

CONTRATO Nº 087 /19

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24 HORAS, COM FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE QUAISQUER PEÇAS NECESSÁRIAS PARA O PERFEITO FUNCIONAMENTO DOS ELEVADORES NO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PALACETE DOS ARTISTAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E A EMPRESA CREL ELEVADORES LTDA.

QUADRO RESUMO	
01	PROCESSO SEI: Nº 7610.2019/0003166-9
02	CONTRATADA: CREL ELEVADORES LTDA inscrita no CNPJ sob o nº 45.172.046/0001-26, com sede na Rua dos Lavapés, nº 787/793, Cambuci, São Paulo - SP, neste ato representada pelo seu sócio, Sr. João Jair de Lima, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG nº 8.961.760-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 758.986.678-49, residente e domiciliado à Rua Ernani Pinto nº 463, Vila Maria Alta, São paulo/SP, CEP: 02128-020.
03	OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA, CORRETIVA, ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24 HORAS, COM FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO DE QUAISQUER PEÇAS NECESSÁRIAS PARA O PERFEITO FUNCIONAMENTO DOS ELEVADORES NO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PALACETE DOS ARTISTAS.
04	LEGISLAÇÃO: artigo 29, inciso II da Lei Federal nº 13.303/16.
05	PRAZO: 06 (seis) meses, contados da Emissão da Ordem de Início dos Serviços.
06	Gestor responsável pela Emissão da Ordem de Início de Serviços: Gerência de Obras de Manutenção e Meio Ambiente
07	Valor Mensal: R\$ 2.050,00 (dois mil e cinquenta reais).
07	Valor total: R\$ 12.300,00 (doze mil e trezentos reais).
08	Recursos: extraorçamentários – Fundo de Manutenção Palacete dos Artistas - Banco do Brasil - Agência 1897-X - Conta Corrente nº 18.188-9 – Reserva nº 0682/19
09	LOCAL/CONJUNTO HABITACIONAL: RESIDENCIAL PALACETE DOS ARTISTAS

Pelo presente instrumento particular, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP**, com sede nesta Capital na Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.850.575/0001-25, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, representada na forma prevista em seus Estatutos Sociais por seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **COHAB-SP** ou **CONTRATANTE**, e de outro lado, a empresa indicada no campo 02 do Quadro Resumo, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, ajustam entre si este contrato de prestação de serviços, nos termos do artigo 29, inciso II da Lei Federal nº 13.303/16, na Lei Municipal nº 13.278/02, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 44.279/03, e suas alterações, no que couber e demais legislação aplicável e, ainda, sob as condições expressas nas cláusulas abaixo:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA**, dos serviços constantes do campo 03 do Quadro Resumo, compreendendo a manutenção preventiva, corretiva, assistência técnica 24 horas, com fornecimento e instalação de quaisquer peças necessárias para o perfeito funcionamento dos elevadores do Empreendimento Residencial Palacete dos Artistas, localizado na Avenida São João nº 605/613 – Centro, São Paulo/SP, de acordo como termo de referência e a proposta da **CONTRATADA**.

1.2. O Termo de Referência e a Proposta da **CONTRATADA**, que integram o presente independentemente de transcrição, encontram-se juntados no Processo Administrativo indicado no campo 01 do Quadro Resumo, que a **CONTRATADA** declara conhecer.

1.3. O empreendimento conta com 02 (dois) elevadores elétricos de passageiros, com 07 (sete) paradas, sendo um com capacidade para 600 Kg e o segundo para 300 Kg e ambos da marca ALFA, estando em pleno funcionamento e bom estado de conservação.

2. CLÁUSULA SEGUNDA — DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E PRAZO DE VIGÊNCIA

2.1. Para execução dos serviços, deverão ser seguidas pela CONTRATADA, a legislação pertinente (C.O.E. – Código de Obras e Edificações, NTO – Normas Técnicas Oficiais, normas e recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia), as Normas Internas da COHAB-SP, além das demais legislações municipais, estaduais e federais, especialmente a Lei Municipal nº 10.348/87 e Decreto nº 52.340/2011.

2.1.1. Os serviços serão executados sob o regime de execução por preços unitários.

2.2 A **CONTRATADA** deverá apresentar até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período de medição, Relatório Técnico Mensal e Fotográfico à **CONTRATANTE**, contendo: os serviços de manutenção e reparos realizados, o número de atendimento dos chamados técnicos, a data da manutenção preventiva e corretiva e as peças porventura instaladas, reparadas e/ou substituídas no elevador.

2.2.1. Os serviços contratados serão recebidos mensalmente, após a validação do relatório de que trata o item 2.2 supra, emitindo a COHAB-SP a respectiva medição referente ao mês executado.

2.3. A **CONTRATADA** deverá indicar um profissional, em conjunto com a COHAB-SP, que deverá ser o responsável pela coordenação dos trabalhos. A **CONTRATADA**, tão logo cientificada, obriga-se a substituir, em até 24 (vinte e quatro) horas, o profissional indicado, no caso de solicitação da COHAB-SP.

2.4. Antes da emissão do Atestado de Execução dos Serviços, a **CONTRATANTE**, mediante análise técnica dos serviços, poderá solicitar adequações, sem ônus adicional, introduzindo modificações consideradas imprescindíveis aos serviços objeto deste ajuste, antes ou durante a execução dos serviços.

2.5. O prazo de vigência do presente contrato será de 06 (seis) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços, podendo ser prorrogado nos termos autorizados pela Lei 13.303/16.

2.6. A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação das penalidades previstas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1. O valor mensal e total para a prestação dos serviços, ora contratados, são os indicados nos campos 07 e 08 do Quadro Resumo.

3.1.1. O valor mencionado no item 3.1. compreende todas e quaisquer despesas necessárias à execução dos serviços ora contratados, incluindo o fornecimento e instalação de quaisquer peças necessárias ao perfeito funcionamento dos elevadores existentes no Empreendimento Residencial Palacete dos Artistas.

3.1.2. Os preços oferecidos remunerarão todas as despesas necessárias, compreendendo todos os custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

4.1. O valor ofertado será reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor — IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas — FIPE, em consonância com o Decreto Municipal nº 57.580/17 de 19/01/2017, e portarias dele derivadas, na hipótese de prorrogação do contrato.

4.2. As condições para concessão de reajuste previstas neste contrato poderão ser alteradas em face da superveniência de normais federais ou municipais sobre a matéria.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento, com recursos indicados no Campo 08 do Quadro Resumo, do valor estabelecido no presente instrumento, será efetuado mensalmente, em até 30 (trinta) dias após o recebimento e aceitação da nota fiscal/fatura.

5.1.1. A fatura deverá ser apresentada pela **CONTRATADA** em até 5 (cinco) dias úteis, após a validação e aceite da **COHAB-SP** quanto ao relatório de que trata o item 2.2, após **COHAB-SP** emitir o Atestado de Execução de Serviços, quando então será solicitado a empresa **CONTRATADA** o "de acordo" e emissão da respectiva fatura.

5.1.1.1. Caso a fatura seja devolvida por inexata ou apresente divergências em relação às condições contratadas, será contado novo prazo de 05 (cinco) dias úteis para reapresentação da mesma, mediante declaração expressa das razões da desconformidade, sem ônus para a **COHAB-SP**, ficando estabelecido que o prazo para o pagamento seja contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.

5.1.2. Nenhum pagamento isentará a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes deste contrato, nem implicará na comprovação definitiva dos serviços executados, total ou parcialmente.

5.1.3. Os atrasos havidos quanto ao prazo de apresentação da fatura serão computados para efeito de seu pagamento.

5.1.4. O pagamento das faturas estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS, e ISS, referente aos serviços executados.

5.1.4.1. 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.

5.1.4.2. 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.

5.1.4.3. 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.

5.1.4.4. A não regularidade pela **CONTRATADA** nos recolhimentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato.

5.1.5. A **CONTRATANTE** pagará a fatura somente à **CONTRATADA**, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

5.1.6. A **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA** o valor relativo aos serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados, vedados quaisquer adiantamentos.

5.1.7. A **CONTRATADA** executará o objeto do contrato que vier a ser firmado, 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 da contratação, dos serviços que serão executados, os quais ficarão a cargo exclusivo da licitante vencedora, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.

5.1.8. Haverá verificação no site <http://www.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. CLÁUSULA SEXTA — DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

6.1. 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, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.

6.1.1. 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.

6.1.2. Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atingimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

7. CLÁUSULA SÉTIMA — DO TERMO DE RECEBIMENTO DE SERVIÇOS

7.1. A **CONTRATADA** deverá, ao final do prazo contratual, solicitar em 02 (duas) vias, o recebimento dos serviços, tendo a **COHAB-SP** o prazo de até 15 (quinze) dias para lavrar o Termo de Recebimento Provisório de conclusão dos serviços.

7.2. O Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos pela **COHAB-SP** 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.

7.3. Decorridos 60 (sessenta) dias do Termo do Recebimento Provisório, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a **COHAB-SP**, mediante nova solicitação da **CONTRATADA**, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.

7.4. Caso a **CONTRATADA**, no prazo de 10 (dez) dias úteis contado do final da execução dos serviços deste ajuste, não solicite os Termos de Recebimento Provisório e/ou Definitivo, conforme subitens 7.1 e 7.3 desta cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela **COHAB-SP**, observadas as exigências que se fizerem necessárias.

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



8. CLÁUSULA OITAVA — DAS PENALIDADES

8.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato, pela **CONTRATADA**, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

8.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa.

8.1.2. Multa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso no início dos serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual.

8.1.3. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da etapa a que pertencer o serviço considerado pela fiscalização mal executado, independentemente da obrigação de refazimento do serviço, nas condições estipuladas neste contrato;

8.1.4. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial;

8.1.5. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.

8.1.6. A inexecução parcial ou total do contrato 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, e ainda, se for o caso, ser declarada inidônea.

8.2. As multas aqui previstas não tem caráter compensatório, mas meramente moratório, de modo que a sua aplicação e o consequente pagamento não exclui a possibilidade de a **COHAB-SP** pleitear eventuais perdas e danos decorrentes da infração.

8.3. 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, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 44.279/03, no que couber.

8.4 Durante a execução dos serviços a empresa fornecedora 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 n.º 50.983/09, serão aplicadas as sanções legais e contratuais cabíveis.

8.5. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.

8.6. As multas porventura aplicadas, após regular processo administrativo, serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, ou, ainda, quando for o caso, cobradas judicialmente.

8.7. A abstenção por parte de **CONTRATANTE**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.

8.8. Fica assegurado à **CONTRATADA** o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

9. CLÁUSULA NONA — DA RESCISÃO

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

9.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

9.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

9.1.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a COHAB-SP a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;

9.1.4. O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;

9.1.5. A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à COHAB-SP;

9.1.6. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

9.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

9.1.8. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

9.1.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

9.1.10. Razões de interesse público, justificadas pela COHAB-SP e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

9.1.11. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

9.1.12. Na hipótese de a **CONTRATADA** ceder e/ou subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados.

9.2. 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.

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

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

9.5. 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**.

9.6. A **CONTRATANTE** poderá proceder à rescisão antes do término do contrato, sem prejuízos ou ônus, de forma unilateral, com aviso prévio a **CONTRATADA** de 30 (trinta) dias.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

10.1. A aceitação dos serviços não exonerará a **CONTRATADA**, nem seus técnicos, da responsabilidade civil e técnicas por futuras ocorrências, decorrentes ou relacionadas com os trabalhos executados, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

10.2. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da **CONTRATADA**, as consequências que advierem das hipóteses abaixo listadas, sem prejuízo de outras previstas na legislação pertinente:

10.2.1. Sua negligência, imperícia, imprudência, e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;

10.2.2. Imperfeição ou insegurança nos serviços;

10.2.3. Falta de solidez dos serviços executados, mesmo que verificados após o término do presente contrato;

10.2.4. Violação do direito de propriedade industrial;

10.2.5. Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos e materiais usados na execução dos serviços;

10.2.6. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros com ela vinculados, em tudo que se referir aos serviços; e

10.2.7. Acidentes de quaisquer naturezas com as máquinas, equipamentos, aparelhagens e empregados seus ou de terceiros, na execução dos serviços ou em decorrência dele, devendo a **CONTRATADA** obedecer fielmente às normas de saúde e segurança de seus funcionários, especialmente as consignadas na Consolidação das Leis do Trabalho, na Portaria nº 3214/78 do Ministério do Trabalho e na NR-18, além de outras disposições acerca da matéria.

10.2.8. Ebulho possessório.

10.2.9. Prejuízos causados a terceiros.

10.3. A **CONTRATADA** é responsável pela conservação dos serviços executados, até a aceitação definitiva dos mesmos e encerramento do presente contrato.

10.4. A **CONTRATADA**, nos primeiros 05 (cinco) dias corridos, a contar da emissão da Ordem de Início dos Serviços, entregará à **COHAB-SP** o respectivo documento onde assume a Responsabilidade Técnica pela execução dos serviços perante a Coordenadoria de Atividade Especial e Segurança de Uso — **SEGUR** (antigo **CONTRU/PMSP**) e demais órgãos competentes. O cumprimento desta cláusula é condição para a liberação do pagamento.

10.5 A **CONTRATADA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à **CONTRATANTE**, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

10.6. Arcar com os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais e securitários, bem como qualquer outro tipo de despesa eventualmente incidente, inclusive aqueles decorrente de convenção ou acordo, ou dissídio coletivo.

10.6.1. A inadimplência da Contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere a Contratante à responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

10.6.2. A **CONTRATADA** se obriga a cientificar a **COHAB-SP** o mais rapidamente possível, e no prazo máximo de 24 horas, por escrito, qualquer ocorrência anormal que se verificar no decorrer dos trabalhos, dentro das responsabilidades aqui descritas.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

10.7. Durante o período do contrato, a CONTRATADA deverá tomar todos os cuidados necessários no sentido de garantir proteção e segurança aos seus funcionários e demais pessoas envolvidas direta e/ou indiretamente com a execução destes. O mesmo cuidado deverá ser tomado com os usuários, moradores ou transeuntes do local.

10.8. No acompanhamento e análise dos serviços prestados, a COHABSP poderá solicitar a CONTRATADA, correções e/ou complementações até a plena adequação dos mesmos.

10.9. Os registros, impostos e/ou taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre os serviços contratados ficarão a cargo da CONTRATADA, podendo a COHAB-SP efetuar as retenções legais sobre a remuneração devida.

10.10. A CONTRATADA é responsável pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

10.10.1. A inadimplência da CONTRATADA quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à COHAB-SP a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

10.11. A CONTRATADA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à COHAB-SP, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. As disposições deste instrumento substituem aquelas da proposta da **CONTRATADA**, no que conflitar.

11.2. Constituem obrigações da **CONTRATADA**, ainda:

11.2.1. Utilizar pessoal próprio, devidamente treinado e qualificado para manter os equipamentos em perfeitas condições de segurança e funcionamento;

11.2.2. Efetuar serviços de manutenção ora contratados, pelo menos uma vez ao mês, incluindo limpeza e lubrificação de acordo com as necessidades locais, assim como o ajuste de seus diversos componentes;

11.2.3. Fornecer, às suas custas, os materiais à execução dos serviços descritos no item anterior e, após o término do ajuste retirar os utensílios, ferramentas, peças e lubrificantes de sua propriedade;

11.3. Substituir ou reparar, quando exigido pela boa técnica e/ou em decorrência do desgaste natural do uso, toda e qualquer peça do elevador, tanto mecânica, elétrica, componentes eletrônicos, elétricos, mecânicos e hidráulicos, a fim de manter os equipamentos em condições normais de funcionamento e segurança.

11.3.1. Os materiais substituídos, considerados sucata, mediante aprovação da **COHAB-SP**, conforme o item anterior serão recolhidos pela **CONTRATADA** para o respectivo descarte;

11.3.2. Em caso de substituição e/ou troca de quaisquer peças, a contratada deverá providenciar de imediato a manutenção, sem ônus para a **COHAB-SP**, mantendo os elevadores em pleno funcionamento e bom estado de conservação.

11.4. Manter cobertura de Apólice de Seguros de Responsabilidade civil, para eventuais indenizações por danos e/ou materiais decorrentes dos serviços prestados pela **CONTRATADA**.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

11.5. Eventuais interrupções somente serão aceitas pela **CONTRATADA**, se devidamente comprovados os fatos causadores das ocorrências e se os mesmos não decorrerem direta ou indiretamente de conduta culposa da **CONTRATADA**.

11.6. Atender às solicitações dos condôminos e da COHAB-SP, em quantidade ilimitada de chamados técnicos, em período de 24 horas.

11.7. A **CONTRATADA** se obriga a cientificar a COHAB-SP, no prazo máximo de 24 horas, por escrito, qualquer ocorrência anormal que se verificar no decorrer dos trabalhos, dentro das responsabilidades aqui descritas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

12.1. Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços e permitir o livre acesso dos técnicos da **CONTRATADA** às instalações do elevador, quando solicitado ou nas ocasiões das inspeções ou ainda, das manutenções preventivas mensais.

12.2. Não permitir a permanência de material estranho ao elevador, na casa de máquinas, caixa ou poço, devendo esses locais serem mantidos livres e desimpedidos, não depositando ou instalando neles materiais ou equipamentos que desvirtuem os fins desses recintos;

12.3. Não permitir o ingresso de terceiros na casa de máquinas, nem a intervenção de estranhos nas instalações do elevador;

12.4. Não permitir a infiltração de água através das portas de pavimentos do elevador, quando da lavagem dos pisos dos andares;

12.5. Interromper imediatamente o funcionamento do elevador quando verificada qualquer irregularidade, assim como, em casos de ruídos anormais, comunicando o fato imediatamente à **CONTRATADA**;

12.6. Efetuar o pagamento das mensalidades contratuais;

12.7. Não utilizar, em nenhuma hipótese, a "chave de segurança" para a abertura das portas de pavimento dos equipamentos, por pessoas que não sejam os técnicos habilitados da **CONTRATADA**.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA FISCALIZAÇÃO

13.1. Não obstante a **CONTRATADA** seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços previstos neste ajuste, durante sua execução, a COHAB-SP, por meio de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, se reserva o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços. Para esse efeito, a **CONTRATADA** obriga-se a:

13.1.1. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB-SP e seus prepostos, garantindo-lhes a qualquer tempo, o acesso de informações referente aos empreendimentos, questões condominiais, de manutenção, de acessos de moradores e visitantes dos locais, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução.

13.1.2. Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela COHAB-SP.

13.1.3. Cientificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.



13.1.4. Cientificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano dos serviços, nos termos das normas mencionadas neste contrato.

13.2. A COHAB-SP se fará representar, nos empreendimentos, por seu preposto credenciado ou, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.

13.3. A COHAB-SP poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle qualitativo-quantitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.

13.4. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução das atividades serão comunicadas por escrito pela fiscalização.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS VISTORIAS

14.1. Serão realizadas vistorias mensais, pela COHAB-SP ou por seu preposto devidamente qualificado, que terão por objetivo a avaliação da qualidade e acompanhamento dos serviços prestados, a medição dos serviços executados para efeito de faturamento e a recepção de serviços concluídos.

14.2. Todas as vistorias serão acompanhadas pelo profissional Supervisor indicado pela **CONTRATADA**.

14.3. A **CONTRATADA** tem pleno conhecimento de todas as especificações do objeto contratado, bem como das condições e características físicas do local onde serão executados os serviços, inclusive do seu entorno, tendo tomado ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente na realização do objeto, de forma que não poderá alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo do perfeito cumprimento do contrato.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o termo de referência e a proposta da **CONTRATADA**, independentemente de transcrição.

15.2. A **CONTRATADA** fica obrigada a manter todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da contratação, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.

15.3. A **CONTRATADA** prestará serviços, objeto deste contrato, sujeitando-se à legislação civil, previdenciária e fiscal que disciplina a matéria, inclusive quanto aos impostos e taxas incidentes sobre a prestação de serviços que ficam a cargo da **CONTRATADA**, podendo a **COHAB-SP** efetuar os descontos necessários sobre a remuneração devida pela **CONTRATADA**, exceto aqueles que por lei são de responsabilidade exclusiva da **COHAB-SP**.

15.4. A **CONTRATADA** é vedada, sem prévia autorização da **COHAB-SP**, prestar informações a terceiro sobre a natureza ou o andamento dos serviços, objeto deste contrato, ou divulgá-la através da imprensa, e por qualquer outro meio de comunicação.

15.5. A **CONTRATADA** obriga-se a respeitar, rigorosamente, na execução deste contrato, a legislação trabalhista, fiscal e previdenciária, bem como as normas de higiene e segurança, por cujos encargos responderá unilateralmente.

15.6. A **CONTRATADA** colocará à disposição coordenador do projeto para reuniões na sede da COHAB-SP, com a finalidade de acompanhamento por parte da equipe técnica da COHAB-SP, do andamento dos trabalhos, sempre que julgar necessário.

15.7. Quaisquer erros ou imperícia na execução, constatados pela COHAB-SP obrigarão a **CONTRATADA**, por sua conta e risco, a corrigir ou reconstruir as partes impugnadas dos serviços, devendo assumir integral responsabilidade pelos danos que causar a COHAB-SP e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, isentando a COHAB-SP de qualquer ônus.

15.8. Aplicar-se-ão às relações entre a **COHAB-SP** e a **CONTRATADA**, o Código de Defesa do Consumidor — Lei nº 8.078/80, a Lei Federal nº 13.303/16, a Lei Municipal nº 13.278/02 e o Decreto Municipal nº 44.279/03, a Lei Municipal nº 14.145/06, a Lei Municipal nº 14.094/05 e o Decreto nº 47.096/06.

15.9 Para a execução do contrato, na conformidade do Decreto Municipal nº 56.633/15, 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 contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA MATRIZ DE RISCO

16.1. A **COHAB-SP** e a **CONTRATADA**, de acordo com a sua experiência, identificam na Matriz de Risco abaixo os eventos que porventura podem trazer impacto no contrato, alocando os respectivos riscos, sem prejuízo de outras hipóteses legalmente previstas e que não estejam aqui elencadas:

ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIA	PROBABILIDADE	IMPACTO	RESPONSÁVEL
01	A contratada não apresenta a documentação necessária durante a vigência do contrato.	A COHAB-SP não efetua o pagamento mensal do serviço medido, que poderá resultar na aplicação de multa com posterior rescisão contratual.	Média	Alto	Contratada
02	Comprovação de vandalismo por terceiros.	A Contratada garantirá o funcionamento do elevador. Ficando a COHAB-SP responsável por cobrir novas ocorrências.	Baixa	Médio	COHAB-SP
03	Acidentes com usuários por falta de atendimento de chamado técnico.	A Contratada se responsabilizará por não prestar o devido atendimento.	Baixa	Baixa	Contratada

04	Comprovação de interferência de terceiros na casademaquina	A Contratada garantirá o funcionamento do elevador. . Ficando a COHAB-SP responsável por cobrir novas ocorrências.	Baixa	Alto	COHAB-SP
05	Eventos que porventura, danifiquem os elevadores (umidade, variação de tensão elétrica ou sobrecargas, entre outros).	A COHAB-SP deverá tomar providências para reparo dos danos causados.	Baixa	Médio	COHAB-SP
06	Acidente de funcionários durante a execução dos serviços	A Contratada será responsabilizada por quaisquer acidentes.	Baixa	Baixa	Contratada
07	Comprovação de erros ou imperícia nos serviços contratados.	A Contratada será responsabilizada pelo não cumprimento das atividades contratadas.	Baixo	Médio	Contratada

16.2. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo elencadas.

São Paulo, 19 DEZ 2019

PELA COHAB-SP

Alexsandro Peixe Campos
Diretor Presidente

Nilson Edson Leônidas
Diretor Técnico e de Patrimônio

PELA CONTRATADA

João Jair de Lima
Sócio

Leocir CEZAR Porto
Diretor de Participação
COHAB-SP

TESTEMUNHAS

Maria Angélica C. Moraes
Assist. Administrativo
SUJUR – COHAB-SP

Beatriz Vendramini Mendes
Assessoria de Gestão
GJADM/COHAB-SP