

CONSULTA PÚBLICA Nº 003/2025/SEHAB/COHAB- PROCESSO SEI N. [6014.2025/0006145-0](#) – PROGRAMA PODE ENTRAR – CONSULTA PÚBLICA RELATIVA À EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS NO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA - ÁGUA ESPRAIADA - OUCAE.

1. Início da Consulta Pública: 19 de setembro de 2025.

2. Término do prazo para formulação de críticas ou sugestões: 06 de outubro de 2025, às 17h.

3. Local para retirada do Termo de Referência: O Termo de Referência poderá ser obtido e consultado por meio do site www.cohab.sp.gov.br, na seção Editais e Chamamentos, ou mediante acesso ao documento SEI n. [142815150](#).

4. Orientações para envio de contribuições:

4.1. As contribuições poderão ser enviadas pelos seguintes meios:

a) Protocolo presencial: COPEL – Rua Líbero Badaró, nº 504, 12º andar, sala 122, São Paulo – SP.

b) E-mail: envio para copel@cohab.sp.gov.br com cópia para sehabdil@prefeitura.sp.gov.br

5. Todas as críticas e sugestões deverão estar devidamente identificadas e acompanhadas de argumentação clara que justifique a contribuição.

6. As manifestações recebidas serão analisadas pela COHAB-SP e pela SEHAB no âmbito do processo licitatório, e os esclarecimentos correspondentes serão publicados no Diário Oficial da Cidade de São Paulo (DOC).

TERMO DE REFERÊNCIA (MINUTA)

PROGRAMA PODE ENTRAR – LEI MUNICIPAL Nº 17.638/2021

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA – LEI MUNICIPAL Nº 13.260/2001

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA A SELEÇÃO DE EMPRESA(S) ESPECIALIZADA(S) DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DE 263 UNIDADES HABITACIONAIS, EM IMÓVEIS PÚBLICOS MUNICIPAIS, INSERIDOS NO PERÍMETRO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA ESPRAIADA (OUCAE).

1. DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Termo de Referência, destinado ao Chamamento Público, é a seleção de empresas, isoladamente ou em consórcio, do segmento da construção civil para a execução das obras e serviços de engenharia necessários à realização de empreendimento habitacional composto por 263 (duzentas e sessenta e três) unidades habitacionais, divididas em 3 (três) empreendimentos, cada qual implantado em terreno público municipal, localizado no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada – OUCAE, instituída pela Lei Municipal nº 13.260, de 28 de dezembro de 2001, no âmbito do Programa Pode Entrar (Lei Municipal nº 17.638, de 9 de setembro de 2021), conforme detalhado no Mapa de Localização, e com base no Projeto Executivo disponibilizado pela COHAB-SP e pela SEHAB, e em conformidade com este Termo de Referência e com as respectivas aprovações e licenciamentos dos órgãos públicos competentes.

2. EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

2.1. Escopo geral.

A execução compreenderá todos os serviços, insumos, equipamentos, testes, comissionamentos e documentos necessários à entrega integral dos 3 (três) empreendimentos, nos termos do Projeto Executivo disponibilizado pela COHAB-SP/SEHAB, dos Cadernos de Encargos e deste Termo de Referência, observadas as aprovações/licenças e condicionantes dos órgãos competentes.

2.2. Planejamento, mobilização e canteiro.

a) Elaboração do Plano de Ataque e do Cronograma de Obras (EAP), caminho crítico, curvas S, histograma de mão de obra e equipamentos) compatível com o Cronograma Físico-Financeiro.

b) Mobilização: instalações provisórias, canteiros, acessos, baias de resíduos, almoxarifados, guaritas, cercamentos e sinalização de obra, atendendo às exigências da Prefeitura, Subprefeitura e demais entes.

c) Apresentação e aprovação prévia do Plano de Sinalização/Logística (rotas, janelas de carga/descarga, içamentos, interferências viárias).

2.3. Compatibilização final e detalhamento construtivo.

a) Realização da compatibilização final entre disciplinas (sem alteração de escopo), emissão de detalhes executivos e *shop drawings* necessários à obra.

b) Quaisquer ajustes que extrapolem o projeto aprovado exigem anuência prévia da fiscalização/gestão contratual e, quando cabível, dos órgãos licenciadores.

2.4. Licenças, aprovações e condicionantes.

Cumprimento integral das licenças, alvarás, ITs do Corpo de Bombeiros, autorizações de manejo arbóreo/compensação, anuências de concessionárias (SABESP, ENEL/Ilume, COMGÁS, telecom, drenagem) e demais condicionantes, mantendo-as vigentes durante toda a execução.

2.5. Serviços de engenharia (disciplinas).

a) Preliminares e infraestrutura de canteiro; limpeza, demolições e proteção de vizinhança.
b) Terraplenagem, contenções e fundações (incluindo escavações e apoios provisórios).
c) Estruturas de concreto/aço e elementos pré-moldados, conforme projeto.
d) Vedações, fachadas, coberturas e impermeabilizações.

e) Esquadrias, guarda-corpos, corrimãos e serralheria.

f) Instalações: elétricas/telecom/logic/CFTV, SPDA, hidrossanitárias, gás, prevenção/combate a incêndio, automação e elevadores (fornecimento, instalação, testes e certificação).

g) Acabamentos internos e externos, inclusive louças, metais e equipamentos especificados.

h) Urbanização interna, acessibilidade (NBR 9050), paisagismo, muros, calçadas e mobiliário condominial.

i) Comissionamentos, testes e partida assistida de todos os sistemas.

2.6. Interferências e utilidades públicas.

Localização e proteção de redes aparentes e enterradas; execução de *locates* e sondagens de verificação antes de escavações; coordenação de interligações definitivas com concessionárias e de desvios provisórios quando exigidos.

2.7. Qualidade, controle tecnológico e rastreabilidade.

a) Implantação do Plano da Qualidade da Obra (PQO), com inspeções, ITRs, planos de amostragem e registros de não conformidades/ações corretivas.

b) Controle tecnológico por laboratório acreditado quando aplicável (concreto, solos, soldas, estanqueidade, instalações, elevadores, SPDA, sistema de incêndio).

c) Rastreabilidade de materiais: fichas técnicas, laudos, certificados, garantia de fábrica e ART/RRT.

2.8. Saúde e segurança do trabalho.

Atendimento integral às NRs (NR-18, NR-10, NR-12, NR-33, NR-35, entre outras), com PGR/PCMAT, treinamentos, EPC/EPI, APRs e Permissões de Trabalho; manutenção de profissional legalmente habilitado responsável.

2.9. Gestão ambiental e resíduos.

Execução conforme Plano de Gestão Ambiental da Obra e PGRCC: controle de poeira/ruído/vibração, erosão/assoreamento, águas de processo; MTR/SINIR e destinação em empreendimentos licenciados; tratamento específico para resíduos perigosos (CADRI quando aplicável).

2.10. Substituição de materiais e equivalência técnica.

Substituições somente com equivalência técnica comprovada e aprovação prévia da fiscalização, mediante catálogos, ensaios e, se necessário, *mock-ups*.

2.11. Documentação de entrega (*as built* e *data book*).

a) Entrega dos “*as built*” de todas as disciplinas (arquivos editáveis e PDFs), *data book* com laudos/ensaios, certificados, garantias, manuais de operação/manutenção e inventário de ativos.

b) Dossiês para AVCB, Habite-se, interligações definitivas, e demais registros exigidos até a plena fruição do empreendimento.

2.12. Treinamentos e pré-operação.

Treinamentos formais aos prepostos do condomínio/gestão predial (sistemas elétricos, bombas, elevadores, incêndio, medição individual, reuso/armazenagem), com listas de presença e material didático.

2.13. Recebimentos e assistência técnica.

a) Recebimento Provisório: após conclusão física, testes e entrega documental mínima.

b) Recebimento Definitivo: após sanear pendências do Termo de Vistoria, cumprir comissionamentos finais e prazo de observação definido contratualmente.

c) Assistência técnica e correção de vícios aparentes/ocultos no período pactuado, sem ônus, sem prejuízo da responsabilidade pela solidez e segurança (art. 618 do CC).

2.14. Medições e aceitação.

Medições mensais por marcos de avanço do Cronograma Físico-Financeiro aprovado, condicionadas ao aceite da fiscalização e à apresentação das evidências técnicas e ambientais correspondentes.

2.15. Responsabilidades técnicas.

Emissão e manutenção de ART/RRT para todas as parcelas de obra e instalação, inclusive comissionamentos e *as built*, conforme legislação profissional vigente.

3. LEGALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. Regularização jurídico-registraria dos empreendimentos.

A regularização dos imóveis objeto desta contratação compreenderá, no mínimo, as seguintes providências, sem prejuízo de outras exigidas pelos órgãos competentes:

a) Registro perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, na forma da Lei nº 4.591/1964 e das normas da Corregedoria-Geral da Justiça, com a apresentação de todas as peças técnicas e jurídicas pertinentes, culminando com a averbação da construção e das áreas comuns após a expedição do Habite-se/Certificado de Conclusão;

b) Instituição e especificação do condomínio edilício e registro da convenção condominial, com a consequente individualização e abertura das matrículas das unidades autônomas residenciais e de outros usos (e, quando aplicável, das vagas de garagem vinculadas), promovendo-se as averbações correlatas;

c) Elaboração/atualização do memorial descritivo e de especificações em conformidade com o Projeto Executivo e o “as built”, com a respectiva protocolização e registro no Serviço de Registro de Imóveis, observadas as diretrizes da OUCAE e as demais condicionantes legais e urbanísticas aplicáveis.

4. LOCAL DE PROJETOS E DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS E OBRAS E SITUAÇÃO AMBIENTAL

4.1. Localização e caracterização dos empreendimentos.

a) Os 3 (três) empreendimentos serão implantados em terrenos públicos municipais, inseridos no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – OUCAE (Lei Municipal nº 13.260/2001), conforme Mapa de Localização.

b) A caracterização físico-territorial de cada terreno (dimensões, confrontações, topografia, acessos, servidões, faixas não edificáveis, áreas de recuo e restrições urbanísticas) integra os documentos técnicos do processo e deverá ser observada integralmente pela contratada.

c) Os parâmetros urbanísticos e as diretrizes da Operação Urbana Consorciada Água Espreada – OUCAE (gabarito, taxa de ocupação, coeficientes, usos, parâmetros de permeabilidade, diretrizes de fachadas ativas, quando aplicável) já aprovados para os projetos executivos disponibilizados pela COHAB-SP/SEHAB devem ser rigorosamente atendidos.

4.2. Local de projetos (compatibilização e detalhamento).

a) As atividades de compatibilização final, detalhamento construtivo e preparação de documentação executiva serão conduzidas na sede da contratada e/ou em canteiro, com reuniões técnicas periódicas junto à COHAB-SP, conforme cronograma.

b) A contratada deverá realizar visitas técnicas aos três terrenos, promovendo, quando necessário, levantamentos complementares (p.ex., topografia de apoio, locação de marcos, as built de redes aparentes, ensaios e sondagens adicionais), sem alteração do escopo aprovado, salvo anuência prévia da Administração.

4.3. Local de execução (canteiro e logística).

a) A instalação de canteiros, acessos temporários, áreas de apoio, baias de resíduos, almoxarifados, guarita e barreiras de proteção deverá observar as diretrizes do projeto e as exigências dos órgãos competentes.

b) A contratada é responsável por planejamento logístico (recebimento/armazenagem, içamentos, rotas de caminhões, horários de carga/descarga), sinalização viária e de obra, eventuais interdições parciais de via e interfaces com CET/Subprefeitura/SPTTrans/DTP, quando aplicável.

c) Devem ser preservadas e protegidas as infraestruturas existentes (SABESP, ENEL/Ilume, COMGÁS, telecom, drenagem), realizando sondagens de verificação e locates antes de qualquer escavação.

4.4. Situação ambiental e licenciamento.

a) A execução está condicionada ao cumprimento integral das aprovações, licenças e autorizações pertinentes (municipais/estaduais/federais), bem como de todas as condicionantes delas decorrentes, nos termos do projeto executivo fornecido.

b) Quando exigido pelo enquadramento, a contratada deverá prover e manter válidos: Licença/Autorização Ambiental (municipal/estadual), Autorizações de Supressão e Manejo Arbóreo/compensação, Alvarás e ITs do Corpo de Bombeiros, CADRI (destinação de resíduos perigosos), autorizações de interferência em vias e demais anuências.

c) Em áreas com potencial de contaminação ou passivos ambientais, a contratada deverá adotar o rito aplicável (avaliação preliminar, investigações, plano de intervenção, monitoramentos), conforme normativos vigentes da CETESB e legislação correlata, implementando medidas de controle e mitigação previstas.

d) A execução deverá observar as normas de controle de ruído, poeira e vibração, com monitoramento quando pertinente, mitigando impactos sobre vizinhança e estruturas lindeiras.

4.5. Gestão ambiental da obra (obrigações da contratada).

a) Elaborar, antes do início dos serviços, o Plano de Gestão Ambiental da Obra (PGAO), contemplando: i) matriz de aspectos e impactos; ii) programas de mitigação (poeira/ruído/vibração/águas superficiais e pluviais); iii) controles de erosão/assoreamento; iv) emergências ambientais; v) treinamentos; vi) comunicação social e de vizinhança.

b) Implementar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), em conformidade com a legislação aplicável (Res. CONAMA 307 e alterações, normas municipais), garantindo rastreabilidade por MTR/SINIR e destinação em empreendimentos licenciados, com apresentação de comprovantes de transporte e destinação a cada medição.

c) Atender às normas de saúde e segurança do trabalho (NRs), inclusive PGR/PCMAT, com ART/RRT dos responsáveis.

d) Manter estoques de materiais protegidos; adotar medidas de prevenção de derrames e contenção de efluentes; proibir lançamento de resíduos/águas de processo na rede pública sem tratamento e anuência do ente competente.

e) Observar as condicionantes ambientais e urbanísticas específicas de cada terreno constantes dos anexos do edital/contrato, respondendo por seu cumprimento e pela evidência documental nas medições.

4.6. Condições para início dos serviços.

a) Realização de vistoria de linha de base (fotográfica e descritiva) de cada terreno e das vizinhanças imediatas, com registro de estado inicial e relatório de riscos.

b) Apresentação e aprovação prévia pela fiscalização/gestão do contrato do PGAO, PGRCC, plano de sinalização e desvio de tráfego, plano de escavações e contenções, plano de interferências com utilidades e, quando aplicável, planos ambientais específicos (p.ex., manejo arbóreo, controle de área potencialmente contaminada).

c) Comprovação da vigência das licenças/autorizações e dos seguros exigidos, inclusive Risco de Engenharia e Responsabilidade Civil.

4.7. Disposições finais.

a) Qualquer inconsistência entre as condições reais de campo e o projeto deverá ser imediatamente comunicada à fiscalização, acompanhada de proposta de solução técnica sem alteração de escopo, salvo autorização expressa.

b) As exigências deste item aplicam-se individualmente a cada empreendimento, devendo a contratada considerar as peculiaridades ambientais e urbanísticas de cada terreno e as respectivas condicionantes.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVAS

5.1. Quantitativos e critérios de quantificação.

a) Os quantitativos de referência constam da Planilha de Quantidades e do Projeto Executivo.

b) A proposta comercial deverá refletir integralmente o escopo e os quantitativos de referência, admitindo-se ajustes de detalhamento sem alteração de preço quando decorrentes de compatibilização normal e sem mudança de escopo aprovado.

c) Eventuais serviços complementares/extraordinários dependerão de ordem formal e seguirão as regras contratuais (composições analíticas, aplicação de BDI e descontos pactuados).

6. DA VISITA TÉCNICA

6.1. A visita técnica é facultativa e tem por finalidade propiciar à licitante o conhecimento da localização, condições de acesso, particularidades e demais aspectos relevantes à execução dos serviços.

6.2. A visita, quando realizada, deverá ser previamente agendada com a fiscalização/gestão do contrato, em dia e horário úteis, devendo ao final ser emitida a Declaração de Visita Técnica conforme modelo do Edital/Termo.

6.3. A licitante que optar por não realizar a visita técnica deverá apresentar a Declaração de Ciência, nos termos do Anexo próprio, aceitando integralmente as disposições previstas em Edital/Termo e renunciando a alegar desconhecimento das condições locais como fundamento para pleitos futuros.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Elegibilidade:

7.1.1. Poderão participar do Chamamento Público as empresas, cujo objeto social seja compatível com o objeto licitado.

7.1.2. É admitida a participação em consórcio, observado o disposto no subitem 7.5 deste Edital/Termo.

7.2. Requisitos gerais:

7.2.1. As interessadas deverão atender integralmente às exigências deste Edital/Termo e de seus anexos.

7.2.2. Poderá ser realizada visita técnica, na forma do item 6 – Da Visita Técnica.

7.2.3. As licitantes devem declarar que têm pleno conhecimento das regras editalícias e das condições do objeto, vedada a alegação de desconhecimento para fins de eximir-se de responsabilidades quanto à proposta e ao cumprimento contratual.

7.3. É vedada a participação de empresa:

7.3.1. Cujo administrador ou sócio detentor de participação superior a 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-SP;

7.3.2. Suspensa de contratar com a COHAB-SP;

7.3.3. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pelo Município de São Paulo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

7.3.4. Constituída por sócio de empresa que esteja suspensa, impedida ou declarada inidônea;

7.3.5. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

7.3.6. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que ensejaram a sanção;

7.3.7. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que ensejaram a sanção;

7.3.8. Que tenha, em seu quadro diretivo, pessoa que tenha participado, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

7.4. Aplica-se, ainda, a vedação:

7.4.1. À contratação, como pessoa física, de empregado ou dirigente da COHAB-SP, bem como à participação destes como licitantes;

7.4.2. À participação de pessoa que tenha parentesco até o 3º grau civil com:

a) dirigente da COHAB-SP;

b) empregado da COHAB-SP com atribuições relacionadas à licitação/contratação;

c) autoridade do ente público ao qual a COHAB-SP esteja vinculada;

7.4.3. Ao proprietário/sócio cujo prazo de gestão ou vínculo com a COHAB-SP tenha se encerrado há menos de 6 (seis) meses.

7.5. Regras para participação em consórcio.

7.5.1. Cada consorciada deverá atender individualmente às exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista.

7.5.2. Cada consorciada deverá apresentar as declarações exigidas neste Edital/Termo.

7.5.3. A desclassificação de qualquer consorciada acarretará a desclassificação do consórcio.

7.5.4. As consorciadas são solidariamente responsáveis pelos atos praticados em consórcio até a assinatura do contrato.

7.5.5. O consórcio deverá apresentar, no Envelope nº 1 – Proposta Comercial, compromisso de constituição de consórcio, subscrito por todas as consorciadas, contendo, no mínimo:

7.5.5.1. Denominação, organização e objetivos do consórcio;

7.5.5.2. Qualificação das empresas consorciadas;

7.5.5.3. Composição e participações de cada integrante;

7.5.5.4. Indicação da empresa líder, responsável pelos atos perante a Administração até a assinatura do contrato;

7.5.5.5. Previsão de responsabilidade solidária das consorciadas por todas as exigências do instrumento convocatório até a assinatura do contrato;

7.5.5.6. Procuração outorgando à líder poderes expressos, irrevogáveis e irretroatáveis para assinar, transigir, recorrer e desistir de recursos, praticando todos os atos necessários no âmbito desta licitação.

7.6. Inaplicabilidade do tratamento favorecido (ME/EPP e cooperativas)

7.6.1. Neste Chamamento Público, não se aplicam as disposições relativas ao tratamento favorecido, diferenciado e simplificado previsto nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006 (com alterações das LCs nº 147/2014 e nº 155/2016) e no Decreto Municipal nº 56.475/2015, tendo em vista que o valor estimado do objeto (ou de seus lotes) é superior à receita bruta anual máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte (LC 123/2006, art. 3º, II). Tal descompasso de porte torna incompatíveis com a finalidade da contratação os mecanismos de exclusividade, reserva de cota, preferência por empate ficto e regularização fiscal tardia, entre outros benefícios.

7.6.2. A vedação acima não impede a participação de microempresas, empresas de pequeno porte e sociedades cooperativas que cumpram integralmente as exigências editalícias; apenas afasta, por motivação de conveniência e oportunidade devidamente fundamentada, a fruição dos benefícios do tratamento diferenciado neste procedimento.

7.7. É vedada a participação, direta ou indireta, de:

7.7.1. Pessoa física ou jurídica que tenha elaborado o anteprojeto ou o projeto básico desta licitação;

7.7.2. Pessoa jurídica que integre consórcio responsável pela elaboração do anteprojeto ou projeto básico;

7.7.3. Pessoa jurídica da qual o autor do anteprojeto ou do projeto básico seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio (neste último caso, quando a participação superar 5% do capital votante).

7.8. O descumprimento de qualquer das condições de participação implicará inabilitação da licitante, sem prejuízo das sanções cabíveis.

8. DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

8.1. Documentos contábeis - Para comprovação da boa situação econômico-financeira, deverão ser apresentados:

8.1.1. Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício e demais demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis, observadas as seguintes formalidades:

8.1.1.1. Indicação do número das páginas e do livro onde estão inscritos o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício no Livro Diário, acompanhados dos respectivos Termo de Abertura e Termo de Encerramento.

8.1.1.2. Assinatura do contador e do administrador ou representante legal do proponente no Balanço Patrimonial e na Demonstração do Resultado do Exercício.

8.1.1.3. Prova de registro na Junta Comercial ou Cartório (carimbo, etiqueta ou chancela).

8.1.1.4. As sociedades de capital aberto deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas na imprensa oficial ou em jornal de grande circulação.

8.1.1.5. A data de encerramento do exercício social e os poderes dos administradores para assinatura das demonstrações contábeis deverão ser comprovados por meio do contrato/estatuto social ou documento equivalente.

8.1.1.6. Para empresa constituída no ano corrente, apresentar o Balanço de Abertura ou balancete de verificação correspondente ao mês anterior à data de apresentação da proposta, acompanhado da demonstração do resultado do período de existência da sociedade, com assinaturas do contador e do administrador/representante legal.

8.1.1.7. Caso o proponente seja filial/sucursal, apresentar o Balanço Patrimonial consolidado da matriz.

8.1.1.8. Serão consideradas válidas as demonstrações contábeis até 30 de abril do exercício subsequente.

8.1.2. Escrituração Contábil Digital (ECD) - Em substituição às peças previstas no subitem 8.1.1, o proponente poderá apresentar o Balanço Patrimonial e as demais demonstrações contábeis por meio de ECD/SPED, acompanhada do Recibo de Entrega, com a Identificação da Escrituração (HASH) e as assinaturas digitais dos administradores e do contador habilitado.

8.1.2.1. Para empresas obrigadas à ECD, serão consideradas válidas as demonstrações contábeis até o último dia útil de maio do exercício subsequente.

8.2. Índices de liquidez - Apresentar os seguintes índices, calculados a partir das demonstrações contábeis:

LC (Liquidez Corrente) = Ativo Circulante / Passivo Circulante

LG (Liquidez Geral) = (Ativo Circulante + Ativo Não Circulante – Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante)

8.2.1. Cada índice deverá ser maior ou igual a 1,00 (um inteiro).

8.2.2. O LC evidencia a capacidade de honrar obrigações de curto prazo com direitos realizáveis de curto prazo.

8.2.3. O LG evidencia a capacidade de honrar obrigações totais considerando exigibilidades de curto e longo prazos.

8.2.4. Para apuração de cada índice serão consideradas duas casas decimais após a vírgula.

8.3. Patrimônio líquido mínimo - O patrimônio líquido mínimo a ser comprovado pelo proponente, por meio dos documentos indicados nos subitens 8.1 e 8.1.2, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do valor da estimado total do chamamento

9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

9.1. Para fins de qualificação técnica, serão considerados exclusivamente: (i) o número de unidades habitacionais (UHs) efetivamente executadas em empreendimentos habitacionais verticalizados; e (ii) a capacidade de execução simultânea de 3 (três) empreendimentos.

9.2. Qualificação técnica operacional (empresa/consórcio) - A licitante deverá comprovar, mediante atestados/certidões emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados dos respectivos Certificados de Acervo Técnico – CAT (CREA/CAU) dos responsáveis, que:

9.2.1. Executou (ou executa, em fase igual ou superior a 50%) empreendimentos habitacionais verticalizados que somem, no mínimo, [] UHs concluídas nos últimos [] anos; e

9.2.2. Detém experiência comprovada de execução simultânea de 3 (três) empreendimentos habitacionais, com sobreposição temporal demonstrada nos atestados, cada qual com mínimo de [] UHs, ou que a soma das UHs executadas concomitantemente seja \geq [] UHs.

9.2.3. Os atestados devem indicar datas de início e término (ou marcos físicos) que evidenciem a sobreposição e o número de UHs de cada empreendimento.

9.3. Qualificação técnica profissional (equipe-chave) - Deverá ser indicada equipe mínima com experiência lastreada em UHs:

9.3.1. 1 (um) Coordenador Geral (Eng. Civil ou Arquiteto), com CAT que comprove participação em empreendimentos habitacionais totalizando \geq [] UHs, e atuação em, ao menos, 3 (três) empreendimentos com períodos simultâneos (comprovados por CATs/atestados com sobreposição).

9.3.2. 3 (três) Coordenadores de Obras (um por empreendimento), cada qual com CAT que comprove participação em empreendimento habitacional com \geq [] UHs.

9.3.3. O vínculo dos profissionais com a licitante poderá ser comprovado por CTPS, Contrato Social, Contrato de Prestação de Serviços ou declaração de futura contratação acompanhada de anuência do profissional.

9.4. Documentação comprobatória e forma de apresentação.

9.4.1. Os atestados/certidões deverão ser emitidos em papel timbrado da contratante dos serviços/obras, conter CNPJ, endereço, descritivo do objeto, número de UHs, datas (início/término ou marcos) e assinatura do responsável.

9.4.2. Devem ser apresentados os correspondentes CATs dos profissionais indicados, emitidos pelo CREA/CONFEA e/ou CAU-BR/CAU-UF, conforme a atribuição.

9.4.3. Serão aceitos múltiplos atestados para composição das quantidades de UHs, desde que somados atendam aos patamares mínimos e demonstrem a simultaneidade exigida.

9.5. Regras para consórcios.

9.5.1. Admite-se o somatório das experiências das consorciadas para atingir os quantitativos de UHs e a simultaneidade, desde que ao menos a líder comprove, em seu próprio nome, \geq [] UHs executadas e atuação simultânea em 2 (dois) empreendimentos.

9.5.2. A comprovação de 3 (três) empreendimentos simultâneos, poderá decorrer do conjunto dos atestados das integrantes, desde que a sobreposição temporal fique inequívoca.

9.5.3. As demais exigências de habilitação jurídica e regularidade permanecem individuais para cada consorciada, nos termos do Edital/Termo.

9.6. Disposições complementares.

9.6.1. Para efeito de contagem de UHs, serão consideradas as unidades autônomas habitacionais, objeto de habite-se/certidão de conclusão ou marco físico equivalente indicado no atestado.

9.6.2. A Administração poderá solicitar diligências para confirmação das informações, inclusive junto aos Registros de Imóveis, Prefeitura (habite-se) ou à contratante emissora do atestado.

9.6.3. Não serão exigidos quantitativos de materiais, metragens (m²) ou listas de serviços específicos além do número de UHs e da simultaneidade de 3 empreendimentos, nos termos deste item.

10. PROPOSTA COMERCIAL

10.1. A Proposta Comercial deverá contemplar todos os requisitos necessários à integral execução do objeto licitado, em estrita observância a este Termo de Referência e aos seus Anexos.

10.2. Estrutura e regras de precificação.

10.2.1. A licitante deverá adotar um único Valor Unitário por Unidade Habitacional (R\$/UH), idêntico e aplicável aos 3 (três) empreendimentos.

10.2.2. O Valor Global ofertado será calculado exclusivamente por:

$VG_{total} = (R\$/UH \text{ único}) \times (\Sigma \text{ UHs dos 3 empreendimentos}).$

10.2.3. O R\$/UH único não poderá exceder R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). As Propostas que superarem esse teto serão desclassificadas.

10.2.4. A proposta deverá discriminar a quantidade de UHs de cada empreendimento; os valores globais por empreendimento (R\$/UH \times UHs do empreendimento) terão caráter demonstrativo, permanecendo imutável o R\$/UH único.

10.2.5. É vedada a apresentação de valores unitários distintos entre empreendimentos; a constatação implicará desclassificação.

10.2.6. Arredondamentos: o R\$/UH e os subtotais deverão ser apresentados com 2 (duas) casas decimais. Havendo divergência aritmética, prevalecerá o R\$/UH único, procedendo-se à recomposição do Valor Global pela fórmula do subitem 10.2.2.

10.2.7. Eventual ajuste na quantidade de UHs até a assinatura do contrato implicará readequação linear do Valor Global, mantido o R\$/UH único, sem alteração do equilíbrio econômico proposto.

10.3. Conteúdo mínimo da proposta.

10.3.1. Valor Unitário por Unidade Habitacional (R\$/UH) único (limitado a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)) e o Valor Global total calculado pela regra do item 10.2.2.

10.3.2. Planilha de Orçamento compatível com o escopo, contendo memória do R\$/UH (custos diretos/indiretos, BDI, encargos) e a totalização do Valor Global.

10.3.2.1. Os preços da planilha deverão ser compatíveis com os estabelecidos nas tabelas Oficiais SIURB e/ou SINAPI.

10.3.3. Cronograma Físico-Financeiro compatível com a proposta e com os prazos editalícios.

10.3.4. Declaração de Visita Técnica ou Declaração de Ciência, na forma do item 6.

10.3.5. Validade da proposta: mínimo 60 (sessenta) dias corridos da data de apresentação.

10.3.6. A COHAB-SP poderá solicitar prorrogação da validade por mais 60 (sessenta) dias, mediante anuência expressa da licitante, sem alteração de condições.

10.3.7. Declaração de que a proposta foi elaborada considerando todas as instruções, condições, projetos, normas e especificações deste Termo de Referência e Anexos, incluindo no R\$/UH e no Valor Global todos os custos diretos e indiretos, tributos, seguros, mobilização, testes, comissionamentos e demais despesas necessárias ao fiel cumprimento do objeto.

11. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E DE CLASSIFICAÇÃO

11.1. O critério de julgamento será o de Menor Preço Global, atendidas as especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência e em seus anexos.

11.2. Será declarada vencedora a licitante que apresentar o Menor Preço Global para a execução do objeto total definido neste Termo de Referência.

11.3. Para fins de verificação, o Valor Global será obtido conforme a regra do item 10.2.2 (multiplicação do R\$/UH único pela soma das UHs), prevalecendo o R\$/UH único em caso de divergências aritméticas.

11.4. A COHAB-SP poderá diligenciar para verificar a exequibilidade da proposta quando o R\$/UH aparentar inviabilidade técnica/econômica frente ao escopo. A não comprovação sujeita a proposta à desclassificação.

12. DOS PREÇO E REAJUSTES

12.1. O preço contratual será composto pelo Valor Unitário da Unidade habitacional (R\$/UH) único ofertado (item 10.2.1) e pelo Valor Global calculado conforme o item 10.2.2.

12.2. Os preços remuneram integralmente todas as despesas necessárias à execução das obras e serviços, incluídos custos diretos e indiretos, tributos, seguros, mobilização, testes, comissionamentos e demais encargos.

12.3. Os preços ofertados na proposta não serão atualizados para fins de contratação.

12.4. É vedada a adoção de desconto percentual (linear ou equivalente) sobre tabelas referenciais ou sobre quaisquer itens da proposta. O R\$/UH ofertado tem caráter absoluto, observados os limites editalícios.

12.5. Os preços para a execução de serviços e obras extracontratuais (não previstos no orçamento-base) deverão ser apresentados pela CONTRATADA à COHAB-SP, para análise e aprovação prévia, instruídos com composições de preços unitários e memória de cálculo, incidindo o BDI contratual.

12.6. O valor ofertado na proposta vencedora será reajustado nos termos do Decreto Municipal nº 48.971/2007, em função do prazo de vigência contratual, e em conformidade com o Decreto Municipal nº 57.580/2017 e demais atos normativos da Secretaria da Fazenda.

12.6.1. As condições de reajuste poderão ser alteradas em razão da superveniência de normas federais ou municipais sobre a matéria.

13. REGIME DE EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

13.1. As obras e os serviços serão contratados sob o regime de empreitada por preço global, com base no Projeto Executivo previamente fornecido pela COHAB-SP/SEHAB.

13.2. A execução deverá obedecer integralmente à legislação aplicável, às normas ABNT, às NRs (Segurança e Saúde do Trabalho), às Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, às diretrizes da OUCAE e às normas das concessionárias (água/esgoto, energia/iluminação, gás, telecom e drenagem), bem como ao Caderno de Encargos e Especificações, ao Memorial Descritivo e demais peças deste Termo.

13.3. A CONTRATADA deverá apresentar, às suas expensas, as ART/RRT pertinentes à execução, comissionamentos e “as built”, na forma do CONFEA/CREA e do CAU/BR, as quais constituem condição para pagamento dos serviços correspondentes.

14. DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. É permitida a subcontratação de até 30% (trinta por cento) do valor contratado, vedada a subcontratação das parcelas de maior relevância definidas no Caderno de Encargos (p.ex., fundações, estruturas, instalações principais e elevadores), devendo toda subcontratação ser prévia e expressamente aprovada pela COHAB-SP.

15. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

1.5.1. O prazo contratual para execução das obras e serviços será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão da OIS – Ordem de Início dos Serviços, prorrogável na forma do art. 71 da Lei nº 13.303/2016 mediante termo aditivo.

1.5.2. A COHAB-SP convocará a CONTRATADA para assinatura da OIS em até 30 (trinta) dias a partir da assinatura do contrato, prorrogáveis a critério da Administração.

15.3. Antes de emissão da OIS – Ordem de Inícios dos Serviços, a empresa deverá apresentar:

15.3.1. A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente aos serviços e obras a serem executados;

15.3.2. A.R.T.s complementares;

15.3.3. Apólice de Seguro referente ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado – RCC, incluindo cobertura contra acidente do trabalho e riscos diversos de acidentes físicos decorrentes da execução do objeto contratual.

15.3.4. A garantia para contratar de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, observado o disposto no parágrafo 2º, do artigo 70, da Lei Federal nº 13.303/16.

15.4. Após verificada a regularidade da documentação do subitem 15.3, a COHAB-SP convocará a empresa para assinatura da OIS - Ordem de Início dos Serviços referente aos serviços e obras do objeto contratual.

15.5. A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação para a assinatura da Ordem de Início dos Serviços serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação das penalidades previstas.

15.6. Eventuais interrupções na execução dos serviços e obras somente serão aceitas pela COHAB-SP se devidamente comprovados os fatos causadores das ocorrências inviabilizadoras e se os mesmos não decorrerem direta ou indiretamente de conduta dolosa ou culposa da CONTRATADA.

15.7. Poderão não ser computados no prazo contratual de execução dos serviços e obras, os dias impraticáveis à realização dos serviços programados, devidamente comprovados à COHAB-SP e corretamente registrados no Livro de Ocorrências Diárias.

15.8. Quando por motivos inequivocamente alheios à vontade da CONTRATADA ocorrerem atrasos no cronograma estabelecido, devidamente registrados na forma do subitem anterior ou que se possam comprovar, de forma inequívoca, por outros meios, a Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, a seu exclusivo critério, poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados.

15.9. Etapas poderão ser sobrepostas para antecipar a entrega, desde que analisados e aprovados os impactos técnicos, orçamentários e financeiros para a COHAB-SP.

15.10. O cronograma de obras deverá estar compatibilizado com a obtenção e vigência de licenças, autorizações e alvarás, a fim de evitar descontinuidades na execução.

15.11. O prazo poderá sofrer ajustes por exigências técnicas de órgãos públicos e concessionárias, atrasos em licenciamentos ou fatores excepcionais e imprevisíveis (força maior/caso fortuito), devidamente comprovados.

16. DAS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS PROJETOS, SERVIÇOS E OBRAS

16.1. Os serviços deverão obedecer integralmente à legislação aplicável, às normas da ABNT, às Normas de Segurança e Saúde do Trabalho (NRs) e às normas técnicas oficiais municipais, estaduais e federais pertinentes.

16.2. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-SP, no início dos trabalhos, cópia autenticada (em cartório ou por autenticação administrativa) da ART e/ou RRT referentes a todos os serviços de execução, conforme a Resolução CONFEA nº 1.025/2009 e a Resolução CAU/BR nº 91/2014. As ART/RRT são condição para pagamento dos serviços correspondentes e suas despesas correrão por conta da CONTRATADA.

16.3. A CONTRATADA deverá indicar preposto e responsável técnico (engenheiro civil e/ou arquiteto) sênior pela coordenação e execução dos serviços.

16.3.1. A CONTRATADA deverá substituir o preposto/profissional em até 24 (vinte e quatro) horas, quando solicitado pela COHAB-SP, devendo o substituto possuir qualificação equivalente.

16.4. A COHAB-SP poderá determinar a paralisação de quaisquer serviços que não estejam sendo executados conforme a boa técnica.

16.5. Compete à CONTRATADA fornecer instalações, equipamentos, aparelhagens e áreas de apoio necessários ao desenvolvimento das atividades.

16.6. Durante a execução, a CONTRATADA deverá adotar todas as medidas de segurança, garantindo a proteção de trabalhadores, técnicos, usuários e transeuntes. É obrigatória a utilização de EPIs e a observância dos programas de SST vigentes, inclusive quanto ao manejo e descarte de resíduos quando aplicável.

16.7. No curso da obra, em razão do acompanhamento e análise dos serviços, a COHAB-SP poderá solicitar correções e/ou complementações até a plena adequação ao projeto e às especificações.

16.8. Deverão ser realizados os ensaios e controles tecnológicos necessários sobre materiais e sistemas. Os resultados deverão ser apresentados e aceitos pela COHAB-SP antes das respectivas medições.

16.9. A CONTRATADA arcará com todos os custos necessários à prestação dos serviços, sendo o preço proposto compreensivo de custos diretos e indiretos, transporte, carga/descarga de materiais, equipamentos, ferramentas e pessoal, combustíveis, manutenção de equipamentos e consumo de água e energia no local.

16.10. Impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre os serviços ficarão a cargo da CONTRATADA, podendo a COHAB-SP efetuar as retenções legais devidas.

16.11. A COHAB-SP se reserva o direito de exercer fiscalização ampla, direta ou por terceiros credenciados, em todas as fases de execução.

16.12. A fiscalização não exonera a CONTRATADA das responsabilidades pela qualidade dos serviços e obras, materiais e mão de obra empregados.

16.13. Solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relativas à execução serão formalizadas por escrito pela fiscalização.

16.14. A ação ou omissão da fiscalização não exige a CONTRATADA do cumprimento integral de suas obrigações, com a devida cautela e técnica.

16.15. A CONTRATADA é responsável, às suas expensas, pela limpeza, carga, remoção e destinação adequada de lixo, materiais inertes e entulho gerados, devendo comprovar a destinação em aterros licenciados compatíveis com os resíduos descartados.

17. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

17.1. Obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais.

A CONTRATADA responde integralmente pelo pagamento de salários, encargos trabalhistas, previdenciários, tributários e demais contribuições decorrentes da legislação vigente, sem qualquer solidariedade da COHAB-SP.

17.2. Guarda e conservação.

A CONTRATADA é responsável pela guarda, segurança e conservação de materiais, equipamentos, ferramentas e serviços executados até o Recebimento Definitivo, arcando com a reposição de bens furtados, sinistrados ou danificados.

17.3. Riscos e danos (responsabilidade).

Correm por conta e risco da CONTRATADA as consequências decorrentes de:

a) negligência, imperícia e/ou omissão da própria CONTRATADA, seus prepostos ou subcontratados;
b) imperfeições ou insegurança nas obras/serviços;

c) furto, perda, roubo, deterioração ou avarias de máquinas, equipamentos, ferramentas e materiais;
d) atos ilícitos ou danosos de seus empregados ou terceiros sob sua responsabilidade;
e) acidentes de qualquer natureza envolvendo pessoas, equipamentos ou instalações;
f) esbulho possessório;

g) prejuízos causados a terceiros.

17.4. Sinistros.

Em caso de incêndio ou outro sinistro que atinja obra, canteiro ou depósitos, a CONTRATADA deverá, independentemente de seguro, iniciar a reparação em até 5 (cinco) dias corridos contados da notificação da COHAB-SP.

17.5. Execução conforme projeto e especificações.

Os serviços devem observar rigorosamente os projetos e memoriais fornecidos, o Caderno de Encargos, normas ABNT, NRs, Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros, diretrizes da OUCAE e normas das concessionárias.

17.6. Assistência técnica e administrativa.

A CONTRATADA prestará toda a assistência técnica/administrativa necessária ao bom andamento dos trabalhos.

17.7. Levantamentos complementares e “as built”.

Compete à CONTRATADA realizar os levantamentos de campo que se fizerem necessários à plena execução, sem ônus adicional, e entregar os “as built” de todas as disciplinas.

17.8. Controle tecnológico.

A CONTRATADA deverá:

a) executar controle tecnológico por empresa/laboratório especializado aceito pela COHAB-SP;
b) apresentar Plano de Controle Tecnológico de materiais e serviços;
c) arcar com os ensaios suplementares eventualmente exigidos pela COHAB-SP;
d) submeter resultados de ensaios à aprovação prévia da COHAB-SP antes das medições.

17.9. Ligações provisórias.

Ao final, apresentar quitação das ligações provisórias de água e energia (quando houver).

17.10. Natureza intransferível e responsabilidade integral.

As obrigações são intransferíveis. A fiscalização da COHAB-SP não exime a CONTRATADA da responsabilidade pela qualidade dos serviços/obras, materiais e mão de obra. A aceitação provisória ou definitiva não afasta responsabilidades civil e técnica por vícios ou danos futuros (CC e CDC).

17.11. Comunicação e solução de ocorrências.

Comunicar por escrito e em até 24 horas qualquer ocorrência anormal, apresentando, quando cabível, proposta de solução técnica.

17.12. Data book, manuais e treinamento.

Entregar data book com ensaios, certificados, garantias e especificações; fornecer manuais de operação/manutenção (conforme ABNT/INMETRO) e ministrar treinamento aos destinatários/condomínio.

17.13. Plano de canteiro e preposto.

Apresentar Plano de Canteiro para aprovação da COHAB-SP antes do início. Nomear preposto responsável (engenheiro civil e/ou arquiteto) em até 10 dias da assinatura, com permanência em obra para interlocução com a fiscalização.

17.13.1. Quando solicitado, substituir o preposto/profissional em até 24 horas, por outro de qualificação equivalente.

17.14. Condições de habilitação.

Manter durante toda a execução as condições de habilitação exigidas no Edital/Termo.

17.15. Conhecimento das condições locais.

A CONTRATADA declara conhecer as condições locais e regionais de execução.

17.16. Responsabilidade técnica e registros.

Providenciar e manter ART/RRT de execução, comissionamentos e as built (CREA/CAU) e a matrícula/atualizações no CNO/INSS, inclusive baixa ao término.

17.17. Patrimônio arqueológico (quando aplicável).

Observar a legislação e normativos sobre patrimônio arqueológico, adotando as providências exigíveis junto aos órgãos competentes.

17.18. Segurança e SST.

Cumprir e fazer cumprir regulamentos de segurança, higiene e medicina do trabalho (Lei 6.514/77, Portaria MTP 3.214/78 e NR-18, entre outras), mantendo documentação comprobatória atualizada e condições adequadas de trabalho; disponibilizar EPIs/EPCs; atender à CIPA quando aplicável.

17.19. Placas de obra.

Instalar placas de identificação conforme modelo da COHAB-SP.

17.20. Correções e retrabalhos.

Refazer ou corrigir, às expensas próprias, serviços com erros, defeitos ou imperfeições técnicas.

17.21. Proteções e cercamento.

Implantar e manter proteções provisórias e cercamento integral do canteiro.

17.22. Seguros.

Contratar e manter, no mínimo: Risco de Engenharia, Responsabilidade Civil do Construtor (incluindo Responsabilidade Civil Cruzada), cobertura para acidentes do trabalho, incêndio e demais riscos correlatos, nos limites contratuais. Custos não cobertos são de responsabilidade da CONTRATADA.

17.23. Vigilância.

Manter vigilância permanente do canteiro e áreas sob sua responsabilidade, desde a assinatura até o Recebimento Definitivo.

17.24. Documentação de obra.

Manter, no canteiro, toda a documentação técnica e o Livro de Ordem; franquear livre acesso à fiscalização, fornecer informações e cumprir prazos para atendimento de exigências.

17.25. Madeira de origem nativa (quando aplicável).

Atender ao Dec. Mun. 50.977/2009 e ao CADMADEIRA (Dec. Est. 53.047/2008) quanto à origem de produtos/subprodutos de madeira.

17.26. Licenças e autorizações.

Providenciar, por conta própria, licenças, alvarás e autorizações necessárias ao objeto (obras, canteiro e interligações), inclusive junto às concessionárias (água, esgoto, energia, gás, telecom etc.).

17.27. Relatórios e informações.

Apresentar relatórios periódicos de avanço físico-financeiro, plantas com demarcação dos serviços executados e cronograma atualizado (previsto × realizado). Manter atualizada a relação nominal de empregados que atuam na obra e promover substituições quando determinado pela COHAB-SP.

17.28. Tributos e utilidades.

Responder por todos os tributos, taxas e contribuições decorrentes da execução. Pagar as despesas de utilidades do canteiro (água, esgoto, energia, gás, telefone etc.).

17.29. Responsabilidade por danos.

Responder por danos e prejuízos causados à COHAB-SP ou a terceiros por dolo ou culpa sua, de seus prepostos, empregados ou subcontratados, sem redução por força da fiscalização.

17.30. Prazos e força maior.

Cumprir os prazos contratuais; em ocorrências de força maior (chuvas excepcionais ou fatos alheios) que afetem o ritmo da obra, comprovar e justificar para eventual reprogramação do Cronograma Físico-Financeiro e, se for o caso, formalização de aditamento.

17.31. Paisagismo e compensações.

Cumprir metas e condicionantes de paisagismo e compensação ambiental (TACs), assegurando transplantes, plantios e manutenção previstos.

17.32. Entregas fiscais e de garantia.

Entregar à Administração notas fiscais, termos de garantia técnica, manuais e demais documentos dos equipamentos fornecidos.

17.33. Entrega do empreendimento e registro.

Entregar o empreendimento apto à habitabilidade e fruição, com licenciamentos e Habite-se, e documentação necessária à averbação e registro das unidades no Cartório competente.

17.34. Manual e atendimento aos moradores.

Entregar Manual de Orientação (unidades, elevadores, infraestrutura condominial e infraestrutura pública; boas práticas de água/energia) e realizar treinamento aos beneficiários, mantendo plantão de atendimento por 90 dias entre o recebimento provisório e o definitivo.

17.35. Ambientais e resíduos (gestão em canteiro).

a) elaborar e aplicar Plano de Coleta Seletiva;

b) elaborar e aplicar PGRCC (Resíduos da Construção e Demolição), com rastreabilidade e destinação licenciada;

c) quando houver desconstrução e reutilização de RCD, apresentar plano ambiental específico;

d) apresentar plano de logística para transporte de materiais;

e) apresentar as licenças/estudos ambientais exigíveis (p.ex., EIV, licenças de instalação/operação de equipamentos, autorizações de manejo arbóreo e transporte de produtos florestais), quando aplicável.

17.36. Áreas com potencial contaminação (quando aplicável).

Atender às exigências da CETESB (Lei Est. 13.577/2009 e Dec. Est. 59.236/2013), da SVMA e da Resolução TCM nº 019/2019, bem como à ABNT NBR 15.515/2007, para movimentação de solo em AC/AP/AS.

17.37. Checklist de entrega e comissionamentos.

Executar checklists e comissionamentos dos sistemas (bombas, elevatórias, aquecimento solar, água quente, gás, entre outros) e entregar os relatórios correspondentes.

17.38. “As built” de redes e edificações.

Entregar as built de todas as redes públicas implantadas/alteradas e de todas as instalações das edificações.

17.39. Concessionárias.

Comunicar e solicitar formalmente às concessionárias (SABESP, COMGÁS, ENEL/Ilume, telecom etc.) o acompanhamento da execução e providências para recebimento das redes e interligações definitivas.

17.40. Garantia legal de solidez.

Responder, nos termos do art. 618 do Código Civil, pela segurança e solidez dos trabalhos executados, por 5 (cinco) anos a contar do Recebimento Definitivo, sem prejuízo das garantias contratuais e legais adicionais.

18. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA COHAB-SP

18.1. Incumbências da COHAB-SP. Compete à COHAB-SP:

18.1.1. Nomear, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do contrato, gestor/preposto responsável pela gestão e fiscalização contratual.

18.1.2. Expedir a Ordem de Início de Serviços – OIS.

18.1.3. Fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos, sem que tal fiscalização exonere a CONTRATADA de suas responsabilidades técnicas, legais e contratuais.

18.1.4. Fornecer à CONTRATADA os dados, informações e documentos necessários à execução do objeto, considerados a natureza e o grau de sigilo/uso de cada item.

18.1.5. Efetuar os pagamentos devidos, na forma e prazos pactuados em contrato, observados os repasses dos entes conveniados, quando aplicável.

18.1.6. Exigir da CONTRATADA o cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalho (Lei nº 6.514/77, Portaria MTP nº 3.214/78 e NRs, especialmente a NR-18) e das determinações da CIPA, quando houver.

18.1.7. Solicitar e arquivar, para controle mensal, a documentação comprobatória das obrigações de SST da CONTRATADA.

18.1.8. Exigir o estrito cumprimento das condições contratuais e demais normas aplicáveis.

18.1.9. Rejeitar ou sustar serviços e obras inadequados ou em desacordo com o projeto, as especificações e a boa técnica.

18.1.10. Registrar e comunicar não conformidades e demais ocorrências, determinando as correções necessárias.

18.1.11. Convocar reuniões técnicas sempre que julgar necessário para avaliar o andamento físico-financeiro dirimir dúvidas.

18.1.12. Assegurar condições de acesso e as facilidades razoáveis para a execução dos serviços, permitindo o livre ingresso dos técnicos da CONTRATADA às áreas de trabalho, quando for o caso.

18.1.13. Efetuar o pagamento dos serviços após o aceite técnico das medições correspondentes.

18.2. Alterações e ajustes. É facultado à COHAB-SP, quando imprescindível, introduzir modificações nos serviços e obras antes ou durante sua execução, observadas as formalidades contratuais cabíveis.

18.3. Adequações prévias ao atestado. Antes da emissão do Atestado de Execução dos Serviços, a COHAB-SP poderá, mediante análise técnica, solicitar adequações para plena conformidade do objeto, sem ônus adicional para a Administração.

18.4. Fiscalização ampla. A COHAB-SP reserva-se o direito de exercer fiscalização ampla e contínua sobre o contrato, diretamente ou por prepostos designados, sem prejuízo da responsabilidade integral da CONTRATADA pela execução.

19. MATRIZ DE RISCOS

Item	Descrição do risco / evento	Consequência	Prob. (1-5)	Impacto (1-5)	P×I	Classificação	Tipo (Operacional Financeiro / Ambiental)	Responsável
1	Atraso na disponibilidade de Projeto Executivo/entregáveis e aprovações pela Administração	Atraso no início/ritmo das obras; reprogramação de cronograma	2	3	6	Moderado	Operacional Financeiro	COHAB-SP
2	Inconsistências nos projetos fornecidos (necessidade de ajustes/compatibilizações)	Complementações durante a obra; possível impacto de prazo e custo	3	4	12	Alto	Operacional Financeiro	COHAB-SP
3	Atrasos e/ou descontinuidade no cronograma de obras	Desequilíbrio físico-financeiro; postergação de entregas	3	4	12	Alto	Operacional Financeiro	CONTRATADA

Item	Descrição do risco / evento	Consequência	Prob. (1-5)	Impacto (1-5)	P×I	Classificação	Tipo (Operacional / Financeiro / Ambiental)	Responsável
4	Baixa qualidade de serviços/equipamentos de subcontratados	Retrabalho; complementações; repercussão em prazos e custos	3	3	9	Moderado	Operacional / Financeiro	CONTRATADA
5	Alteração de escopo que exija novos projetos/ajustes relevantes	Comprometimento de cronograma e valores previstos	2	4	8	Moderado	Operacional / Financeiro	COHAB-SP
6	Acidentes de trabalho (falha de treinamento/EPIs/procedimentos)	Paralisações/interdições; impacto em prazo e imagem	2	4	8	Moderado	Operacional / Financeiro	CONTRATADA
7	Danos a estruturas/equipamentos/installações/terceiros e vizinhança	Indenizações, reparos, autuações/fiscalização	2	3	6	Moderado	Financeiro	CONTRATADA
8	Acidentes com terceiros em áreas de obra/logradouro (entulho,	Indenizações; ações de fiscalização público/ambiental	2	3	6	Moderado	Financeiro / Ambiental	CONTRATADA

Item	Descrição do risco / evento	Consequência	Prob. (1-5)	Impacto (1-5)	P×I	Classificação	Tipo (Operacional / Financeiro / Ambiental)	Responsável
	demolições, transportes)							
9	Sinistros/danos não causados pela Contratada e não cobertos pelo seguro	Reparos a cargo da Administração conforme contrato	1	3	3	Pequeno	Financeiro	COHAB-SP
10	Sinistros/danos cobertos pela apólice (Risco de Engenharia/RC)	Acionamento de seguro; execução de reparos	2	3	6	Moderado	Operacional	CONTRATADA

Referências e legendas

· Probabilidade (1-5): 1= Muito Baixa, 2= Baixa, 3= Possível, 4= Alta, 5= Muito Alta.

· Impacto (1-5): 1= Insignificante, 2= Pequeno, 3= Moderado, 4= Grande, 5= Catastrófico.

· Classificação do risco (P×I):

o Pequeno: 1-4

o Moderado: 5-9

o Alto: 10-16

o Crítico: 17-25

Observação: Como o Projeto Executivo não integra o objeto da Contratada, riscos relativos a sua disponibilização/qualidade estão alocados à COHAB-SP (itens 1 e 2). À CONTRATADA compete a compatibilização final e a fiel execução, respondendo pelos riscos de prazo, qualidade, SST, subcontratações e danos a terceiros (itens 3, 4, 6–8, 10), conforme demais cláusulas do Termo.

20. DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIAS

20.1. Sem prejuízo da responsabilidade exclusiva da CONTRATADA pela execução das obras e serviços, a COHAB-SP, por intermédio de servidores ou prepostos formalmente designados, poderá exercer fiscalização ampla e contínua sobre todas as fases do contrato. Para tanto, a CONTRATADA obriga-se a:

20.1.1. Prestar todos os esclarecimentos e informações solicitados e assegurar acesso irrestrito, a qualquer tempo, aos locais de obra e à documentação técnica dos serviços executados ou em execução.

20.1.2. Atender prontamente reclamações, exigências ou observações da fiscalização, refazendo/corrigindo, às suas expensas, trabalhos em desacordo com projetos, especificações, memoriais ou normas técnicas.

20.1.3. Sustar qualquer serviço que não esteja sendo executado com boa técnica, que represente risco à segurança pública ou a bens da COHAB-SP, ou decorrente de inobservância de ordens/instruções da fiscalização, arcando com os ônus da paralisação.

20.1.4. Comunicar por escrito, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente verificado no local dos serviços.

20.1.5. Informar formalmente as ocorrências e providências relativas ao Plano da Qualidade da obra, conforme normas aplicáveis e este Termo de Referência.

20.2. A COHAB-SP se fará representar no local por preposto credenciado ou, na sua ausência/impedimento, por substituto com as mesmas atribuições e poderes.

20.3. Sem prejuízo do acompanhamento direto, a COHAB-SP poderá contratar profissionais/consultores/empresas especializadas para controle qualitativo e quantitativo, com base nas normas técnicas.

20.4. As solicitações, reclamações, exigências e observações somente terão efeito vinculante quando formalizadas por escrito ou registradas no Livro de Ordem.

20.4.1. As anotações diárias no Livro de Ordem devem ser assinadas pelo representante da COHAB-SP e pelo preposto da CONTRATADA.

20.5. Serão realizadas vistorias pela COHAB-SP ou por seu preposto qualificado, para: (i) avaliar qualidade e andamento; (ii) medir serviços para faturamento; e (iii) recepcionar serviços concluídos, em especial ao término da obra.

20.5.1. Todas as vistorias serão acompanhadas por engenheiro indicado pela CONTRATADA.

20.6. A realização e os resultados das vistorias deverão ser registrados no Livro de Ordem, cujas anotações têm validade de comunicação escrita e devem ser rubricadas por ambas as partes.

20.7. A CONTRATADA deverá manter o Livro de Ordem no canteiro e remeter semanalmente à COHAB-SP as segundas vias de suas folhas.

20.8. Devem constar, ao menos: (i) serviços em andamento; (ii) condições especiais que afetem o desenvolvimento; (iii) fornecimentos relevantes; (iv) fiscalizações e observações; (v) anotações técnicas. O Livro é meio formal de comunicação entre as partes.

20.9. O Livro de Ordem deverá atender à Resolução CONFEA nº 1.094/2017 e às diretrizes da COHAB-SP previstas nas cláusulas contratuais pertinentes.

20.10. A COHAB-SP poderá notificar entidade certificadora em caso de não conformidade e realizar verificações aleatórias por meio de entidades certificadoras acerca dos procedimentos de conformidade adotados nas obras.

20.11. Constatada não conformidade com os preceitos de qualidade, a CONTRATADA será notificada para refazer os serviços e sanear as pendências, sem ônus para a Administração, nos termos dos documentos contratuais.

20.12. Poderão ser realizadas reuniões técnicas sempre que convocadas pela COHAB-SP ou solicitadas pela CONTRATADA, com a participação dos técnicos coordenadores de obras (e de projetos, quando aplicável).

21. DAS MEDIÇÕES E PAGAMENTOS

21.1. As medições serão pagas por etapas e períodos de serviços realizados conforme estabelecido no cronograma físico-financeiro apresentados pela Contratada e aprovado pela COHAB-SP.

21.1.1. As medições e pagamentos serão efetuados por preços unitários com base na planilha orçamentária apresentada pela contratada em sua proposta e aceita pela COHAB-SP.

21.2. A CONTRATADA deverá efetuar e apresentar sua medição à COHAB-SP, com a documentação completa integrante da medição, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período de execução dos serviços e obras.

21.3. As medições serão mensais e deverão abranger a totalidade os serviços e obras executados nas respectivas etapas e nos respectivos períodos. Os preços unitários são os constantes da Planilha Orçamentária, que fará parte integrante do ajuste contratual.

21.3.2. As medições dos serviços e obras serão realizadas nos respectivos períodos estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro.

21.4. A CONTRATADA deverá efetuar e apresentar sua medição à COHAB-SP, com a documentação completa integrante da medição, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período de execução dos projetos, serviços e obras.

21.5. O pagamento será efetuado com base na medição de serviços contratados executados. Para o recebimento dos serviços pela COHAB-SP, a empresa CONTRATADA deverá apresentar atestados e avaliações necessários, que comprovem e instruem a aceitação plena dos serviços contratados, a serem medidos, juntamente com entrega da documentação pertinente pela CONTRATADA.

21.6. Após o recebimento da medição, a COHAB-SP terá 5 (cinco) dias úteis para processá-la, ratificá-la total ou parcialmente e, após aceite da documentação apresentada, será emitido o Atestado de Execução de Serviços, quando então será solicitado à empresa CONTRATADA o “de acordo” e emissão da respectiva fatura. Caso ocorra a devolução da medição por problemas técnicos, a CONTRATADA terá prazo adicional

de 05 (cinco) dias úteis para reapresentar a respectiva documentação para revisão; e a COHAB-SP terá novo prazo de 05 (cinco) dias úteis para a reanálise e o novo processamento.

21.7. O Pagamento dos serviços executados, constantes da medição, será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a aprovação formal da medição e liberação da fatura pela COHAB-SP, devidamente aceita pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP.

21.8. Na hipótese de divergência com as condições contratadas, a fatura será recusada pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para o pagamento seja contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.

21.9. As medições mensais deverão ser entregues para análise e avaliação da fiscalização da COHAB-SP.

21.9.1. As medições deverão observar os critérios de medição constantes no Caderno de Encargos e Especificações, que é parte integrante deste Termo de Referência.

21.9.2. São partes integrantes da medição de serviços e obras as seguintes documentações:

21.9.2.1. Documentação Técnica:

21.9.2.1.1. Ofício da Contratada requerendo a medição dos serviços e obras realizados no período pertinente, de acordo com cronograma físico-financeiro.

21.9.2.1.2. Planilha resumo de controle físico (modelo COHAB para obras a preço global ou planilha contratual para obras a preços unitários).

21.9.2.1.3. Memórias de cálculo discriminadas para todos os itens medidos, com clareza e de fácil compreensão, devidamente acompanhadas de croquis explicativos, preferencialmente redigidos em meio eletrônico.

21.9.2.1.4. Relatório fotográfico compatível com os itens medidos, impresso e por meio digital.

21.9.2.1.5. 1ª via das folhas do Livro de Ordem.

21.9.2.1.6. Planilha de Controle Meteorológico.

21.9.2.1.7. Relatórios ou laudos de controle tecnológico.

21.9.2.2. Documentação complementar:

21.9.2.2.1. Protocolo de entrega da documentação COMPLETA (com data de entrega pela Contratada para a Diretoria Técnica e de Patrimônio).

21.9.2.2.2. Declaração de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, quando for o caso, acompanhada das respectivas notas fiscais de sua aquisição.

21.9.2.2.3. No caso de utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa, conforme Art. 46 da Lei Federal nº9.605/98, deverão ser entregues os documentos a seguir:

a) Notas Fiscais de aquisição desses produtos e subprodutos (2ª via);

b) Original, primeira via da ATPF - Autorização de Transporte de Produtos Florestais, expedida pelo IBAMA; e

c) Comprovante de cadastro do fornecedor junto ao Cadastro Técnico Federal do IBAMA.

21.9.2.2.4. Declaração de utilização de produtos minerários (areia e agregados rochosos) de procedência legal, de empreendimentos devidamente licenciados por órgão integrante do SISNAMA, bem como as notas fiscais destes produtos; na hipótese de o volume do produto minerário ultrapassar 3 m³, cópia da última Licença de Operação do empreendimento responsável pela extração dos produtos de mineração, emitida pela CETESB (quando a origem for do Estado de São Paulo) ou por órgão integrante do SISNAMA (quando a origem for de outros estados).

21.9.2.2.5. A CONTRATADA deverá observar os itens 14.15 e 14.16 que se referem a serviços e obras envolvendo movimentação (escavação, aterro e remoção) de terra, com resíduos que possam necessitar de controles especiais, com apresentação de licenças de órgãos ambientais para descartes.

21.10. A COHAB-SP pagará a fatura somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

21.11. É também vedado o desconto ou a promoção da cobrança das faturas ou duplicatas por meio de banco, senão quando prévia e expressamente autorizado pela COHAB-SP.

21.12. O descumprimento do disposto no item acima implicará a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total contratado.

21.13. A COHAB-SP pagará à CONTRATADA o valor relativo às obras e serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados, vedados quaisquer adiantamentos.

21.14. 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.

21.15. O pagamento da medição estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISS (se for o caso). Para tanto, 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.

21.16. A liberação do pagamento da primeira medição ficará condicionada à apresentação pela CONTRATADA à COHAB-SP da comprovação da colocação de Placa da Obra e da Matrícula da Obra no INSS, bem como da implementação do PCMAT e da comunicação prévia à DITEC das datas de início e previsão de término das obras.

21.17. 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.

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

21.19. Para o último pagamento, referente às obras e serviços executados no mês em que o percentual físico realizado acumule 100%, a CONTRATADA deverá já ter apresentado, quando cabíveis, os seguintes documentos:

21.19.2. Todos os resultados dos laudos, testes e ensaios realizados;

21.19.3. Declaração de quitação total, inclusive quanto a custos indiretos eventualmente não previstos na PROPOSTA COMERCIAL da CONTRATADA, liberando a COHAB- SP de qualquer pagamento futuro relativamente ao presente contrato.

21.19.4. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

21.19.5. O valor da última medição não poderá ser inferior a 5% do valor total do CONTRATO.

21.20. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará em aprovação definitiva das obras e serviços executados, total ou parcialmente.

21.21. 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 e obras 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.

22. DAS PENALIDADES

22.1. O descumprimento das obrigações contratuais pela CONTRATADA sujeita-a às penalidades previstas neste Termo de Referência e na legislação aplicável, sem prejuízo de outras sanções legais e da reparação por perdas e dano

22.2. Espécies de penalidades e critérios.

a) Advertência escrita: para infrações de menor gravidade que, por si, não ensejem rescisão contratual ou sanção mais severa.

b) Multa moratória – atraso no início das obras/serviços: 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, incidente sobre o valor total do contrato, limitada a 20 (vinte) dias corridos; ultrapassado o limite, poderá ser proposta a rescisão.

c) Multa por recusa em assinar o contrato (sem justificativa aceita): 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, sem prejuízo de outras medidas administrativas e/ou judiciais.

d) Multa por serviço mal executado: 5% (cinco por cento) sobre o valor da etapa em que se verificar a não conformidade, independentemente da obrigação de refazimento às expensas da CONTRATADA.

e) Multa por descumprimento do cronograma: 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor físico-financeiro acumulado previsto e o efetivamente executado na data da medição, quando caracterizado atraso imputável à CONTRATADA que exija reprogramação do cronograma.

f) Multa moratória – atraso na entrega final: 0,05% (cinco centésimos por cento) ao dia, incidente sobre o valor total do contrato.

g) Multa por inexecução parcial: 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato.

h) Multa por inexecução total: 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.

22.3. A inexecução parcial ou total poderá ensejar rescisão e suspensão de licitar e contratar com a COHAB-SP por até 2 (dois) anos. Ficarão igualmente impedidas, por até 2 (dois) anos, as empresas que não apresentarem documentação, apresentarem documentos falsos, retardarem o certame, não mantiverem

proposta, faltarem ou fraudarem na execução, tiverem conduta inidônea, fizerem falsa declaração ou cometerem fraude fiscal.

22.5. O descumprimento dos Decretos Municipais nº 50.977/2009 e nº 48.184/2007 sujeitará a CONTRATADA às penalidades dos arts. 82 a 84 da Lei nº 13.303/2016, incluindo multa de 5% (cinco por cento) do valor do contrato e proibição de contratar com a COHAB-SP por até 3 (três) anos, nos termos do art. 72, §8º, V, da Lei nº 9.605/1998, sem prejuízo da esfera criminal.

22.6. A CONTRATADA deverá cumprir integralmente as obrigações trabalhistas. O descumprimento, nos termos do Decreto Municipal nº 50.983/2009, poderá acarretar rescisão contratual, aplicação das penalidades cabíveis e comunicação à DRT e ao MPT.

22.7. As multas têm caráter moratório/punitivo e não compensatório; seu pagamento não exige a CONTRATADA de reparar danos. Enquanto perdurar o descumprimento, a COHAB-SP poderá reter a garantia contratual (art. 70, §4º, da Lei nº 13.303/2016), atualizada.

22.8. As multas aplicadas serão atualizadas monetariamente pelo índice praticado na Administração Municipal, desde a data em que deveriam ter sido pagas até o efetivo pagamento.

22.9. A abstenção da COHAB-SP em exercer faculdades contratuais não implica renúncia. A aplicação de uma penalidade não exclui outras previstas neste Termo, na Lei nº 13.303/2016 e na Lei Municipal nº 13.278/2002, quando cabível.

22.10. É assegurado à licitante/contratada o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigentes, antes da aplicação de qualquer penalidade.

23. DA RESCISÃO CONTRATUAL

23.1. O contrato poderá ser rescindido, de pleno direito e/ou unilateralmente pela Administração, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas seguintes situações:

23.1.1. Descumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

23.1.2. Cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos ou prazos;

23.1.3. Lentidão na execução que comprometa a conclusão nos prazos estipulados;

23.1.4. Atraso injustificado no início dos serviços/obras;

23.1.5. Paralisação dos serviços sem justa causa e sem prévia comunicação à COHAB-SP;

23.1.6. Desatendimento às determinações regulares da fiscalização ou de seus superiores;

23.1.7. Reiteração de faltas na execução;

23.1.8. Falência, recuperação judicial desfavorável, dissolução ou insolvência civil;

23.1.9. Alteração societária, de finalidade ou de estrutura que prejudique a execução;

23.1.10. Razões de interesse público, devidamente justificadas em processo administrativo;

23.1.11. Caso fortuito ou força maior regularmente comprovados, impeditivos da execução;

23.1.12. Cessão ou subcontratação total ou parcial em desacordo com o item 14 deste Termo;

23.1.13. Falta de diligência, proficiência técnica, probidade ou zelo na execução;

23.1.14. Inexecução total ou parcial do objeto.

23.2. Verificado o inadimplemento, a parte faltosa será notificada por escrito, podendo ser concedido prazo de cura razoável quando cabível. As decisões serão formalmente motivadas nos autos, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

23.3. O contrato poderá ser rescindido amigavelmente, por mútuo acordo entre as partes, mediante justificativa e formalização em processo.

23.4. Ocorrendo a rescisão e/ou interrupção dos serviços:

23.4.1. A COHAB-SP pagará apenas os serviços efetivamente executados, medidos e aceitos, deduzidos os prejuízos sofridos, as penalidades aplicadas e demais ressarcimentos devidos;

23.4.2. Poderá haver retenção da garantia contratual para cobertura de multas, indenizações e demais obrigações;

23.4.3. A CONTRATADA deverá entregar à COHAB-SP toda a documentação técnica, “as built”, relatórios, ensaios, manuais e demais elementos produzidos até a data da rescisão;

23.4.4. Deverá promover a desmobilização ordenada do canteiro e a transferência dos bens e instalações incorporados à obra, quando assim determinado pela COHAB-SP;

23.4.5. Permanecem exigíveis as responsabilidades civis, trabalhistas, previdenciárias, fiscais e ambientais decorrentes da execução até a data da rescisão.

23.5. Disposições finais. Nenhuma forma de pagamento, recebimento provisório/definitivo ou tolerância da fiscalização importará renúncia de direitos da COHAB-SP nem exoneração de responsabilidades da CONTRATADA.

24. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

24.1. O contrato poderá sofrer alterações, por acordo entre as partes e mediante Termo Aditivo, nas hipóteses previstas no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, devidamente motivadas e formalizadas no processo.

24.1.1. A parte proponente deverá apresentar, por escrito, as razões da alteração pretendida, indicando as cláusulas e condições a modificar. A outra parte deverá manifestar-se em até 30 (trinta) dias do recebimento da proposta.

24.1.2. Tratando-se de alteração necessária (indispensável ao atingimento dos fins contratuais), eventual discordância deverá ser devidamente justificada, não se admitindo recusa imotivada.

25. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

25.1. Recebimento provisório.

Ao término do prazo contratual, a CONTRATADA solicitará o recebimento; a COHAB-SP terá até 15 (quinze) dias para lavrar o Termo de Recebimento Provisório (TRP), desde que os serviços/obras estejam concluídos e aptos à vistoria.

25.1.1. Não atendidos os requisitos, será lavrado Termo de Não Recebimento, devendo a CONTRATADA sanar as pendências e renovar a solicitação.

25.2. Recebimento definitivo.

Decorridos 90 (noventa) dias do TRP, sanados eventuais vícios, e mediante nova solicitação, a COHAB-SP lavrará o Termo de Recebimento Definitivo (TRD).

25.2.1. Antes do TRD, a CONTRATADA deverá apresentar, quando cabível:

I – CND da obra (INSS/CNO), regularidade do FGTS e certidões fiscais;

II – Auto de Conclusão/Habite-se e AVCB vigente;

III – “As built” de todas as disciplinas, manuais e garantias;

IV – demais documentos exigidos contratualmente.

25.3. Os TRP e TRD não eximem a CONTRATADA de responsabilidades contratuais e legais, inclusive quanto a vícios e garantias.

26. DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Antes da emissão de Atestado de Execução de Serviços, a COHAB-SP poderá solicitar adequações técnicas, sem ônus para a Administração.

26.2. À COHAB-SP é facultado introduzir modificações imprescindíveis ao objeto, nos termos legais e contratuais, com as devidas formalizações.

26.3. As licitantes/CONTRATADA deverão ter pleno conhecimento do Edital/Termo, vedada a alegação de desconhecimento para efeito de proposta ou execução.

26.4. A CONTRATADA responde integralmente por danos causados à COHAB-SP ou a terceiros, por si, prepostos ou sucessores, isentando a COHAB-SP de quaisquer ônus.

27. ANEXOS TÉCNICOS (A SEREM DISPONIBILIZADOS NA OCASIÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO)