

ADITAMENTO Nº 145 /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 AVENIDA BARRO BRANCO X RUA LAGO DOS SALGUEIROS, SUBPREFEITURA JABAQUARA – SÃO PAULO/SP, DENOMINADO COMO ÁREA 31, 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 7610.2021/0001601-9	CONTRATO Nº 047/2022
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 Avenida Barro Branco X Rua Lago dos Salgueiros, Subprefeitura Jabaquara – São Paulo/SP, denominado como Área 31.	
04	PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: 09 (nove) meses, contados da expedição da Ordem de Início dos Serviços – OIS nº 14/2022, prorrogado por meio dos Termos de Aditamento nº 021/2023, 084/2023, 060/2024, 241/2024 e 023/2025.	
05	VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 465.732,25 (quatrocentos e sessenta e cinco mil e setecentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos), majorado por meio dos Termos de Aditamento nº 021/2023 e 183/2024.	
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 047/2022**, 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 047/2022, 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 021/2023, as partes acrescentaram itens de serviços no valor de R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais), correspondendo ao incremento de 2,7054% em relação ao valor inicial do ajuste, passando o valor estimado do contrato em P0 a R\$ 478.332,25 (quatrocentos e setenta e oito mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e cinco 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 orçamento e o cronograma físico-financeiro.

2.2. Por meio do Aditamento Contratual nº 084/2023, as partes prorrogaram o prazo de execução do ajuste por mais 06 (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 029/2024, diante dos motivos declinados nos autos do processo SEI 7610.2021/0001601-9, 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 060/2024, as partes retomaram a fluência do prazo de execução contratual, ajustando sua prorrogação por mais 180 (cento e oitenta) dias, com término previsto para 24/09/2024.

2.5. Por meio do Aditamento Contratual nº 183/2024, as partes, de comum acordo acresceram ao ajuste quantidades e serviços extracontratuais no valor de R\$36.068,94 (trinta e seis mil, sessenta e oito reais e noventa e quatro centavos), que representaram um acréscimo na ordem de 7,74% ao valor inicial estimado da contratação, que passou a ser R\$ 514.401,19 (quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e um reais e dezenove centavos), ajustando, na ocasião, o orçamento e o cronograma físico-financeiro.

2.6. Por meio do Aditamento Contratual nº 241/2024, 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 023/2025 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.



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 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

Claudinei L. Oliveira
Diretor Social
COHAB-SP

PELA CONTRATADA:

Yoshihiro Chida
Sócio-Diretor

TESTEMUNHAS:

Maria Angélica C. Moraes
Secretária
Superintendência Jurídica
COHAB-SP

Mariângela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP





CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO PARA ADITIVO

PROCESSO: 7610.2021/0001601-9

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR CONTRATO	%	MEDIDO ATÉ AGO/25	MESES						
					set/25	out/25	nov/25	dez/25	jan/26	fev/26	mar/26
1	1ª ETAPA - SERVIÇOS PRELIMINARES	43.304,50	8,42%	15.672,60						27.631,90	
				36,18%						63,81%	
2	2ª ETAPA - PROJETO EXECUTIVO / MEMORIAIS / QUANTITATIVOS/ MANUAL ORIENT. USUÁRIO / ORÇAMENTO / QUADRO NBR	416.534,81	80,98%	18.024,66						318.808,12	79.702,03
				4,33%						76,54%	18,13%
3	3ª ETAPA - ELABORAÇÃO PROJETOS LEGAIS E APROVAÇÃO	32.384,15	6,30%	19.971,21							12.412,94
				61,67%							38,33%
4	4ª ETAPA - ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES	22.177,73	4,31%								22.177,73
											100,00%
	TOTAL GERAL SIMPLES COM BDI	514.401,19	100,00%	53.668,47	-	-	-	-	-	346.440,02	114.292,70
				10,43%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	67,35%	22,22%
	TOTAL GERAL ACUMULADO COM BDI			53.668,47	53.668,47	53.668,47	53.668,47	53.668,47	53.668,47	400.108,49	514.401,19
				10,43%	10,43%	10,43%	10,43%	10,43%	10,43%	77,78%	100,00%