



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

ADITAMENTO Nº 028 /2023

TERMO DE ADITAMENTO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETOS DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TERRENO LOCALIZADO À AV. ENGENHEIRO ARMANDO ARRUDA PEREIRA S/Nº, SUBPREFEITURA JABAQUARA, SÃO PAULO, DENOMINADO COMO ÁREA 34, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E A EMPRESA OFFICEPLAN PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO LTDA.

QUADRO RESUMO	
01	PROCESSO SEI Nº: 7610.2021/0001603-5 CONTRATO Nº 041/2022
02	CONTRATADA: OFFICEPLAN PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 02.136.688/0001-67, com sede nesta Capital, na Rua Loefgreen, nº 280, Vila Clementino, São Paulo, CEP 04040-000, neste ato, representada pelo seu Sócio-Administrador, Luis Antonio Pupinski, brasileiro, casado, portador do RG nº 18.318.424-5, e inscrito no CPF/MF nº 116.296.838-92, residente e domiciliado na Rua Abagiba, nº 1.200, apt. 94, Saúde, São Paulo/SP, CEP 04294-00.
03	OBJETO DO CONTRATO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETOS DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TERRENO LOCALIZADO À AV. ENGENHEIRO ARMANDO ARRUDA PEREIRA S/Nº, SUBPREFEITURA JABAQUARA, SÃO PAULO, DENOMINADO COMO ÁREA 34.
04	PRAZO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: 09 (nove) meses, contados da expedição da OIS - Ordem de Início dos Serviços expedida pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, tendo início na data de 25/07/2022, com término previsto para 24/04/2023.
05	VALOR ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 154.013,18 (cento e cinquenta e quatro mil, treze reais e dezoito centavos).
06	DESTE ADITAMENTO: (i) Acrescer itens de serviços no valor de R\$ 30.910,72 (trinta mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos), correspondente ao incremento de 20,0702% em relação ao valor inicial do ajuste, passando o valor estimado do contrato, em PO, a R\$ 184.923,90 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e noventa centavos) e, (ii) prorrogar o prazo de execução dos serviços por mais 8 (oito) meses, com início em 25/04/2023 e término previsto para 24/12/2023, readequando-se a planilha orçamentária e o cronograma físico-financeiro do ajuste.
07	LEGISLAÇÃO: Artigos 68, 72 e no inciso I c.c. o §1º do artigo 81 todos da Lei n.º 13.303/16, e com amparo na Cláusula Quarta, Sexta e Décima Oitava do ajuste.

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital, na Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andares, neste ato representada na forma de seus estatutos por seus Diretores abaixo-assinados, designada simplesmente **CONTRATANTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, a empresa **OFFICEPLAN PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO LTDA**, qualificada no item 02 do Quadro Resumo, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, vêm **ADITAR** o Contrato nº **041/2022**, com fundamento na legislação indicada no item 07 do Quadro Resumo, mediante as seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Por força do Contrato nº 041/2022, firmado em 23/05/2022, a **CONTRATADA** obrigou-se à prestação dos serviços especificados no campo 03 do Quadro Resumo, pelo prazo e valor expressos respectivamente nos campos 04 e 05, todos do Quadro Resumo deste instrumento.



2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRESENTE ADITAMENTO

2.1. As partes, de comum acordo, formalizam o presente instrumento, para acrescentar itens de serviços no valor de R\$ 30.910,72 (trinta mil, novecentos e dez reais e setenta e dois centavos), correspondente ao incremento de 20,0702% em relação ao valor inicial do ajuste, passando o valor estimado do contrato, em PO, a R\$ 184.923,90 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e vinte e três reais e noventa centavos), readequando-se a planilha orçamentária, que integra o presente sob a forma de anexo.

2.1.1. As despesas decorrentes deste Aditamento correrão por conta da dotação orçamentária n.º 29.30.16.482.3002.3.354.4.4.90.39.00.08.1.799.0624.0.

2.2. Por meio do presente Aditamento, as partes também, de comum acordo, prorrogam o prazo de execução dos serviços por mais 8 (oito) meses, com início em 25/04/2023, ficando o término previsto para 24/12/2023, readequando-se o cronograma físico-financeiro, que integra o presente instrumento como anexo.

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

3.1. Pelas partes foi dito finalmente, que concordam com os termos deste Instrumento e também ratificam integralmente as Cláusulas e Parágrafos do Contrato original, que neste não tiveram alterações.

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

São Paulo, 24/04/2023.

PELA COHAB-SP

José Alexandre Isídio
Diretor de Participação
COHAB-SP

João Cury Neto
Diretor Presidente
COHAB-SP

PELA CONTRATADA

LUIS ANTONIO
PUPINSKI:11629683
892

Luis Antonio Pupinski
Sócio-Administrador

TESTEMUNHAS:

Marilângela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP

RUA SÃO BENTO 405 - 12º AO 14º ANDARES - PRÉDIO MARTINELLI - CEP 01008-906 - SÃO PAULO - SP PABX 3396-8900





COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO
SÃO PAULO DITEC/SUOBR/GORCT

ORÇAMENTO PARA ADITIVO

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PRELIMINARES, PROJETO EXECUTIVO, PROJETOS LEGAIS E ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES
LOCAL: OUCAE ÁREA 34 - AV. ENG. ARMANDO ARRUDA PEREIRA - SNº
EMPRESA: OFFICEPLAN PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO LTDA EPP
CONTRATO: 0041/22
PROCESSO: 7610 2021/0001603-5

RESUMO FINANCEIRO						
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR A ADITAR - ACRESCIDO	VALOR A ADITAR - SUPRIMIDO	VALOR A ADITAR	VALOR ATUAL	VALOR DO CONTRATO
1	1ª ETAPA - SERVIÇOS PRELIMINARES	30.910,72	-	30.910,72	38.456,95	7.546,23
2	2ª ETAPA - PROJETO EXECUTIVO / MEMORIAIS / QUANTITATIVOS/ MANUAL ORIENT. USUÁRIO / ORÇAMENTO / QUADRO NBR	-	-	-	119.538,53	119.538,53
3	3ª ETAPA - ELABORAÇÃO PROJETOS LEGAIS E APROVAÇÃO	-	-	-	19.594,44	19.594,44
4	4ª ETAPA - ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES	-	-	-	7.333,97	7.333,97
TOTAL GERAL - INCLUSIVE BDI		30.910,72	-	30.910,72	184.923,90	154.013,18

BALANÇO DO ADITIVO	R\$	%
VALOR DO CONTRATO ORIGINAL	154.013,18	
VALOR ACRESCIDO NESTE ADITIVO	30.910,72	20,07%
VALOR SUPRIMIDO NESTE ADITIVO	0,00	0,00%
VALOR DESTA ADITIVO (+ e -)	30.910,72	20,07%
NOVO VALOR PARA O CONTRATO	184.923,90	

RESUMO DO ADITIVO	
VALOR DO CONTRATO ORIGINAL	154.013,18
VALOR DESTA ADITIVO	30.910,72
NOVO VALOR DO CONTRATO	184.923,90
% A ADITAR	20,0702%

LUIS ANTONIO Assinado de forma digital
por LUIS ANTONIO
PUPINSKI:1162 PUPINSKI:11629683892
9683892 Dados: 2023.04.24
10:41:29 -03'00'



COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO
SÃO PAULO - OITEC/SUBR/GORCT

ORÇAMENTÁRIA PARA ADITIVO

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

LOCAL: OUCAE AREA 34 - AV. ENG. ARMANDO ARRUDA PEREIRA, S/Nº

EMPRESA: OFFICEPLAN PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO LTDA EPP

CONTRATO 0041/22

PROCESSO: 7610.2021/0001603-5

ITENS	DISCRIMINAÇÃO	UN	QUANTIDADES		PREÇO UNITÁRIO (R\$)	VALOR A ADITAR ACRESCIDO	VALOR A ADITAR SUPRIMIDO	VALOR A ADITAR	VALOR ATUAL	VALOR CONTRATO	FONTE	CÓDIGO
			A ADITAR	ATUAL								
1	1ª ETAPA - SERVIÇOS PRELIMINARES					30.910,72	-	30.910,72	30.456,95	7.546,23	CONTRATUAL	
1.1	Mobilização	gl	-	1,00	460,08	-	-	-	460,08	460,08	CONTRATUAL	
1.2	Revisão Sondagem	m	-	30,00	90,64	-	-	-	2.719,19	2.719,19	CONTRATUAL	
1.3	Revisão Levantamento Planialtimétrico	m2	-	936,47	4,66	-	-	-	4.366,96	4.366,96	CONTRATUAL	
1.4	Parcer técnico de fundação	gl	1,00	1,00	6.096,65	6.096,65	-	6.096,65	6.096,65	-	EDIF	20-05-31
1.5	Projeto básico arquitetônico	gl	1,00	1,00	24.814,07	24.814,07	-	24.814,07	24.814,07	-	CONTRATUAL	
2	2ª ETAPA - PROJETO EXECUTIVO / MEMÓRIAS / QUANTITATIVOS / MANUAL ORIENT. USUÁRIO / ORÇAMENTO / QUADRO NBR					-	-	-	119.538,53	119.538,53		
2.1	PROJETO EXECUTIVO - IMPLANTAÇÃO											
2.1.1	Projeto Arquitetura (Implantação)	gl	-	1,00	6.266,19	-	-	-	6.266,19	6.266,19	CONTRATUAL	
2.1.2	Projeto Hidráulica/Gás	gl	-	1,00	6.266,19	-	-	-	6.266,19	6.266,19	CONTRATUAL	
2.1.3	Projeto Elétrica	gl	-	1,00	6.266,19	-	-	-	6.266,19	6.266,19	CONTRATUAL	
2.1.4	Projeto Paisagismo	gl	-	1,00	6.266,19	-	-	-	6.266,19	6.266,19	CONTRATUAL	
2.1.5	Projeto Geométrico/Terraplenag.	gl	-	1,00	6.266,19	-	-	-	6.266,19	6.266,19	CONTRATUAL	
2.1.6	Compatibilização	gl	-	1,00	3.133,10	-	-	-	3.133,10	3.133,10	CONTRATUAL	
2.2	PROJETO EXECUTIVO - EDIFÍCIO											
2.2.1	Projeto Arquitetura	gl	-	1,00	12.532,38	-	-	-	12.532,38	12.532,38	CONTRATUAL	
2.2.2	Projeto Hidráulica/Gás	gl	-	1,00	21.931,67	-	-	-	21.931,67	21.931,67	CONTRATUAL	
2.2.3	Projeto Elétrica	gl	-	1,00	15.665,48	-	-	-	15.665,48	15.665,48	CONTRATUAL	
2.2.4	Projeto Estrutural	gl	-	1,00	25.064,56	-	-	-	25.064,56	25.064,56	CONTRATUAL	
2.2.5	Projeto Exaustão	gl	-	1,00	3.133,10	-	-	-	3.133,10	3.133,10	CONTRATUAL	
2.2.6	Elaboração Mem. / Quantific. / NBR / Manual	gl	-	1,00	3.614,21	-	-	-	3.614,21	3.614,21	CONTRATUAL	
2.2.7	Compatibilização	gl	-	1,00	3.133,10	-	-	-	3.133,10	3.133,10	CONTRATUAL	
3	3ª ETAPA - ELABORAÇÃO PROJETOS LEGAIS E APROVAÇÃO								19.594,44	19.594,44		
3.1.1	Aprovação ENEL	gl	-	1,00	722,84	-	-	-	722,84	722,84	CONTRATUAL	
3.1.2	Aprovação SABESP	gl	-	1,00	722,84	-	-	-	722,84	722,84	CONTRATUAL	
3.1.3	Aprovação COMGAS	gl	-	1,00	361,42	-	-	-	361,42	361,42	CONTRATUAL	
3.1.4	Projeto para Aprovação CORPO DE BOMBEIROS	gl	-	1,00	3.133,10	-	-	-	3.133,10	3.133,10	CONTRATUAL	
3.1.5	Projeto para Aprovação SMUL	gl	-	1,00	3.224,82	-	-	-	3.224,82	3.224,82	CONTRATUAL	
3.1.6	Projeto para Aprovação COMAER	gl	-	1,00	1.074,94	-	-	-	1.074,94	1.074,94	CONTRATUAL	
3.1.7	Projeto para Aprovação DEPAVE	gl	-	1,00	10.354,48	-	-	-	10.354,48	10.354,48	CONTRATUAL	
4	4ª ETAPA - ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES								7.333,97	7.333,97		
4.1	Acompanhamento das aprovações	gl	-	1,00	7.333,97	-	-	-	7.333,97	7.333,97	CONTRATUAL	



COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO
SÃO PAULO - DITEC-SUBRGORCT

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO PARA ADITIVO

OBJETO: EXECUÇÃO DE SERVIÇOS PRELIMINARES - PROJETO EXECUTIVO, PROJETOS LEGAIS E ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES
LOCAL: OUCAE ÁREA 34 - AV. ENG. ARMANDO ARIUDA PEREIRA, S/Nº
EMPRESA: OFFICEPLAN PLANEJAMENTO E GERENCIAMENTO LTDA EPP
CONTRATO: 0041/22
PROCESSO: 7610.2021/0001603-5

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR R\$	%	VALOR EXECUTADO ATÉ MAR/23	MESES											
					abr/23	mai/23	jun/23	jul/23	ago/23	set/23	out/23	nov/23	dez/23			
1	1ª ETAPA - SERVIÇOS PRELIMINARES	38.456,95	20,80%	7.546,22	6.096,65	24.814,08										
				19,82%	15,85%	64,52%										
2	2ª ETAPA - PROJETO EXECUTIVO / MEMORIAIS / QUANTITATIVOS / MANUAL ORIENT. USUÁRIO / ORÇAMENTO / QUADRO NBR	119.538,53	64,64%				119.538,53									
							100,00%									
3	3ª ETAPA - ELABORAÇÃO PROJETOS LEGAIS E APROVAÇÃO	19.594,44	10,60%							19.594,44						
										100,00%						
4	4ª ETAPA - ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES	7.333,97	3,97%											7.333,97		
														100,00%		
TOTAL GERAL SIMPLES COM BDI		184.923,90	100,00%	7.546,22	6.096,65	24.814,08		119.538,53		19.594,44				7.333,97		
				4,08%	3,30%	13,42%	0,00%	64,64%	0,00%	10,60%	0,00%			3,97%		
TOTAL GERAL ACUMULADO COM BDI				7.546,22	13.642,87	38.456,95	38.456,95	157.995,48	157.995,48	177.589,93	177.589,93	177.589,93	184.923,90			
				4,08%	7,38%	20,80%	20,80%	85,44%	85,44%	96,03%	96,03%	96,03%	100,00%			

LUIS ANTONIO Assinado de forma digital
por LUIS ANTONIO
PUPINSKI:1162
9683892
Dados: 2023.04.24
10:41:54 -03'00'

