

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

N.º 005/23

PROCESSO SEI N.º 7610.2023/0002861-4

MENOR PREÇO GLOBAL

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

SESSÃO DE ABERTURA DO PREGÃO ELETRÔNICO:

DIA 15 DE JANEIRO DE 2024 – 10h00

PELO SITE www.bec.sp.gov.br

OC: [801031801002023OC00008](#)

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ÍNDICE

QUADRO RESUMO.....	3
1. PREÂMBULO	4
2. DA SESSÃO PÚBLICA E ELETRÔNICA DE ABERTURA DO PREGÃO.....	4
3. DO OBJETO	4
4. DO REGIME DE EXECUÇÃO.....	6
5. DOS RECURSOS FINANCEIROS	6
6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	6
7. DAS INFORMAÇÕES/ESCLARECIMENTOS	7
8. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL	8
9. DO REGISTRO NO CAUFESP	8
10. DAS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E SOCIEDADES COOPERATIVAS	8
11. DA APRESENTAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL	9
12. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS	9
13. DA FORMULAÇÃO DOS LANCES	9
14. DA HABILITAÇÃO.....	11
15. DOS RECURSOS	15
16. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO.....	15
17. DO CONTRATO	16
18. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS/ORDEM DE INÍCIO.....	16
19. DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS	17
20. DO PAGAMENTO	17
21. DO REAJUSTE.....	18
22. DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA CONTRATADA.....	18
23. DAS RESPONSABILIDADES DA COHAB-SP.....	18
24. DAS PENALIDADES	18
25. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	19
26. DOS ANEXOS	20
ANEXO I.....	21
TERMO DE REFERÊNCIA	21
ANEXO 2	29
MODELO PROPOSTA COMERCIAL	29
ANEXO 3	30
MODELO DE DECLARAÇÃO EMPRESA NÃO CADASTRADA JUNTO À PMSP	30
ANEXO 4	31
MODELO DE DECLARAÇÃO – CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS DE HABILITAÇÃO	31
ANEXO 5	32
MODELO DE DECLARAÇÃO EMPREGO DE MENOR	32
ANEXO 6	33
MODELO DE DECLARAÇÃO NORMAS DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO.....	33
ANEXO 7	34
MODELO DE DECLARAÇÃO – MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE.....	34
ANEXO 8	35
MINUTA DE CONTRATO	35
ANEXO 9 - MODELO DE DECLARAÇÃO – OBRIGAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS.....	48
ANEXO 10 - MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES, APARELHAMENTOS E PESSOAL TÉCNICO	49

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

QUADRO RESUMO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 005/23
PROCESSO SEI 7610.2023/0002861-4
<p>1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.</p>
<p>2. ABERTURA da SESSÃO PÚBLICA ELETRÔNICA: DIA 15 DE JANEIRO DE 2024 às 10h00, pelo site www.bec.sp.gov.br. 801031801002023OC00008</p>
<p>3. TIPO: Menor Preço</p>
<p>4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Órgão: Unidade: 83.00 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Unidade: 83.10 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Programática: 16.122.3024.2.611 - Administração da Carteira Imobiliária Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Fonte de Recurso: 09.1.501.9001 - Outros Recursos não Vinculados Tipo Crédito Orçam.: 1 -Suplementar NOTA DE RESERVA Nº 486 - Data de Emissão: 23/11/2023</p>
<p>5. Regime de Execução: execução indireta de empreitada, por preço UNITÁRIO.</p>
<p>6. PRAZO DE EXECUÇÃO: O prazo para execução dos serviços será de 12 (doze meses), contados da Ordem de Início dos Serviços, prorrogável, obedecidas as disposições da Lei 13.303/16.</p>
<p>7. Ordem de início dos serviços: 7.1. A primeira ordem de serviço será expedida pela Diretoria Comercial em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato. 7.1.1. As demais ordens de serviços poderão ser dadas após 15 dias da expedição da ordem de serviço anterior ou após a conclusão pela contratante de todos os serviços estabelecidos na ordem de serviço anterior. 7.2. Cada ordem de serviço poderá estabelecer que seja executado pela contratante entre 5% (cinco por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total de serviços previstos para cada lote.</p>
<p>8. Local de execução dos serviços: Município de São Paulo.</p>
<p>9. Critério de julgamento e classificação: MENOR VALOR GLOBAL por lote, para execução dos serviços no período de 12 (doze) meses.</p>
<p>10. Reajuste: Caso sobrevenha necessidade, o valor ofertado será reajustado em conformidade com o decreto Municipal nº 57.580 de 19/01/2017 e respectivos atos normativos regulamentares editados pela Secretaria Municipal da Fazenda.</p>
<p>11. Pagamento: O pagamento dos serviços será realizado no 30º (trigésimo) dia, contado, de forma corrida, da apresentação da Nota Fiscal /Fatura pela empresa contratada, na Gerência de Serviços Administrativos da COHAB-SP, localizada na Rua São Bento, 405, 13º andar, Centro, São Paulo-SP, CEP 01008-906.</p>
<p>12. Penalidades: 12.1. Advertência; 12.2. Ao atraso injustificado na execução dos serviços incidirá em multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do respectivo serviço não realizado; 12.3. A Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato incidirá em caso de inexecução total do ajuste; 12.4. Incidirá multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução parcial do ajuste; 12.5. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato se, sem justificativa aceita pela COHAB-SP, o interessado recusar-se a assinar o contrato, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.</p>
<p>13. Informações/Esclarecimentos: Deverão ser feitos, das 9h às 16h, em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o recebimento da proposta, por e-mail: copel@cohab.sp.gov.br, e deverão observar o item 7 do edital.</p>
<p>Observação: As informações deste Quadro Resumo não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação da proposta e documentos.</p>

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

1. PREÂMBULO

- 1.1.** A **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, atuando também na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, com sede na Rua São Bento n.º 405 – 12º andar ao 14º andar – São Paulo – Capital, **TORNA PÚBLICO** que, na data e horário assinalados no **item 2** do **Quadro Resumo** do Edital, fará realizar licitação na **MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO**, tipo **MENOR PREÇO**, para aquisição do objeto referido no **item 3** deste Edital.
- 1.2.** Este procedimento licitatório e os atos dele decorrentes observarão as disposições da Lei Federal n.º 13.303/16, da Lei Federal 10.520/02, do Decreto Municipal n.º 54.102/13, da Lei Municipal n.º 13.278/02, e, ainda, as disposições deste Edital e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.
- 1.3.** O Edital poderá ser consultado através dos sites www.bec.sp.gov.br e <http://cohab.sp.gov.br>

2. DA SESSÃO PÚBLICA E ELETRÔNICA DE ABERTURA DO PREGÃO

- 2.1.** A participação no presente **PREGÃO** dar-se-á através de sistema eletrônico, pelo acesso ao site www.bec.sp.gov.br.
- 2.2.** A **SESSÃO ELETRÔNICA de ABERTURA das PROPOSTAS** será realizada na **DATA e HORÁRIO** estabelecidos no **item 2** do **Quadro Resumo** deste Edital.

3. DO OBJETO

- 3.1.** O presente **PREGÃO ELETRÔNICO** tem por objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**
- 3.1.1.** A estimativa dos Serviços e as Especificações técnicas estão detalhadas no TERMO DE REFERÊNCIA constante do ANEXO 01 do presente EDITAL.
- 3.1.2.** O quantitativo será dividido em 4 (quatro) lotes por região de acordo com o explicativo abaixo:
- 3.1.2.1. LOTE 1** – 4.880 Unidades Habitacionais – Itaquera, Mooca, Guaianases, Ermelino Matarazzo, Vila Prudente e São Miguel Paulista
- 3.1.2.2. LOTE 2** – 5.977 Unidades Habitacionais – Butantã, Perus e Lapa
- 3.1.2.3. LOTE 3** – 5.954 Unidades Habitacionais – Perus, Tremembé, Jaraguá, Pirituba e Brasilândia
- 3.1.2.4. LOTE 4** – 4.730 Unidades Habitacionais – Lapa, Sé e Butantã
- 3.2.** **Da subcontratação** - Será permitida a subcontratação em até 30% (trinta por cento) dos serviços objeto da presente licitação.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

3.3. DA FORMA DE ATUAÇÃO E SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS PELA PROPONENTE - Os serviços que serão contratados estão divididos em 3 (três) etapas abaixo descritas de maneira detalhada:

3.3.1. ETAPA 1 – Recebimento e processamento:

- 3.3.1.1.** Recebimento e processamento da lista de demanda referente aos futuros adquirentes moradores das unidades habitacionais, respeitando as orientações, organizações e prazos da COHAB-SP;
- 3.3.1.2.** Conferência dos documentos que estarão disponibilizados na referida lista, requerendo junto aos futuros adquirentes que sejam atualizados, se o caso;
- 3.3.1.3.** Realização de contato com todos os futuros adquirentes interessados contidos na lista de demanda a ser fornecida pela COHAB-SP;
- 3.3.1.4.** Solicitação aos futuros adquirentes da documentação necessária e faltante para a aprovação da liberação de assinatura contratual, em concordância com as exigências da COHAB-SP para aprovação do crédito;
- 3.3.1.5.** Proporcionar condições aos futuros adquirentes quando da entrega de documentos, de forma física e digital, de forma que estes documentos sejam posteriormente disponibilizados pela proponente no sistema da COHAB-SP;
- 3.3.1.6.** Orientar o futuro adquirente morador objetivando a efetivação da proposta;
- 3.3.1.7.** Orientar o futuro adquirente morador na aquisição do imóvel de propriedade da COHAB-SP quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;
- 3.3.1.8.** Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela COHAB-SP de modo a orientar corretamente o futuro adquirente morador;
- 3.3.1.9.** Nos casos em que a COHAB-SP não consiga prosseguir para a segunda etapa por desinteresse do futuro adquirente ou por sua não localização, a Etapa 1 será considerada concluída após o encaminhamento de relatório e sua consequente aprovação a ser feita pela COHAB.

3.3.2. ETAPA 2 – Análise e Assinatura do Contrato

- 3.3.2.1.** Relacionar-se com o futuro adquirente a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;
- 3.3.2.2.** Cumprir os prazos estabelecidos pela COHAB-SP, fornecendo e disponibilizando periodicamente ou quando solicitados, em qualquer tempo, informações e documentos relativos aos serviços executados;
- 3.3.2.3.** Corrigir, por sua conta e no prazo fixado pela COHAB-SP, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;
- 3.3.2.4.** Proporcionar condições para a coleta de assinatura no contrato pelo futuro adquirente interessado, bem como disponibilizá-lo no sistema COHAB-SP para a consequente e efetiva consolidação, a ser feita através da assinatura do contrato por parte da COHAB-SP.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

3.3.3. Etapa 3 – Registro do Contrato em Cartório:

- 3.3.3.1. Providenciar e entregar, na Diretoria Comercial, ou em local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados em até 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura;
- 3.3.3.2. Em caso de opção de parcelamento do pagamento feita pelo futuro adquirente, o referido contrato deverá ser retornado à Diretoria Comercial da COHAB-SP, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no mesmo prazo citado no item acima.
- 3.3.3.3. A etapa 3 (três) será considerada concluída com o efetivo registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis.
- 3.3.3.4. As despesas cartorárias relacionadas ao processo de registro do contrato em cartório, serão exclusivamente de responsabilidade da COHAB-SP.

3.3.4. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DE CADA ETAPA

- 3.3.4.1. O prazo para finalização da Etapa 1 será de 45 dias, contados a partir do recebimento da ordem de serviço pelo interessado.
- 3.3.4.2. O prazo para finalização das etapas 2 e 3 será até o término do período de execução do contrato.

4. DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 4.1. Os serviços serão executados de acordo com o regime previsto no **item 5 do Quadro Resumo** deste Edital.

5. DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 5.1. A COHAB-SP pagará as faturas correspondentes aos serviços com recursos provenientes da Dotação Orçamentária descrita no **item 4 do Quadro Resumo** deste Edital.
- 5.2. O valor estimado do contrato a ser celebrado pela COHAB-SP será sigiloso, nos termos do artigo 34 da Lei 13.303/16, até a fase de negociação, momento em que o pregoeiro dará publicidade de tal valor.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar desta licitação as empresas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto licitado e que:
 - 6.1.1. Atendam a todas as exigências constantes neste Edital.
 - 6.1.2. Estejam registrados no **Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo - CAUFESP**, que atuem em atividade econômica compatível com o seu objeto, sejam detentores de senha para participar de procedimentos eletrônicos e tenham credenciado os seus representantes na forma estabelecida no regulamento que disciplina a inscrição no referido Cadastro.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 6.2. Estará impedida de participar desta licitação e de ser contratada pela COHAB-SP a empresa:
- 6.2.1. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-SP;
 - 6.2.2. Suspensa pela COHAB-SP;
 - 6.2.3. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município de São Paulo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
 - 6.2.4. Declarada impedida ou suspensa de licitar ou contratar com a Administração Pública, ainda que tal restrição seja decorrente de penalidade aplicada por entes de outras esferas da Administração.
 - 6.2.5. Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
 - 6.2.6. Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
 - 6.2.7. Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
 - 6.2.8. Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
 - 6.2.9. Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- 6.3. Aplica-se a vedação prevista no subitem 6.2:
- 6.3.1. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
 - 6.3.2. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
 - a) dirigente da COHAB-SP;
 - b) empregado da COHAB-SP cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
 - c) autoridade do ente público a que a COHAB-SP esteja vinculada.
 - 6.3.3. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAB-SP há menos de 6 (seis) meses.

7. DAS INFORMAÇÕES/ESCLARECIMENTOS

- 7.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o presente **PREGÃO ELETRÔNICO** poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o recebimento da proposta, por meio eletrônico disponível em campo próprio do sistema BEC, encontrado na opção “EDITAL”.
- 7.2. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 7.3. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.
- 7.4. Os esclarecimentos serão publicados no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC*.
- 7.5. Os interessados poderão acessar o *Diário Oficial da Cidade de São Paulo - DOC* por meio dos endereços eletrônicos www.imprensaoficial.com.br e www.prefeitura.sp.gov.br.
- 7.6. Todas as referências de horários constantes deste Edital observarão o horário de Brasília/DF.

8. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

- 8.1. As impugnações serão formuladas por meio eletrônico, no portal BEC em campo próprio do sistema, encontrado na opção “EDITAL”, tendo prazo de 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para o recebimento da proposta.
 - 8.1.1. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 8.2. As **impugnações serão decididas pelo Subscritor do Edital no prazo de 1 (um) dia útil** e os pedidos de **esclarecimentos respondidos pelo** Pregoeiro até o dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública.
 - 8.2.1. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será designada nova data para realização da sessão pública, se for o caso.
 - 8.2.2. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimentos serão entranhados aos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.
- 8.3. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus anexos, em especial no Termo de Referência e na minuta de termo de contrato.

9. DO REGISTRO NO CAUFESP

- 9.1. O registro no **CAUFESP**, o credenciamento dos representantes que atuarão em nome da licitante no sistema de pregão eletrônico e a senha de acesso deverão ser obtidos anteriormente à abertura da sessão pública e autorizam a participação em qualquer pregão eletrônico realizado por intermédio do Sistema BEC/SP.
- 9.2. O registro no **CAUFESP** é gratuito. As informações a respeito das condições exigidas e dos procedimentos a serem cumpridos para a inscrição no Cadastro, para o credenciamento de representantes e para a obtenção de senha de acesso estão disponíveis no endereço eletrônico www.bec.sp.gov.br.

10. DAS MICROEMPRESAS, EMPRESAS DE PEQUENO PORTE E SOCIEDADES COOPERATIVAS

- 10.1. Não será aplicado tratamento diferenciado e favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, conforme inciso II, Art. 1º - A do Decreto nº 56.475/2015.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

11. DA APRESENTAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 11.1.** As propostas deverão ser enviadas individualmente para cada **LOTE** por meio eletrônico disponível no endereço www.bec.sp.gov.br na opção “PREGAO-ENTREGAR PROPOSTA”, desde a divulgação da íntegra do Edital no referido endereço eletrônico até o dia e horário previstos no preâmbulo para a abertura da sessão pública, devendo a licitante, para formulá-las, assinalar a declaração de que cumpre integralmente os requisitos de habilitação constantes do Edital.
- 11.2.** Os preços unitários e total para a prestação dos serviços serão ofertados no formulário eletrônico próprio, em moeda corrente nacional, em algarismos, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária. Nos preços propostos deverão estar incluídos, além do lucro, todas as despesas e custos diretos ou indiretos relacionados à prestação de serviços, tais como tributos, remunerações, despesas financeiras e quaisquer outras necessárias ao cumprimento do objeto desta licitação, inclusive gastos com transporte.
- 11.2.1.** As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou qualquer outra condição não prevista no Edital e seus anexos.
- 11.2.2.** O licitante deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros, mas que sejam previsíveis em seu ramo de atividade, tais como aumentos de custo de mão de obra decorrentes de negociação coletiva ou de dissídio coletivo de trabalho.
- 11.2.3.** O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias contados a partir da data de sua apresentação.

12. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 12.1.** O julgamento e a classificação das propostas obedecerão ao critério estabelecido no **item 9 do Quadro Resumo**, para a prestação dos serviços descritos no **Anexo 1 – Termo de Referência**, sem prejuízo dos demais requisitos, especificações e parâmetros definidos neste Edital e seus anexos.
- 12.2.** O **PREGÃO** realizar-se-á de acordo com a legislação vigente e as disposições consignadas no presente **Edital**.

13. DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

- 13.1.** No dia e horário previstos neste Edital, o Pregoeiro dará início à sessão pública do pregão eletrônico, com a abertura automática das propostas por **LOTE** e a sua divulgação pelo sistema na forma de grade ordenatória, em ordem crescente de preços.
- 13.2.** A análise das propostas pelo Pregoeiro se limitará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos e à legislação vigente.
- 13.2.1.** Serão desclassificadas as propostas:
- 13.2.1.1.** Não atenderem às exigências deste ato convocatório e/ou estiverem incompletas e/ou que não considerarem a totalidade dos serviços necessários à execução do objeto;
 - 13.2.1.2.** Não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela COHAB-SP;
 - 13.2.1.3.** Se encontrem acima do orçamento estimado para a contratação;
 - 13.2.1.4.** Contenham vícios insanáveis;
 - 13.2.1.5.** Descumpram especificações técnicas constantes do instrumento convocatório;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.2.1.6.** Apresentem desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes.
- 13.3.** Serão desconsideradas ofertas ou vantagens baseadas nas propostas das demais licitantes.
- 13.4.** O eventual desempate de propostas do mesmo valor será promovido pelo sistema, com observância dos critérios legais estabelecidos para tanto.
- 13.5.** Nova grade ordenatória será divulgada pelo sistema, contendo a relação das propostas classificadas e das desclassificadas.
- 13.6.** Será iniciada a etapa de lances com a participação de todas as licitantes detentoras de propostas classificadas.
- 13.6.1.** Os lances deverão ser formulados exclusivamente por meio do sistema eletrônico em valores distintos e decrescentes, inferiores à proposta de menor preço ou ao último valor apresentado pela própria licitante ofertante, observada em ambos os casos a redução mínima fixada no item 13.6.2, aplicável, inclusive, em relação ao primeiro formulado, prevalecendo o primeiro lance recebido, quando ocorrerem 02 (dois) ou mais lances do mesmo valor.
- 13.6.2.** O valor de redução mínima entre os lances será de 0,5% (cinco décimos por cento) incidente sobre o valor do último lance válido registrado no sistema.
- 13.7.** A etapa de lances terá a duração de 15 (quinze) minutos.
- 13.8.** A duração da etapa de lances será prorrogada automaticamente pelo sistema, visando à continuidade da disputa, quando houver lance admissível ofertado nos últimos 03 (três) minutos do período de que trata o item **13.7.** ou nos sucessivos períodos de prorrogação automática.
- 13.9.** Não havendo novos lances ofertados nas condições estabelecidas no item **13.8.**, a duração da prorrogação encerrar-se-á, automaticamente, quando atingido o terceiro minuto contado a partir do registro no sistema do último lance que ensejar prorrogação.
- 13.10.** No decorrer da etapa de lances, as licitantes serão informadas pelo sistema eletrônico:
- 13.10.1.** dos lances admitidos e dos inválidos, horários de seus registros no sistema e respectivos valores;
- 13.10.2.** do tempo restante para o encerramento da etapa de lances.
- 13.11.** A etapa de lances será considerada encerrada findos os períodos de duração indicados no item **13.8.**
- 13.12.** Encerrada a etapa de lances, o sistema divulgará a nova grade ordenatória contendo a classificação final, em ordem crescente de valores, considerando o último preço admitido de cada licitante.
- 13.13.** O Pregoeiro, com a divulgação do valor de referência da licitação, poderá negociar com o autor da oferta de menor valor mediante troca de mensagens abertas no sistema, com vistas à redução do preço.
- 13.14.** Após a negociação, se houver, o Pregoeiro examinará a aceitabilidade do menor preço, decidindo motivadamente a respeito.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.15.** A aceitabilidade dos preços será aferida com base nos valores de mercado vigentes na data de referência de preços, apurados mediante pesquisa realizada pela Unidade Compradora que será juntada aos autos por ocasião do julgamento.
- 13.16.** Na mesma sessão pública, o Pregoeiro solicitará da licitante detentora da melhor oferta o envio, no campo próprio do sistema, da planilha de proposta detalhada, elaborada de acordo com o modelo do Anexo 2 deste Edital, contendo os preços unitários e o novo valor total para a contratação a partir do valor total final obtido no certame.
- 13.17.** O Pregoeiro poderá a qualquer momento solicitar às licitantes a composição de preços unitários de serviços e/ou de materiais/equipamentos, bem como os demais esclarecimentos que julgar necessários.
- 13.18.** A critério do Pregoeiro, a sessão pública poderá ser suspensa por até 02 (dois) dias úteis para a apresentação da planilha de proposta em conformidade com o modelo do Anexo 2.
- 13.19.** Se a licitante detentora da melhor oferta deixar de cumprir a obrigação estabelecida no item **13.17.**, sua proposta não será aceita pelo Pregoeiro que convocará a segunda classificada para o envio, no campo próprio do sistema, da planilha de proposta detalhada, elaborada de acordo com o modelo do Anexo 2 deste Edital, contendo os preços unitários e o novo valor total para a contratação a partir do valor total final obtido no certame, e assim subsequentemente com os demais classificados.

14. DA HABILITAÇÃO

14.1. Será considerada habilitada a licitante que apresentar os documentos abaixo relacionados:

14.1.1. Registro cadastral atualizado junto ao **Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de São Paulo - CAUFESP**.

14.1.2. Habilitação Jurídica - A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso, consistirá em:

14.1.2.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

14.1.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;

14.1.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;

14.1.2.4. Decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

14.1.3. Qualificação Econômico-Financeira:

14.1.3.1. Certidão negativa de falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.

14.1.3.2. No caso de sociedade simples, a licitante deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.

14.1.3.3. No caso de certidão positiva, a licitante deverá juntar a certidão de objeto e pé, expedida pelo ofício competente esclarecendo o posicionamento da(s) ação (ões).

14.1.4. Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista:

14.1.4.1. Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ.

14.1.4.2. Prova de inscrição junto ao cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado.

14.1.4.3. Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF.

14.1.4.4. Prova de regularidade junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito – CND, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14.

14.1.4.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei Federal nº 12.440/11.

14.1.4.6. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União da sede da licitante, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751/14.

14.1.4.7. Na hipótese de licitante com sede no Estado de São Paulo deverá ser apresentada Certidão de Regularidade para com a Fazenda Estadual, da seguinte forma:

14.1.4.7.1. Certidão emitida pela Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda de São Paulo atestando inexistência de débitos inscritos e não inscritos na dívida ativa, ou

14.1.4.7.2. Certidão negativa de débitos tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo expedida pela Procuradoria Geral do Estado atestando a inexistência de débitos inscritos.

14.1.4.8. Tratando-se de licitante com sede em outro Estado da Federação, deverá apresentar certidão de regularidade para com a Fazenda Estadual atestando a inexistência de débitos não inscritos/lançados e inscritos em dívida ativa.

14.1.4.9. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal da sede da licitante, relativa aos tributos mobiliários relacionados com a prestação licitada.

14.1.4.10. Tratando-se de licitante com sede fora do Município de São Paulo - e que esteja cadastrada como contribuinte neste Município - deverá apresentar prova de regularidade para com a Fazenda do Município de São Paulo, relativa aos tributos relacionados com a prestação licitada.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

14.1.4.11. A licitante com sede fora do Município de São Paulo - e que **não esteja cadastrada como contribuinte neste Município** - deverá apresentar declaração, firmada pelo representante legal, sob as penas da Lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada, nos termos do modelo **Anexo 3** deste Edital.

14.1.4.12. A licitante poderá comprovar a Regularidade, também por meio de:

14.1.4.12.1. Certidão Positiva com efeito de negativa.

14.1.4.12.2. Certidões Positivas cujos débitos estejam judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa por decisão judicial, apresentando neste caso, certidão de objeto e pé de todas as ações ajuizadas, que demonstrem essa situação.

14.1.5. DA CAPACIDADE TÉCNICA - Para a comprovação de sua Qualificação Técnica a proponente deverá:

14.1.5.1. Comprovar que seu objeto social seja compatível com a prestação de serviços de apoio administrativo às atividades de comercialização unidades habitacionais;

14.1.5.2. Apresentar atestado(s) de bom desempenho anterior em contrato da mesma natureza e porte, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que especifique(m) em seu objeto necessariamente os tipos de serviços realizados, com indicações das quantidades e prazo contratual, datas de início e término e local da prestação dos serviços.

14.1.5.3. Entende-se por mesma natureza e porte, atestado(s) de serviços similares ao objeto da licitação (como, por exemplo, o programa habitacional “Minha Casa Minha Vida”) que demonstre(m) que a empresa prestou serviços correspondentes a análise de no mínimo 200 contratos mensais de compromisso de compra e venda;

14.1.5.3.1. A comprovação a que se refere o item **14.1.5.3.** poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos contratos quanto dispuser o licitante;

14.1.5.3.2. A comprovação a que se refere o item **14.1.5.3.** (no mínimo 200 contratos mensais de compromisso de compra e venda e registro) possibilita a proponente a adjudicar de 1 (um) a até 4 (quatro) lotes do objeto licitado;

14.1.5.4. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação da pessoa jurídica emitente e a identificação do signatário. Caso não conste do(s) atestado(s) telefone para contato, a proponente deverá apresentar também documento que informe telefone ou qualquer outro meio de contato com o emitente do(s) atestado(s).

14.1.6. DECLARAÇÕES

14.1.6.1. Declaração de obrigação de execução de serviços conforme modelo constante do **Anexo 9** – modelo de declaração – capacidade e obrigação de execução de serviços deste edital.

14.1.6.2. Declaração de disponibilidade de instalações, aparelhamentos e pessoal técnico conforme modelo constante do **Anexo 10** – modelo de declaração de disponibilidade de instalações, aparelhamentos e pessoal técnico deste edital.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

14.1.6.3. Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, em papel timbrado da empresa, firmada pelo representante legal, nos termos do modelo **Anexo 5** deste Edital.

14.1.6.4. Declaração de Rigorosa Observância das Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria n.º 3.214/78 do Ministério do Trabalho, e de outras disposições acerca da matéria, em atendimento ao disposto no parágrafo único do Artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo, em papel timbrado da empresa, firmada pelo representante legal, nos termos do modelo **Anexo 6** deste Edital.

14.2. ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO:

14.2.1. Considerada aceitável a oferta de menor preço por lote, passará o Pregoeiro ao julgamento da habilitação por lote, observando as seguintes diretrizes:

- a) Verificação dos dados e informações do autor da oferta aceita, constantes do CAUFESP e extraídos dos documentos indicados no item 14 deste Edital;
- b) Caso os dados e informações constantes no CAUFESP não atendam aos requisitos estabelecidos no item 14 deste Edital, o Pregoeiro verificará a possibilidade de suprir ou sanear eventuais omissões ou falhas mediante consultas efetuadas por outros meios eletrônicos hábeis de informações. Essa verificação será certificada pelo Pregoeiro na ata da sessão pública, devendo ser anexados aos autos os documentos obtidos por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente certificada e justificada;
- c) A licitante poderá suprir eventuais omissões ou sanear falhas relativas ao cumprimento dos requisitos e condições de habilitação estabelecidos neste Edital mediante a apresentação de documentos, preferencialmente no campo próprio do Sistema BEC/SP ou por correio eletrônico a ser fornecido pelo Pregoeiro no chat do sistema, desde que os envie no curso da própria sessão pública e antes de ser proferida a decisão sobre a habilitação.
- d) A Administração não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos hábeis de informações, no momento da verificação a que se refere a alínea “b”, ou dos meios para a transmissão de cópias de documentos a que se refere a alínea “c”, ambas deste subitem 14.2.1, ressalvada a indisponibilidade de seus próprios meios. Na hipótese de ocorrerem essas indisponibilidades e/ou não sendo supridas ou saneadas as eventuais omissões ou falhas, na forma prevista nas alíneas “b” e “c”, a licitante será inabilitada, mediante decisão motivada;
- e) Os originais ou cópias autenticadas por tabelião de notas dos documentos enviados na forma constante da alínea “c” deverão ser apresentados no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, em até 02 (dois) dias após o encerramento da sessão pública, sob pena de invalidade do respectivo ato de habilitação e aplicação das penalidades cabíveis;
 - e.1) Os documentos poderão ser apresentados mediante publicação em órgão da imprensa oficial, ou por cópia simples, desde que acompanhados dos originais para que sejam autenticados por servidor da administração; ou

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

e.2) Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.

f) Constatado o cumprimento dos requisitos e condições estabelecidos no Edital, a licitante será habilitada e declarada vencedora do certame.

g) Havendo necessidade de maior prazo para analisar os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no chat eletrônico a nova data e horário para sua continuidade.

h) Por meio de aviso lançado no sistema, o Pregoeiro informará às demais licitantes que poderão consultar as informações cadastrais da licitante vencedora utilizando opção disponibilizada no próprio sistema para tanto. O Pregoeiro deverá, ainda, informar o teor dos documentos recebidos por meio eletrônico.

15. DOS RECURSOS

15.1. Divulgado o vencedor ou, se for o caso, o Pregoeiro informará às licitantes por meio de mensagem lançada no sistema que poderão interpor recurso, imediata e motivadamente, por meio eletrônico, utilizando exclusivamente o campo próprio disponibilizado no sistema.

15.2. Havendo interposição de recurso o Pregoeiro informará aos recorrentes que poderão apresentar memoriais contendo as razões recursais no prazo de 03 (três) dias úteis após o encerramento da sessão pública, sob pena de preclusão. Os demais licitantes poderão apresentar contrarrazões ao(s) recurso(s) interposto(s) no prazo comum de 03 (três) dias úteis contados a partir do término do prazo para apresentação, pelo(s) recorrente(s), dos memoriais recursais, sendo-lhes assegurada vista aos autos do processo mediante a disponibilização do respectivo link.

15.3. Os memoriais de recurso e as contrarrazões serão oferecidos por meio eletrônico no sítio www.bec.sp.gov.br, opção "RECURSO". A apresentação de documentos relativos às peças antes indicadas, se houver, será efetuada mediante protocolo dentro dos prazos estabelecidos no item 15.2.

15.4. A falta de interposição do recurso na forma prevista no item 15.1 importará na decadência do direito de recorrer, podendo o Pregoeiro adjudicar o objeto do certame ao vencedor na própria sessão pública e, em seguida, propor à autoridade competente a homologação do procedimento licitatório.

15.5. O recurso terá efeito suspensivo e o seu acolhimento importará a invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

16. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

16.1. Decorridas as fases anteriores, inexistindo manifestação recursal, o **Pregoeiro ADJUDICARÁ** o objeto do certame à licitante vencedora e encaminhará os autos do respectivo processo à Autoridade Superior, com vista à **HOMOLOGAÇÃO** do procedimento licitatório.

16.2. Em caso de manifestação recursal, após decidido o recurso, caberá à Autoridade Superior a **ADJUDICAÇÃO** do objeto e conseqüente **HOMOLOGAÇÃO** do procedimento à licitante vencedora.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

17. DO CONTRATO

- 17.1.** A licitante vencedora deverá comparecer para assinar o contrato, no prazo de **até 05 (cinco) dias corridos**, contado da data do recebimento da convocação, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da **COHAB-SP**, sob pena de decadência do direito à contratação e das penalidades aqui previstas.
- 17.1.1.** Quando o convocado não assinar o termo de contrato no prazo e nas condições estabelecidos a COHAB-SP poderá:
- 17.1.1.1.** Convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com as disposições deste edital.
- 17.1.1.2.** Revogar a licitação.
- 17.2.** O contrato deverá ser assinado pelo representante legal da licitante vencedora – diretor, sócio ou procurador – mediante apresentação dos instrumentos necessários à comprovação daquela qualidade (instrumentos societários, procuração, cédula de identidade, etc.);
- 17.3.** A licitante vencedora deverá oferecer garantia contratual correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do ajuste, nas formas estabelecidas no art. 70, parágrafo primeiros da Lei Federal nº 13303/16, posteriormente à assinatura do contrato, mas anteriormente a Ordem de Início de Serviços, como condição de sua expedição.
- 17.4.** Se no decorrer do contrato a **COHAB-SP** utilizar a garantia para cobertura de multa ou indenização a qualquer título, a empresa contratada fica obrigada a complementá-la, para recompor o montante correspondente, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data da notificação expedida pela **COHAB-SP**.
- 17.5.** Para a assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá substituir os documentos de habilitação cujos prazos de validade estiverem vencidos.
- 17.6.** Para a assinatura do contrato a COHAB-SP exigirá da licitante selecionada a apresentação dos documentos relacionados na Instrução 02/2019 aprovada pela Resolução 12/2019 de 08 de maio de 2019, do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.
- 17.7.** Para a assinatura do contrato a **COHAB-SP** fará consulta ao **CADIN** no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/> para a devida constatação de que a empresa a ser contratada não esteja inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal da Prefeitura do Município de São Paulo.
- 17.7.1.** No caso da existência de registro no **CADIN MUNICIPAL** ficará a **COHAB-SP** impedida de celebrar o ajuste, conforme as disposições do artigo 3º, inciso I, da Lei Municipal nº 14.094/05 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 47.096/06.

18. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS/ORDEM DE INÍCIO

- 18.1.** O prazo estimado de execução dos serviços será de 12 (doze meses), contados da Ordem de Início dos Serviços, prorrogável, obedecidas as disposições da **Lei 13.303/16**.
- 18.2.** Caso o prazo estimado de execução dos serviços, por circunstâncias supervenientes e estranhas às

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

partes contratantes, não seja suficiente para execução do objeto contratado. poderá ser pactuada entre as partes a prorrogação do prazo de execução pelo tempo necessário para cumprimento do seu objeto.

18.3. A primeira ordem de serviço será expedida pela Diretoria Comercial em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato.

18.3.1. As demais ordens de serviços poderão ser dadas após 15 dias da expedição da ordem de serviço anterior ou após a conclusão pela contratante de todos os serviços estabelecidos na ordem de serviço anterior.

18.4. Cada ordem de serviço poderá estabelecer que seja executado pela contratante entre 5% (cinco por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total de serviços previstos para cada lote.

19. DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

19.1. A COHAB-SP reserva-se o direito de exercer diretamente por si, ou por intermédio de terceiros, devidamente credenciados, ampla e completa **fiscalização do cumprimento das obrigações atribuídas à empresa contratada** em todas as fases da execução dos serviços, conforme Cláusula Oitava da Minuta de Contrato – **Anexo 8** deste Edital, sem prejuízo de nenhuma outra disposição consignada naquele instrumento e/ou neste Edital.

20. DO PAGAMENTO

20.1. O pagamento será realizado no prazo estabelecido no **item 11** do **Quadro Resumo** deste Edital, após a liberação da Nota Fiscal/Fatura pela COHAB-SP, devidamente aceita pela Diretoria Administrativa da COHAB-SP.

20.2. Os recursos financeiros para pagamento das faturas correspondentes aos serviços ora licitados estão consignados no **item 4** do **Quadro Resumo do Edital** deste **PREGÃO**.

20.3. A CONTRATADA deverá entregar até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação de serviços, a nota/fatura correspondente, mencionando o mês de referência e a descrição dos serviços prestados para Diretoria Administrativa da COHAB-SP.

20.4. 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.

20.5. A COHAB-SP pagará as faturas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

20.6. 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.

20.7. 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.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 20.8.** A não regularidade pela CONTRATADA nos recolhimentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato.
- 20.9.** 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.”

21. DO REAJUSTE

21.1. Os preços oferecidos remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços.

21.2. O reajuste será concedido, em caso de prorrogação do contrato, conforme **item 10 do Quadro Resumo** deste Edital.

22. DAS RESPONSABILIDADES DA EMPRESA CONTRATADA

22.1. As responsabilidades da empresa contratada estão estabelecida no Termo de Referência – Anexo 1 e na Cláusula 6ª da Minuta de Contrato – anexo 8, ambos deste edital, bem como na legislação vigente.

23. DAS RESPONSABILIDADES DA COHAB-SP

23.1. As responsabilidades da COHAB-SP estão estabelecidas no Termo de Referência – **Anexo 1 e na Minuta de Contrato Anexo 8**, ambos deste Edital, bem como na legislação vigente.

24. DAS PENALIDADES

24.1. O não cumprimento das obrigações do ajuste decorrente deste certame pela empresa licitante dará ensejo à aplicação das penalidades previstas no **item 12 do Quadro Resumo** deste Edital, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente.

24.1.1. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a empresa ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a COHAB-SP, pelo período de até 02 (dois) anos.

24.1.2. Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a COHAB-SP, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a empresa licitante que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida na licitação, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.

24.2. 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 nº 50.983/09, aplicar-se-ão à empresa fornecedora as sanções cabíveis.

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

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 24.4. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e consequentemente o pagamento não exime a empresa contratada da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.
- 24.5. Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais estabelecidas, a **COHAB-SP** poderá reter a garantia contratual, nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Lei 13.303/16, atualizada.
- 24.6. A abstenção por parte de **COHAB-SP**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 24.7. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Edital e no futuro 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, no que couber.
- 24.8. Fica assegurado à empresa licitante o direito ao exercício do contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

25. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 25.1. As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes do **Edital**, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da formulação de sua proposta.
- 25.2. A **COHAB-SP** poderá revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos do artigo 62 da Lei n.º 13.303/16 e alterações.
- 25.3. A **COHAB-SP** poderá, em qualquer fase da licitação, proceder à promoção de diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.
- 25.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.
- 25.4.1. Os prazos se iniciam e vencem exclusivamente em dias úteis de expediente, desconsiderando-se os feriados e recessos praticados pela **COHAB-SP**.
- 25.5. Caso o **Pregoeiro** constate, no curso do procedimento licitatório, a participação de empresa que apresente quaisquer das situações previstas nos itens **6.2.** e **6.3.** deste Edital, procederá à sua inabilitação.
- 25.6. A licitante vencedora poderá ser alijada do certame, em qualquer fase, se a **COHAB-SP** tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciada pelo **Pregoeiro**, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.
- 25.7. A empresa contratada assumirá integral responsabilidade pelos danos que causar à **COHAB-SP** e a terceiros, por si, seus sucessores, representantes e funcionários, na execução ou em decorrência da execução do objeto da presente licitação, isentando a **COHAB-SP** de qualquer ônus.
- 25.8. Ao participar do presente certame a licitante assume integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 25.9. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e municipais disciplinando a matéria.
- 25.10. As normas que disciplinam este **PREGÃO** serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as interessadas, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.
- 25.11. Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização de procedimento licitatório, nos termos do artigo 337-I do Código Penal.
- 25.12. Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e a empresa fornecedora, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal n.º 8.078/90, a Lei Federal n.º 10.520/02, a Lei Federal n.º 13.303/16 e alterações, a Lei Municipal n.º 13.278/02, o Decreto Municipal n.º 44.279/03.
- 25.13. Para execução do ajuste decorrente deste procedimento, 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 procedimento, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.
- 25.14. Todos os elementos fornecidos pela **COHAB-SP**, que compõem o presente **Edital** e seus anexos, são complementares entre si.
- 25.15. Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo – SP, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste certame.

26. DOS ANEXOS

ANEXO 1 – Termo de Referência

ANEXO 2 – Modelo - Proposta Comercial

ANEXO 3 - Modelo de Declaração – Empresa não Cadastrada junto à PMSP

ANEXO 4 - Modelo de Declaração – Cumprimento das Condições e Requisitos de Habilitação

ANEXO 5 - Modelo de Declaração – Emprego de Menor

ANEXO 6 - Modelo de Declaração – Normas de Segurança e Medicina do Trabalho

ANEXO 7 – **Não se aplica a presente licitação**

ANEXO 8 - Minuta de Contrato.

ANEXO 9 - Modelo de Declaração — Obrigação De Execução De Serviços

ANEXO 10 – Modelo de Declaração – De Disponibilidade De Instalações, Aparelhamentos E Pessoal Técnico

São Paulo, 18 de Dezembro de 2023.
Afonso Celso Moraes Sampaio Neto
Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de Pessoa Jurídica, por meio de Licitação Pública, para prestação de serviços de apoio administrativo às atividades de comercialização de habitação de interesse social no âmbito do Programa “Pode Entrar”, nos termos e especificações abaixo descritos.

2. DA QUALIFICAÇÃO:

2.1. A qualificação da proponente será auferida a partir da análise de critérios técnicos e financeiros.

2.2. Para a comprovação de sua Qualificação Técnica a proponente deverá:

2.2.1. Comprovar que seu objeto social seja compatível com a prestação de serviços de apoio administrativo às atividades de comercialização unidades habitacionais;

2.2.2. Apresentar atestado(s) de bom desempenho anterior em contrato da mesma natureza e porte, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que especifique(m) em seu objeto necessariamente os tipos de serviços realizados, com indicações das quantidades e prazo contratual, datas de início e término e local da prestação dos serviços.

2.2.2.1. Entende-se por mesma natureza e porte, atestado(s) de serviços similares ao objeto da licitação (como, por exemplo, o programa habitacional “Minha Casa Minha Vida”) que demonstre(m) que a empresa prestou serviços correspondentes a análise de no mínimo 200 contratos mensais de compromisso de compra e venda;

2.2.2.2. A comprovação a que se refere o item **2.2.2.1.** poderá ser efetuada pelo somatório das quantidades realizadas em tantos contratos quanto dispuser o licitante;

2.2.2.3. A comprovação a que se refere o item **2.2.2.1.** (no mínimo 200 contratos mensais de compromisso de compra e venda) possibilita a proponente a adjudicar de 1 (um) a até 4 (quatro) lotes do objeto licitado;

2.2.2.4. O(s) atestado(s) deverá(ão) conter a identificação da pessoa jurídica emitente e a identificação do signatário. Caso não conste do(s) atestado(s) telefone para contato, a proponente deverá apresentar também documento que informe telefone ou qualquer outro meio de contato com o emitente do(s) atestado(s).

2.2.3. Além dos documentos de habilitação, a proponente apresentará, ainda, declarações datadas e assinadas por seu representante legal, a saber:

a) DECLARAÇÃO de OBRIGAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS conforme modelo constante do ANEXO 1 – MODELO DE DECLARAÇÃO – CAPACIDADE E OBRIGAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS deste edital.

b) DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES, APARELHAMENTOS E PESSOAL TÉCNICO conforme modelo constante do ANEXO 2 – MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES, APARELHAMENTOS E PESSOAL TÉCNICO deste edital.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

2.3. Para a comprovação de sua Qualificação Econômico-financeira a proponente deverá apresentar:

2.3.1. Certidão negativa de falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.

2.3.2. No caso de sociedade simples, a licitante deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.

2.3.3. No caso de certidão positiva, a licitante deverá juntar a certidão de objeto e pé, expedida pelo ofício competente esclarecendo o posicionamento da(s) ação(ões).

3. DA FORMA DE ATUAÇÃO E SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS PELA PROPONENTE

Os serviços que serão contratados estão divididos em 3 (três) etapas abaixo descritas de maneira detalhada:

3.1. ETAPA 1 – Recebimento e processamento:

3.1.1. Recebimento e processamento da lista de demanda referente aos futuros adquirentes moradores das unidades habitacionais, respeitando as orientações, organizações e prazos da COHAB-SP;

3.1.2. Conferência dos documentos que estarão disponibilizados na referida lista, requerendo junto aos futuros adquirentes que sejam atualizados, se o caso;

3.1.3. Realização de contato com todos os futuros adquirentes interessados contidos na lista de demanda a ser fornecida pela COHAB-SP;

3.1.4. Solicitação aos futuros adquirentes da documentação necessária e faltante para a aprovação da liberação de assinatura contratual, em concordância com as exigências da COHAB-SP para aprovação do crédito;

3.1.5. Proporcionar condições aos futuros adquirentes quando da entrega de documentos, de forma física e digital, de forma que estes documentos sejam posteriormente disponibilizados pela proponente no sistema da COHAB-SP;

3.1.6. Orientar o futuro adquirente morador objetivando a efetivação da proposta;

3.1.7. Orientar o futuro adquirente morador na aquisição do imóvel de propriedade da COHAB-SP quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;

3.1.8. Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela COHAB-SP de modo a orientar corretamente o futuro adquirente morador;

3.1.9. Nos casos em que a COHAB-SP não consiga prosseguir para a segunda etapa por desinteresse do futuro adquirente ou por sua não localização, a Etapa 1 será considerada

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

concluída após o encaminhamento de relatório e sua consequente aprovação a ser feita pela COHAB.

3.2. ETAPA 2 – Análise e Assinatura do Contrato

3.2.1. Relacionar-se com o futuro adquirente a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;

3.2.2. Cumprir os prazos estabelecidos pela COHAB-SP, fornecendo e disponibilizando periodicamente ou quando solicitados, em qualquer tempo, informações e documentos relativos aos serviços executados;

3.2.3. Corrigir, por sua conta e no prazo fixado pela COHAB-SP, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

3.2.4. Proporcionar condições para a coleta de assinatura no contrato pelo futuro adquirente interessado, bem como disponibilizá-lo no sistema COHAB-SP para a consequente e efetiva consolidação, a ser feita através da assinatura do contrato por parte da COHAB-SP.

3.3. ETAPA 3 – Registro do Contrato em Cartório:

3.3.1. Providenciar e entregar, na Diretoria Comercial, ou em local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados em até 60 (sessenta) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura;

3.3.2. Em caso de opção de parcelamento do pagamento feita pelo futuro adquirente, o referido contrato deverá ser retornado à Diretoria Comercial da COHAB-SP, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no mesmo prazo citado no item acima.

3.3.3. A etapa 3 (três) será considerada concluída com o efetivo registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

3.3.3.1 As despesas cartorárias relacionadas ao processo de registro do contrato em cartório, serão exclusivamente de responsabilidade da COHAB-SP.

4. DAS ATRIBUIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA PROPONENTE:

Serão obrigações da proponente, além das dispostas no restante deste Termo de Referência:

4.1. Informar, no ato da sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica e o número da agência, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços;

4.2. Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseio, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;

4.3. Conservar sob sua guarda, adequadamente, os arquivos digitais, informações, documentos e objetos sob sua responsabilidade, enquanto na execução dos serviços e depois encaminhá-los à COHAB-SP por protocolo formal;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

4.4. Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a COHAB-SP venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços contratados;

4.5. Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;

4.6. Responder, na qualidade de fiel depositário, por todos os documentos inerentes ao contrato, obrigando-se com todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo consequentemente, caso contrário, por perdas ou extravios;

5. OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

Serão obrigações da COHAB-SP:

5.1. Exercer a fiscalização dos serviços, designando servidor responsável pelo acompanhamento da execução contratual e, ainda, pelos contatos com a PROPONENTE;

5.2. Fornecer à PROPONENTE todos os dados e informações necessários à execução do objeto do contrato;

5.3. Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido no momento do contrato;

5.4. Expedir autorização de serviços, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis da data de início de sua execução.

5.5. Permitir aos técnicos e profissionais da PROPONENTE acesso às áreas físicas envolvidas na execução deste contrato, observadas as normas de segurança;

5.6. Observar, no tratamento de dados pessoais de profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou sócios da PROPONENTE, a que tenha acesso durante a execução do objeto a que se refere este Termo de Referência, as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, com suas alterações subsequentes.

6. MATRIZ DE RISCO

Nos termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, aplica-se ao contrato vinculado a este Termo de Referência os seguintes riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. A seguir é apresentado a listagem de possíveis eventos supervenientes ou não à assinatura do contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença e a previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo quando de sua ocorrência:

- I. Risco Identificado
- II. Descrição do Risco
- III. Materialização do Risco
- IV. Responsabilidade
- V. Probabilidade
- VI. Impacto

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

I	II	III	IV	V	VI
Definição Inadequada	Definição inadequada do serviço no termo de referência.	Não execução do Serviço necessário.	COHAB	1	6
Prazo Inadequado	Previsão inadequada de prazo para a entrega do serviço da CONTRATADA.	Incapacidade de cumprimento do prazo pela Contratada.	CONTRATADA	3	7
Seleção de Fornecedor	Dificuldade na seleção de fornecedor por exigência desnecessária no edital.	Refazimento do procedimento licitatório e atraso na execução do serviço.	COHAB	2	7
Manutenção de condições Contratuais	Irregularidade fiscal ou cadastral da Contratada durante a execução do contrato.	Inadimplemento contratual.	CONTRATADA	2	7
Suspensão do Serviços	Suspensão injustificada do Serviço.	Não atendimento aos padrões e normas que regem a categoria.	CONTRATADA	1	7
Reajuste do contrato	Necessidade de alteração de índice de reajuste contratual por força de regulamentação municipal.	Variação efetiva de custos não coberta por índice diferente do previsto na assinatura do contrato.	CONTRATADA	1	6
Erro na entrega	Serviço entregue em não conformidade com a descrição contratual.	Não recebimento do objeto contratado. Potencial prejuízo para a COHAB por não cumprimento de obrigações legais.	CONTRATADA	2	8
Atraso no pagamento	Atraso no pagamento das parcelas contratuais.	Não entrega ou entrega parcial do objeto contratado; não cumprimento de cláusulas contratuais.	COHAB	1	6
Obrigações Trabalhistas	Não recolhimento das obrigações trabalhistas/previdenciárias da contratada, de pessoal em	Responsabilidade subsidiária da COHAB com geração de gastos	CONTRATADA	3	8

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

	execução do objeto contratado.	trabalhistas e honorários advocatícios.			
--	--------------------------------	---	--	--	--

QUALIFICAÇÃO DO RISCO

PROBABILIDADE

Muito alto	Acima de 75% - Considera o risco ocorrido	(VALOR 5)
Alto	Risco de ocorrência entre 51% e 74%	(VALOR 4)
Médio	Risco de ocorrência entre 26% e 50%	(VALOR 3)
Baixo	Risco de ocorrência entre 11% e 25%	(VALOR 2)
Muito baixo	Abaixo de 10%	(VALOR 1)

IMPACTO/GRAVIDADE

Alto	Gera forte impacto negativo no serviço, inviabilizando-o, insanável. Caso de nulidade absoluta.	(VALOR 8)
Médio/Moderado	Gera impacto negativo no serviço, podendo inviabilizá-lo, saneável. Caso de nulidade relativa.	(VALOR 7)
Baixo/Leve	Gera baixo impacto no serviço sem risco de inviabilizá-lo, saneável. Não gera nulidade.	(VALOR 6)

7. DAS VEDAÇÕES:

7.1. Na presente contratação fica vedada a subcontratação acima de 30% (trinta por cento) para a prestação do serviço sob qualquer formato, tendo em vista a fragilidade contratual a ser observada sob o ponto de vista confidencial e de responsabilização junto ao município.

7.2. Também ficará expressamente vedada a exigência, cobrança ou negociação com o proponente comprador de qualquer valor não previsto em contrato ou pré-autorizado pela COHAB-SP.

8. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

8.1. O prazo para execução dos serviços será de 12 (doze meses), contados da Ordem de Início dos Serviços, prorrogável, obedecidas as disposições da **Lei 13.303/16**.

8.2. Caso o prazo estimado de execução dos serviços, por circunstâncias supervenientes e estranhas às partes contratantes, não seja suficiente para execução do objeto contratado, poderá ser pactuada entre as partes a prorrogação do prazo de execução pelo tempo necessário para cumprimento do seu objeto.

8.3. A primeira ordem de serviço será expedida pela Diretoria Comercial em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

8.3.1. As demais ordens de serviços poderão ser dadas após 15 dias da expedição da ordem de serviço anterior ou após a conclusão pela contratante de todos os serviços estabelecidos na ordem de serviço anterior.

8.4. Cada ordem de serviço poderá estabelecer que seja executado pela contratante entre 5% (cinco por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total de serviços previstos para cada lote.

8.5. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DE CADA ETAPA

8.5.1. O prazo para finalização da Etapa 1 será de 45 dias, contados a partir do recebimento da ordem de serviço pelo interessado.

8.5.2. O prazo para finalização das etapas 2 e 3 será até o término do período de execução do contrato.

9. QUANTITATIVO. Quantidade de Unidades Habitacionais (21.541):

9.1. O quantitativo total de 21.541 (vinte e um mil, quinhentas e quarenta e uma) unidades habitacionais, será dividido em 4 (quatro) lotes, definidos por região, seguindo os critérios estabelecido pelo Programa “Pode Entrar” e distribuídos da seguinte forma:

Lote	Unidades Habitacionais	Localização dos Empreendimentos
1	4.880	Itaquera, Mooca, Guaianases, Ermelino Matarazzo, Vila Prudente e São Miguel Paulista
2	5.977	Butantã, Perus e Lapa
3	5.954	Perus, Tremembé, Jaraguá, Pirituba e Brasilândia
4	4.730	Lapa, Sé e Butantã

10. DA REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE PAGAMENTO:

10.1. A COHAB-SP efetuará o pagamento dos serviços prestados mediante a comprovação e aceite do cumprimento das atividades descritas no item 3, sendo que cada uma de suas etapas equivalerá a parte do valor total, nos seguintes termos:

Ato realizado	Percentual a receber
Recebimento da Demanda	20%
Análise e Assinatura de Contrato	50%
Registro do Contrato em Cartório	30%

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

10.2. O pagamento dos serviços será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação das Notas Fiscais e/ou Faturas pela empresa contratada, acompanhada do relatório dos serviços prestados, devidamente aprovada pela DIRETORIA COMERCIAL da COHAB-SP;

10.3. Caso as Notas Fiscais e/ou Faturas sejam apresentadas pela empresa contratada após a data fixada no subitem anterior, o pagamento será prorrogado por quantos dias forem os do atraso;

10.4. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, as notas fiscais e/ou faturas serão recusadas pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da(s) desconformidade(s), ficando também o pagamento prorrogado por quantos dias forem necessários à apresentação das novas faturas devidamente corrigidas;

10.5. Para a autorização do pagamento, a contratada deverá enviar à Diretoria Comercial, ou local por ela designado, até o 5º dia útil do mês subsequente à finalização de cada etapa descrita na tabela, acompanhada do documento fiscal respectivo referente aos atos realizados no mês (valor do serviço) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir;

11. DO REGIME DE EXECUÇÃO:

11.1 O regime de execução será o de empreitada indireta por preços unitários.

12 DO REAJUSTE:

12.1 Caso ocorra a prorrogação do prazo do contrato, o valor ofertado será reajustado em conformidade com o decreto Municipal nº 57.580 de 19/01/2017 e respectivos atos normativos regulamentares editados pela Secretaria Municipal da Fazenda.

13 PENALIDADES:

13.1 O não cumprimento das obrigações do ajuste decorrente deste Termo de Referência pela empresa licitante dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

13.1.1 Advertência;

13.1.2 Ao atraso injustificado na execução dos serviços incidirá em multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do respectivo serviço não realizado;

13.1.3 A Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato incidirá em caso de inexecução total do ajuste;

13.1.4 Incidirá multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução parcial do ajuste;

13.1.5 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato se, sem justificativa aceita pela COHAB-SP, o interessado recusar-se a assinar o contrato, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 2
MODELO PROPOSTA COMERCIAL

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Rua Líbero Badaró n° 504 - 12° andar – sala 123-B – Centro – São Paulo - Capital
Comissão Permanente de Licitação – COPEL

REF. PREGÃO 005/23 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0002861-4- CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na _____ n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º ____-____, fax n.º ____-____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, pelo presente, propõe executar sob sua integral responsabilidade, o objeto do presente **PREGÃO**, conforme especificações do **Edital** e apresenta sua proposta, sem prejuízo de nenhuma disposição do Edital e demais Anexos, conforme segue:

LOTE N.º

VALOR UNITÁRIO DOS SERVIÇOS R\$ _____ ()

VALOR GLOBAL DOS SERVIÇOS PARA 12 MESES É DE R\$ _____ ()

- Validade da proposta (não inferior a 60 dias).

A (**empresa**) declara, para todos os fins de direito, a integral e absoluta obediência a todos os itens, especificações e condições estabelecidas no Edital de licitação e seus anexos e, ainda, que os preços apresentados incluem todos os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações decorrentes deste **PREGÃO** e, conseqüentemente do futuro contrato.

São Paulo, ____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome

Cargo

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 3

MODELO DE DECLARAÇÃO EMPRESA NÃO CADASTRADA JUNTO À PMSP

À

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Rua Líbero Badaró n° 504 - 12° andar – sala 123-B – Centro – São Paulo - Capital

Comissão Permanente de Licitação - COPEL

REF. PREGÃO /23 PROCESSO SEI N° - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

Sr. Pregoeiro

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na _____ n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º ____-____, fax n.º ____-____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, que **não** é cadastrada junto à Prefeitura do Município de São Paulo e que nada deve a essa municipalidade.

São Paulo, ____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome

Cargo

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 4
MODELO DE DECLARAÇÃO – CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS DE
HABILITAÇÃO

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Rua Líbero Badaró n.º 504 – 12º andar - sala 122 – São Paulo – SP - Capital

REF. PREGÃO /23 PROCESSO SEI Nº - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

Sr. Pregoeiro

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na _____ n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º ____-____, fax n.º ____-____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador (a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA** que, em conformidade com o disposto no artigo 4º, inciso VII, da Lei 10.520/02, cumpre plenamente todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital que rege o certame em referência e concorda plenamente com as condições constantes do Edital e seus Anexos.

São Paulo, ____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome

Cargo

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 5 MODELO DE DECLARAÇÃO EMPREGO DE MENOR

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Rua Líbero Badaró n.º 504 – 12º andar - sala 122 – São Paulo – SP - Capital

REF. PREGÃO /23 PROCESSO SEI Nº - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

Sr. Pregoeiro

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na _____ n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º ____-____, fax n.º ____-____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA** que, em cumprimento ao disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, **NÃO** emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz.

São Paulo, ____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome

Cargo

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 6

MODELO DE DECLARAÇÃO NORMAS DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO

À

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Rua Líbero Badaró n.º 504 – 12º andar - sala 122 – São Paulo – SP - Capital

REF. PREGÃO /23 PROCESSO SEI Nº - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

Sr. Pregoeiro

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na _____ n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º ____-____, fax n.º ____-____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, **DECLARA** rigorosa observância às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria n.º 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria.

São Paulo, ____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome

Cargo



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 7

MODELO DE DECLARAÇÃO – MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE

À

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 123-B – Centro – São Paulo - Capital

NÃO SERÁ APLICADO TRATAMENTO DIFERENCIADO E FAVORECIDO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, CONFORME INCISO II, ART. 1º - A DO DECRETO Nº 56.475/2015.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

**ANEXO 8
MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PARA O LOTE _____, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

QUADRO RESUMO

CONTRATO N° ____/____					
LOTE N°					
14. Objeto Contratado: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO PARA O LOTE _____, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.					
1. PROCESSO SEI N° 7610.2023/0002861-4					
2. Contratante: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP					
3. Endereço (sede): Rua São Bento n° 405 – 12° ao 14° andar – São Paulo – Capital					
4. CNPJ: 60.850.575/0001-25					
5. Contratada:					
6. CNPJ:					
7. Endereço (sede):		n°	Bairro:	Cidade:	CEP:
8. Representante Legal:					
9. CPF:		RG:		Cargo:	
10. Residente e domiciliado:		n°	Bairro:	Cidade:	CEP:
11. Valor Total do Contrato: R\$ _____ (_____), conforme disposições da Cláusula Segunda deste instrumento.					
12. Regime de Execução: execução indireta de empreitada por preço UNITÁRIO .					
13. PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, contados da expedição da ordem de início dos serviços.					
14. Ordem de início dos serviços: A COHAB-SP convocará a empresa para assinatura da Ordem de Início de Serviços – O.I.S., em até 30 dias corridos, contados a partir da data de assinatura do presente contrato.					
15. Dotação Orçamentária: Órgão: Unidade: 83.00 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Unidade: 83.10 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo Programática: 16.122.3024.2.611 - Administração da Carteira Imobiliária Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica Fonte de Recurso: 09.1.501.9001 - Outros Recursos não Vinculados Tipo Crédito Orçam.: 1 -Suplementar NOTA DE RESERVA N° 486 - Data de Emissão: 23/11/2023					
16. Nota de Empenho: n° _____ - Emissão: ____/____/____.					
17. Reajuste: Caso sobrevenha necessidade, o valor ofertado será reajustado em conformidade com o decreto Municipal n° 57.580 de 19/01/2017 e respectivos atos normativos regulamentares editados pela Secretaria Municipal da Fazenda.					
17.1. Data base: data do oferecimento da proposta.					
18. Pagamento: O pagamento dos serviços será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação das Notas Fiscais e/ou Faturas pela empresa contratada, acompanhada do relatório dos serviços prestados, devidamente aprovada pela DIRETORIA COMERCIAL da COHAB-SP.					
19. Local de execução dos serviços: Município de São Paulo – Lote n°					
20. Garantia para Contratar: R\$ _____ (_____), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.					
21. Penalidades:					

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- | | |
|-------|---|
| 21.1. | Advertência; |
| 21.2. | Ao atraso injustificado na execução dos serviços incidirá em multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do respectivo serviço não realizado; |
| 21.3. | A Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato incidirá em caso de inexecução total do ajuste; |
| 21.4. | Incidirá multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução parcial do ajuste; |
| 21.5. | Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato se, sem justificativa aceita pela COHAB-SP, o adjudicatário recusar-se a assinar o contrato, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis. |

22. Edital de Licitação: PREGÃO N° /23

23. Observação: Este **Quadro Resumo integra o presente contrato**, sendo que os dados aqui apresentados não implicam em prejuízo de nenhuma cláusula, especificação e/ou responsabilidade que integram o inteiro teor deste instrumento contratual, bem como do Edital de Licitação que deu origem a este ajuste e integra o presente para todos os fins.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, identificada e qualificada nos termos dos **itens 3, 4 e 5 do Quadro Resumo** deste instrumento, aqui representada na forma de seu Estatuto Social pelos seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, a empresa _____, identificada e qualificada nos termos dos **itens 6, 7 e 8 do Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada por seu Representante Legal abaixo assinado, nomeado e qualificado nos termos dos **itens 9, 10 e 11 do Quadro Resumo** deste instrumento, doravante simplesmente designada **CONTRATADA**, têm entre si, justa e contratada, a prestação de serviços descritos na Cláusula Primeira - **DO OBJETO**, em decorrência do resultado obtido no **PREGÃO ELETRÔNICO N.º**, nos termos da **Lei Federal n.º 13.303/16, da Lei Federal n.º 10.520/02, da Lei Municipal n.º 13.278/02 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP** e ainda **demais legislação aplicável**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto deste a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, nos termos das especificações que integram o **Edital _____ e seus anexos**, em especial o Anexo 1 - **TERMO DE REFERÊNCIA**, e demais elementos que o integram, bem como a **PROPOSTA COMERCIAL** ofertada pela **CONTRATADA**, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.
- 1.2. O detalhamento das **Especificações Técnicas** para a execução dos serviços ora contratados estão detalhadas no **TERMO DE REFERÊNCIA** constante do **ANEXO 1** do Edital que deu origem a presente avença, e que integram o presente instrumento, independentemente de transcrição.
- 1.3. **Da subcontratação** - Considerando o sigilo dos dados, nos termos das especificações que integram o Edital e seus anexos, em especial o **Anexo 1 - TERMO DE REFERÊNCIA**, será permitida a subcontratação de no máximo 30% dos serviços objeto deste ajuste.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

2.1. O **VALOR TOTAL** estimado do contrato para a prestação dos serviços por 12 (doze) meses é de R\$ _____ (_____) considerando a estimativa dos serviços e os valores unitários e o valor total, consignados na tabela abaixo.

Valor Unitário	Valor total
R\$ ()	R\$ ()

2.2. O valor previsto no **item 2.1.** constitui a única e integral remuneração devida à CONTRATADA pelos serviços ora contratados, nele compreendidos todos os impostos, despesas e custos, direto ou indireto, decorrentes ou inerentes ao objeto contratado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE ATUAÇÃO E SERVIÇOS A SEREM DESENVOLVIDOS PELA CONTRATADA

3.1. ETAPA 1 - Recebimento e processamento da Demanda (Lista de futuros contratantes interessados) no sistema:

- 3.1.1. Receber a lista de demanda referente aos futuros moradores adquirentes das unidades habitacionais, respeitando as orientações, organizações e prazos da COHAB-SP;
- 3.1.2. Conferir os documentos que já estarão disponibilizados na referida lista, e requerer junto aos mutuários que sejam atualizados, se o caso;
- 3.1.3. Entrar em contato com todos os mutuários interessados da lista de demanda a ser fornecida pela COHAB-SP;
- 3.1.4. Solicitar aos mutuários a documentação faltante para a aprovação e consequente liberação de assinatura contratual de acordo com as exigências da COHAB-SP para aprovação do crédito;
- 3.1.5. Proporcionar condições aos mutuários quando da entrega de documentos, de forma física e digital, de forma que estes sejam pela contratada, disponibilizados no sistema COHAB-SP;
- 3.1.6. Orientar o interessado na efetivação da proposta;
- 3.1.7. Orientar o interessado na aquisição do imóvel de propriedade da COHAB-SP quanto à documentação a ser apresentada e despesas de sua responsabilidade;
- 3.1.8. Manter-se atualizado quanto às regras e modalidades de alienação de imóveis publicadas pela COHAB-SP de modo orientar corretamente o (a) proponente;
- 3.1.9. Nos casos em que a contratante não consiga prosseguir para a segunda etapa por desinteresse do mutuário ou por sua não localização, a Etapa 1 será considerada concluída após o encaminhamento de relatório negativo e sua consequente aprovação a ser feita pela COHAB.
- 3.1.10. Aprovado o referido relatório pela COHAB, a contratada receberá 20 % do valor total unitário.

3.2. Etapa 2 – Análise e Assinatura do Contrato

- 3.2.1. Relacionar-se com o promitente comprador a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações;
- 3.2.2. Cumprir os prazos estabelecidos pela COHAB-SP, fornecendo e disponibilizando periodicamente ou quando solicitados, em qualquer tempo, informações e documentos relativos aos serviços executados;
- 3.2.3. Corrigir, por sua conta e no prazo fixado pela COHAB-SP, os serviços que apresentem incorreção e imperfeição;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

3.2.4. Proporcionar condições para a coleta de assinatura no contrato pelo mutuário interessado, bem como disponibilizá-lo no sistema COHAB-SP para a consequente e efetiva consolidação, a ser feita através da assinatura do contrato por parte da COHAB-SP.

3.3. Registro do Contrato em Cartório:

3.3.1. Providenciar e entregar, na Diretoria Comercial, ou em local por ela designado, a Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no ofício de Registro de Imóveis, bem como Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados a partir da assinatura da escritura;

3.3.2. Em caso de opção de parcelamento do pagamento feita pelo mutuário, o referido contrato deverá ser retornado à Diretoria Comercial da COHAB-SP, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, no mesmo prazo citado no item acima.

3.3.3. A etapa 3 (três) será considerada concluída com o efetivo registro do Contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

3.3.3.1. As despesas cartorárias relacionadas ao processo de registro do contrato em cartório, serão exclusivamente de responsabilidade da COHAB-SP.

3.4. DO PRAZO PARA EXECUÇÃO DE CADA ETAPA

3.4.1.1. O prazo para finalização da Etapa 1 será de 45 dias, contados a partir do recebimento da ordem de serviço pelo interessado.

3.4.1.2. O prazo para finalização das etapas 2 e 3 será até o término do período de execução do contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DOS SERVIÇOS/ORDEM DE INÍCIO

3.1. A contratação será executada conforme estabelecido no **item 12 do Quadro Resumo** deste **Contrato**.

3.2. O prazo estimado de execução dos serviços será de 12 (doze meses), contados da Ordem de Início dos Serviços, prorrogável, obedecidas as disposições da Lei 13.303/16.

3.3. Caso o prazo estimado de execução dos serviços, por circunstâncias supervenientes e estranhas às partes contratantes, não seja suficiente para execução do objeto contratado, poderá ser pactuada entre as partes a prorrogação do prazo de execução pelo tempo necessário para cumprimento do seu objeto.

3.4. A primeira ordem de serviço será expedida pela Diretoria Comercial em até 30 (trinta) dias da data da assinatura do contrato.

3.5. As demais ordens de serviços poderão ser dadas após 15 dias da expedição da ordem de serviço anterior ou após a conclusão pela contratante de todos os serviços estabelecidos na ordem de serviço anterior.

3.6. Cada ordem de serviço poderá estabelecer que seja executado pela contratante entre 5% (cinco por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total de serviços previstos para cada lote.

3.7. Antes de emissão da OIS a empresa deverá apresentar:

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

3.7.1. A Garantia Contratual;

5. CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

- 5.1. Havendo necessidade de prorrogação do contrato, será concedido reajuste, conforme item 17 do Quadro Resumo deste instrumento.
- 5.2. Os preços oferecidos na proposta vencedora remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços e não serão atualizados para fins de contratação.
- 5.3. As condições de reajuste previstas neste Edital poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais sobre a matéria.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

- 6.1. O pagamento dos serviços executados será realizado no prazo estabelecido no **item 18 do Quadro Resumo** deste instrumento.
- 6.2. Os recursos financeiros para pagamento das faturas correspondentes aos serviços ora contratados estão consignados no **item 15 e 16 do Quadro Resumo** deste instrumento.
- 6.3. A COHAB-SP efetuará o pagamento à contratada da remuneração, por unidade, efetivamente atendida, descontados os impostos devidos conforme a legislação tributária.
- 6.4. O pagamento dos serviços será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a apresentação das Notas Fiscais e/ou Faturas pela empresa contratada, acompanhada do relatório dos serviços prestados, devidamente aprovado pela DIRETORIA COMERCIAL da COHAB-SP, conforme consta da tabela abaixo:

Ato realizado	Percentual a receber
Recebimento da Demanda	20%
Análise e Assinatura de Contrato	50%
Registro do Contrato em Cartório	30%

- 6.5. Caso as Notas Fiscais e/ou Faturas sejam apresentadas pela empresa proponente após a data fixada no subitem anterior, o pagamento será prorrogado por quantos dias forem os do atraso;
- 6.6. Na hipótese de erro ou divergência com as condições proponentes, as notas fiscais e/ou faturas serão recusadas pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da(s) desconformidade(s), ficando também o pagamento prorrogado por quantos dias forem necessários à apresentação das novas faturas devidamente corrigidas;
- 6.7. Para a autorização do pagamento, a proponente deverá enviar à Diretoria Comercial, ou local por ela designado, até o 5º dia útil do mês subsequente à finalização de cada etapa descrita na tabela,

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

acompanhada do documento fiscal respectivo referente aos atos realizados no mês (valor do serviço) ou na forma que a legislação tributária venha a exigir;

- 6.8. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, a nota fiscal/fatura será recusada pela **COHAB-SP** mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando também o pagamento prorrogado por quantos dias forem necessários à apresentação da nova fatura devidamente corrigida.
- 6.9. 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.
- 6.10. A COHAB-SP pagará as faturas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.
- 6.11. 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.
- 6.12. 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.
- 6.13. A não regularidade pela CONTRATADA nos recolhimentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato.
- 6.14. 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.”
- 6.15. A **COHAB-SP** pagará as duplicatas somente à **CONTRATADA**, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

7.1. São obrigações de responsabilidade da **CONTRATADA**:

- 7.1.1. A contratada deverá informar, no ato da sua contratação, o número da conta da pessoa jurídica e o número da agência, para crédito de valores decorrentes da prestação de serviços;
- 7.1.2. Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseio, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético;
- 7.1.3. Conservar sob sua guarda, adequadamente, os arquivos digitais, informações, documentos e objetos sob sua responsabilidade, enquanto na execução dos serviços e depois encaminhá-los à COHAB-SP por protocolo formal;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 7.1.4.** Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a COHAB-SP venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços contratados;
- 7.1.5.** Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos;
- 7.1.6.** Responder, na qualidade de fiel depositário, por todos os documentos inerentes ao contrato, obrigando-se com todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo consequentemente, caso contrário, por perdas ou extravios;
- 7.1.7.** Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação indicada no preâmbulo deste termo.
- 7.1.8.** Cumprir e fazer cumprir todas as normas, condições e prazos estabelecidos, obedecendo rigorosamente o disposto neste Contrato, bem como no Edital que deu origem a esta avença, independentemente de transcrição ou anexação.
- 7.1.9.** Responsabilizar-se integralmente pelos serviços ora contratados, nos termos da legislação vigente.
- 7.1.10.** Cumprir, durante toda a execução deste Contrato disposições relativas às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, conforme parágrafo único, do artigo 117, da Constituição do Estado de São Paulo, bem como, as constantes no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal.
- 7.1.11.** Executar o objeto do presente contrato 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 desta contratação, os quais ficam a cargo exclusivo da CONTRATADA, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.
- 7.1.12.** Responsabilizar-se por seus funcionários utilizados na prestação dos serviços ora contratados, os quais não terão nenhuma vinculação empregatícia com a COHAB-SP, descabendo, por consequência, a imputação de qualquer obrigação trabalhista ou tributária a esta.
- 7.1.13.** Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos diretos comprovados, causados à COHAB-SP, aos usuários ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste ajuste.
- 7.1.14.** Manter completo sigilo sobre os dados, informações e pormenores fornecidos pela COHAB-SP, bem como não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste contrato, sem a prévia autorização dada pela COHAB-SP, por escrito, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação.
- 7.1.15.** Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela COHAB-SP, representada por pessoas devidamente credenciadas, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, para exame e esclarecimentos de quaisquer questões e/ou problemas relacionados com os serviços ora contratados.
- 7.1.16.** Caberá ainda, exclusivamente à CONTRATADA, a responsabilidade civil, criminal e trabalhista e por ações e atos de qualquer natureza praticados pelos empregados que prestarão serviços à COHAB-SP.
- 7.1.17.** Responsabilizar-se pela integral execução dos serviços objeto deste Contrato, nos termos da legislação vigente, sendo vedada a subcontratação e qualquer transferência de responsabilidade.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

8.4. São obrigações de responsabilidade da CONTRATANTE:

- 8.4.1.** Exercer a fiscalização dos serviços, designando servidor responsável pelo acompanhamento da execução contratual e, ainda, pelos contatos com a CONTRATADA;
- 8.4.2.** Fornecer à CONTRATADA todos os dados e informações necessários à execução do objeto do contrato;
- 8.4.3.** Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido neste ajuste;
- 8.4.4.** Expedir autorização de serviços, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias úteis da data de início de sua execução.
- 8.4.5.** Permitir aos técnicos e profissionais da CONTRATADA acesso às áreas físicas envolvidas na execução deste contrato, observadas as normas de segurança;
- 8.4.6.** Observar, no tratamento de dados pessoais de profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou sócios da CONTRATADA, a que tenha acesso durante a execução do objeto a que se refere a Cláusula Primeira deste Contrato, as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, com suas alterações subsequentes.
- 8.4.7.** Nomear formalmente seu preposto para gerir o presente Contrato, no prazo de 10 dias a contar da data de sua assinatura.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 9.1.** É reservado à **CONTRATANTE** o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude da responsabilidade da **CONTRATADA**, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL

- 10.1.** Para garantia do fiel cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, a **CONTRATADA** deverá oferecer a garantia contratual no **item 21 do Quadro Resumo** deste instrumento, posteriormente à assinatura do contrato, mas anteriormente a Ordem de Início de Serviços, como condição de sua expedição.
- 10.2.** Na hipótese de utilização da garantia no decorrer deste Contrato, fica a **CONTRATADA** obrigada a complementá-la, para que atinja o correspondente valor previsto, conforme o subitem anterior.
- 10.3.** Não sendo a caução ofertada em dinheiro, a **CONTRATADA** deverá manter vigente a garantia que vier a ser prestada durante todo o **PRAZO DE VIGÊNCIA** deste contrato, bem como durante todo o período necessário à expedição do termo de recebimento definitivo dos serviços, sob pena de suspensão de eventuais pagamentos devidos pela **CONTRATANTE**, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais e legais cominadas à espécie.
- 10.4.** A garantia será liberada ou restituída à **CONTRATADA** após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos serviços e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 11.1.A CONTRATADA** deverá, ao final do prazo contratual, solicitar em 02 (duas) vias, o recebimento dos serviços, tendo a **CONTRATANTE** o prazo de até 15 (quinze) dias para lavrar o Termo de Recebimento Provisório de conclusão dos serviços.
- 11.2.O** Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos pela **CONTRATANTE** 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.
- 11.3.**Decorridos 90 (noventa) dias do Termo do Recebimento Provisório, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a **CONTRATANTE**, mediante nova solicitação da **CONTRATADA**, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.
- 11.4.**Caso a **CONTRATADA**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado do final da execução dos serviços deste ajuste, não solicite os Termos de Recebimento Provisório e/ou Definitivo, conforme subitens 11.1. e 11.3. desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela COHAB-SP, no prazo de 10 (dez) dias, observadas as demais exigências estabelecidas.
- 11.5.**Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não eximirão a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes do contrato e da legislação em vigor.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 12.1.**A aceitação dos serviços não exonerará a **CONTRATADA**, nem seus técnicos, de indenização no caso de responsabilidade civil e técnica por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a execução dos serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

- 13.1.**O não cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** ou o seu cumprimento faltoso, intempestivo ou irregular, dará ensejo à aplicação das penalidades previstas **no item 21** do Quadro Resumo deste instrumento, sem prejuízo da rescisão contratual e da aplicação de outras sanções previstas no instrumento convocatório, neste contrato ou na legislação vigente.
- 13.2.**A inexecução parcial ou total do ajuste 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.
- 13.3.**Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a COHAB-SP, pelo prazo de até 02 (dois) ano(s), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a **CONTRATADA** que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida na licitação, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.
- 13.4.**Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a COHAB-SP constatare 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 nº 50.983/09, , aplicar-se-ão à empresa fornecedora as sanções cabíveis.
- 13.5.**As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.6.** As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e consequentemente o pagamento não exime a CONTRATADA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.
- 13.7.** Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais aqui estabelecidas, a COHAB-SP poderá reter a garantia contratual, nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Lei 13.303/16, atualizada.
- 13.8.** A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia contratual. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a Contratada pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Contratante ou, ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente, sem prejuízo de complementação da garantia contratual.
- 13.9.** A abstenção por parte da CONTRATANTE, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 13.10.** 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, no que couber.
- 13.11.** Fica assegurado à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

- 14.1.** Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nos seguintes casos:
- 14.1.1.** O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
 - 14.1.2.** O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
 - 14.1.3.** A lentidão do seu cumprimento, levando a COHAB-SP a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
 - 14.1.4.** O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
 - 14.1.5.** A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à COHAB-SP;
 - 14.1.6.** O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
 - 14.1.7.** O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
 - 14.1.8.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
 - 14.1.9.** Razões de interesse público, justificadas pela COHAB-SP e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - 14.1.10.** A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 14.1.11.** Na hipótese de a CONTRATADA ceder e/ou subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados.
- 14.2.** 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.
- 14.3.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 14.4.** O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.
- 14.5.** 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 15.1.** 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, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.
- 15.2.** 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.
- 15.3.** Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atendimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – MATRIZ DE RISCOS

- 16.1.** Nos termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, aplica-se ao presente contrato vinculado os seguintes riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação. A seguir é apresentado a listagem de possíveis eventos supervenientes ou não à assinatura do contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença e a previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo quando de sua ocorrência:

- I. Risco Identificado
- II. Descrição do Risco
- III. Materialização do Risco
- IV. Responsabilidade
- V. Probabilidade
- VI. Impacto

I	II	III	IV	V	VI
---	----	-----	----	---	----

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Seleção de Fornecedor	Dificuldade na seleção de fornecedor por exigência desnecessária no edital.	Refazimento do procedimento licitatório e atraso na execução do serviço.	COHAB	2	7
Manutenção de condições Contratuais	Irregularidade fiscal ou cadastral da Contratada durante a execução do contrato.	Inadimplemento contratual.	CONTRATADA	2	7
Suspensão do Serviços	Suspensão injustificada do Serviço.	Não atendimento aos padrões e normas que regem a categoria.	CONTRATADA	1	7
Reajuste do contrato	Necessidade de alteração de índice de reajuste contratual por força de regulamentação municipal.	Varição efetiva de custos não coberta por índice diferente do previsto na assinatura do contrato.	CONTRATADA	1	6
Erro na entrega	Serviço entregue em não conformidade com a descrição contratual.	Não recebimento do objeto contratado. Potencial prejuízo para a COHAB por não cumprimento de obrigações legais.	CONTRATADA	2	8
Atraso no pagamento	Atraso no pagamento das parcelas contratuais.	Não entrega ou entrega parcial do objeto contratado; não cumprimento de cláusulas contratuais.	COHAB	1	6
Obrigações Trabalhistas	Não recolhimento das obrigações trabalhistas/previdenciárias da contratada, de pessoal em execução do objeto contratado.	Responsabilidade subsidiária da COHAB com geração de gastos trabalhistas e honorários advocatícios.	CONTRATADA	3	8

QUALIFICAÇÃO DO RISCO

PROBABILIDADE

Muito alto	Acima de 75% - Considera o risco ocorrido	(VALOR 5)
Alto	Risco de ocorrência entre 51% e 74%	(VALOR 4)
Médio	Risco de ocorrência entre 26% e 50%	(VALOR 3)
Baixo	Risco de ocorrência entre 11% e 25%	(VALOR 2)

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Muito baixo	Abaixo de 10%	(VALOR 1)
-------------	---------------	-----------

IMPACTO/GRAVIDADE		
Alto	Gera forte impacto negativo no serviço, inviabilizando-o, insanável. Caso de nulidade absoluta.	(VALOR 8)
Médio/Moderado	Gera impacto negativo no serviço, podendo inviabilizá-lo, saneável. Caso de nulidade relativa.	(VALOR 7)
Baixo/Leve	Gera baixo impacto no serviço sem risco de inviabilizá-lo, saneável. Não gera nulidade.	(VALOR 6)

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o Edital de **PREGÃO** e seus respectivos Anexos, bem como a proposta oferecida pela **CONTRATADA**, independentemente de transcrição.

17.2. A **CONTRATADA** fica obrigada a manter todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da licitação, durante a vigência deste contrato, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.

17.2.1. A **CONTRATADA** fica obrigada a manter regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.

17.3. Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e a empresa fornecedora, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº 8.078/90, a Lei Federal nº 10.520/02, a Lei Federal nº 13.303/16 e alterações, a Lei Municipal nº 13.278/02, o Decreto Municipal nº 44.279/03, a Lei Complementar nº 123/06, a Leis Complementares nº 147/14 e 155/16, o Decreto Municipal 56.475/15, bem como também o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.

17.4. Para execução deste ajuste, 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 procedimento, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

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

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

São Paulo,

COHAB-SP/CONTRATANTE
CONTRATADA
TESTEMUNHAS

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 9 - MODELO DE DECLARAÇÃO – OBRIGAÇÃO DE EXECUÇÃO DE SERVIÇOS

À

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação – COPEL

Rua Líbero Badaró n.º 504 - 12º andar – sala 122

REF. PREGÃO /23 PROCESSO SEI Nº - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º _____ - _____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, DECLARA, sob as penas da lei, que tem capacidade técnica e se obriga a executar a cada ordem de serviço emitidas pela COHAB-SP entre 5% (cinco por cento) a 25% (vinte e cinco por cento) do quantitativo total de contratos previstos para cada lote.

São Paulo, _____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 10 - MODELO DE DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES, APARELHAMENTOS E PESSOAL TÉCNICO

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Comissão Permanente de Licitação – COPEL
Rua Líbero Badaró n.º 504 - 12º andar – sala 122

REF. PREGÃO /23 PROCESSO SEI Nº - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO ÀS ATIVIDADES DE COMERCIALIZAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, DISPONÍVEIS NA ABRANGÊNCIA DO PROGRAMA HABITACIONAL “PODE ENTRAR” EM VIGOR NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o n.º _____, estabelecida na n.º _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone n.º _____ - _____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal portador(a) do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, DECLARA, sob as penas da lei, que dispõe de instalações, aparelhamentos, e pessoal técnico, adequados para realização do objeto do certame.

São Paulo, _____ de _____ de 2023.

(assinatura do representante legal)

Nome