



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 002 /2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO, INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE APARELHOS PURIFICADORES DE ÁGUA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E A EMPRESA BRAZON MAXFILTER INDÚSTRIA E LOCAÇÃO DE PURIFICADORES DE ÁGUA LTDA.

01	PROCESSO SEI Nº 7610.2025/0000583-9
02	CONTRATADA: BRAZON MAXFILTER INDÚSTRIA E LOCAÇÃO DE PURIFICADORES DE ÁGUA LTDA., inscrita no CNPJ nº 09.114.027/0001-80, situada na Rua Claudionor Ribeiro da Silva, 219, Bairro Pernambuco, Florestal/MG, CEP 35.690-000, neste ato representada por sua Procuradora Larissa Teixeira dos Santos, Brasileira, Casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-16.599.666 SSP/MG, inscrita no CPF nº 113.051.816-70, residente e domiciliada na Rua Cláudio Manoel, 84, apto. 303, Bairro Inconfidentes, Contagem/MG, CEP 32.260-320.
03	OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE 30 PURIFICADORES DE ÁGUA, INCLUINDO MANUTENÇÕES PREVENTIVAS E CORRETIVAS, COM FORNECIMENTO E SUBSTITUIÇÃO DE PEÇAS, COMPONENTES E MATERIAIS UTILIZADOS NA MANUTENÇÃO E LIMPEZA, ALÉM DE MATERIAL NECESSÁRIO AO SEU REGULAR FUNCIONAMENTO, CONFORME CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO.
04	PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO: 12 (doze) meses a contar da Ordem de Início de Serviços, a ser emitida pela Diretoria Administrativa da COHAB/SP em até 10 (dez) dias úteis a partir da data de assinatura do contrato.
05	VALOR TOTAL ESTIMADO DO CONTRATO: R\$ 32.040,00 (Trinta e dois mil e quarenta reais).
06	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº: 83.10.16.122.3024.2.611.3.3.90.39.00.09.1.501.9001.0.
07	NOTA DE EMPENHO Nº 180 – Emitida em 09/04/2025.
08	LEGISLAÇÃO: Artigo 29, inciso II, da Lei Federal nº 13.303/16 e no artigo 107, inciso II, do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-SP.
09	GESTOR DO CONTRATO: Sidkley Santos Matos
10	FISCAL DO CONTRATO: Claudia R.M. de Carvalho

Pelo presente instrumento particular, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP**, com sede nesta Capital na Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 60.850.575/0001-25, representada na forma prevista em seus Estatutos Sociais por seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **COHAB-SP** ou **CONTRATANTE**, e de outro lado, a empresa **BRAZON MAXFILTER INDÚSTRIA E LOCAÇÃO DE PURIFICADORES DE ÁGUA LTDA** qualificada no **campo 02 do Quadro Resumo**, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si, justa e contratada, a prestação e execução dos serviços descritos no **campo 03 do Quadro Resumo**, de acordo com as disposições legais citadas no **campo 08 do Quadro Resumo**, e ainda, pelas seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1 Constitui objeto do presente a prestação, pela CONTRATADA, de serviços descritos no **campo 03 do Quadro Resumo**, que serão executados de acordo com as especificações contidas neste ajuste.

1.2. REQUISITOS GERAIS

1.2.1. Possuir e fornecer todos os equipamentos, insumos e matérias primas necessárias à execução dos serviços de manutenção preventiva, corretiva e instalação dos purificadores, sem ônus adicionais à contratante.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

1.2.2. Empregar mão-de-obra qualificada e treinada na utilização dos equipamentos e produtos necessários à execução dos serviços, apresentando-se sempre uniformizados e identificados.

1.2.3. Apresentar relatório mensal dos serviços executados.

1.2.4. Promover, sem custos adicionais, o remanejamento dentro das dependências da unidade requisitante, dos aparelhos que necessitem ser transferidos para adequação do uso em locais de maior necessidade no prazo de 72 horas.

1.2.5. Demonstrar a correta utilização dos aparelhos, suas peculiaridades e funcionalidades como, por exemplo: retro lavagem, limpeza externa e periodicidade dos procedimentos inclusive; caso seja necessário, promover a passagem inicial, desprezando o volume de água determinado pelo fabricante antes do efetivo consumo da água fornecida por cada aparelho instalado.

1.2.6. A unidade requisitante dos serviços deverá, para cada local de instalação dos purificadores:

a) Disponibilizar ponto de energia com a tensão de trabalho.

b) Indicar o local para o ponto de acesso à rede hidráulica (de acordo com as exigências da norma da ABNT NBR 5626:2020 – Instalação Predial de Água Fria).

1.3. REQUISITOS ESPECÍFICOS

1.3.1. ESCOPO DOS SERVIÇOS

1.3.1.1. A empresa contratada deverá apresentar a programação de instalação dos equipamentos ofertados dentro dos prazos estipulados, além de fornecer a programação da manutenção preventiva e corretiva, arcando com todos os custos de mão de obra, peças e serviços necessários.

1.3.1.2. A instalação compreende todas as ações necessárias para conectar o purificador ao ponto de energia disponibilizado e, ao ponto de água indicado pela contratante; de maneira que o purificador trabalhe nas condições para as quais foi projetado e recomendado pelo fabricante.

1.3.1.3. A manutenção preventiva deverá ocorrer semestralmente e ser composta, no mínimo, pela revisão geral dos equipamentos, diagnóstico de funcionamento, testes necessários, limpeza, além de todas as indicações do fabricante.

1.3.1.4. A manutenção corretiva compreenderá toda mão de obra, peças, serviços, ferramentas, etc; que se fizerem necessários para que os equipamentos voltem a operar nas condições normais de projeto.

1.3.1.5. A manutenção corretiva deverá ocorrer sempre que constatado alguma anomalia durante as inspeções realizadas pela contratada e/ou mediante contato por parte da contratante. Nesse caso o prazo para atendimento não deverá ser superior a 24 horas.

1.3.1.6. Caso o reparo do equipamento não possa ser solucionado dentro de um prazo máximo de 24 horas, outro equipamento equivalente sem ônus, deverá ser instalado em substituição à unidade em manutenção até que os reparos necessários sejam concluídos e o equipamento original possa





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

novamente ser instalado.

1.3.1.7. A empresa contratada deverá manter um canal de comunicação onde seja possível a contratante entrar em contato para informar ou solicitar quaisquer esclarecimentos quanto aos equipamentos instalados.

1.3.2. RELATÓRIOS/DOCUMENTAÇÃO

1.3.2.1. A Contratante deverá fornecer manual e/ou descritivo técnico e/ou Certificado de Conformidade, para que sejam verificados os requisitos técnicos exigidos.

1.3.2.2. A Contratada deverá fornecer manuais, em língua portuguesa, de instalação, operação e manutenção dos purificadores, e em conformidade com as Normas vigentes;

1.3.3. CARACTERÍSTICAS DOS PURIFICADORES

Os aparelhos deverão:

- a) Ser novos e sem uso.
- b) Ser constituídos por um ou mais elementos filtrantes e por seu suporte, válvulas de bloqueio ou de regulação de vazão e outros acessórios que se façam necessários para a instalação e funcionamento do aparelho;
- c) Fornecer água à temperatura ambiente e gelada com conexão direta à rede hidráulica, com fornecimento por pressão, sem necessidade de reabastecimento;
- d) Ter vazão nominal de referência: aproximadamente 60 l/h;
- e) Ter capacidade de atendimento: no mínimo para 30 pessoas/dia;
- f) Ter capacidade de refrigeração a 10°C: aproximadamente 2 l/h;
- g) Fornecer temperatura da água gelada 5 a 10°C;
- h) Ter reservatório de água gelada: no mínimo 02 l;
- i) Possuir classificação Classe A quanto à Eficiência de Retenção de Partículas;
- j) Possuir aprovação quanto a Eficiência de Redução de Cloro Livre;
- k) Possuir aprovação quanto a Eficiência Bacteriológica; e
- o) Possuir tensão de trabalho: 127 V ± 10% - 60 Hz ou bivolt.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

1.3.3.1 . VALORES REFERENCIAIS

1.3.3.1.1. CLASSIFICAÇÃO QUANTO À EFICIÊNCIA DE RETENÇÃO DE PARTÍCULAS

Classe	Tamanho - μm
A	$\geq 0,5$ a < 1
B	≥ 1 a < 5
C	≥ 5 a < 15
D	≥ 15 a < 30
E	≥ 30 a < 50
F	≥ 50 a < 80

1.3.3.1.2. CLASSIFICAÇÃO QUANTO À EFICIÊNCIA DE REDUÇÃO DE CLORO LIVRE

Redução de cloro livre
$\geq 75\%$

1.3.3.1.3. CRITÉRIO PARA AVALIAÇÃO DE EFICIÊNCIA BACTERIOLÓGICA

CONTAMINANTE	CONCENTRAÇÃO INICIAL em UFC/100 ml DE ÁGUA	RESULTADO
Escherichia coli ATCC 11229	Mínimo: 1×10^5 Máximo: 9×10^6	Redução mínima de 2 logs

1.3.4. MARCAÇÃO/IDENTIFICAÇÃO

1.3.4.1. Os purificadores deverão possuir uma marcação permanente, em local acessível no aparelho que deve conter, no mínimo: Nome Comercial ou Modelo do Produto, Nome do Fabricante, Número do lote e/ou Data de Fabricação e data de validade do elemento filtrante.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - QUANTITATIVOS E LOCAIS DE INSTALAÇÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

2.1 A instalação dos equipamentos e a prestação dos serviços serão no território do Município de São Paulo, conforme endereços e quantidades a seguir:





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

ENDEREÇOS	QUANTIDADE POR ENDEREÇO
PRÉDIO MARTINELLI - RUA SÃO BENTO, nº 405, 12º a 14º andares	22
AGÊNCIA DE ATENDIMENTO - AV. SÃO JOÃO, nº 299	4
AV. PRESTES MAIA, nº 300	4
TOTAL DE PURIFICADORES DE ÁGUA	30

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO E DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

3.1 O prazo de vigência e execução do contrato terá duração de 12 (doze) meses, contados da Ordem de Início de Serviços, a ser emitida pela Diretoria Administrativa da COHAB/SP em até 10 (dez) dias úteis a partir da data de assinatura do contrato.

3.2. A COHAB-SP convocará a CONTRATADA para assinatura da Ordem de Início de Serviços – OIS, que passará a integrar o contrato.

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

3.3. O contrato poderá ser prorrogado até o limite permitido pela legislação em vigor, a ser formalizado por meio de Termo de Aditamento, desde que haja concordância das partes.

3.4. Caso a Contratada não tenha interesse na prorrogação do ajuste deverá comunicar este fato por escrito à Contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data de término do prazo contratual, sob pena de incidência de penalidade contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1 O valor total do contrato está indicado no campo 05 do Quadro Resumo, estimado em conformidade com a proposta comercial integrante deste ajuste independentemente de transcrição, cujo resumo de descrição e preços seguem demonstrados na tabela abaixo:

Itens	Descrição	Valor unitário	Valor mensal
01	Contratação de empresa especializada para serviços de locação de purificadores de água. 30 unidades de Purificador capaz de fornecer água à temperatura ambiente e gelada com conexão direta à rede hidráulica, com fornecimento por pressão; Vazão de aproximadamente 60 l/h; Capacidade de refrigeração a 10°C aproximadamente 2l/h; Reservatório de água gelada no mínimo 2L; Eficiência de Retenção de Partículas; Eficiência de Redução de Cloro Livre; Eficiência Bacteriológica; Tensão de trabalho: 127 V ± 10% - 60 Hz ou bivolt.	R\$ 89,00	R\$ 2.670,00
Valor anual		R\$ 32.040,00	



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 4.2 Os valores a serem utilizados para efeito de medição correspondem à parcela dos serviços prestados no mês, de acordo com o relatório a ser emitido e enviado pela CONTRATADA à COHAB-SP.
- 4.3 Os preços remunerarão todas as despesas necessárias à prestação dos serviços contratados, compreendendo todos os custos diretos e indiretos, e não serão atualizados para fins de contratação.

5. CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 5.1. A COHAB-SP pagará as faturas correspondentes aos serviços contratados com recursos provenientes da reserva financeira indicada no campo 06 do Quadro Resumo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

- 6.1. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-SP, em até o 5º (quinto) dia útil de cada mês, a Fatura/Nota Fiscal juntamente com o Relatório Mensal de Serviços Executados e Medidos.
- 6.2. O pagamento dos serviços executados será realizado mensalmente, tendo como vencimento o trigésimo dia após a data da emissão da Fatura/Nota Fiscal.
- 6.2.1. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, a fatura será recusada pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.
- 6.2.2. 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.
- 6.2.3. A COHAB-SP pagará as faturas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.
- 6.3. 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 CONTRATADA.
- 6.3.1. Caso a COHAB-SP constate a não regularidade nos recolhimentos nos pagamentos das contribuições acima referidas pela empresa contratada, poderá comunicar o fato ao órgão competente, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis.
- 6.3.2. A não regularidade nos pagamentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato, uma vez descumprida pela empresa contratada a obrigação prevista no artigo 69, inciso IX da Lei nº 13.303/16, atualizada.
- 6.4. 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.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

- 7.1. A CONTRATADA fará jus ao reajuste de preços, após os 12 (doze) primeiros meses de vigência, pelo o índice IPC-FIPE, com observância ao Decreto Municipal nº 57.580/17 e respectivos atos normativos regulamentadores dele decorrentes editados pela Secretaria da Fazenda.
- 7.2. As condições para concessão de reajuste previstas neste contrato poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais ou municipais sobre a matéria.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 8.1. A CONTRATADA se obriga a executar os serviços contratados por meio de empregados devidamente habilitados e obedecer integralmente à legislação pertinente, observando as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas de segurança do trabalho e as N.T.O. – Normas Técnicas Oficiais municipais, estaduais e federais aplicáveis, além das orientações específicas constantes no presente ajuste.
- 8.2. A CONTRATADA se compromete em apresentar à COHAB-SP, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que executarão os serviços.
- 8.3. A CONTRATADA deverá executar os serviços em conformidade com as especificações deste ajuste e de acordo com a proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento do objeto contratado.
- 8.4. A CONTRATADA se obriga a instruir os seus empregados e técnicos sobre a necessidade de atendimento as normas internas da COHAB-SP, quando for o caso, bem como do fiel desempenho em termos com as especificações e obrigações objeto deste ajuste.
- 8.5. A CONTRATADA arcará com todos os custos necessários para prestação dos serviços contratados, considerando que o valor apresentado na Proposta Comercial compreende todos os custos diretos e indiretos relativos à realização dos mesmos, inclusive despesas com transporte, carregamento e descarregamento dos materiais, equipamentos, ferramentas e empregos, bem como despesas com combustível, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos.
- 8.6. A CONTRATADA obriga-se a manter, na forma da lei, seguro total obrigatório contra acidentes de trabalho, correndo exclusivamente às suas expensas quaisquer despesas não eventualmente cobertas, apresentando os documentos comprobatórios da sua efetivação e manutenção sempre que solicitados pela COHAB-SP.
- 8.7. A CONTRATADA deverá fornecer Equipamentos de Proteção Individual – E.P.I's aos técnicos e demais profissionais envolvidos diretamente com a execução dos serviços, além de exigir e fiscalizar a utilização destes.
- 8.8. Durante a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá tomar todos os cuidados necessários no sentido de garantir proteção e segurança aos empregados, técnicos e demais pessoas envolvidas direta e/ou indiretamente com a execução destes. O mesmo cuidado deverá ser tomado com os usuários do local.
- 8.9. A COHAB-SP reserva-se o direito de exercer diretamente por si, ou por intermédio de terceiros, devidamente credenciados, ampla fiscalização do cumprimento das obrigações atribuídas à CONTRATADA em todas as fases da execução do objeto contratado.
- 8.10. Durante a execução dos serviços, em face do acompanhamento e análise dos serviços, a COHAB-SP poderá solicitar correções e/ou complementações até a plena adequação dos mesmos.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

8.11. A CONTRATADA se obriga a paralisar, por determinação da COHAB-SP, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica.

8.12. Durante o período de execução dos serviços a CONTRATADA ficará responsável pela guarda de pertences dos seus funcionários ou de terceiros, materiais, equipamentos e ferramentas que forem necessários para a execução dos serviços contratados, ficando a reposição dos bens eventualmente furtados e sinistrados sob ônus e a cargo da CONTRATADA.

8.13. A CONTRATADA assume toda e qualquer responsabilidade por pagamento de salários, encargos trabalhistas e demais contribuições decorrentes da "Consolidação das Leis do Trabalho", da Lei da Previdência Social e demais normas legais em vigor.

8.14. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, fiscal, administrativa, civil e comercial decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.

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

8.16. A inadimplência da CONTRATADA quanto aos encargos previstos nas cláusulas 8.13, 8.14 e 8.15 não transferem à COHAB-SP a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso dos serviços prestados.

8.17. A CONTRATADA executará o objeto deste contrato sujeitando-se aos ônus e obrigações estabelecidas na legislação civil, previdenciária, fiscal, trabalhista e acidentária aplicáveis, inclusive quanto aos registros, tributos e quaisquer outros encargos decorrentes da contratação, os quais ficarão a cargo exclusivo da CONTRATADA, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.

8.18. A CONTRATADA fica obrigada a manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da contratação, apresentando à COHAB-SP, sempre que solicitado, qualquer documento atualizado e apto a demonstrar a manutenção daquelas condições, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante. Da mesma forma, a regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município.

8.19. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, consequências que advirem de:

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

8.19.2. Imperfeição ou insegurança nos serviços prestados;

8.19.3. Falta de solidez dos serviços executados, mesmo quando verificada após o término do contrato;

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

8.19.5. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros sobre quaisquer fatos inerentes aos serviços;





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 8.19.6.** Danos que causar à COHAB-SP e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução do objeto contratado, isentando a COHAB-SP de qualquer ônus;
- 8.19.7.** Acidentes de qualquer natureza com as máquinas, equipamentos, aparelhagem e empregados, seus ou de terceiros, na execução dos serviços ou em decorrência deles, devendo a CONTRATADA obedecer fielmente às normas de saúde e segurança de seus trabalhadores, especialmente as consignadas na Consolidação das Leis do Trabalho, na Portaria nº 3214/78 do Ministério do Trabalho, Normas Regulamentadoras – NR 18, além de outras disposições legais acerca da matéria;
- 8.19.8.** Prejuízos causados a terceiros e à COHAB-SP, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- 8.20.** A CONTRATADA se responsabilizará pela troca periódica dos filtros, de acordo com as normas e prazos dos fabricantes, a fim de manter a água proveniente dos purificadores em permanente estado de potabilidade e dentro das propriedades químicas e físicas definidas pela legislação.
- 8.21.** A CONTRATADA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, de materiais empregados ou da fabricação.
- 8.22.** A CONTRATADA obriga-se a manter cópia dos relatórios e informações sobre os serviços executados, cabendo-lhe total responsabilidade por quaisquer perdas e danos, que eventualmente venham a ocorrer até a Aceitação Definitiva dos Serviços.
- 8.23.** O exercício da fiscalização não exonera ou diminui a responsabilidade integral que a CONTRATADA assumiu no tocante à execução dos serviços, bem como da boa qualidade dos trabalhos, nos termos do Código Civil Brasileiro. Da mesma forma que eventual ação ou omissão, total ou parcial, por parte da fiscalização da COHAB-SP, não eximirá a CONTRATADA da total responsabilidade de executar as atividades com toda cautela e boa técnica.
- 8.24.** Também 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.
- 8.25.** As obrigações previstas neste instrumento são intransferíveis, sendo a CONTRATADA a única e exclusiva responsável, desde já assumindo integral responsabilidade pelos danos que causar à COHAB-SP e/ou a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução do objeto deste contrato, isentando a COHAB-SP de qualquer ônus.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Sem prejuízo de nenhuma responsabilidade estabelecida na legislação vigente, constituem também responsabilidades da COHAB-SP:

- 9.1.1.** Assegurar à CONTRATADA todas as condições necessárias ao regular cumprimento do objeto, e exigir o estrito cumprimento das normas e condições contratuais aqui pactuadas.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 9.1.2. Expedir a Ordem de Início dos Serviços, bem como fornecer à CONTRATADA todas as informações necessárias à execução dos serviços provenientes deste contrato.
- 9.1.3. Receber o objeto contratado no prazo e condições estabelecidas neste contrato.
- 9.1.4. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos equipamentos e serviços recebidos.
- 9.1.5. Comunicar a CONTRATADA sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.
- 9.1.6. Registrar, para posterior correção por parte da CONTRATADA, as falhas detectadas na execução dos serviços, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.
- 9.1.7. Rejeitar ou sustar a prestação de serviços inadequados.
- 9.2. Fica reservado à COHAB-SP 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.
- 9.3. Caberá à COHAB-SP a indicação formal de gestor e fiscal responsáveis pelo acompanhamento da execução do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – MATRIZ DE RISCO

10.1. Para a realização do escopo dos serviços em questão ficam definidos os riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizando o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação sob a Matriz de Riscos:

MATRIZ DE RISCO		
RISCOS	RESPONSÁVEL PELO RISCO	
	COHAB-SP	CONTRATADA
Riscos inerentes à prestação dos serviços associados às obrigações assumidas pela contratada, tais como a variação dos custos e insumos/equipamentos relativos aos serviços prestados; Riscos inerentes à dissídios de funcionários, que prestam serviços para a Contratada.		X
Riscos decorrentes de atos exclusivamente imputáveis à Administração, a exemplo do fato da administração e/ou fato do príncipe.	X	

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



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PENALIDADES

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

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

11.1.2. Multa pelo atraso injustificado na execução do contrato, sendo:

11.1.2.1. Atraso de até 30 (trinta) dias - 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor da obrigação, por dia de atraso;

11.1.2.2. Atraso superior a 30 (trinta) dias – 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor da obrigação, por dia de atraso.

11.1.2.3. O valor do ajuste a servir de base de cálculo para as multas referidas nos subitem 11.1.2.1 e 11.1.2.2 será o valor original do contrato, atualizado, até a data da aplicação da penalidade pela variação do IPC-FIPE ou outro índice que venha a substituí-la;

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

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

11.1.5. A inexecução parcial ou total do contrato poderá ensejar sua rescisão, podendo a CONTRATADA ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a Administração Pública pelo período de até 02 (dois) ano, e ainda, se for o caso, ser declarada inidônea.

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

11.3. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e conseqüentemente o pagamento não exime a CONTRATADA da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.

11.4. A abstenção por parte da COHAB-SP do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.

11.5. 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 no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.

11.6. Durante a execução dos serviços a CONTRATADA deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a CONTRATANTE constate o descumprimento de tais obrigações ou ainda tenha conhecimento de seu descumprimento através de informação prestada pela Delegacia Regional do Trabalho ou pelo Ministério Público do Trabalho, aplicar-se-ão à CONTRATADA as sanções legais e contratuais cabíveis.

11.7. Fica assegurado à CONTRATADA o exercício do contraditório e da ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

12.1. 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 nº 13.303/16, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.

12.2. 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.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

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

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

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

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

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

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

13.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

13.1.8. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil das partes;

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

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

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

13.1.12. Na hipótese de a CONTRATADA subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados.

13.2. Na hipótese de descumprimento contratual, a parte faltosa será notificada da infração cometida, podendo,



[Handwritten signature]



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

se a hipótese admitir, ser concedido prazo razoável para a regularização da obrigação inadimplida, sob pena de rescisão contratual.

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

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

13.5. Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a COHAB-SP pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas à CONTRATADA.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. À CONTRATADA é vedado, sem prévia autorização da COHAB-SP, prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos, objeto deste contrato, ou divulgá-las através da imprensa escrita ou falada e qualquer outro meio de comunicação.

14.2. A abstenção do exercício, por parte da CONTRATANTE, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistem, ou sua concordância com atrasos no cumprimento de obrigações da CONTRATADA, não afetará aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seu critério exclusivo, e não alterará, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigará a COHAB-SP relativamente a inadimplementos.

14.3. Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e a CONTRATADA, o Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078/90, a Lei Federal nº 13.303/2016 atualizada e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.

14.4. Todos os elementos fornecidos pela COHAB-SP, que compõem o presente contrato, são complementares entre si.

14.5. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma (Decreto Municipal nº 56.633/2015).

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

14.7. Caso necessário, poderão ser realizadas reuniões técnicas, sempre que convocadas pela COHAB-SP ou solicitadas pela CONTRATADA, as quais deverão contar com a presença do coordenador do contrato.

14.8. À COHAB-SP é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços objeto deste contrato, antes ou durante a sua execução.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

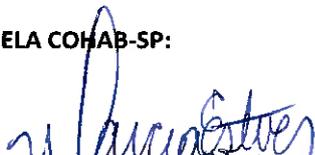
15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca 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 abaixo.

São Paulo, 06 MAI 2025

PELA COHAB-SP:


 Marcia Esteves Lima
 Diretora Administrativa
 COHAB-SP

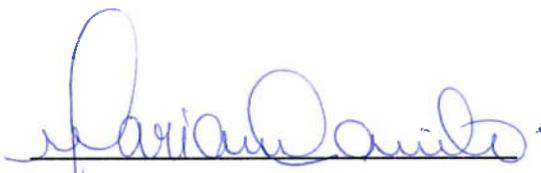

 Eng. Nilson Edson Leônidas
 Diretor Técnico e de Patrimônio
 COHAB-SP

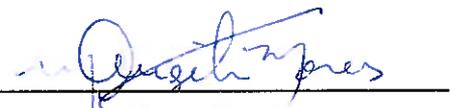
PELA CONTRATADA:

Digitally signed by LARISSA
 TEIXEIRA DOS
 SANTOS:11305181670
 Date: 2025.04.30 11:40:34
 -03'00'

Larissa Teixeira dos Santos
 Procuradora

TESTEMUNHAS:


 Maria Angélica Camilo
 Secretária
 Assessoria Jurídica
 COHAB-SP


 Maria Angélica C. Moraes
 Secretária
 Superintendência Jurídica
 COHAB-SP

