no contrato, comunicando à autoridade competente, para que sejam adotadas as providências legais cabíveis, em especial a emissão imediata de ordem de paralisação dos serviços.

16.4. Em caso de faltas que possam constituir situações passíveis de penalização, deve a fiscalização informar o fato ao setor competente, instruindo o seu relatório com os documentos necessários à comprovação da irregularidade.

16.5. O acompanhamento, o controle, a fiscalização e avaliação de que trata este item não excluem a responsabilidade da CONTRATADA e nem confere a CEP-OS responsabilidade solidária, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ou danos na execução dos serviços contratados.

16.6. A CEP/OS se reserva o direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços ora contratados, prestados em desacordo com o presente Edital e seus Anexos e com o contrato.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá a CEP-OS providenciar a publicação do extrato deste Contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas ou decorrentes do presente negócio jurídico, elegem, as partes Contratantes, o Foro da Cidade do Recife, Capital do Estado de Pernambuco, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a se configurar.





**CASA DO
ESTUDANTE DE
PERNAMBUCO**
CEP/OS desde 1931

CNPJ: 03.319.897/0001-09

Rua Henrique Dias, nº 496, Derby, Recife-PE - CEP: 52010-100

E-mail: casaestudantepe@gmail.com | Contato: (81) 9 3128-1435

Site: <http://cepos.org.br> | Instagram: @casadoestudantepe

E por estarem assim, de pleno e comum acordo, assinam o presente em 03 (três) vias de um só teor e para o mesmo efeito, juntamente com as 02 (duas) testemunhas a tudo presentes.

Recife, 28 de outubro de 2025.

Gabriel Sousa

CASA DO ESTUDANTE DE PERNAMBUCO - CEP-OS
JOSILEUDO GABRIEL SOUSA SANTOS
DIRETOR PRESIDENTE
CONTRATANTE

CASA DO ESTUDANTE DE PERNAMBUCO - CEP-OS
MATEUS VIEIRA DA SILVA
GERENTE ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO
CONTRATANTE

CONSTRUTORA COUTINHO LTDA
CNPJ/MF Nº 04.260.020/0001-52
PAULO SALES COUTINHO
SÓCIO ADMINISTRADOR
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Robson Siqueira

Nome: *Robson Z. D. de Siqueira*

CPF nº: *303.884.334-57*

Identidade nº: *6712003*

Ernesto Ferreira de Melo

Nome: *Ernesto Ferreira de Melo*

CPF nº: *030.606.492-86*

Identidade nº: *9.673.668*

[Handwritten signature and stamp]