



ANEXO XII – MINUTA DO CONTRATO DE EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

CONTRATO Nº [PREENCHER: Nº DO CONTRATO/2026]

VINCULAÇÃO: EDITAL DE COTAÇÃO PÚBLICA SIMPLIFICADA Nº 01/2026
PROCESSO DE COMPRAS Nº 01/2026 – PROCESSO IPLAM Nº 12100.102941.2025
(ALVARÁ DE PROJETO E EXECUÇÃO DE OBRAS EM FASE DE EXPEDIÇÃO)

Pelo presente instrumento particular de contrato de empreitada por preço global, de um lado:

CONTRATANTE: VERTEX – INSTITUTO DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, qualificada como Instituição Científica, Tecnológica e de Inovação (ICT) privada, inscrita no CNPJ sob o nº **01.703.922/0001-28**, com sede na Rua Melo Póvoas, nº 110, Sala 113, Bairro Jaraguá, CEP 57022-230, Maceió/AL, neste ato representada por seu Presidente, **JEAN PAUL TORRES NEUMANN**, brasileiro, portador do CPF sob o nº **505.298.624-68**; e, de outro lado,

CONTRATADA: [RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **[CNPJ]**, com sede na **[Endereço completo da sede]**, CEP **[●]**, **[Município/UF]**, neste ato representada por seu **[Cargo/Função]**, Sr.(a) **[Nome do Representante Legal]**, **[nacionalidade]**, **[estado civil]**, **[profissão]**, portador(a) da Cédula de Identidade RG nº **[Número/Órgão]** e inscrito(a) no CPF sob o nº **[Número do CPF]**, residente e domiciliado(a) na **[Endereço residencial completo]**, CEP **[●]**, **[Município/UF]**;

Têm entre si, justo e contratado, o presente Instrumento Contratual, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a execução integral, pela CONTRATADA, sob o regime de empreitada por preço global, com fornecimento de materiais, mão de obra e equipamentos, do projeto estrutural executivo, da fabricação, do fornecimento, do transporte, do içamento e da montagem de galpão em estrutura de concreto armado pré-moldado, com laje pré-moldada, fundações em blocos tipo cálice e cobertura, com área construída de referência de 1.047,00 m², no imóvel situado na Rua Oldemburgo da Silva Paranhos, nº 64, Bairro Pitanguinha, Maceió/AL (Matrícula nº 123033 do 1º CRI de Maceió/AL e Inscrição Imobiliária nº 15123), destinado à sede e ao ambiente de inovação do CONTRATANTE.

1.2. O objeto será executado em estrita conformidade com o projeto arquitetônico aprovado, o Edital de Cotação Pública Simplificada nº 01/2026 e seus Anexos, em especial o Termo de



Referência (Anexo I) e o Orçamento de Referência (Anexo II), e com a Proposta Comercial da CONTRATADA, documentos que integram este instrumento como se nele estivessem transcritos. Em caso de divergência, prevalecem o Edital e o Termo de Referência.

1.3. Não integram o objeto: fechamento lateral do galpão (alvenarias, painéis e esquadrias); estacas ou fundações profundas; demolição da edificação existente; instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização e de combate a incêndio definitivas; mobiliário e acabamentos internos (item 2.4 do Edital).

1.4. A CONTRATADA declara ciência de que o Alvará de Projeto e Execução de Obras (Processo IPLAM nº 12100.102941.2025) encontra-se em fase de expedição, a cargo do CONTRATANTE, e de que isso não condiciona a assinatura deste contrato nem o início da execução. Eventual demora na expedição ou exigência do IPLAM não dará à CONTRATADA direito a indenização, reajuste, reequilíbrio econômico-financeiro, suspensão ou rescisão, cabendo ao CONTRATANTE confirmar, a seu critério, a data da montagem, na forma dos itens 4.3 e 4.5 (item 2.7 do Edital).

CLÁUSULA 2ª – DO PREÇO

2.1. O preço global certo e ajustado para a execução total do objeto deste contrato é de R\$ **[PREENCHER VALOR] ([PREENCHER VALOR POR EXTENSO])**, resultante do desconto linear de **[●]**% ofertado pela CONTRATADA sobre o orçamento de referência do Edital. 2.2. No preço estão incluídos todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, tais como projeto estrutural, mão de obra, encargos sociais e trabalhistas, materiais, fabricação, equipamentos de içamento, fretes, canteiro, EPIs e EPCs, vigilância, ensaios, transporte e destinação de resíduos em local licenciado, tributos, seguros, garantias, ART/RRT, administração e lucro (item 3.4 do Edital), não cabendo pleito de acréscimo de valor, nem mesmo em caso de aumento no preço dos materiais ou da mão de obra (Código Civil, art. 619).

CLÁUSULA 3ª – DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O pagamento será efetuado pelo CONTRATANTE da seguinte forma: (a) 30% (trinta por cento) do valor do contrato no ato da assinatura, a título de mobilização e início da fabricação, condicionado à apresentação de seguro-garantia ou fiança bancária de igual valor, com o CONTRATANTE como beneficiário, válida até o recebimento provisório da obra e renovada às expensas da CONTRATADA em caso de prorrogação do prazo, e da ART de execução; e (b) os 70% (setenta por cento) restantes em até 6 (seis) parcelas mensais e sucessivas, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado e o boletim de medição, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após a assinatura e a última, somente após o recebimento provisório da obra. Os pagamentos serão feitos por depósito em conta bancária de titularidade da CONTRATADA ou via PIX, nos seguintes dados:



- **Banco:** [PREENCHER] | **Agência:** [PREENCHER] | **Conta Corrente:** [PREENCHER]
- **Chave PIX:** [PREENCHER]
- **Favorecido:** [Razão Social da Contratada] – CNPJ: [CNPJ]

3.2. Cada parcela mensal será paga em até 10 (dez) dias úteis após a emissão do boletim de medição e o atesto formal do Fiscal do CONTRATANTE, em estrita conformidade com o cronograma físico-financeiro aprovado, condicionada à apresentação cumulativa dos seguintes documentos:

- **I** – Nota Fiscal de Serviços eletrônica correspondente à etapa medida;
- **II** – Comprovantes de transporte e destinação dos resíduos do período em local licenciado (MTR/CDF);
- **III** – Certidão Negativa de Débitos Federais e Previdenciários (CND Federal), Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) em plena vigência;
- **IV** – Guias de recolhimento previdenciário e do FGTS dos empregados alocados na obra.

Parágrafo Primeiro: A liberação das parcelas mensais não decorre do mero decurso de prazo, dependendo da comprovação, pelo boletim de medição, de que o avanço físico acumulado (em fábrica ou no canteiro) é igual ou superior ao percentual acumulado de desembolso pretendido, conforme a meta do cronograma físico-financeiro. Havendo descompasso, o pagamento será retido proporcionalmente até a regularização. Havendo irregularidade documental ou multa, o prazo de pagamento conta da regularização e a multa será deduzida. Serão feitas as retenções tributárias legais (INSS e ISS), na forma dos itens 9.2 e 9.2.1 do Edital.

Parágrafo Segundo: O atraso de pagamento por culpa exclusiva do CONTRATANTE sujeitará o valor em atraso a multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, e prorrogará o prazo de execução pelo mesmo período. Atraso superior a 15 (quinze) dias corridos autoriza a CONTRATADA a suspender os serviços, mediante comunicação escrita, até a regularização.

CLÁUSULA 4ª – DA EXECUÇÃO DA OBRA E SERVIÇOS

4.1. A execução começa na assinatura deste contrato, que vale como Ordem de Serviço, e se divide em duas fases: Fase 1 – Projeto e fabricação, que compreende a elaboração do projeto estrutural executivo e de montagem e a fabricação das peças pré-moldadas, na fábrica da CONTRATADA; e Fase 2 – Execução no imóvel, que compreende mobilização, instalações provisórias, serviços preliminares, fundações, transporte, içamento, montagem, laje, cobertura e limpeza (item 2.6 do Edital).

4.2. O projeto estrutural executivo e de montagem, com ART/RRT, será apresentado ao Fiscal sempre que solicitado e, em todo caso, juntamente com a comunicação prévia do item 4.3. A CONTRATADA responde integralmente pela compatibilidade do projeto e das peças com o projeto arquitetônico aprovado e com a sondagem, refazendo às suas expensas, sem acréscimo de prazo ou de preço, as peças incompatíveis.

4.3. Concluída a fabricação, ou parte suficiente para iniciar a montagem, a CONTRATADA comunicará o fato por escrito ao CONTRATANTE, indicando a data pretendida para o transporte das peças e o início dos serviços no imóvel, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis. O CONTRATANTE responderá por escrito em até 5 (cinco) dias úteis, confirmando a data pretendida ou indicando outra, a seu critério, considerando a liberação do terreno, o licenciamento, a inspeção das peças e a conveniência da obra. A ausência de resposta não importa autorização. Até a confirmação, a CONTRATADA permanecerá à disposição do CONTRATANTE, sem direito a indenização, reajuste ou reequilíbrio. É vedado transportar peças, mobilizar equipamentos ou iniciar serviços no imóvel sem a confirmação escrita; as peças entregues sem confirmação ficam por conta e risco da CONTRATADA e não serão medidas.

4.4. A CONTRATADA manterá Diário de Obras, preenchido diariamente, com condições meteorológicas, efetivo, equipamentos, serviços executados, peças recebidas e montadas, ocorrências e consultas à fiscalização.

4.5. Se o CONTRATANTE confirmar data posterior à pretendida pela CONTRATADA, por não estar liberado o terreno ou por outra razão de seu interesse, inclusive relativa ao licenciamento, o prazo final será prorrogado pelo mesmo número de dias, sem direito a reajuste, reequilíbrio ou indenização. A guarda das peças durante o período prorrogado, se necessária, será acordada entre as partes, podendo ser feita no próprio terreno da obra, sem custo adicional para o CONTRATANTE e permanecendo as peças sob responsabilidade da CONTRATADA até o recebimento. Durante a espera, as peças fabricadas, inspecionadas e colocadas à disposição do CONTRATANTE contarão como avanço físico para os fins do item 3.2.

4.6. É vedada a subcontratação do projeto estrutural, da fabricação e da montagem da estrutura pré-moldada, parcela principal do objeto. É admitida a subcontratação de serviços acessórios, mediante comunicação prévia ao CONTRATANTE, permanecendo a CONTRATADA integralmente responsável pela execução e pelos atos dos subcontratados.

CLÁUSULA 5ª – DO REAJUSTAMENTO

5.1. O preço é fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses da data da proposta (Lei nº 10.192/2001). Após esse prazo, poderá ser reajustado pelo INCC, mediante solicitação da CONTRATADA e aprovação prévia do CONTRATANTE.

5.2. Alterações de projeto, inclusive as exigidas pelo IPLAM, que não alterem quantitativos serão absorvidas no preço global. As que alterarem quantitativos, bem como condições de subsolo não indicadas na sondagem (rocha, água ou necessidade de estacas), serão objeto de termo aditivo, precedido de laudo e orçamento detalhado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial e mantido o percentual de desconto da proposta (Norma Interna VERTEX nº 01/2025, art. 33).

CLÁUSULA 6ª – DOS PRAZOS

6.1. O prazo global de execução é de 120 (cento e vinte) dias úteis, contados da assinatura deste contrato, que vale como Ordem de Serviço.

6.2. A vigência deste contrato vai da sua assinatura até o recebimento definitivo da obra, permanecendo a garantia de 5 (cinco) anos prevista na Cláusula 11ª.

6.3. Eventual prorrogação de prazo somente será admitida nas hipóteses previstas neste contrato (item 4.5, item 7.1 e Parágrafo Segundo da Cláusula 3ª), por caso fortuito ou força maior comprovado, ou por determinação formal do CONTRATANTE, registrada no Diário de Obras.

CLÁUSULA 7ª – DA SUSPENSÃO E DA RESCISÃO

7.1. O CONTRATANTE poderá, por decisão fundamentada, retardar o início ou suspender etapas da obra, prorrogando-se o prazo final pelo mesmo período, sem direito a indenização. Poderá ainda rescindir o contrato mediante aviso prévio escrito de 30 (trinta) dias corridos, hipótese em que pagará somente os serviços executados e as peças fabricadas, inspecionadas pelo Fiscal e colocadas à disposição do CONTRATANTE, que passarão à sua propriedade, sem compensação adicional.

7.2. O CONTRATANTE poderá rescindir o contrato, mediante notificação escrita, assegurada a defesa prévia de 5 (cinco) dias úteis, se a CONTRATADA:

- **I** – atrasar mais de 30 (trinta) dias corridos a entrega ou paralisar a obra por igual período;
- **II** – executar serviços ou empregar materiais em desacordo com o projeto ou com as normas técnicas;
- **III** – descumprir normas ambientais ou de segurança, colocando em risco trabalhadores, terceiros ou imóveis vizinhos;
- **IV** – tiver decretada falência, recuperação judicial ou dissolução;
- **V** – ceder o contrato ou subcontratar a parcela principal do objeto sem anuência do CONTRATANTE;
- **VI** – descumprir outras obrigações deste contrato.

Parágrafo Único: Rescindido o contrato, a CONTRATADA desocupará a obra em até 5 (cinco) dias corridos, limpa e livre de pessoas e coisas. Se a rescisão decorrer de culpa da CONTRATADA (item 7.2), o CONTRATANTE pagará apenas os serviços executados e aceitos e, a seu critério, as peças fabricadas, inspecionadas pelo Fiscal e colocadas à sua disposição que decidir aproveitar, as quais passarão à sua propriedade; as peças não aproveitadas permanecerão com a CONTRATADA, sem qualquer pagamento, e esta arcará com o custo de refazer ou demolir serviços em desconformidade, com os prejuízos do atraso e com as multas aplicáveis. Em qualquer hipótese de rescisão, a CONTRATADA devolverá ao CONTRATANTE, em até 10 (dez) dias úteis, os valores recebidos acima dos serviços e das peças pagos na forma desta cláusula, deduzidas as multas e os prejuízos apurados, sob pena de execução das garantias.

CLÁUSULA 8ª – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além das demais obrigações previstas neste contrato e no Edital, obriga-se a CONTRATADA a:

- **I** – Executar o objeto conforme o projeto arquitetônico aprovado, o projeto estrutural, as especificações, o cronograma e as normas ABNT NBR 9062, NBR 6118, NBR 6122 e NBR 8681, NR-06, NR-12, NR-18 e NR-35 e a Resolução CONAMA nº 307/2002;
- **II** – Apresentar, na assinatura do contrato, a ART/RRT de execução quitada, o cronograma físico-financeiro detalhado, a apólice de Seguro contra Riscos de Engenharia sobre o valor total do contrato (obras civis em construção, instalação e montagem, responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, desentulho e riscos do fabricante), renovada em caso de prorrogação, a garantia contratual de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, em caução, seguro-garantia ou fiança bancária, válida até 90 (noventa) dias corridos após o recebimento definitivo e renovada às expensas da CONTRATADA em caso de prorrogação do prazo, o PGR, o PCMSO, o plano de içamento e a relação nominal da equipe;
- **III** – Fornecer mão de obra qualificada, EPIs e EPCs, e manter na obra engenheiro ou arquiteto responsável, aceito pelo CONTRATANTE, e técnico de segurança do trabalho, respondendo integralmente por salários, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais e por acidentes de trabalho, sem qualquer vínculo empregatício com o CONTRATANTE;
- **IV** – Responder **integral, exclusiva e diretamente por quaisquer danos materiais, fissuras, trincas, desabamentos ou prejuízos patrimoniais causados aos imóveis vizinhos (lindeiros), a pedestres, a veículos, à rede de concessionárias ou à via pública**, indenizando incontinenti os prejudicados e autorizando o CONTRATANTE a reter créditos para a indenização direta dos lesados;

- **V** – Manter o Diário de Obras, permitir a inspeção das peças na fábrica pelo Fiscal, apresentar ensaios tecnológicos quando solicitado e informar ao Fiscal do CONTRATANTE, em até 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência que afete a execução;
- **VI** – Transportar e destinar os resíduos da obra exclusivamente em local licenciado, apresentando os comprovantes nas medições;
- **VII** – Refazer, às suas expensas, serviços em desconformidade em até 5 (cinco) dias úteis da notificação, ou 10 (dez) dias úteis se complexos, e afastar empregado cuja permanência o CONTRATANTE julgue inconveniente;
- **VIII** – Manter, durante toda a execução, a regularidade jurídica, fiscal e trabalhista comprovada na habilitação e, ao final, dar baixa na ART e entregar o projeto as built, o manual de uso e manutenção e o Termo de Garantia Técnica.

CLÁUSULA 9ª – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Obriga-se o CONTRATANTE a:

- **I** – Entregar o terreno demolido, livre e limpo, sem entulho ou obstáculos na área de montagem, com livre acesso para caminhões munck e equipamentos de içamento, na data confirmada na forma do item 4.3;
- **II** – Disponibilizar energia elétrica e água durante a obra, arcando com o respectivo consumo, e local apropriado para a guarda de ferramentas e equipamentos, cabendo à CONTRATADA as ligações provisórias previstas na planilha;
- **III** – Fornecer os dados necessários à emissão da ART e o relatório de sondagem, e arcar com os projetos de arquitetura e as taxas de aprovação, providenciando o Alvará de Projeto e Execução de Obras;
- **IV** – Designar Fiscal Técnico para acompanhar a execução e confirmar a data da montagem na forma do item 4.3;
- **V** – Efetuar o pagamento do preço pactuado nos termos e condições previstos na Cláusula 3ª deste instrumento.

CLÁUSULA 10ª – DAS PENALIDADES

10.1. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas, garantido o contraditório e a ampla defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, o CONTRATANTE poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes penalidades:

- **I – Advertência por escrito**, em caso de faltas leves que não impliquem prejuízo direto;
- **II – Multa** moratória de R\$ 200,00 (duzentos reais) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento) do valor do contrato;

- **III – Multa compensatória** de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de inexecução parcial ou total, abandono da obra ou descumprimento das normas ambientais e de segurança;
- **IV – Suspensão temporária** de participação em cotações e impedimento de contratar com o VERTEX pelo período de até 2 (dois) anos;
- **V – Rescisão do contrato**, com execução da garantia.

Parágrafo Primeiro: Os valores das multas aplicadas poderão ser descontados diretamente dos pagamentos devidos à CONTRATADA, da garantia ou cobrados judicialmente.

Parágrafo Segundo: Na rescisão por conveniência do CONTRATANTE (item 7.1), este pagará somente os serviços executados e as peças fabricadas, inspecionadas pelo Fiscal e colocadas à sua disposição, que passarão à sua propriedade, sem multa ou indenização adicional.

CLÁUSULA 11ª – DA FISCALIZAÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA GARANTIA

11.1. A fiscalização será exercida por Fiscal Técnico designado pelo CONTRATANTE, a quem caberá inspecionar as peças na fábrica, confirmar a data da Fase 2, atestar o avanço físico, rejeitar serviços, determinar correções e paralisar atividades que ofereçam risco, sem que isso exima ou diminua a responsabilidade civil e técnica exclusiva da CONTRATADA e de seu Responsável Técnico perante o CREA/CAU e terceiros.

11.2. O recebimento provisório será lavrado pelo Fiscal em até 15 (quinze) dias corridos da comunicação formal de conclusão, e o recebimento definitivo, em até 90 (noventa) dias corridos do provisório, após a correção de pendências e a entrega do projeto as built, do manual de uso e manutenção e do Termo de Garantia Técnica.

11.3. A CONTRATADA garantirá a obra por 5 (cinco) anos, contados do recebimento definitivo, nos termos do art. 618 do Código Civil, efetuando sem ônus para o CONTRATANTE todas as correções, reparos e substituições necessárias, em até 5 (cinco) dias úteis da notificação, ou 10 (dez) dias úteis se complexos, inclusive despesas de deslocamento de técnicos.

CLÁUSULA 12ª – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. O presente instrumento é regido pelo Código Civil (arts. 610 a 626), pela Lei nº 10.973/2004, pelo Decreto nº 9.283/2018, pela Norma Interna VERTEX nº 01/2025 e pelo Acordo de Cooperação Técnico-Científico com Repasse de Recursos nº 01/2025 (UFAL/Programa Centro de Inovação EDGE – VERTEX, com interveniência da FUNDEPES), decorrendo da autonomia privada do VERTEX na condição de ICT privada.



12.2. A tolerância de qualquer das partes quanto ao descumprimento de cláusulas contratuais não constituirá novação, precedente ou renúncia de direitos, e as partes obrigam-se ao cumprimento deste contrato por si, seus herdeiros e sucessores.

12.3. Eventuais alterações contratuais serão formalizadas mediante Termo Aditivo por escrito, observado o item 5.2.

12.4. Toda a documentação deste contrato será arquivada digitalmente por, no mínimo, 10 (dez) anos, à disposição da UFAL/EDGE, da FUNDEPES e dos órgãos de controle.

CLÁUSULA 13ª – DO FORO

13.1. Fica expressamente eleito o **Foro da Comarca de Maceió, Estado de Alagoas**, com exclusão e renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou litígios decorrentes do presente Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento por meio de assinatura eletrônica (avançada ou qualificada), em conformidade com o art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001 e com a Lei Federal nº 14.063/2020, reconhecendo expressamente a veracidade, autenticidade, integridade e plena eficácia executiva do documento eletrônico para todos os fins de direito.

Maceió/AL, [●] de [●] de 2026.

VERTEX – INSTITUTO DE TECNOLOGIA E INOVAÇÃO Jean Paul Torres Neumann –
Presidente (Assinado eletronicamente)

[RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA] [Nome do Representante Legal] – [Cargo]
(Assinado eletronicamente)

Testemunhas:

Nome: [●] CPF: [●] (Assinado eletronicamente)



Nome: [●] CPF: [●] (Assinado eletronicamente)

