



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

ADITAMENTO Nº

112 /2025

TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPARAÇÕES, ADAPTAÇÕES, REQUALIFICAÇÕES E MODIFICAÇÕES AO 2º ESCALÃO, EM CONFORMIDADE COM O DECRETO Nº 29.929/91 E ALTERAÇÕES POSTERIORES EM PRÓPRIOS MUNICIPAIS, NO CONJUNTO HABITACIONAL SENADOR FEIJÓ, LOCALIZADO NA RUA SENADOR FEIJÓ, Nº 126, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E A EMPRESA LEMAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A.

01	PROCESSO SEI Nº 7610.2024/0004480-8 CONTRATO Nº: 352/2024
02	CONTRATADA: LEMAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A. , inscrita no CNPJ nº 04.002.395/0001-12, com sede nesta Capital, na Rua Apeninos, nº 429, conjunto 302, Aclimação, CEP 01533-000, neste ato representada por seu procurador Sr. William de Almeida, brasileiro, engenheiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 25.625.975 SSP/SP e inscrito no CPF nº 185.220.048-03, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Floriano de Godói, nº 304, Jardim Brasil, CEP 02227-260.
03	OBJETO DO CONTRATO: A prestação de serviços gerais de manutenção preventiva, corretiva, reparações, adaptações, requalificações e modificações ao 2º escalão, em conformidade com o Decreto nº 29.929/91 e alterações posteriores em próprios municipais, no Conjunto Habitacional Senador Feijó, localizado na Rua Senador Feijó, nº 126.
04	PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: 120 (cento e vinte) dias, contados da emissão da Ordem de Início de Serviços – OIS, com início em 18.12.2024 e término em 16.4.2025; prorrogado por 90 (noventa) dias, por força do Instrumento de Aditamento, firmado em 16.4.2025 e registrado sob nº 051/2025, com início em 17.4.2025 e término previsto para 15.7.2025.
05	VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: R\$277.265,76 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos).
06	DESTE ADITAMENTO: I - Adequar serviços e obras ao contrato, no valor de R\$0,00, perfazendo um acréscimo da ordem de 24,15% e um decréscimo da ordem de - 24,15%, do que resulta inalterado o valor do contrato em R\$277.265,76, readequando-se a planilha orçamentária que integra o presente Instrumento como anexo, e; II - Prorrogar o prazo de execução dos serviços por 90 dias, de 16.7.2025 a 13.10.2025, nos termos do cronograma físico-financeiro, fica fazendo parte integrante e inseparável do presente instrumento.



07	LEGISLAÇÃO: I – Aditivo de Valor: Alíneas “a” e “b” do inciso I, e inciso II, c.c. o parágrafo 1º, todos do artigo 65 da Lei Federal 8.666/1993, e com apoio nos Itens 12.1 e 12.2 do ajuste, e; II – Aditivo de Prazo: Incisos I e IV do parágrafo 1º e no parágrafo 2º, todos do artigo 57 da Lei Federal nº 8.666/1993, e com apoio no item 4.5 da Cláusula Quarta do ajuste.
----	---

Pelo presente instrumento, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ sob nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andares, neste ato representada, na forma de seu Estatuto Social, por seus Diretores abaixo assinados, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, doravante denominada simplesmente **COHAB-SP** ou **CONTRATANTE**, e a empresa indicada no campo 02 do Quadro Resumo, aqui denominada simplesmente **CONTRATADA**, tem entre si, justo e assinado o **Contrato nº 352/2024**, indicado no campo 01 do Quadro Resumo, o qual nesta oportunidade é **ADITADO**, com fundamento nos dispositivos mencionados no campo 07 do Quadro Resumo, no que couber, mediante as cláusulas e condições expressas, a seguir, expostas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO, PRAZO E VALOR

- 1.1. Por força do Contrato nº 352/2024, celebrado em 18.12.2024, a **CONTRATADA** obrigou-se à prestação dos serviços constantes no campo 03, pelo valor expresso no campo 05 do Quadro Resumo, e pelo prazo indicado no campo 04, do Quadro Resumo, contado da emissão da Ordem de Início de Serviços – OIS, com início em 18.12.2024 e término em 16.4.2025.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO ADITAMENTO ANTERIOR

- 2.1. Por meio do Instrumento de Aditamento, firmado em 16.4.2025 e registrado sob nº 051/2025, as partes ajustaram a prorrogação do prazo de execução do contrato por 90 (noventa) dias, com início em 17.4.2025 e término previsto para 15.7.2025.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRESENTE ADITAMENTO

- 3.1. As partes, de comum acordo, formalizam o presente instrumento para:

I - Por meio do presente Instrumento, e pelos motivos apontados nos autos do processo SEI Nº 7610.2024/0004480-8, as partes, de comum acordo, resolvem adequar serviços e obras ao contrato, no valor de R\$0,00, **perfazendo um acréscimo da ordem de 24,15% e um decréscimo da ordem de -24,15%, do que resulta inalterado o valor do contrato**, no montante de R\$277.265,76 (duzentos e setenta e sete mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos), readequando-se a planilha orçamentária, que integra, como anexo, de forma inseparável, o presente Instrumento, e;

II – Prorrogar o prazo de execução dos serviços por **90 (noventa) dias**, de 16.7.2025 a 13.10.2025, nos termos do cronograma físico-financeiro, que fica fazendo parte integrante e inseparável do presente instrumento.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 4.1. Pelas partes foi dito, finalmente, que concordam com os termos deste Instrumento e também ratificam integralmente as Cláusulas e Parágrafos do Contrato original e do aditamento anterior, que neste instrumento não sofreram alterações.

E, por acharem justas e contratadas, as partes assinam o presente termo, em duas vias de igual teor, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo elencadas.

São Paulo, 15.III.2025

Pela COHAB-SP:

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

José Alexandre Isídio
Diretor de Participação
COHAB-SP

Pela CONTRATADA:

WILLIAM DE ALMEIDA:18522004803
Assinado de forma digital por WILLIAM DE ALMEIDA:18522004803
Dados: 2025.07.15 12:09:47 -03'00'

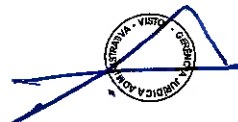
William de Almeida
Procurador

TESTEMUNHAS:

Mariangela Camilo

Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP

Anderlei Carmo de Boilecosa
Analista Organizacional
Jurídico Contencioso





COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO
SÃO PAULO DITEC/SUOB/RV/GORCT

ORÇAMENTO PARA ADITIVO

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPARAÇÕES, ADEQUAÇÕES E MODIFICAÇÕES, RELATIVOS AO 2º ESCALÃO, EM CONF. C/ O DECRETO Nº 29
LOCAL: RESIDENCIAL SENADOR FEIJÓ
CONTRATADA: LEMAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A
CONTRATO: 0352/24
PROCESSO: 7610.2024/0004480-8

RESUMO FINANCEIRO					
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR A ADITAR - ACRESCIDO	VALOR A ADITAR - SUPRIMIDO	VALOR A ADITAR	VALOR DO CONTRATO
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES REQUALIFICAÇÃO AMBIENTES ADMINISTRAÇÃO LOCAL	-	-14.295,70	-14.295,70	17.475,42
2.0		58.956,72	-44.661,02	14.295,70	220.368,49
3.0		-	-	-	6.271,04
TOTAL S/ BDI		58.956,72	-58.956,72	0,00	244.114,95
13,58%	APLICAÇÃO DE BDI	8.006,32	-8.006,32	-	33.150,81
TOTAL C/ BDI		66.963,04	-66.963,04	0,00	277.265,76

BALANÇO DO ADITIVO	R\$	%
VALOR DO CONTRATO ORIGINAL	277.265,76	
VALOR ACRESCIDO NESTE ADITIVO	66.963,04	24,15%
VALOR SUPRIMIDO NESTE ADITIVO	-66.963,04	-24,15%
VALOR DESTE ADITIVO (+ e -)	0,00	0,00%
NOVO VALOR PARA O CONTRATO	277.265,76	

RESUMO DO ADITIVO	
VALOR DO CONTRATO ORIGINAL	277.265,76
VALOR DESTE ADITIVO	0,00
NOVO VALOR DO CONTRATO	277.265,76
% A ADITAR	0,00%



COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO

ORÇAMENTO PARA ADITIVO

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPARAÇÕES, ADEQUAÇÕES E MODIFICAÇÕES, RELATIVOS AO 2º ESCALÃO, EM CONF. C/ O DECRETO Nº 29.229/91 E ALTERAÇÕES POSTERIORES EM PRÓPRIOS MUNICIPAIS

LOCAL: RESIDENCIAL SENADOR FELÍU

CONTRATADA: LENIAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A

CONTRATO: 0352/24

PROCESSO: 7510.2024/0004480-8

ITEMS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANTIDADES		PREÇO UNITÁRIO (R\$)	VALOR A ADITAR ACRESCIDO	VALOR A ADITAR SUPRIMIDO	VALOR A ADITAR	VALOR ATUAL	VALOR CONTRATO	FONTE	CÓDIGO
			A ADITAR	ATUAL								
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES											
01-01-07	REMOÇÃO DE ENTULHO COM CACAMBA METÁLICA, INCLUSIVE CARGA	M3	-17,60	8,58	107,85	-	-14.295,70	-	3.179,72	17.475,42	CONTRATUAL	
01-01-06	MANUAL E DESCARGA EM BOTA-FORRA	M3	-17,60	8,58	32,62	-	-574,12	-	925,35	2.823,51	CONTRATUAL	
17-45-01	ATÉ 1 KM	MOMAMES	-135,72	108,00	243,72	-	-1.281,19	-	279,87	853,99	CONTRATUAL	
17-45-02	ANDAIMES METÁLICOS - FORNECIMENTO	M3	-33,93	27,00	60,93	-	-221,90	-	1.019,52	2.300,71	CONTRATUAL	
01-05-00	TELAS PARA PROTEÇÃO DE OBRAS, MALHA 2 MM	M2	-78,00	78,00	24,80	-	-1.934,40	-	176,59	398,48	CONTRATUAL	
01-05-02	TAPUME CHAPA COMPENSADA RESINADA 10MM	M2	-94,50	94,50	88,74	-	-8.385,93	-	-	1.934,40	CONTRATUAL	
17-30-02	PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO	M2	-	2,00	389,20	-	-	-	778,40	8.385,93	CONTRATUAL	
2.0	REQUALIFICAÇÃO AMBIENTES					58.956,72	-44.661,02	14.295,70	234.664,19	220.368,49	CONTRATUAL	
11-50-03	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA	M2	-	116,45	8,56	-	-	-	996,81	996,81	CONTRATUAL	
05-50-02	DEMOLIÇÃO DE SISTEMAS IMPERMEABILIZANTES DE BASE ASFÁLTICA	M2	-	53,97	3,81	-	-	-	205,62	205,62	CONTRATUAL	
17-04-30	LIMPEZA DE CAIXA DE INSPEÇÃO	UN	-	4,00	5,72	-	-	-	22,88	22,88	CONTRATUAL	
05-50-10	DEMOLIÇÃO DE CAPEAMENTO PROTETOR, EXECUTADO COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA	M2	-	53,97	5,72	-	-	-	308,70	308,70	CONTRATUAL	
12-50-05	DEMOLIÇÃO DE FORRO DE GESSO	M2	-	352,84	5,72	-	-	-	2.018,24	2.018,24	CONTRATUAL	
15-50-03	REMOÇÃO DE PINTURA EM ALVENARIA E CONCRETO - LIXA	M2	-466,35	1.520,57	1.986,92	-	-2.676,85	-	8.728,07	11.404,92	CONTRATUAL	
09-62-11	RETIRADA DE LUMINÁRIA INTERNA PARA LÂMPADA FLUORESCENTE	UN	32,00	66,00	34,30	-	1.097,60	-	2.263,80	1.166,20	CONTRATUAL	
11-01-01	CHAPISCO COMUM - ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3	M2	-	116,45	14,72	-	-	-	1.714,14	1.714,14	CONTRATUAL	
11-02-10	EMBOCO INTERNO - ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA 1:3 IMPERMEABILIZAÇÃO A BASE DE EMULSÃO ASFÁLTICA MODIFICADA COM ELASTÔMEROS - ESTRUTURADA COM TECIDO DE POLIESTER - 2 CANADAS DE ESTRUTURANTE	M2	23,75	89,60	65,85	-	-	2.690,64	10.150,78	7.460,14	CONTRATUAL	
05-03-17	ARGAMASSA IMPERMEABILIZANTE DE CIMENTO E AREIA (RESERVATÓRIOS E PISCINAS) - TRAÇO 1:3. ESPESSURA 30MM	M2	23,75	89,60	65,85	-	-	2.769,73	10.449,15	7.679,42	CONTRATUAL	
12-01-42	FORRO DE GESSO ACARTONADO TIPO FGA (FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO)	M2	-252,84	100,00	352,84	-	-21.357,39	-	8.447,00	29.804,39	CONTRATUAL	
13-40-72	RESINA POLIURETANO PARA PISO GRANULITE	M2	-13,33	-	13,33	-	-669,56	-	-	669,56	CONTRATUAL	
10-90-01	DESEMPENIMENTO DE RAMAIS DE ESGOTO OU ÁGUAS PLUVIAIS	M	-138,33	1.200,00	10,76	-	-1.488,43	-	12.912,00	14.400,43	CONTRATUAL	
01-04-52	CAIXA DE LIGAÇÃO OU INSPEÇÃO - TAMPA DE CONCRETO	M2	-	2,88	230,63	-	-	-	664,21	664,21	CONTRATUAL	
15-01-16	TINTA ACRÍLICA - REBOCO COM MASSA CORRIDA	M2	-98,57	2.598,93	38,04	-	-3.749,61	-	98.863,29	102.612,90	CONTRATUAL	
15-01-24	TINTA ESMALTE SINTÉTICO - CONCRETO OU REBOCO COM MASSA CORRIDA	M2	-48,60	-	52,27	-	-2.540,32	-	-	2.540,32	CONTRATUAL	
15-03-10	ESMALTE SINTÉTICO - ESQUADRIAS E PEÇAS DE SERRALHERIA	M2	147,30	150,05	55,76	-	-	8.213,44	8.386,78	153,34	CONTRATUAL	
17-01-40	PP-15/19 - PORTÃO EM FERRO PERFILADO COM CHAPA, 1 FOLHA	M2	-47,4	0,36	645,18	-	-477,43	-	232,26	709,69	CONTRATUAL	
09-02-11	ELETRODUTO DE AÇO GALVANIZADO ELETROLÍTICO, TIPO LEVE 1 - 3/4"	M	-45,00	10,00	55,00	-	-1.608,50	-	357,00	1.963,50	CONTRATUAL	
09-07-01	PONTO COM INTERRUPTOR SIMPLES - 1 TECLA, EM CAIXA 4"X2"	UN	-	6,00	135,12	-	-	684,65	810,72	810,72	CONTRATUAL	
09-03-06	CAPO 4,00MM2 - ISOLAMENTO PARA 0,7KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	105,00	300,00	195,00	-	-	1.899,00	1.234,35	1.234,35	CONTRATUAL	
09B421	LUMINÁRIA SOBREPOR C/ BARRA LED 1X32W R16X692-4000K, REFLETOR E DIFUSOR	UN	32,00	66,00	34,00	-	-	8.668,80	17.879,40	9.210,60	CONTRATUAL	
09-11-18	LUZ DE OBSTÁCULO DUPLA COM FOTOCELULA SOLAR	UN	-34,00	-	34,00	-	-8.850,54	-	-	8.850,54	CONTRATUAL	
17-04-01	LUMINÁRIA GERAL DA OBRA	M2	-108,68	695,50	804,18	-	-1.244,39	-	7.963,47	9.207,86	CONTRATUAL	
09-10-27	LUMINÁRIA DE EMERGÊNCIA AUTÔNOMA COM LÂMPADA FLUORESCENTE 9W	UN	69,00	69,00	283,07	-	-	19.531,83	19.531,83	-	ARP 28/SIURB/2022	08-10-27
09-03-61	FIO TELEFÔNICO EXTERNO TIPO FE-100 PAR PARALELO	M	1.030,00	1.030,00	2,55	-	-	2.626,50	2.626,50	-	ARP 28/SIURB/2022	09-03-61
14-01-52	VIDRO LISO DE SEGURANÇA, TEMPERADO INCOLOR - ESPESSURA 10MM	M2	1,00	1,00	407,90	-	-	407,90	407,90	-	ARP 28/SIURB/2022	14-01-52
05-04-30	MASTIQUE ELÁSTICO A BASE DE POLIURETANO - MONOCOMPONENTE	DM3	2,59	2,59	171,74	-	-	445,14	445,14	-	ARP 28/SIURB/2022	05-04-30
10-08-85	EXTINTOR DE INCÊNDIO COM CARGA DE ÁGUA PRESSURIZADA - 10L	UN	8,00	8,00	193,70	-	-	1.549,60	1.549,60	-	ARP 28/SIURB/2022	10-08-85
10-08-90	EXTINTOR DE INCÊNDIO COM CARGA DE PÓ QUÍMICO SECO - 4KG	UN	8,00	8,00	187,33	-	-	1.498,64	1.498,64	-	ARP 28/SIURB/2022	10-08-90
10-08-72	MANGUEIRA DE INCÊNDIO COM UNIÃO DE ENGATE RÁPIDO, 30M - 2 1/2"	UN	8,00	8,00	981,62	-	-	7.848,16	7.848,16	-	ARP 28/SIURB/2022	10-08-72
10-08-73	ESGUICHO DE INCÊNDIO COM ENGATE RÁPIDO - 1 1/2"X1/2"	UN	8,00	8,00	70,18	-	-	561,44	561,44	-	ARP 28/SIURB/2022	10-08-73
07-60-50	RETRADA DE FECHADURAS DE ENGRUTIR, COMPLETAS	UN	1,00	1,00	11,77	-	-	11,77	11,77	-	ARP 28/SIURB/2022	07-60-50

P



COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO

ORÇAMENTO PARA ADITIVO

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPARAÇÕES, ADEQUAÇÕES E MODIFICAÇÕES, RELATIVOS AO 2º ESCALÃO, EM CONF. C/ O DECRETO Nº 29.929/91 E ALTERAÇÕES POSTERIORES EM PRÓPRIOS MUNICÍPIOS
LOCAL: RESIDENCIAL SENADOR FELIO
CONTRATADA: LENIAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A.
CONTRATO: 0352/24
PROCESSO: 7610.2024/0004480-8

ITEMS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANTIDADES		PREÇO UNITÁRIO (R\$)	VALOR A ADITAR ACRESCIDO	VALOR A ADITAR SUPRIMIDO	VALOR A ADITAR	VALOR ATUAL	VALOR CONTRATO	FONTE	CÓDIGO
			A ADITAR	ATUAL								
07-02-02	CONJUNTO DE FECHADURA DE CILINDRO, 55MM, TRÁFEGO INTENSO, MACANETA EM ZAMAC, GUARNIÇÕES EM AÇO, ACABAMENTO CROMADO . PARA PORTA INTERNA OU EXTERNA	UN	1,00	1,00	370,88	370,88	-	370,88	370,88	-	ARP 28/SIURB/2022	07-02-02
3.0	ADMINISTRAÇÃO LOCAL								6.271,04	6.271,04		
3.01	Administração local - medido proporcional à execução financeira conforme Acórdão 2622/2013 TCU	VB	-	1,00	6.271,04	-	-	-	6.271,04	6.271,04	CONTRATUAL	

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO PARA ADITIVO
SÃO PAULO DITEC/SU08/R/GORCT

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS GERAIS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, REPARAÇÕES, ADEQUAÇÕES E MODIFICAÇÕES, RELATIVOS AO 2º ESCALÃO, EM CONF. C/ O DECRETO Nº 29.929/91 E ALTERAÇÕES POSTERIORES EM PRÓPRIOS MUNICIPAIS

LOCAL: RESIDENCIAL SENADOR FEIJÓ
PROCESSO: LEMAM CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO S.A
CONTRATO: 0352/24
EMPRESA: 7610.2024/0004480-8

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR R\$	%	ACUMULADO ATÉ 180	MESES				
					210	240	270	300	
1.0	SERVIÇOS PRELIMINARES	3.611,53	1,30%	1.603,65	1.154,15	361,14	312,02	180,57	5,00%
2.0	REQUALIFICAÇÃO AMBIENTES	266.531,58	96,13%	90.000,57	31,96%	10,00%	8,64%	13.326,59	5,00%
3.0	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	7.122,65	2,57%	33,77%	117.414,26	26.653,18	19.136,98	356,12	5,00%
				2.415,24	44,05%	10,00%	7,18%	512,80	5,00%
				33,91%	43,89%	10,00%	7,20%	13.863,28	5,00%
	TOTAL SIMPLES COM BDI	277.265,76	100,00%	94.019,46	121.694,63	27.726,59	19.961,80	277.265,76	100,00%
	TOTAL ACUMULADO COM BDI			94.019,46	215.714,09	243.440,68	263.402,48	277.265,76	100,00%
				33,91%	77,80%	87,80%	95,00%	100,00%	

3

P