



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

ADITAMENTO Nº 144 /2025

TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETOS DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TERRENO LOCALIZADO À AV. SANTA CATARINA, 2025, 2051, 2031, SUBPREFEITURA JABAQUARA – SÃO PAULO/SP, DENOMINADO COMO ÁREA 13, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB-SP E A EMPRESA CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS.

01	PROCESSO SEI Nº 7610.2021/0001565-9	CONTRATO Nº 046/2022
02	CONTRATADA: CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS., inscrita no CNPJ sob o nº 50.860.410/0001-80, com sede na Rua Arujá, nº 79, Vila Mariana, São Paulo - SP, CEP 04104-040, neste ato representada por seu Sócio-Diretor, Yoshihiro Chida, japonês, casado, portador do RNE nº W-474623-P, inscrito no CPF sob o nº 766.141.828-20, residente e domiciliado à Rua Arujá, nº 79, Vila Mariana, São Paulo - SP.	
03	OBJETO DO CONTRATO: Prestação de serviços de empresa especializada para elaboração de projetos completos de empreendimento de habitação de interesse social em terreno localizado à Av. Santa Catarina, 2025, 2051, 2031, Subprefeitura Jabaquara – São Paulo/SP, denominado como Área 13.	
04	PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: 09 (nove) meses, contados da expedição da Ordem de Início dos Serviços – OIS nº 13/2022, prorrogado por meio dos Termos de Aditamento nº 020/2023, 085/2023, 059/2024, 249/2024 e 024/2025.	
05	VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 366.866,17 (trezentos e sessenta e seis mil e oitocentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos), majorado por meio dos Termos de Aditamento nº 020/2023 e 184/2024.	
06	DO PRESENTE ADITAMENTO: Prorrogar o prazo de execução contratual por mais 180 (cento e oitenta) dias, com início em 20/09/2025 e término previsto em 18/03/2026.	
07	LEGISLAÇÃO: Artigos 68 e 72 da Lei Federal nº 13.303/16 e com apoio na Cláusula Quarta do ajuste.	
08	GESTOR DO CONTRATO: Cristina Pimenta Nunes	
09	FISCAL DO CONTRATO: Eduardo Pesciotta	

Pelo presente instrumento, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ/MF 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, 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 046/2022**, indicado no campo 01 do Quadro Resumo, o qual nesta oportunidade é **ADITADO**, com fundamento nos dispositivos mencionados no campo 07 do Quadro Resumo, e mediante as cláusulas e condições a seguir expostas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO, PRAZO E VALOR

1.1. Por força do Contrato nº 046/2022, celebrado em 23/05/2022, a **CONTRATADA** obrigou-se à prestação dos serviços constantes no campo 03, pelo prazo e valor expressos respectivamente nos campos 04 e 05, ambos do Quadro Resumo deste Instrumento.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ADITAMENTOS ANTERIORES

2.1. Por meio do Aditamento Contratual nº 020/2023, as partes acrescentaram quantitativos e itens de serviços no valor de R\$ 15.272,35 (quinze mil duzentos e setenta e dois reais e trinta e cinco centavos), correspondendo ao incremento de 4,1629% em relação ao valor inicial do ajuste, passando o valor estimado do contrato em PO a R\$ 382.138,51 (trezentos e oitenta e dois mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos) e prorrogaram o prazo de execução do ajuste por mais 150 (cento e cinquenta) dias, com início em 04/04/2023 e termo final previsto para 31/08/2023, ajustando, na ocasião, o cronograma físico-financeiro ao novo prazo.

2.2. Por meio do Aditamento Contratual nº 085/2023, as partes prorrogaram o prazo de execução do ajuste por mais 6 (seis) meses, com início em 01/09/2023 e termo final previsto para 29/02/2024, ajustando, na ocasião, o cronograma físico-financeiro ao novo prazo.

2.3. Por meio do Aditamento Contratual nº 028/2024, diante dos motivos declinados nos autos do processo SEI 7610.2021/0001565-9, as partes, consensualmente suspenderam o prazo de execução contratual até 28/03/2024 ou até que superadas as circunstâncias que motivaram a suspensão.

2.4. Por meio do Aditamento Contratual nº 059/2024, as partes retomaram a fluência do prazo de execução contratual, ajustando sua prorrogação por mais 180 (cento e oitenta) dias, com término em 24/09/2024.

2.5. Por meio do Aditamento Contratual nº 184/2024, as partes acresceram ao ajuste serviços extracontratuais no valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), que representou um acréscimo na ordem de 2,04% ao valor inicial estimado da contratação, que passou a ser de R\$ 389.638,51 (trezentos e oitenta e nove mil seiscentos e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), ajustando, na ocasião, o orçamento e o cronograma físico-financeiro.

2.6. Por meio do Aditamento Contratual nº 249/2024, as partes prorrogaram o prazo de execução do ajuste por mais 180 (cento e oitenta) dias, com início em 25/09/2024 e termo final previsto para 23/03/2025, ajustando, na ocasião, o cronograma físico-financeiro ao novo prazo.

2.7. Por meio do Aditamento Contratual nº 024/2025 as partes prorrogaram o prazo de execução do ajuste por mais 180 (cento e oitenta) dias, com início em 24/03/2025 e término previsto para 19/09/2025, adotando novo Cronograma Físico-Financeiro.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRESENTE ADITAMENTO

3.1. Por meio do presente Aditamento, as partes ajustam, de comum acordo, a prorrogação do prazo de execução contratual por mais 180 (cento e oitenta) dias, com início em 20/09/2025 e término previsto para 18/03/2026, sem alteração de valores, consoante o Cronograma Físico-Financeiro que integra o presente instrumento sob a forma de anexo.

3.2. A **CONTRATADA** deverá comprovar junto à COHAB-SP, no prazo de 20 (vinte) dias contados da assinatura deste Aditamento, a renovação/adequação/complementação da garantia contratual, nos termos da cláusula 12ª do contrato ora aditado, para contemplar o novo prazo de execução.

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 Aditamentos anteriores, que neste não tiveram alterações.

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

São Paulo,

05 SET 2025

PELA COHAB-SP:

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

Claudio L. Oliveira
Diretor Social
COHAB-SP

PELA CONTRATADA:

Yoshihiro Chida
Sócio-Diretor

TESTEMUNHAS:

Maria Angélica C. Moraes
Secretária
Superintendência Jurídica
COHAB-SP

Mariangela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP



COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO **CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO PARA ADITIVO**

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PRELIMINARES, PROJETO EXECUTIVO, PROJETOS LEGAIS E ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES

LOCAL: OUCAE ÁREA 13 - Av. Santa Catarina, 2025, 2051, 2031

EMPRESA: CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS EPP

CONTRATO 0046/22

PROCESSO: 7610.2021/0001585-9

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR CONTRATO	%	ACUMULADO ATÉ AGO/25	MESES							
					set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26	
1ª ETAPA - SERVIÇOS PRELIMINARES		21.607,91	5,55%	21.607,91								
				100,00%								
2ª ETAPA - PROJETO BÁSICO / MEMORIAIS / QUANTITATIVOS/ MANUAL ORIENT. USUÁRIO / ORÇAMENTO / QUADRO NBR		320.246,94	82,19%	95.519,23							160.123,47	64.604,24
				29,83%							50,00%	20,17%
3ª ETAPA - ELABORAÇÃO PROJETOS LEGAIS E APROVAÇÃO		30.313,83	7,78%	20.059,16							5.127,34	5.127,33
				66,17%							16,91%	16,91%
4ª ETAPA - ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES		17.469,83	4,48%								17.469,83	100,00%
	TOTAL GERAL SIMPLES COM BDI	389.636,51	100,00%	137.186,30	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	-	165.250,81	87.201,40
				35,21%							42,41%	22,38%
	TOTAL GERAL ACUMULADO COM BDI			137.186,30	137.186,30	137.186,30	137.186,30	137.186,30	137.186,30	137.186,30	302.437,11	389.636,51
				35,21%	35,21%	35,21%	35,21%	35,21%	35,21%	35,21%	77,62%	100,00%