

CONTRATO Nº 065 /2024

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL "PODE ENTRAR" EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PARA O LOTE 3, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O EDITAL DO PREGÃO ELETRÔNICO Nº 005/23 E SEUS ANEXOS.

	Objeto Contratado: contratação de empresa para prestação de serviços de apoio administrativo às atividades de comercialização de unidades habitacionais de interesse social, disponíveis na abrangência do programa habitacional "pode entrar" em vigor no município de São Paulo para o lote 3, nos termos das especificações que integram o edital do Pregão Eletrônico nº 005/23 e seus anexos
01	PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0002861-4
02	Contratante: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP
03	Endereço (sede): Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andar – São Paulo.
04	CNPJ nº 60.850.575/0001-25
05	Contratada: RDS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
06	CNPJ nº 36.257.587/0001-66
07	Endereço: Rua Santa Cruz, nº 2105, conjunto 914, Vila Mariana, São Paulo – SP, CEP 04121-002
08	Representante Legal: Sr. Rodrigo Sartori Mota
09	CPF Nº 278.856.148-24 RG nº 28.223.552-8 CARGO: Sócio Administrador
10	Residente e domiciliado: à Rua André Pujos, nº 57, apto. 33, Jardim Celeste, São Paulo – SP, CEP 04195-040
11	Valor Total Estimado do Contrato: R\$ 3.959.410,00 (três milhões, novecentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e dez reais) conforme disposições da Cláusula Segunda deste instrumento.
12	Regime de execução: execução indireta de empreitada por preço UNITÁRIO
13	Prazo de vigência: 12 (doze) meses, contados da expedição da ordem de início dos serviços.
14	Ordem de início dos serviços: A COHAB-SP convocará a empresa para assinatura da Ordem de Início de Serviços – O.I.S., em até 30 dias corridos, contados a partir da data de assinatura do presente contrato.
15	<p>Dotação Orçamentária:</p> <p>Órgão: Unidade: 83.00 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Unidade: 83.10 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Programática: 16.122.3024.2.611 - Administração da Carteira Imobiliária Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Fonte de Recurso: 09.1.501.9001 - Outros Recursos não Vinculados Tipo Crédito Orçam.: 0 - Inicial</p> <p>NOTA DE RESERVA nº 119- Data de Emissão 15/02/2024</p> <p>Órgão: Unidade: 83.00 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Unidade: 83.10 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Programática: 16.122.3024.2.611 - Administração da Carteira Imobiliária Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Fonte de Recurso: 09.2.501.9001 - Outros Recursos não Vinculados Tipo Crédito Orçam.: 1 - Suplementar</p> <p>NOTA DE RESERVA nº 173 - Data de Emissão: 18/03/2024</p>
16	Nota de Empenho: nº 128- Emissão 16/02/2024 e nº 176- Emissão: 18/03/2024

17	Reajuste: Caso sobrevenha necessidade, o valor ofertado será reajustado em conformidade com o decreto Municipal nº 57.580 de 19/01/2017 e respectivos atos normativos regulamentares editados pela Secretaria Municipal da Fazenda. Data base: data do oferecimento da proposta.
18	Pagamento: O pagamento dos serviços será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação das Notas Fiscais e/ou Faturas pela empresa contratada, acompanhada do relatório dos serviços prestados, devidamente aprovada pela DIRETORIA COMERCIAL da COHAB-SP.
19	Local de execução dos serviços: Município de São Paulo – Lote nº 3
20	Garantia para Contratar: R\$ 197.970,50 (cento e noventa e sete mil, novecentos e setenta reais e cinquenta centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.
21	Penalidades: 21.1. Advertência; 21.2. Ao atraso injustificado na execução dos serviços incidirá em multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do respectivo serviço não realizado; 21.3. A Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato incidirá em caso de inexecução total do ajuste; 21.4. Incidirá multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução parcial do ajuste; 21.5. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato se, sem justificativa aceita pela COHAB-SP, o adjudicatário recusar-se a assinar o contrato, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.
22	Edital de Licitação: PREGÃO Nº 005/23
23	Observação: Este Quadro Resumo integra o presente contrato, sendo que os dados aqui apresentados não implicam em prejuízo de nenhuma cláusula, especificação e/ou responsabilidade que integram o inteiro teor deste instrumento contratual, bem como do Edital de Licitação que deu origem a este ajuste e integra o presente para todos os fins.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, identificada e qualificada nos termos dos **itens 2, 3, 4 e 5** do **Quadro Resumo** deste instrumento, aqui representada na forma de seu Estatuto Social pelos seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, a empresa **RDS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, identificada e qualificada nos termos dos **itens 5, 6, 7 e 8** do **Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada por seu Representante Legal abaixo assinado, nomeado e qualificado nos termos dos **itens 8, 9 e 10** do **Quadro Resumo** deste instrumento, doravante simplesmente designada **CONTRATADA**, têm entre si, justa e contratada, a prestação de serviços descritos na Cláusula Primeira - **DO OBJETO**, em decorrência do resultado obtido no **PREGÃO ELETRÔNICO N.º 005/2023**, nos termos da **Lei Federal n.º 13.303/16**, da **Lei Federal n.º 10.520/02**, da **Lei Municipal n.º 13.278/02** e do **Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP** e ainda demais legislação aplicável, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto deste a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO para o Lote 3, nos termos das especificações que integram o Edital e seus anexos, em especial o Anexo 1 - TERMO DE REFERÊNCIA, e demais elementos que o integram, bem como a PROPOSTA COMERCIAL ofertada pela CONTRATADA, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição;
- 1.2. O detalhamento das Especificações Técnicas para a execução dos serviços ora contratados estão no TERMO DE REFERÊNCIA constante do ANEXO 1 do Edital que deu origem a presente avença, e que integram o

presente instrumento, independentemente de transcrição;

- 1.3. Da subcontratação - Considerando o sigilo dos dados, nos termos das especificações que integram o Edital e seus anexos, em especial o Anexo 1 - TERMO DE REFERÊNCIA, será permitida a subcontratação de no máximo 30% dos serviços objeto deste ajuste.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO.

- 2.1 O VALOR TOTAL estimado do contrato para a prestação dos serviços por 12 (doze) meses é de R\$3.131.141,00 (três milhões, cento e trinta e um mil, cento e quarenta e um reais) considerando a estimativa dos serviços de 5.977 unidades habitacionais e os valores unitários e o valor total, consignados na tabela abaixo.

Valor Unitário	Valor total
R\$ 523,86 (quinhentos e vinte e três reais e oitenta e seis centavos).	R\$ 3.131.141,00 (três milhões cento e trinta e um mil cento e quarenta e um reais).

- 2.2 O valor previsto no item 2.1 constitui a única e integral remuneração devida à CONTRATADA pelos serviços ora contratados, nele compreendidos todos os impostos, despesas e custos, direto ou indireto, decorrentes ou inerentes ao objeto contratado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE ATUAÇÃO E SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS PELA CONTRATADA.

- 3.1. ETAPA 1 - Recebimento e processamento da Demanda (Lista de futuros contratantes interessados) no sistema:
- 3.1.1. Receber a lista de demanda referente aos futuros moradores adquirentes das unidades habitacionais, respeitando as orientações, organizações e prazos da COHAB-SP;
 - 3.1.2. Conferir os documentos que já estarão disponibilizados na referida lista, e requerer junto aos mutuários que sejam atualizados, se o caso;
 - 3.1.3. Entrar em contato com todos os mutuários interessados da lista de demanda a ser fornecida pela COHAB-SP;
 - 3.1.4. Solicitar aos mutuários a documentação faltante para a aprovação e consequente liberação de assinatura contratual de acordo com as exigências da COHAB-SP para aprovação do crédito;
 - 3.1.5. Proporcionar condições aos mutuários quando da entrega de documentos, de forma física e digital, de forma que estes sejam pela contratada, disponibilizados no sistema COHAB-SP;
 - 3.1.6. Orientar o interessado na efetivação da proposta;
 - 3.1.7. Orientar o interessado na aquisição do imóvel de propriedade da COHAB-SP quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;
 - 3.1.8. Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela COHAB-SP de modo orientar corretamente o (a) proponente;
 - 3.1.9. Nos casos em que a contratante não consiga prosseguir para a segunda etapa por desinteresse do mutuário ou por sua não localização, a Etapa 1 será considerada concluída após o encaminhamento de relatório negativo e sua consequente aprovação a ser feita pela

COHAB;

3.1.10. Aprovado o referido relatório pela COHAB, a contratada receberá 20 % do valor total unitário.

3.2. Etapa 2 – Análise e Assinatura do Contrato

- 3.2.1.** Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;
- 3.2.2.** Cumprir os prazos estabelecidos pela COHAB-SP, fornecendo e disponibilizando periodicamente ou quando solicitados, em qualquer tempo, informações e documentos relativos aos serviços executados;
- 3.2.3.** Corrigir, por sua conta e no prazo fixado pela COHAB-SP, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;
- 3.2.4.** Proporcionar condições para a coleta de assinatura no contrato pelo mutuário interessado, bem como disponibilizá-lo no sistema COHAB-SP para a consequente e efetiva consolidação, a ser feita através da assinatura do contrato por parte da COHAB-SP.

3.3. Etapa 3- Registro do Contrato em Cartório:

- 3.3.1.** Providenciar e entregar, na Diretoria Comercial, ou em local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura;
- 3.3.2.** Em caso de opção de parcelamento do pagamento feita pelo mutuário, o referido contrato deverá ser retornado à Diretoria Comercial da COHAB-SP, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no mesmo prazo citado no item acima;
- 3.3.3.** A etapa 3 (três) será considerada concluída com o efetivo registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis.
 - 3.3.3.1.** As despesas cartorárias relacionadas ao processo de registro do contrato em cartório, serão exclusivamente de responsabilidade da COHAB-SP.

3.4. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DE CADA ETAPA

- 3.4.1.1.** O prazo para finalização da Etapa 1 será de 45 dias, contados a partir do recebimento da ordem de serviço pelo interessado;
- 3.4.1.2.** O prazo para finalização das etapas 2 e 3 será até o término do período de execução do contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DOS SERVIÇOS/ORDEM DE INÍCIO

- 4.1.** A contratação será executada conforme estabelecido no **item 12 do Quadro Resumo** deste Contrato;
- 4.2.** O prazo estimado de execução dos serviços será de 12 (doze meses), contados da Ordem de Início dos Serviços, prorrogável, obedecidas as disposições da Lei 13.303/16;
- 4.3.** Caso o prazo estimado de execução dos serviços, por circunstâncias supervenientes e estranhas às partes contratantes, não seja suficiente para execução do objeto contratado, poderá ser pactuada entre as partes a prorrogação do prazo de execução pelo tempo necessário para cumprimento do seu objeto;
- 4.4.** A primeira ordem de serviço será expedida pela Diretoria Comercial em até 30 (trinta) dias da data da

assinatura do contrato;

- 4.5. As demais ordens de serviços poderão ser dadas após 15 dias da expedição da ordem de serviço anterior ou após a conclusão pela contratante de todos os serviços estabelecidos na ordem de serviço anterior;
- 4.6. Cada ordem de serviço poderá estabelecer que seja executado pela contratante entre 5% (cinco por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total de serviços previstos para cada lote;
- 4.7. Antes de emissão da OIS a empresa deverá apresentar:

4.7.1. A garantia Contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE.

- 5.1. Havendo necessidade de prorrogação do contrato, será concedido reajuste, conforme item 17 do Quadro Resumo deste instrumento;
- 5.2. Os preços oferecidos na proposta vencedora remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços e não serão atualizados para fins de contratação;
- 5.3. As condições de reajuste previstas neste Edital poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais sobre a matéria.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento dos serviços executados será realizado no prazo estabelecido no item 18 do Quadro Resumo deste instrumento;
- 6.2. Os recursos financeiros para pagamento das faturas correspondentes aos serviços ora contratados estão consignados no item 15 e 16 do Quadro Resumo deste instrumento;
- 6.3. A COHAB-SP efetuará o pagamento à contratada da remuneração, por unidade, efetivamente atendida, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária;
- 6.4. O pagamento dos serviços será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação das Notas Fiscais e/ou Faturas pela empresa contratada, acompanhada do relatório dos serviços prestados, devidamente aprovado pela DIRETORIA COMERCIAL da COHAB-SP, conforme consta da tabela abaixo:

Ato realizado	Percentual a receber
Recebimento da Demanda	20%
Análise e Assinatura de Contrato	50%
Registro do Contrato em Cartório	30%

- 6.5. Caso as Notas Fiscais e/ou Faturas sejam apresentadas pela empresa proponente após a data fixada no subitem anterior, o pagamento será prorrogado por quantos dias forem os do atraso;
- 6.6. Na hipótese de erro ou divergência com as condições proponentes, as notas fiscais e/ou faturas serão recusadas pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da(s) desconformidade(s), ficando também o pagamento prorrogado por quantos dias forem necessários à apresentação das novas faturas devidamente corrigidas;
- 6.7. Para a autorização do pagamento, a proponente deverá enviar à Diretoria Comercial, ou local por ela designado, até o 5º dia útil do mês subsequente à finalização de cada etapa descrita na tabela acompanhada do documento fiscal respectivo referente aos atos realizados no mês (valor do serviço) ou na

forma que a legislação tributária venha a exigir;

- 6.8. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, a nota fiscal/fatura será recusada pela **COHAB-SP** mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando também o pagamento prorrogado por quantos dias forem necessários à apresentação da nova fatura devidamente corrigida;
- 6.9. Haverá verificação no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/>, antes de todo e qualquer pagamento, para a devida constatação de que a CONTRATADA não esteja inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal, da Prefeitura do Município de São Paulo. Caso existam registros no CADIN, incidirão as disposições do artigo 3º da Lei Municipal nº 14.094/05, suspendendo-se o pagamento enquanto perdurar a inadimplência consignada naquele cadastro;
- 6.10. A COHAB-SP pagará as faturas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária;
- 6.11. Deverão ser apresentados, juntamente com a fatura, os comprovantes de recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISSQN, bem como a CNDT, para verificação da situação de regularidade da empresa contratada;
- 6.12. Caso a COHAB-SP constate a não regularidade nos recolhimentos das contribuições acima referidas pela empresa contratada, poderá comunicar o fato ao órgão competente, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis;
- 6.13. A não regularidade pela CONTRATADA nos recolhimentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato;
- 6.14. Os pagamentos observarão a legislação tributária vigente, bem como serão observadas, no que couber, as retenções de ordem tributária previstas na Lei Federal nº 8.212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS; na Lei Federal nº 10.833/03; na Lei Municipal nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei Municipal nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis;
- 6.15. A COHAB-SP pagará as duplicatas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA.

7.1 São obrigações de responsabilidade da CONTRATADA:

- 7.1.1 A contratada deverá informar, no ato da sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica e o número da agência, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços;
- 7.1.2 Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseio, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;
- 7.1.3 Conservar sob sua guarda, adequadamente, os arquivos digitais, informações, documentos e objetos sob sua responsabilidade, enquanto na execução dos serviços e depois encaminhá-los à COHAB-SP por protocolo formal;
- 7.1.4 Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de atuação ou ação que a COHAB-SP venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços contratados;
- 7.1.5 Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;
- 7.1.6 Responder, na qualidade de fiel depositário, por todos os documentos inerentes ao contrato, obrigando-se com todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

consequentemente, caso contrário, por perdas ou extravios;

- 7.1.7 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação indicada no preâmbulo deste termo;
- 7.1.8 Cumprir e fazer cumprir todas as normas, condições e prazos estabelecidos, obedecendo rigorosamente o disposto neste Contrato, bem como no Edital que deu origem a esta avença, independentemente de transcrição ou anexação;
- 7.1.9 Responsabilizar-se integralmente pelos serviços ora contratados, nos termos da legislação vigente;
- 7.1.10 Cumprir, durante toda a execução deste Contrato disposições relativas às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, conforme parágrafo único, do artigo 117, da Constituição do Estado de São Paulo, bem como, as constantes no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal;
- 7.1.11 Executar o objeto do presente contrato sujeitando-se aos ônus e obrigações estabelecidos na legislação civil, previdenciária, fiscal, trabalhista e acidentária aplicáveis, inclusive quanto aos registros, tributos e quaisquer outros encargos decorrentes desta contratação, os quais ficam a cargo exclusivo da CONTRATADA, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem;
- 7.1.12 Responsabilizar-se por seus funcionários utilizados na prestação dos serviços ora contratados, os quais não terão nenhuma vinculação empregatícia com a COHAB-SP, descabendo, por consequência, a imputação de qualquer obrigação trabalhista ou tributária a esta;
- 7.1.13 Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos diretos comprovados, causados à COHAB-SP, aos usuários ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste ajuste;
- 7.1.14 Manter completo sigilo sobre os dados, informações e pormenores fornecidos pela COHAB-SP, bem como não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste contrato, sem a prévia autorização dada pela COHAB-SP, por escrito, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação;
- 7.1.15 Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela COHAB-SP, representada por pessoas devidamente credenciadas, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, para exame e esclarecimentos de quaisquer questões e/ou problemas relacionados com os serviços ora contratados;
- 7.1.16 Caberá ainda, exclusivamente à CONTRATADA, a responsabilidade civil, criminal e trabalhista e por ações e atos de qualquer natureza praticados pelos empregados que prestarão serviços à COHAB-SP;
- 7.1.17 Responsabilizar-se pela integral execução dos serviços objeto deste Contrato, nos termos da legislação vigente, sendo vedada a subcontratação e qualquer transferência de responsabilidade.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE.

8.1. São obrigações de responsabilidade da CONTRATANTE:

- 8.1.1. Exercer a fiscalização dos serviços, designando servidor responsável pelo acompanhamento da execução contratual e, ainda, pelos contatos com a CONTRATADA;
- 8.1.2. Fornecer à CONTRATADA todos os dados e informações necessários à execução do objeto do contrato;

- 8.1.3. Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido neste ajuste;
- 8.1.4. Expedir autorização de serviços, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis da data de início de sua execução;
- 8.1.5. Permitir aos técnicos e profissionais da CONTRATADA acesso às áreas físicas envolvidas na execução deste contrato, observadas as normas de segurança;
- 8.1.6. Observar, no tratamento de dados pessoais de profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou sócios da CONTRATADA, a que tenha acesso durante a execução do objeto a que se refere a Cláusula Primeira deste Contrato, as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, com suas alterações subsequentes;
- 8.1.7. Nomear formalmente seu preposto para gerir o presente Contrato, no prazo de 10 dias a contar da data de sua assinatura.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

- 9.1. É reservado à CONTRATANTE o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude da responsabilidade da CONTRATADA, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL.

- 10.1. Para garantia do fiel cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, a CONTRATADA deverá oferecer a garantia contratual no item 21 do Quadro Resumo deste instrumento, posteriormente à assinatura do contrato, mas anteriormente a Ordem de Início de Serviços, como condição de sua expedição;
- 10.2. Na hipótese de utilização da garantia no decorrer deste Contrato, fica a CONTRATADA obrigada a complementá-la, para que atinja o correspondente valor previsto, conforme o subitem anterior;
- 10.3. Não sendo a caução ofertada em dinheiro, a CONTRATADA deverá manter vigente a garantia que vier a ser prestada durante todo o PRAZO DE VIGÊNCIA deste contrato, bem como durante todo o período necessário à expedição do termo de recebimento definitivo dos serviços, sob pena de suspensão de eventuais pagamentos devidos pela CONTRATANTE, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais e legais cominadas à espécie;
- 10.4. A garantia será liberada ou restituída à CONTRATADA após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos serviços e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS.

- 11.1. A CONTRATADA deverá, ao final do prazo contratual, solicitar em 02 (duas) vias, o recebimento dos serviços, tendo a CONTRATANTE o prazo de até 15 (quinze) dias para lavrar o Termo de Recebimento Provisório de conclusão dos serviços;
- 11.2. O Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos pela CONTRATANTE e, quando em contrário, será lavrado Termo de Não Recebimento, anulando a solicitação feita anteriormente. Deverá a CONTRATADA, depois de atendidas todas as exigências, solicitar novamente o recebimento dos serviços;
- 11.3. Decorridos 90 (noventa) dias do Termo do Recebimento Provisório, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a CONTRATANTE, mediante nova solicitação da CONTRATADA, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo;
- 11.4. Caso a CONTRATADA, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado do final da execução dos serviços deste ajuste, não solicite os Termos de Recebimento Provisório e/ou Definitivo, conforme subitens 11.1. e 11.3.

desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela COHAB-SP, no prazo de 10 (dez) dias, observadas as demais exigências estabelecidas;

- 11.5. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não eximirão a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes do contrato e da legislação em vigor.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 12.1. A aceitação dos serviços não exonerará a **CONTRATADA**, nem seus técnicos, de indenização no caso de responsabilidade civil e técnica por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a execução dos serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

- 13.1. O não cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou o seu cumprimento faltoso, intempestivo ou irregular, dará ensejo à aplicação das penalidades previstas no **Item 21** do Quadro Resumo deste instrumento, sem prejuízo da rescisão contratual e da aplicação de outras sanções previstas no instrumento convocatório, neste contrato ou na legislação vigente;
- 13.2. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a **CONTRATADA** ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a COHAB-SP, pelo período de até 02 (dois) anos;
- 13.3. Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a COHAB-SP, pelo prazo de até 02 (dois) ano(s), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a **CONTRATADA** que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida na licitação, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal;
- 13.4. Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a COHAB-SP constate o descumprimento das obrigações trabalhistas pela empresa fornecedora, ou ainda tenha conhecimento de seu descumprimento através de informação prestada pela Delegacia Regional do Trabalho ou pelo Ministério Público do Trabalho, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09, , aplicar-se-ão à empresa fornecedora as sanções cabíveis;
- 13.5. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados;
- 13.6. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e consequentemente o pagamento não exime a **CONTRATADA** da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado;
- 13.7. Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais aqui estabelecidas, a COHAB-SP poderá reter a garantia contratual, nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Lei 13.303/16, atualizada;
- 13.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia contratual. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a Contratada pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Contratante ou, ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente, sem prejuízo de complementação da garantia contratual;
- 13.9. A abstenção por parte da **CONTRATANTE**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício;
- 13.10. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores e na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que couber;
- 13.11. Fica assegurado à **CONTRATADA** o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e

municipal vigente.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

14.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nos seguintes casos:

- 14.1.1.** O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- 14.1.2.** O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- 14.1.3.** A lentidão do seu cumprimento, levando a COHAB-SP a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
- 14.1.4.** O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
- 14.1.5.** A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à COHAB-SP;
- 14.1.6.** O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- 14.1.7.** O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
- 14.1.8.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- 14.1.9.** Razões de interesse público, justificadas pela COHAB-SP e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 14.1.10.** A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- 14.1.11.** Na hipótese de a CONTRATADA ceder e/ou subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados.

14.2. Na hipótese de descumprimento contratual, a parte faltosa será notificada da infração cometida, podendo, se a hipótese admitir, ser concedido prazo razoável para a regularização da obrigação inadimplida, sob pena de rescisão contratual;

14.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa;

14.4. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes;

14.5. Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a **CONTRATANTE** pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas à CONTRATADA.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

15.1. O presente contrato poderá sofrer alterações, por acordo entre as partes e mediante formalização de termo aditivo, nas hipóteses expressamente listadas no caput, incisos e parágrafos do artigo 81 da Lei 13.303/16, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada;

15.2. A parte proponente apresentará, por escrito, as razões quanto à necessidade da alteração contratual, indicando quais cláusulas e condições devam ser modificadas, devendo a outra parte manifestar seu consentimento no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da proposta;

15.3. Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atendimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória

para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – MATRIZ DE RISCOS

16.1. Nos termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, aplica-se ao presente contrato vinculado os seguintes riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. A seguir é apresentado a listagem de possíveis eventos supervenientes ou não à assinatura do contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença e a previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo quando de sua ocorrência:

- I. Risco Identificado
- II. Descrição do Risco
- III. Materialização do Risco
- IV. Responsabilidade
- V. Probabilidade
- VI. Impacto

I	II	III	IV	V	VI
Seleção de Fornecedor	Dificuldade na seleção de fornecedor por exigência desnecessária no edital.	Refazimento do procedimento licitatório e atraso na execução do serviço.	COHAB	2	7
Manutenção de condições Contratuais	Irregularidade fiscal ou cadastral da Contratada durante a execução do contrato.	Inadimplemento contratual.	CONTRATADA	2	7
Suspensão do Serviços	Suspensão injustificada do Serviço.	Não atendimento aos padrões e normas que regem a categoria.	CONTRATADA	1	7
Reajuste do contrato	Necessidade de alteração de índice de reajuste contratual por força de regulamentação municipal.	Variação efetiva de custos não coberta por índice diferente do previsto na assinatura do contrato.	CONTRATADA	1	6
Erro na entrega	Serviço entregue em não conformidade com a descrição contratual.	Não recebimento do objeto contratado. Potencial prejuízo para a COHAB por não cumprimento de obrigações legais.	CONTRATADA	2	8

Atraso no pagamento	Atraso no pagamento das parcelas contratuais.	Não entrega ou entrega parcial do objeto contratado; não cumprimento de cláusulas contratuais.	COHAB	1	6
Obrigações Trabalhistas	Não recolhimento das obrigações trabalhistas/previdenciárias da contratada, de pessoal em execução do objeto contratado.	Responsabilidade subsidiária da COHAB com geração de gastos trabalhistas e honorários advocatícios.	CONTRATADA	3	8

QUALIFICAÇÃO DO RISCO

PROBABILIDADE		
Muito alto	Acima de 75% - Considera o risco ocorrido	(VALOR 5)
Alto	Risco de ocorrência entre 51% e 74%	(VALOR 4)
Médio	Risco de ocorrência entre 26% e 50%	(VALOR 3)
Baixo	Risco de ocorrência entre 11% e 25%	(VALOR 2)
Muito baixo	Abaixo de 10%	(VALOR 1)

IMPACTO/GRAVIDADE		
Alto	Gera forte impacto negativo no serviço, inviabilizando-o, insanável. Caso de nulidade absoluta.	(VALOR 8)
Médio/Moderado	Gera impacto negativo no serviço, podendo inviabilizá-lo, saneável. Caso de nulidade relativa.	(VALOR 7)
Baixo/Leve	Gera baixo impacto no serviço sem risco de inviabilizá-lo, saneável. Não gera nulidade.	(VALOR 6)

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 17.1.** Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o Edital de **PREGÃO** e seus respectivos Anexos, bem como a proposta oferecida pela **CONTRATADA**, independentemente de transcrição;
- 17.2.** A **CONTRATADA** fica obrigada a manter todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da licitação, durante a vigência deste contrato, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante;
- 17.2.1.** A **CONTRATADA** fica obrigada a manter regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.
- 17.3.** Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e a empresa fornecedora, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº 8.078/90, a Lei Federal nº 10.520/02, a Lei Federal nº 13.303/16 e alterações, a Lei Municipal nº 13.278/02, o Decreto Municipal nº 44.279/03, a Lei Complementar nº 123/06, a Leis Complementares nº

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

147/14 e 155/16, o Decreto Municipal 56.475/15, bem como também o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP;

- 17.4.** Para execução deste ajuste, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste procedimento, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

- 18.1.** Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste contrato.

E, por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente termo, em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas baixo.

São Paulo, 03

PELA COHAB-SP

Eng. Nilson Edson Leônidas
Diretor Técnico e de Patrimônio
COHAB-SP

Antonio Vagner Pereira
Diretor Administrativo
COHAB-SP

PELA CONTRATADA

g b

Documento Assinado digitalmente
RODRIGO SARTORI MOTA
Data: 27/03/2024 13:59:59-0100
Verifique em <https://validar.iti.gov.br/>

Rodrigo Sartori Mota
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS

Analista Organizacional
Área Jurídica Contenciosa

Mariangela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP

