

CONTRATO Nº 063 /2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA E ACESSORAMENTO PROFISSIONAIS PARA A REALIZAÇÃO DE SORTEIOS NO ÂMBITO DO PROGRAMA COHAB NEGOCIA E PREMIA, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E A EMPRESA DIRCKSEN & FIEDLER CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

QUADRO RESUMO	
01	PROCESSO SEI Nº 7610.2025/0000862-5
02	CONTRATADA: DIRCKSEN & FIEDLER CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA., inscrita no CNPJ nº 14.856.327/0001-74, com sede na Avenida João Gualberto, 1721, Conjunto 63, 6º andar, Alto da Glória, Curitiba/PR, CEP: 80.030-001, representada neste ato por sua Sócia Administradora, Hagna Dircksen Mariano, Brasileira, Casada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.133.814-4 SESP/PR, CPF nº 036.592.849-63, residente e domiciliada na Avenida Jovino do Rosário, nº 1526, apto 906 – Torre 1, Boa Vista, Curitiba/PR, CEP: 82.560-435.
03	OBJETO: Prestação de serviços de consultoria e assessoramento profissionais para a realização de 33 sorteios programados para os exercícios de 2025, 2026 e 2027, no âmbito do programa COHAB Negocia e Premia.
04	PRAZO DE VIGÊNCIA: 40 (quarenta) meses, contados da emissão da Ordem de Início de Serviços – OIS pela Diretoria Financeira.
05	VALOR TOTAL: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).
06	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 83.10.16.122.3024.2611.3.3.90.39.00.09.1.501.9001.0.
07	LEGISLAÇÃO: Artigo 29, inciso II, da Lei Federal nº 13.303/16 e artigo 107, inciso II, do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-SP.
08	GESTOR DO CONTRATO: Raquel Berg da Silva
09	FISCAL DO CONTRATO: Walter Zerbinatti Junior

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 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 indicada no **campo 02 do Quadro Resumo**, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si, justa e contratada a prestação dos serviços descritos no **campo 03 do Quadro Resumo**, de acordo com as disposições legais citadas no **campo 07 do Quadro Resumo**, e ainda, pelas seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços de consultoria e assessoramento profissionais para a realização de 33 sorteios programados para os exercícios de 2025, 2026 e 2027, no âmbito do programa COHAB Negocia e Premia.

ADM



CFB

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1.1.1. Os serviços incluirão a obtenção de todas as autorizações oficiais necessárias, o assessoramento na distribuição dos números de sorteios, o tratamento da divulgação dos números sorteados, e gerenciamento na elaboração, no protocolo, e no acompanhamento integral da prestação de contas, em conformidade com a legislação vigente.

1.2. Os serviços contratados consistem:

1.2.1. Criação das regras de promoção comercial para os sorteios, alinhadas com os parâmetros especificados na Cláusula 2, incluindo o ajuste para a realização dos 33 (trinta e três) sorteios previstos para os anos de 2025 a 2027;

1.2.2. Preparação e fornecimento de guias para pagamento de taxas, emolumentos e impostos relacionados ao processo de obtenção da autorização necessária para tais sorteios;

1.2.3. Encaminhamento do pedido de autorização oficial junto aos órgãos competentes para a realização dos 33 (trinta e três) sorteios;

1.2.4. Acompanhamento ativo do processo de autorização, atendendo quaisquer solicitações ou necessidades que surjam durante o processo para os sorteios programados para os anos de 2025 a 2027;

1.2.5. Recebimento e entrega da autorização oficial dos órgãos competentes para a realização dos sorteios;

1.2.6. Assessoria e orientação sobre a distribuição aleatória dos números de sorteio entre os mutuários elegíveis, conforme definido para os 33 (trinta e três) sorteios programados para os anos de 2025 a 2027;

1.2.7. Comunicação efetiva à contratante dos resultados dos sorteios, conforme determinado pelos órgãos competentes;

1.2.8. Orientação sobre a entrega dos prêmios aos ganhadores dos sorteios e a gestão adequada dos prêmios não reclamados, de acordo com os sorteios planejados;

1.2.9. Desenvolvimento de um procedimento de prestação de contas customizado para cada um dos 33 (trinta e três) sorteios, garantindo conformidade com as exigências dos órgãos competentes;

1.2.10. Elaboração detalhada, protocolo e acompanhamento integral do processo de prestação de contas de cada sorteio, assegurando que todas as ações e diligências sejam realizadas para a aprovação oficial das contas dos sorteios; e

1.2.11. Entrega dos documentos que comprovem a aprovação das contas relacionadas a cada um dos 33 (trinta e três) sorteios realizados nos anos de 2025 a 2027.

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DAS REGRAS DA CAMPANHA COMERCIAL (SORTEIO)

2.1. Poderão participar da campanha comercial todos os contratantes de financiamento vinculados às carteiras da **COHAB-SP**, desde que integralmente atendidos os termos e as condições do presente instrumento e, em especial, ao que determina a Cláusula 2.2.

2.2. O regramento da campanha comercial (sorteio) deverá atender as seguintes regras e parâmetros:

2.2.1. Serão considerados inscritos para o sorteio os mutuários que no mês do sorteio estiverem adimplentes, e com a posse do imóvel regularizada perante a **COHAB-SP**;

2.2.2. Para o cômputo das prestações a que se refere o item anterior, computar-se-a a prestação paga dentro do mês anterior ao sorteio;

2.2.3. O mutuário que não estiver com o contrato assinado, terá o prazo de 60 dias para a formalização, para que assim possa realizar o resgate ao prêmio;

2.2.4. Os sorteios dos prêmios serão definidos em regulamentos próprios, se limitando a um sorteio mensal, devendo observância ao calendário oficial de sorteios da Caixa Econômica Federal (CEF), e sendo necessário substituir da data do sorteio para uma data oficial posterior, esta será previamente publicada no sítio eletrônico da **COHAB-SP**;

2.2.5. A quantidade de contemplados por sorteio e o montante de prêmios ofertados em cada campanha serão definidos nos respectivos regulamentos, considerando a disponibilidade financeira da Companhia.

2.2.6. Para a realização do sorteio, a **COHAB-SP** fará o uso dos números oficialmente sorteados pelo(s) órgão(s) público(s) competente(s);

2.2.7. Caberá à **COHAB-SP**:

2.2.7.1. Promover a divulgação da campanha comercial e do seu regramento no sítio eletrônico da **COHAB-SP**;

2.2.7.2. Poderá promover a divulgação da campanha comercial por meio de correspondência física enviada aos mutuários das carteiras administradas pela **COHAB-SP**;

2.2.7.3. Disponibilizar mecanismos de inscrição virtual através do sítio eletrônico da **COHAB-SP**;

2.2.7.4. Divulgar os números sorteados através do sítio eletrônico da **COHAB-SP**;

2.2.7.5. Comunicar por correspondência física os mutuários sorteados, bem como os termos e as condições para resgate do prêmio.

2.3. A escolha do critério para concorrer ao sorteio, prevista no item 2.2, será definida pela **COHAB-SP** no momento da elaboração do regramento a que se refere ao item 1 do Quadro de Serviços da Cláusula 6.1, após a realização de análise e estudos técnicos.



2.4. A partir dos parâmetros discriminados na cláusula anterior, é de responsabilidade da **CONTRATADA** a elaboração do regramento a que se refere o item 1.2.1 da Cláusula 1.2 do ajuste.

2.5. As premiações ocorrerão obrigatoriamente nos anos 2025, 2026 e 2027, observando o disposto nos itens 2.2.4 e 2.2.5 da Clausula 2.2 deste instrumento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA — DO VALOR DO CONTRATO / DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. O valor total está indicado no **campo 05** do **Quadro Resumo**, em conformidade com a proposta comercial apresentada pela **CONTRATADA**, que passa a fazer parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição.

3.2. Os preços oferecidos remunerarão todas as despesas necessárias, compreendendo todos os custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços, à exceção da taxa de fiscalização do processo e do imposto de renda sobre prêmios.

3.3. A presente contratação adotará o regime de **EMPREITADA GLOBAL**, observando-se as etapas e as fases discriminadas nos termos da Cláusula 6.1. deste ajuste.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

4.1. A **COHAB-SP** pagará a fatura correspondente aos serviços contratados com recursos provenientes da dotação orçamentária indicada no **campo 06** do **Quadro Resumo**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO / DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

5.1. O prazo de prestação dos serviços será de 40 (quarenta) meses, contados da Ordem de Início de Serviços a ser emitida pela Diretoria Financeira da COHAB-SP, podendo ser prorrogado até o limite permitido pela legislação em vigor.

5.2. Quando, por motivos inequivocamente alheios à vontade da **CONTRADADA**, ocorrer atrasos, devidamente comprovados, a **COHAB-SP**, a seu critério exclusivo poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados, por meio de instrumento de aditamento, obedecidas as disposições da Lei Federal nº 13.303/16.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS / DA AUTORIZAÇÃO PARA PAGAMENTO

6.1. Os serviços discriminados na Clausula 1.2 do ajuste se dividem nas seguintes etapas e recebíveis/entregas:

Serviços	Etapas	(%)	Prazo de execução
(1) Elaboração de regramento de promoção comercial ("sorteio") para atender os parâmetros do sorteio discriminados nas cláusulas 2. e seguintes;	1	50%	10 (dez) dias corridos.
(2) Emissão e disponibilização da(s) competente(s) guia(s) detaxa(s), emolumento(s) e imposto(s) inerente(s) ao processo de autorização para a campanha;			
(3) Protocolo do pedido de autorização oficial junto ao(s) órgão(s) responsável(eis);			
(4) Acompanhamento do processamento do pedido de autorização, bem como o cumprimento das diligências e determinações que se apresentarem necessárias;			
(5) Entrega da autorização fornecida pelo(s) órgão(s) competente(s);	2	30%	
(6) Orientação e assessoramento da contratante para a distribuição aleatória dos números de sorteio destinado(s) ao(s) mutuário(s) habilitado(s) a participar da campanha comercial;	3	20%	10 (dez) dias corridos.
(7) Orientação e assessoramento da contratante para a entrega do(s) prêmio(s) para o(s) mutuário(s) sorteado(s), bem como para destinação correta do(s) prêmio(s) eventualmente não resgatado(s)			5 (cinco) dias corridos.
(8) Elaboração, protocolo e acompanhamento integral da prestação de contas relacionada a campanha, bem como o cumprimento de todos os atos e diligências necessárias para a regular aprovação das contas;			20 (vinte) dias corridos.
(9) Fornecimento dos documentos que atestem a aprovação de contas a que se refere o item anterior (8).			5 (cinco) dias corridos.

6.1.1. O cronograma de etapas a que se refere à Cláusula 6.1 será observado para fins de pagamento à **CONTRATADA**.

6.1.2. Os prazos para a execução dos serviços a que se refere à Cláusula 6.1 terão início:

6.1.2.1. ETAPA 1: Dia seguinte à subscrição do contrato de prestação de serviços;

6.1.2.2. ETAPA 2: Imediatamente à disponibilização da respectiva autorização emitida pelo(s) órgão(s) competente(s);

6.1.2.3. ETAPA 3:

a) Imediatamente à solicitação da contratante em relação aos itens 6,7 e 8 do Quadro de Serviços;

b) Imediatamente à disponibilização do(s) documento(s) pelo(s) órgão(s) competente(s) em relação ao item 9 do Quadro de Serviços.

6.2. Considerar-se-á plena e regularmente prestados os serviços, e assim autorizado o seu respectivo pagamento:

6.2.1. **ETAPA 1** - corresponde a 50% (cinquenta por cento) do total dos serviços contratados, a apresentação do protocolo do pedido de autorização da promoção comercial e o aceite formal do serviço por parte da **COHAB-SP**;

6.2.2. **ETAPA 2** - corresponde a 30% (trinta por cento) do total do serviço contratado, a entrega da respectiva autorização da promoção comercial e do aceite formal do serviço por parte da **COHAB-SP**.

6.2.3. **ETAPA 3** - corresponde a 20% (vinte por cento) do total do serviço contratado, a apresentação do protocolo do processo de prestação de contas e do aceite formal do serviço por parte da **COHAB-SP**.

6.3. O aceite dos serviços será formalizado por e-mail enviado pela **COHAB-SP** à **CONTRATADA**.

6.4. O pagamento do valor correspondente a ETAPA 3, não desobriga a **CONTRATADA** em relação as obrigações inerentes a prestação de contas, nem tampouco em relação a todas as demais obrigações firmadas em razão da contratação, ficando sujeita as penalidades e as sanções previstas no presente instrumento sem o prejuízo daquelas previstas em lei.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do respectivo valor relacionado às ETAPAS 1 e 2, será realizado em até 10 (dez) dias após a apresentação da respectiva nota fiscal de prestação de serviços, que somente poderá ser emitida após o expresso aceite do serviço pela **COHAB-SP**.

7.2. O pagamento do respectivo valor relacionado à ETAPA 3 e 4, será realizado em até 90 (noventa) dias após a apresentação da respectiva nota fiscal de prestação de serviços nos termos da cláusula 7.1, acompanhada do respectivo protocolo do processo de prestação de contas.

7.3. Os pagamentos dos serviços contratados serão realizados única e exclusivamente em conta bancária da **CONTRATADA**, ficando expressamente vedado o pagamento na conta de terceiro ou ainda de quaisquer pessoas físicas.

7.4. A **COHAB-SP** pagará à **CONTRATADA** somente o valor relativo aos serviços efetivamente executados e aceitos, vedados quaisquer adiantamentos.

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.7.1. 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.

7.7.2. 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.

7.8. 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.

7.9. Na hipótese de qualquer pagamento ocorrer após os 40 (quarenta) meses após a assinatura do contrato, os valores devidos serão monetariamente corrigidos.

7.10. Em razão dos serviços prestados não conterem componentes de variação cambial, quaisquer valores devidos em razão do caput serão corrigidos monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPC-A), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou por outro índice oficial que eventualmente venha a substituí-lo.

8. CLÁUSULA OITAVA — DO REAJUSTE

8.1. O presente A **CONTRATADA** fará jus ao reajuste de preços, após os 12 (doze) primeiros meses de vigência, pelo índice IPC-FIPE, com observância do Decreto Municipal nº 57.580/17 e respectivos atos normativos reguladores dele decorrentes editados pela Secretaria da fazenda.

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

9. CLÁUSULA NONA - DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

9.1. Fica a **CONTRATADA** obrigada a executar os serviços contratados com todo o zelo, diligência, honestidade e com observância às leis, resguardando os interesses e a imagem da **COHAB-SP**.

- 9.2. A **CONTRATADA** é integral para a prestação dos serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro.
- 9.3. 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.
- 9.4. A **CONTRATADA** executará o objeto deste contrato, sujeitando-se aos ônus e obrigações estabelecidos na legislação vigente, inclusive quanto a registros, tributos e quaisquer outros encargos decorrentes da contratação, ficando cada parte incumbida das retenções legais que lhe competirem.
- 9.4.1. Fornecer as orientações, informações, o assessoramento e os documentos necessários para a execução dos serviços contratados;
- 9.4.2. Responsabilizar-se pelos atos que praticar em nome da **COHAB-SP**, responsabilizando-se por todos os prepostos que atuarem nos serviços contratados, indenizando a **COHAB-SP** em caso de prejuízo comprovado, resultante de culpa ou dolo;
- 9.4.3. Fornecer à **COHAB-SP** todas as informações relativas ao andamento dos serviços contratados;
- 9.4.4. Responsabilizar-se por todos os documentos que lhe forem entregues pela **COHAB-SP** enquanto perdurar a vigência contratual, responsabilizando-se pelo mau uso, extravio ou inutilização;
- 9.4.5. A **CONTRATADA** não será responsabilizada pelas consequências advindas de informações, declarações ou documentações inidoneas ou incompletas fornecidas pela **COHAB-SP**, ou ainda daqueles apresentados em desconformidade as orientações prestadas.
- 9.5. A **CONTRATADA** se obriga pela subscrição, cumprimento e fazer cumprir o termo de sigilo anexo ao presente ajuste.
- 9.6. A **CONTRATADA** é responsável durante todo o prazo de prestação dos serviços, pelo cumprimento das normas de segurança e saúde no trabalho, conforme Parágrafo Único do artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo, o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, e demais normas aplicáveis.
- 9.7. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, fiscal, administrativa, civil e comercial decorrentes, inerentes ou resultantes da prestação dos serviços objeto deste ajuste, correrão por conta exclusiva da **CONTRATADA**.
- 9.7.1. A inadimplência da **CONTRATADA** quanto aos encargos descritos no item 9.5 não transfere à empresa pública ou à sociedade de economia mista a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso dos serviços.
- 9.8. 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 o pagamento devido.

9.9. A **CONTRATADA** é responsável pelos empregados envolvidos na prestação dos serviços contratados, os quais não terão nenhum vínculo empregatício com a **COHAB-SP**.

9.10. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da **CONTRATADA**, consequências que resultarem de:

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

9.10.2. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;

9.10.3. Acidentes de qualquer natureza com os seus empregados e/ou de terceiros, na prestação dos serviços ou em decorrência deles, devendo a **CONTRATADA** obedecer fielmente às normas de saúde e segurança de seus trabalhadores;

9.10.4. A **CONTRATADA** assumirá todas as responsabilidades e providenciará todas as medidas necessárias ao atendimento de seus funcionários e/ou terceiros eventualmente acidentados ou acometidos de mal súbito; e

9.10.5. Prejuízos causados a terceiros.

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

9.12. 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.

9.13. A **CONTRATADA** cumprirá integralmente as disposições deste contrato, e deverá 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 do contrato, sem a prévia autorização pela **COHAB-SP**, por escrito, podendo responder civil e criminalmente pela inobservância de tais obrigações, consoante Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD).

9.14. As obrigações previstas neste instrumento são intransferíveis, sendo a **CONTRATADA** o único e exclusivo 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 prestação do objeto deste contrato, isentando a **COHAB-SP** de qualquer ônus.

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

9.16. No acompanhamento e análise dos serviços prestados, a **COHAB-SP** poderá solicitar a **CONTRATADA**, correções e/ou complementações até a plena adequação dos mesmos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

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

10.1.1. Fornecer à **CONTRATADA** todas as informações e documentos necessários à execução dos serviços provenientes deste contrato;

10.1.2. Exigir da **CONTRATADA** o estrito cumprimento das normas, condições e prazos contratuais;

10.1.3. Honrar com os pagamentos devidos à **CONTRATADA**;

10.1.4. Pagar e apresentar à **CONTRATADA** os respectivos comprovantes de pagamentos das taxas e dos tributos inerentes e exigidos por lei;

10.1.5. Rejeitar ou sustar a eventual prestação de serviços inadequados;

10.1.6. Registrar, para posterior correção por parte da **CONTRATADA**, as eventuais falhas detectadas na execução dos serviços, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.

10.1.7. Atender com a celeridade necessária os pedidos de informações e o fornecimento de documentos realizados pelo contrato.

10.1.8. Realizar, sempre que julgar necessário, reuniões técnicas para discussão do andamento dos trabalhos.

10.1.9. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

11.1. O presente contrato poderá sofrer alterações, por acordo entre as partes e mediante formalização de termo aditivo, nas hipóteses expressamente listadas no caput, incisos e parágrafos do artigo 81 da Lei 13.303/16, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.

11.2. 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.

11.3. 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA MATRIZ DE RISCO

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

Risco identificado	Descrição do risco	Materialização do risco	Responsabilidade	Probabilidade	Impacto
Definição inadequada	Definição inadequada no termo de referência do serviço que será prestado	Não execução do serviço necessário	COHAB-SP	2	7
Suspensão do serviço	Suspensão injustificada do serviço	Não atendimento das determinações do termo de referência	CONTRATADA	2	7
Não obtenção da autorização	Indeferimento do órgão competente para realizar a campanha promocional (sorteio)	Impossibilidade de realizar a campanha promocional (sorteio)	CONTRATADA	3	8
Não homologação da campanha	Prestação de contas julgadas improcedentes	Não atendimento das determinações legais	COHAB-SP e CONTRATADA	2	7

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. Vício insanável, causando nulidade absoluta.	Valor 8
Médio - Moderado	Gera impacto negativo no serviço, podendo inviabilizá-lo. Vício sanável, causando nulidade relativa.	Valor 7
Baixo - Leve	Gera baixo impacto no serviço, sem risco de inviabilizá-lo. Vício sanável, não gerando nulidade.	Valor 6

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ACEITAÇÃO E DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

13.1. A **CONTRATADA** deverá, ao término do prazo de execução do objeto, requisitar o recebimento dos serviços, tendo a **COHAB-SP** o prazo de até 15 (quinze) dias para lavrar, em 02 (duas) vias, o Termo de Recebimento Definitivo dos serviços.

13.2. A emissão do Termo de Recebimento Definitivo dependerá da conclusão dos serviços e aceites da **COHAB-SP**. Caso contrário, será emitido Termo de Não Recebimento, anulando a solicitação feita anteriormente. Deverá a **CONTRATADA**, depois de atendidas todas as exigências, solicitar novamente o recebimento dos serviços.

13.3. Caso a **CONTRATADA**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do final da prestação dos serviços contratados, não solicite o Termo de Recebimento Definitivo, conforme itens 11.1 e 11.2 desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela **COHAB-SP** no prazo de 10 (dez) dias úteis, observadas as demais exigências estabelecidas.

13.4. A aceitação dos serviços não isentará 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.

13.5. O Termo de Recebimento Definitivo não isentará a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes do contrato e da legislação em vigor.

13.6. A **CONTRATADA** é responsável pela guarda, segurança e conservação do objeto deste contrato, até a Aceitação Definitiva do Serviço.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DAS PENALIDADES

14.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato pela **CONTRATADA**, de forma total ou parcial, dará ensejo à aplicação das penalidades abaixo relacionadas, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

I - Advertência formal.

II - Multa pecuniária, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor total correspondente a etapa do serviço não prestado, prestado de forma parcial ou prestado em desacordo com o contrato firmado.

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a contratante por prazo de 12 (doze) meses.

14.2. A aplicação de qualquer das sanções previstas nesta Cláusula poderá ser cumulativa.

14.3. Antes de aplicar quaisquer das sanções a que se refere à Cláusula 9.1, a **CONTRATANTE** intimará a **CONTRATADA** para apresentar a sua defesa, ficando desde já assegurados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

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

14.5. 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 13.303/2016 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.

14.6. Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** 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 50.983/2009, serão aplicadas as sanções legais e contratuais cabíveis.

14.7. A multa eventualmente aplicada será irreversível, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.

14.8. A multa porventura aplicada, após regular processo administrativo, será descontada do pagamento eventualmente devido pela **CONTRATADA**, ou, ainda, quando for o caso, cobradas judicialmente.

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

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DA RESCISÃO

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

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

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

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

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

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

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

- 15.1.7.** O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
- 15.1.8.** A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil das partes;
- 15.1.9.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CONTRATADA**, que prejudique a execução do contrato;
- 15.1.10.** Razões de interesse público, justificadas pela **COHAB-SP** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 15.1.11.** A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato; e
- 15.1.12.** Na hipótese de a **CONTRATADA** subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados.
- 15.2.** 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.
- 15.3.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 15.4.** O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.
- 15.5.** 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**.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1.** Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e a **CONTRATADA**, o Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078/90, a Lei Federal n.º 13.303/16, a Lei Municipal n.º 13.278/02 e o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.
- 16.2.** 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.
- 16.3.** A abstenção do exercício, por parte da **COHAB-SP**, 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.

16.4. 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.

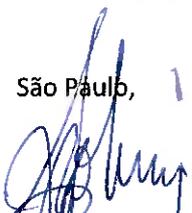
16.5. Integra este instrumento, sob a forma de anexo, o Termo de Sigilo que segue rubricado pelas partes.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

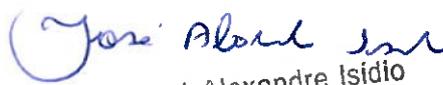
17.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste Contrato.

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

São Paulo, 13 MAI 2025



PELA COHAB-SP
Fabiano Calli Colussi
Diretor Financeiro
COHAB-SP



José Alexandre Isídio
Diretor de Participação
COHAB-SP

PELA CONTRATADA



Hagna Dircksen Marano
Sócia Administradora

DIRCKSEN E FIEDLER
CONSULTORIA
EMPRESARIAL
LTDA:1485632700017
4

Assinado de forma digital por
DIRCKSEN E FIEDLER
CONSULTORIA EMPRESARIAL
LTDA:14856327000174
Dados: 2025.05.07 11:00:26
-03'00'

TESTEMUNHAS

Eric Fiedler Barbosa



Mariangela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP

gov.br

Documento assinado digitalmente
ERIC FIEDLER BARBOSA
Data: 07/05/2025 11:01:43-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>



TERMO DE SIGILO

A **DIRCKSEN & FIEDLER CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.**, inscrita no CNPJ nº **14.856.327/0001-74**, com sede na Avenida João Gualberto, 1721, Conjunto 63, 6º andar, Alto da Glória, Curitiba/PR, CEP: 80.030-001, telefone de contato: (41)99213-4544, e-mail: fiedler.promocoos@gmail.com, neste ato representada por sua Sócia Administradora, Hagna Dircksen Marano, Brasileira, Casada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 6.133.814-4 SESP/PR, CPF nº 036.592.849-63, residente e domiciliada na Avenida Jovino do Rosário, nº 1526, apto 906 – Torre 1, Boa Vista, Curitiba/PR, CEP: 82.560-435, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, por tomar conhecimento de informações sobre o ambiente computacional da **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB-SP**, aceita as regras, condições e obrigações constantes do presente Termo.

1. O objetivo deste Termo de Confidencialidade e Sigilo é prover a necessária e adequada proteção às informações restritas de propriedade exclusiva da **COHAB-SP** reveladas a **CONTRATADA** em função da prestação dos serviços objeto do Contrato nº _____.
2. A expressão “informação restrita” abrangerá toda informação escrita, oral ou de qualquer outro modo apresentada, tangível ou intangível, podendo incluir, mas não se limitando a:
 - (i) Técnicas, projetos, especificações, desenhos, cópias, diagramas, fórmulas, modelos, amostras;
 - (ii) Fluxogramas, croquis, fotografias, plantas, programas de computador, discos, disquetes, *pen drives*, fitas, contratos, planos de negócios, processos, projetos, conceitos de produto, especificações, amostras de ideia, clientes, nomes de revendedores e/ou distribuidores, marcas e modelos utilizados, preços e custos, definições e informações mercadológicas, invenções e ideias, outras informações técnicas, financeiras ou comerciais, entre outros.
7. A **CONTRATADA** compromete-se a não reproduzir nem dar conhecimento a terceiros, sem a anuência formal e expressa da **COHAB-SP**, das informações restritas reveladas.
8. A **CONTRATADA** compromete-se a não utilizar, de forma diversa da prevista no contrato de prestação de serviços à **COHAB-SP**, as informações restritas reveladas.
9. A **CONTRATADA** deverá cuidar para que as informações reveladas fiquem limitadas ao conhecimento próprio.
10. A **CONTRATADA** obriga-se a informar imediatamente à **COHAB-SP** qualquer violação das regras de sigilo estabelecidas neste Termo que tenha tomado conhecimento ou ocorrido por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.
11. A quebra do sigilo das informações restritas reveladas, devidamente comprovadas, sem autorização expressa da **COHAB-SP**, possibilitará a imediata rescisão de qualquer contrato firmado entre a **COHAB-SP** e a **CONTRATADA** sem qualquer ônus para a **COHAB-SP**. Nesse caso, a **CONTRATADA**, estará sujeita, por ação ou omissão, além das eventuais multas definidas no contrato, ao pagamento ou recomposição de todas as perdas e danos sofridos pela **COHAB-SP**, inclusive os de ordem moral, bem como as de responsabilidades civil e criminal respectivas, as quais serão apuradas em regular processo judicial ou administrativo.



ADW
FB





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

12. O presente Termo tem natureza irrevogável e irretratável, permanecendo em vigor desde a data de acesso às informações restritas da **COHAB-SP**.

E, por aceitar todas as condições e as obrigações constantes do presente Termo, a **CONTRATADA** assina o presente termo através de seus representantes legais.

São Paulo,

Hagna Dircksen Marano
Sócia Administradora

