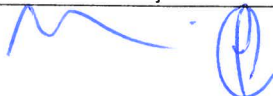


## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE FACHADAS EXTERNAS, MUROS, GRADIS, CAIXILHOS E ÁREAS COMUNS INTERNAS DE 09 EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS PERTENCENTES AO CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS - N, LOCALIZADO À RUA COMANDANTE TAYLOR, Nº 890, COM RUA ALMIRANTE MARIATH, Nº 235, COM RUA PIRES DE CAMARGO, S/N, COM RUA NOVA CINCO, S/N E COM RUA 29 DE NOVEMBRO S/N - IPIRANGA, SUBPREFEITURA IPIRANGA - SÃO PAULO-SP, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB-SP E A EMPRESA JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.

QUADRO RESUMO	
CONTRATO Nº 127 /2024	
PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005061-0	
1. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE FACHADAS EXTERNAS, MUROS, GRADIS, CAIXILHOS E ÁREAS COMUNS INTERNAS DE 09 EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS PERTENCENTES AO CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS - N, LOCALIZADO À RUA COMANDANTE TAYLOR, Nº 890, COM RUA ALMIRANTE MARIATH, Nº 235, COM RUA PIRES DE CAMARGO, S/N, COM RUA NOVA CINCO, S/N E COM RUA 29 DE NOVEMBRO S/N - IPIRANGA, SUBPREFEITURA IPIRANGA - SÃO PAULO-SP.	
2. Contratante: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP	
3. Endereço: (sede): Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andar – São Paulo – Capital	
4. CNPJ: 60.850.575/0001-25	
5. Contratada: JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA	
6. CNPJ: 47.061.699/0001-63	
7. Endereço (sede): Av. Luiz Dumont Villares nº 1160, Conjunto 72 – Jardim São Paulo (Zona Norte) – São Paulo – CEP: 02085-100	
8. Representante Legal: João Victor Cardozo Conceição do Carmo	
9. CPF: 542.938.258-27 RG: 37.487.215-6-SSP/SP Cargo: Único Sócio	
10. Residente e domiciliado: Rua Gabriel Martins, nº 6 – Parque Ramos Freitas – São Paulo – CEP: 02353-090	
11. Valor Estimado do Contrato: R\$ 4.770.034,54 (quatro milhões, setecentos e setenta mil e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos)	
12. Regime de Execução: execução indireta de EMPREITADA POR PREÇOS UNITÁRIOS.	
13. Dotação Orçamentária: ÓRGÃO:83.00 - COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO UNIDADE: 83.10 - COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO PROGRAMÁTICA: 16.482.3002.3.353 - AMPLIAÇÃO, REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DESPESA: 4.4.90.51.00 – OBRAS E INSTALAÇÕES FONTE DE RECURSO: 10.1.756.8003 – RECURSOS DE ALIENAÇÃO DE BENS/ATIVOS – ADMINISTRAÇÃO INDIRETA TIPO CRÉDITO ORÇAM.: 0 – INICIAL NOTA DE RESEVA Nº 302 DATA DA EMISSÃO: 30/04/2024	
14. Nota de Empenho: nº 311/2024 – Emissão 08/05/2024	
15. Prazo de execução: O prazo de execução dos serviços e obras será de 09 (nove meses), contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP.	
16. 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 deste contrato.	
17. Local de Execução dos Serviços: Os serviços e obras do objeto da contratação serão realizados no do Conjunto habitacional Heliópolis - N, localizado à Rua Comandante Taylor, nº 890, com Rua Almirante Mariath, nº 235, com Rua Pires de Camargo, S/N, com Rua Nova Cinco, S/N e com Rua 29 de Novembro S/N - Ipiranga, Subprefeitura Ipirangaé - São Paulo-SP.	
18. Pagamento: O Pagamento dos serviços executados, constantes da medição, será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a aprovação formal da medição e liberação da fatura pela COHAB-SP, devidamente aceita pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP.	
19. Reajuste: Não haverá reajuste tendo em vista o prazo de execução dos serviços. Caso houver circunstâncias supervenientes que conduzam à prorrogação do prazo de execução dos serviços e que superem 12 (doze) meses na	



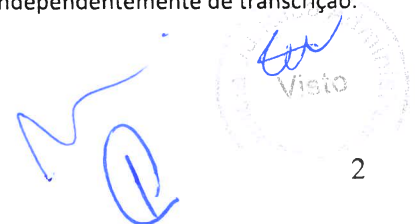

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

vigência do contrato, poderá incidir reajustamento dos preços nos itens pertinentes da planilha do contrato nos termos do DECRETO Nº 57.580, DE 19 DE JANEIRO DE 2017.
<b>20. Garantia para Contratar: R\$ 238.501,72 (duzentos e trinta e oito mil e quinhentos e um reais e setenta e dois centavos), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, a ser prestada na forma da cláusula 13 deste ajuste.</b>
<b>21. Penalidades:</b> 21.1 Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa. 21.2 Multa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso no início das obras ou serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual. 21.3 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da etapa a que pertencer o serviço considerado pela fiscalização mal executado, independentemente da obrigação de refazimento do serviço, nas condições estipuladas neste contrato. 21.4 Multa de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor previsto no cronograma físico-financeiro da obra acumulado até a data da medição mensal e o até então executado na hipótese de ser verificado atraso ou em desacordo com o cronograma inicialmente previsto, de forma a acarretar sua alteração. 21.5 Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato, por dia de atraso na entrega final das obras. 21.6 Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial. 21.7 Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.
<b>22. Edital de Licitação: Nº 006/23</b>
<b>23. Gestor do Contrato: Moises Amorin Canazza</b>
<b>24. Fiscal do Contrato: Flávia Avalloni Giacone</b>
<b>23. Observação:</b> Os dados referenciais apresentados neste <i>Quadro Resumo</i> não implicam em prejuízo de nenhuma cláusula, especificação e/ou responsabilidade que integram o inteiro teor deste instrumento contratual, bem como do Edital da Licitação que deu origem a este ajuste.

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 2, 3 e 4 do Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada pelos seus Diretores abaixo assinados, nos termos de seus Estatutos Sociais, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, a empresa **JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, identificada e qualificada nos termos dos **itens 5, 6 e 7 do Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada por seu Representante Legal abaixo assinado, nomeado e qualificado nos termos dos **itens 8, 9 e 10 do Quadro Resumo** deste instrumento, doravante designada simplesmente **CONTRATADA** têm entre si, justa e contratada, a execução dos serviços descritos na Cláusula Primeira deste, em face do resultado obtido na **LICITAÇÃO Nº 006/23** seus anexos e documentos, integrantes deste instrumento para todos os fins de direito, nos termos da Lei Federal nº 13.303/16, da Lei Municipal nº 13.278/02; do Decreto Municipal nº 44.279/03, com as alterações introduzidas pelo Decreto Municipal nº 46.662/05, da Lei Complementar nº 123/06 com as alterações introduzidas pela Lei Complementar nº 147/14 e pela Lei Complementar nº 155/2016, do Decreto Municipal nº 56.475/15, 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. Por força do presente instrumento contratual, a **CONTRATADA** obriga-se à **EXECUÇÃO DE REFORMA, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE FACHADAS EXTERNAS, MUROS, GRADIS, CAIXILHOS E ÁREAS COMUNS INTERNAS DE 09 EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS PERTENCENTES AO CONJUNTO HABITACIONAL HELIÓPOLIS - N, LOCALIZADO À RUA COMANDANTE TAYLOR, Nº 890, COM RUA ALMIRANTE MARIATH, Nº 235, COM RUA PIRES DE CAMARGO, S/N, COM RUA NOVA CINCO, S/N E COM RUA 29 DE NOVEMBRO S/N - IPIRANGA, SUBPREFEITURA IPIRANGA - SÃO PAULO-SP**, com total obediência aos elementos técnicos que compuseram o Edital da Licitação nº 006/23, cujas especificações estão dispostas em seus anexos integrantes, e que também integram o presente, independentemente de transcrição e de acordo com a Proposta Comercial e demais elementos ofertados pela **CONTRATADA**, em atendimento à **LICITAÇÃO Nº 006/23**, que passam a fazer parte integrante deste, independentemente de transcrição.
- 1.2. É permitida a subcontratação de até 30% dos serviços objeto da presente licitação.



Handwritten signature and a circular stamp with the word "Visto" inside.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR DO CONTRATO/DO REGIME DE EXECUÇÃO

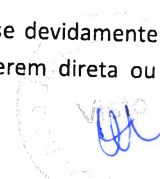
- 2.1. O valor total Estimado para a execução dos serviços objeto do presente contrato apresenta-se no item 11 do Quadro Resumo deste instrumento, tendo sido obtido pela multiplicação das quantidades de serviços a serem executados pelos preços unitários constantes da PLANILHA ORÇAMENTÁRIA- PROPOSTA, que integra o presente sob a forma de anexo, resultante da aplicação do desconto ofertado pela **CONTRATADA** na Proposta Comercial, de forma linear, sobre os itens da planilha orçamentária de referência da COHAB-SP que integra o Anexo 13 – Anexos Técnicos, do Edital que deu origem a presente contratação.
- 2.2. Os serviços ora contratados obedecerão ao regime de execução indicado no **item 12** do **Quadro Resumo** deste instrumento.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 3.1. A **COHAB-SP** pagará as faturas correspondentes aos serviços e obras contratados com recursos provenientes da Dotação Orçamentária e respectiva Nota de Empenho descritas **nos itens 13 e 14** do Quadro Resumo deste instrumento.

### 4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS/DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS E OBRAS

- 4.1. Os serviços decorrentes deste contrato serão executados no prazo estabelecido no **item 15** do Quadro Resumo deste instrumento, a contar da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da **COHAB-SP**.
- 4.2. A **COHAB-SP** convocará a **CONTRATADA** para assinatura da Ordem de Início de Serviços – O.I.S, dentro do prazo previsto no **item 16** do Quadro Resumo, contado a partir da data de assinatura deste instrumento.
- 4.3. Antes de emissão da OIS – Ordem de Inícios dos Serviços, a **CONTRATADA** deverá apresentar:
  - 4.3.1. A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente aos serviços e obras a serem executados;
  - 4.3.2. ART.s Complementares
  - 4.3.3. Apólice de Seguro de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento.
  - 4.3.4. A garantia contratual, de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula Décima Terceira do presente instrumento.
- 4.4. A **CONTRATADA** apresentará à **COHAB-SP**, antes da emissão da Ordem de Início de Serviço, croquis e indicação do local onde será instalado o canteiro e sua operacionalização, para prévia aprovação.
- 4.5. Após verificada pela **COHAB-SP** a regularidade da documentação do subitem **4.3**, os serviços e obras objetivados serão solicitados à **CONTRATADA** mediante a emissão da OIS.
- 4.6. A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação para a assinatura da Ordem de Início dos Serviços serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação da penalidade prevista.
- 4.7. Eventuais interrupções na execução dos serviços e obras somente serão aceitas pela **COHAB-SP** se devidamente comprovados os fatos causadores das ocorrências inviabilizadoras e se os mesmos não decorrerem direta ou indiretamente de conduta dolosa ou culposa da **CONTRATADA**.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 4.8.** Poderão não ser computados no prazo contratual de execução dos serviços e obras, os dias impraticáveis à realização dos serviços programados, devidamente comprovados à COHAB-SP e corretamente registrados no Livro de Ocorrências Diárias.
- 4.9.** Quando, por motivos inequivocamente alheios à vontade da CONTRATADA, ocorrer atrasos, devidamente registrados na forma do subitem anterior, a Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, a seu exclusivo critério, poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados.
- 4.10. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS**
- 4.10.1.** A CONTRATADA deverá adequar as instalações provisórias no próprio local, levando em conta os espaços livres dos andares e o volume de serviços e obras a executar, de acordo com o cronograma, considerando também as dificuldades relativas ao transporte de materiais de construção e equipamentos, horário de acessos estabelecidos na região central e de restrições condominiais, bem como, tudo que possa influir sobre a capacidade de produção e sua organização.
- 4.10.2.** A CONTRATADA apresentará à COHAB-SP, antes da emissão da Ordem de Início de Serviço, croquis e/ou indicação do local onde será reservado para uso de canteiro e sua operacionalização, para prévia aprovação.
- 4.10.3.** A CONTRATADA deverá adequar e organizar espaço de uso geral com fornecimento de água potável, instalações sanitárias, vestiário e refeitório para a equipe de trabalho.
- 4.10.4.** Todo manuseio e guarda dos materiais provisionados e equipamentos necessários à execução dos serviços, caberá única e exclusivamente à CONTRATADA.
- 4.10.5.** Os pisos dos locais, das áreas e espaços de intervenção e estocagem deverão permanecer limpos e secos ao término de cada etapa diária de serviços.
- 4.10.6.** Fica vetada em qualquer hipótese a utilização das instalações locais, para serviços e/ou atividades que não relacionadas com o objeto do contrato.
- 4.10.7.** A COHAB-SP exercerá ampla Fiscalização durante a execução dos serviços, devendo a mesma – ou qualquer preposto por ela autorizado – ter acesso às instalações da CONTRATADA a qualquer tempo.
- 4.10.8.** Caberá à CONTRATADA toda a providência relativa à instalação das obras, incluindo-se serviços preliminares e posteriores necessários à perfeita execução dos serviços.
- 4.10.9.** A CONTRATADA deverá organizar seus almoxarifados, estocando convenientemente os componentes, materiais e equipamentos de sua propriedade, responsabilizando-se por sua guarda e distribuição.
- 4.10.10.** Correrão por conta da CONTRATADA, despesas de caráter geral ou legal que incidam diretamente sobre o custo das obras e serviços, como as relacionadas a seguir:
- 4.10.10.1.** Despesas de manutenção e adequação das instalações provisórias anteriormente citadas;
- 4.10.10.2.** Extensões de energia elétrica, água potável, telefone e outros meios de comunicação;
- 4.10.10.3.** Administração local da obra;





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 4.10.10.4. Pessoal de arrumação da obra;
- 4.10.10.5. Transportes externos e manuseios internos
- 4.10.10.6. Equipamentos de proteção individual e coletiva;
- 4.10.10.7. Despesas diversas com medicamentos de urgência, materiais de escritório e de limpeza da Obra.
- 4.10.11. Todos os veículos, equipamentos, máquinas, ferramentas e materiais necessários à execução das obras ou serviços serão fornecidos pela CONTRATADA.
- 4.10.12. A CONTRATADA deverá manter vigilância para proteção das obras em execução, bem como, zelar pelas instalações provisórias até a conclusão e entrega a COHAB-SP

### 5. CLÁUSULA QUINTA – DO LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS

---

- 5.1. Os serviços e obras ora contratados serão executados no local indicado no **item 17** do Quadro Resumo deste instrumento, de acordo com o Mapa de Localização do Empreendimento – Anexo 13 do Edital que deu origem a esta avença.
- 5.2. Os serviços e obras deverão atender às especificações técnicas e quantitativas, ao escopo geral de serviços e ao detalhamento constante dos documentos técnicos, integrantes do Anexo 10 - Termo de Referência do EDITAL que deu origem ao presente instrumento contratual.

### 6. CLÁUSULA SEXTA – DOS PREÇOS / DO REAJUSTE

---

- 6.1. Os preços unitários a serem utilizados para efeito de medição serão aqueles obtidos pela multiplicação das quantidades de serviços executados pelos preços unitários constantes da **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - PROPOSTA** que integra o presente contrato sob a forma de anexo.
- 6.2. Os preços remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços e obras.
- 6.3. Não caberão reajustes de preços, considerando o prazo de execução dos serviços inferior a um ano.
- 6.4. Caso houver circunstâncias supervenientes que conduzam à prorrogação do prazo de execução dos serviços e que superem 12 (doze) meses na vigência do contrato, poderá incidir reajustamento dos preços nos itens pertinentes da planilha do contrato nos termos do DECRETO Nº 57.580, DE 19 DE JANEIRO DE 2017.
- 6.5. Os preços para execução de eventuais serviços e obras não constantes da **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - PROPOSTA** serão oferecidos pela empresa CONTRATADA à COHAB-SP para análise e, se for o caso, aprovação dos preços apresentados, sobre os quais incidirão o BDI proposto e o desconto ofertado na proposta comercial.
- 6.6. Para análise dos preços referidos no subitem **6.4**, deverão ser apresentadas as composições de Preços Unitários para os serviços e obras extracontratuais, para análise e, se for o caso, aprovação da COHAB-SP.

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

---

- 7.1. A CONTRATADA deverá observar as seguintes condições e exigências para execução dos serviços e obras:
  - 7.1.1. Os serviços deverão 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



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Técnicas Oficiais municipais, estaduais e federais aplicáveis, além das orientações específicas constantes do Memorial Descritivo.

- 7.1.2. A CONTRATADA deverá ser apresentada à COHAB-SP no início dos trabalhos, fotocópia autenticada, em cartório ou por servidor da Administração mediante a comparação com o original, da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, relativa a todos os serviços contratados, em conformidade com as exigências da Resolução nº 1137/23, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, correndo as despesas a expensas da CONTRATADA constitui requisito para o pagamento referente aos serviços contratados.
- 7.1.3. A CONTRATADA deverá indicar um profissional sênior, engenheiro civil que será o preposto e o responsável pela coordenação e execução dos serviços contratados.
- 7.1.3.1. A CONTRATADA deverá substituir, em caso de solicitação da COHAB-SP, o profissional indicado como preposto, em no máximo, 24 horas contadas a partir da solicitação.
- 7.1.4. A CONTRATADA deverá paralisar, por determinação da COHAB-SP, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica.
- 7.1.5. A CONTRATADA deverá fornecer as instalações, os equipamentos, as aparelhagens e locais necessários ao desenvolvimento das atividades inerentes a este contrato.
- 7.1.6. Durante a execução dos serviços a CONTRATADA deverá tomar todos os cuidados necessários no sentido de garantir proteção e segurança aos operários, técnicos e demais pessoas envolvidas direta e/ou indiretamente com a execução destes. O mesmo cuidado deverá ser tomado com os usuários, moradores ou transeuntes do local. Os operários e demais técnicos envolvidos diretamente com a execução da obra deverão utilizar Equipamentos de Proteção Individual – E.P.Is..
- 7.1.7. 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.
- 7.1.8. Durante a execução dos serviços e obras, deverão ser realizados os testes de controles tecnológicos que forem necessários, referentes aos materiais a serem utilizados em obra. Os resultados dos testes deverão ser apresentados e aceitos pela COHAB-SP previamente à realização da medição dos serviços.
- 7.1.9. 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, máquinas, ferramentas e pessoal, bem como despesas com combustível, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e máquinas, além de ser responsável pelos custos de consumo de água e de energia elétrica no local.
- 7.1.10. 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.
- 7.1.11. 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.
- 7.1.12. O exercício da fiscalização não exonera a CONTRATADA da responsabilidade que assumiu no tocante a boa qualidade dos serviços e obras e dos materiais e mão de obra contratados.
- 7.1.13. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução das atividades serão comunicadas por escrito pela fiscalização.
- 7.1.14. A ação ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a CONTRATADA de total responsabilidade de executar as atividades, com toda cautela e boa técnica.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

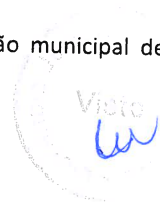
- 7.1.15. A CONTRATADA fica responsável e às suas expensas pela limpeza, carga, remoção e destinações adequadas do lixo, materiais inertes e entulho, gerados durante a execução dos serviços e até o cumprimento do objeto do contrato. Para tanto se faz necessário apresentar autorização de descarte em aterros licenciados e compatíveis com os tipos de resíduos a serem descartados.

### 8. CLÁUSULA OITAVA – DAS MEDIÇÕES E DO PAGAMENTO

- 8.1. As medições serão mensais e deverão abranger a totalidade das obras e dos serviços executados no respectivo período. Os preços unitários são os constantes da **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - PROPOSTA**, que faz parte integrante deste ajuste contratual.
- 8.2. A CONTRATADA efetuará sua medição e deverá apresentá-la à COHAB-SP, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período da medição.
- 8.3. A medição deverá vir acompanhada de memórias de cálculo, croquis e relatório fotográfico, devendo ser entregue à fiscalização da COHAB-SP.
- 8.4. Após o recebimento da medição, a COHAB-SP terá 5 (cinco) dias úteis para processá-la, ratificá-la total ou parcialmente e, após aceite da documentação apresentada, será emitido o Atestado de Execução de Serviços, quando então será solicitado à empresa CONTRATADA o “de acordo” e emissão da respectiva fatura. Caso ocorra a devolução da medição por problemas técnicos, a CONTRATADA terá prazo adicional de 05 (cinco) dias úteis para reapresentar a respectiva documentação para revisão; e a COHAB-SP terá novo prazo de 05 (cinco) dias úteis para a reanálise e o novo processamento.
- 8.5. O pagamento será efetuado com base na medição dos serviços executados. Para o recebimento dos serviços pela COHAB-SP, a empresa CONTRATADA deverá apresentar atestados e avaliações necessários, que comprovem e instruem a aceitação plena dos serviços contratados, a serem medidos, juntamente com entrega da documentação pertinente pela CONTRATADA.
- 8.6. Na hipótese de divergência com as condições contratadas, a fatura será recusada pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para o pagamento seja contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.
- 8.7. A medição deverá observar os critérios de medição constantes do Caderno de Especificações, anexo técnico que integra o Anexo 13 do Edital, que deu origem à presente contratação e que constitui parte integrante deste, independentemente de transcrição.
- 8.8. É parte integrante da medição a seguinte documentação:

Documentação técnica:

- Ofício de Solicitação de Medição;
- Planilha de Medição;
- Memórias de Cálculo das Quantidades discriminadas para todos os itens medidos, com clareza e de fácil compreensão, devidamente acompanhadas de croquis explicativos, preferencialmente redigidos em meio eletrônico;
- Croquis de Memória de Cálculo), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis;
- Relatório Fotográfico compatível com os itens medidos, impresso e por meio digital; e condizentes com as atividades apontadas no diário de obras e/ou Livro de Ordem;
- Diário de Obras e/ou Livro de Ordem;
- Mapa de Chuva-Control de Meteorológico;
- Comprovante de Controle e Transporte de Resíduos;
- Declarações de Produtos e Subprodutos de Madeiras e Minerários, relativas à legislação municipal de controle ambiental;
- Relatórios ou laudos de controle tecnológico, nos casos que forem necessários;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- O protocolo de entrega deverá conter toda a documentação COMPLETA (com data de entrega pela Contratada para a GOMMA);
- 8.9. O pagamento dos serviços executados, constantes da medição, será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a aprovação formal da medição e liberação da fatura pela COHAB-SP, devidamente aceita pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP.
- 8.10. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-SP a documentação completa integrante da medição, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período de medição.
- 8.11. A COHAB-SP pagará a fatura somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.
- 8.12. A COHAB-SP pagará à CONTRATADA o valor relativo às obras e serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados, vedados quaisquer adiantamentos.
- 8.13. 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.
- 8.14. 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.
- 8.15. O pagamento da medição estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISS (se for o caso). Para tanto, deverão ser apresentados, juntamente com a fatura, os comprovantes de recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISSQN, bem como a CNDT, para verificação da situação de regularidade da empresa contratada.
- 8.16. 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.
- 8.17. A não regularidade pela CONTRATADA nos recolhimentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato.
- 8.18. A CONTRATADA executará o objeto do contrato que vier a ser firmado, sujeitando-se aos ônus e obrigações estabelecidos na legislação civil, previdenciária, fiscal, trabalhista e acidentária aplicáveis, inclusive quanto aos registros, tributos e quaisquer outros encargos decorrentes da contratação, dos serviços e obras que serão executados, os quais ficarão a cargo exclusivo da licitante vencedora, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.
- 8.19. A medição final será processada mediante apresentação de toda documentação pertinente e compatível com serviços executados no período do contrato, após realização dos testes necessários e aceite dos serviços por parte da COHAB-SP.
- 8.20. A empresa contratada deverá ainda apresentar, em cada medição, como condição para o recebimento dos serviços realizados, os documentos relativos à legislação municipal de controle ambiental, relacionados no Decreto Municipal nº 48.184/07, com respeito à utilização de produtos de empreendimentos minerários e no Decreto Municipal nº 50.977/09, com respeito à utilização de produtos e subprodutos de madeira de origem nativa.

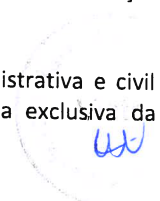




## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 9.1. A CONTRATADA assume toda e qualquer responsabilidade por pagamento de salários, encargos trabalhistas e demais contribuições decorrentes da “Consolidação das Leis do Trabalho”, da Legislação em vigor e da Previdência Social.
- 9.2. Durante o período de execução dos serviços a CONTRATADA ficará responsável pela guarda dos 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.
- 9.3. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, consequências que advirem de:
- 9.3.1. Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
  - 9.3.2. Falta de solidez das obras e/ou serviços executados, mesmo verificada após o término do contrato;
  - 9.3.3. Imperfeição ou insegurança nas obras e/ou nos serviços;
  - 9.3.4. Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos, ferramentas e materiais usados na execução dos serviços;
  - 9.3.5. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;
  - 9.3.6. 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 e na NR-18, além de outras disposições acerca da matéria.
  - 9.3.7. Esbulho possessório.
  - 9.3.8. Prejuízos causados a terceiros.
- 9.4. Ocorrendo incêndio ou qualquer outro sinistro que venha a atingir a obra ou depósito de materiais e os serviços a cargo da CONTRATADA, terá esta, independentemente da cobertura de seguro, um prazo de 05 (cinco) dias corridos, a partir da notificação da COHAB-SP, para dar início à reparação das partes atingidas.
- 9.5. A CONTRATADA é responsável pela guarda, segurança e conservação das obras e dos serviços executados, até o Aceite Definitivo dos Serviços e Obras.
- 9.6. A CONTRATADA deverá executar as obras e serviços objeto deste contrato, conforme as definições e especificações técnicas dos elementos técnicos (projetos e memoriais) fornecidos.
- 9.7. A CONTRATADA obriga-se a executar o controle tecnológico das obras. O controle será executado por empresa especializada, indicada pela CONTRATADA e aceita pela COHAB-SP, sob pena de ser configurada a inexecução parcial do contrato.
- 9.8. A CONTRATADA obriga-se a apresentar um Plano de Controle Tecnológico dos Materiais e Serviços.
- 9.9. A CONTRATADA obriga-se a responsabilizar-se pelo custo dos ensaios suplementares que forem exigidos pela COHAB-SP, no sentido de atestar a qualidade e características dos materiais empregados, ou dos serviços executados.
- 9.10. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil decorrentes da execução das obras e dos serviços objeto desta licitação, correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.




## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 9.11. A CONTRATADA obriga-se a apresentar no final dos serviços a quitação de débitos das ligações provisórias de água e energia elétrica, caso houver.
- 9.12. As obrigações acima previstas são intransferíveis, sendo a CONTRATADA a única e exclusiva responsável.
- 9.13. A responsabilidade da CONTRATADA é integral para a obra e os serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização dos serviços e obras, motivo de diminuição de sua responsabilidade.
- 9.14. Também a aceitação dos serviços e obras 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 das obras e serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.
- 9.15. A CONTRATADA obriga-se a atender no que forem pertinentes as determinações do Caderno de Encargos e de Especificações, do Memorial Descritivo Geral e dos Projetos Básicos fornecidos pela COHAB-SP.
- 9.16. A CONTRATADA se obriga a cientificar a COHAB-SP o mais rapidamente possível, e no prazo de 24 horas, por escrito, qualquer ocorrência anormal que se verificar no decorrer dos trabalhos, dentro das responsabilidades aqui descritas.

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA COHAB-SP

---

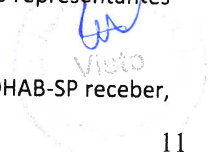
- 10.1. A COHAB-SP é responsável por:
- 10.1.1. Fornecer à **CONTRATADA** todas as informações necessárias à execução dos serviços e obras provenientes deste contrato.
  - 10.1.2. Exigir da **CONTRATADA** o estrito cumprimento das normas e condições contratuais.
  - 10.1.3. Rejeitar ou sustar a prestação de serviços e obras inadequados.
  - 10.1.4. Registrar, para posterior correção por parte da **CONTRATADA**, eventuais falhas detectadas na execução dos serviços e obras, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.
  - 10.1.5. Realizar, sempre que julgar necessário, reuniões técnicas para discussão do andamento dos trabalhos.
  - 10.1.6. Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços e permitir livre acesso dos técnicos da Contratada ao local dos serviços.
  - 10.1.7. Efetuar o pagamento dos serviços realizados, após o aceite técnico.
- 10.2. À **COHAB-SP** é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços e obras objeto deste contrato, antes ou durante a execução dos mesmos.
- 10.3. Previamente à emissão do Atestado de Execução dos Serviços, a **COHAB-SP**, mediante análise técnica dos serviços e obras, poderá solicitar adequações, sem ônus adicional à **COHAB-SP**.
- 10.4. 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.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E DA VISTORIA

- 11.1. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todas as obras e serviços previstos neste instrumento, durante sua execução, a COHAB-SP, por meio de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, se reserva o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços. Para esse efeito, a CONTRATADA obriga-se a:
- 11.1.1. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB-SP e seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local das obras, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução.
  - 11.1.2. Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela COHAB-SP, na pessoa de seus prepostos, desfazendo, corrigindo ou reconstruindo, quando for o caso, às suas próprias custas, os trabalhos que não obedeçam aos respectivos projetos, especificações, memoriais descritivos ou normas técnicas pertinentes.
  - 11.1.3. Sustar qualquer serviço em execução que comprovadamente não esteja sendo feito com boa técnica ou coloque em risco a segurança pública ou os bens da COHAB-SP, ou, ainda, que ocorra por inobservância e/ou desobediência às ordens ou instruções da COHAB-SP e de seus prepostos, cabendo à CONTRATADA, no caso, todos os ônus decorrentes da paralisação.
  - 11.1.4. Cientificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
  - 11.1.5. Cientificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano de qualidade adotado para a obra, nos termos das normas mencionadas neste instrumento contratual.
- 11.2. A COHAB-SP se fará representar, no local das obras e serviços, por seu preposto credenciado ou, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.
- 11.3. A COHAB-SP poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar com profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle qualitativo e quantitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.
- 11.4. Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com a execução dos serviços, feitas pela COHAB-SP ou por seus prepostos à CONTRATADA, ou desta àquela, nas hipóteses em que couber, somente produzirão efeitos vinculatórios se processadas por escrito ou devidamente registradas no Livro de Ocorrências Diárias.
- 11.4.1. As observações registradas no Livro de Ocorrências Diárias deverão ser assinadas pelo representante da COHAB-SP e pelo preposto da CONTRATADA.
- 11.5. Serão realizadas vistorias, pela COHAB-SP ou por seu preposto devidamente qualificado, que terão por objetivo a avaliação da qualidade e do andamento dos serviços prestados, a medição dos serviços executados para efeito de faturamento e a recepção de serviços concluídos, especialmente ao final da obra.
- 11.5.1. Todas as vistorias serão acompanhadas por engenheiro indicado pela CONTRATADA.
- 11.6. A realização das vistorias deverá ser registrada no *Diário de Obras e/ou Livro de Ordem*, cujas anotações da fiscalização ali postas terão validade de comunicação escrita, e devem ser sempre rubricadas pelos representantes de ambas as partes.
- 11.6.1. A CONTRATADA manterá no canteiro o *Diário de Obras e/ou Livro de Ordem*, devendo a COHAB-SP receber,



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

obrigatória e semanalmente, as segundas vias das folhas do mesmo.

- 11.6.2.** No Livro de Ocorrências Diárias estarão registrados os trabalhos em andamento, as condições especiais que afetem o desenvolvimento dos trabalhos e o fornecimento de materiais, as fiscalizações ocorridas e suas observações, além das anotações técnicas e servirá, assim, de meio de comunicação formal entre as partes.
- 11.7.** A COHAB-SP se reserva o direito de notificar a respectiva entidade certificadora no caso de não conformidade na execução das obras.
- 11.8.** A COHAB-SP poderá realizar aleatoriamente em suas obras, por meio de entidades certificadoras, verificação de procedimentos de conformidade.
- 11.9.** A inobservância dos preceitos de qualidade estabelecidos e constatada a “Não Conformidade”, a CONTRATADA será notificada para refazer os serviços, visando o atendimento da qualidade, conforme estabelecido nos documentos contratuais.
- 11.10.** Caso necessário, poderão ser realizadas reuniões técnicas, sempre que convocadas pela COHAB-SP ou solicitadas pela CONTRATADA, as quais deverão contar com a presença dos técnicos coordenadores de projetos e de obras.

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS SEGUROS

---

- 12.1.** A CONTRATADA obriga-se a contratar e manter, na forma da lei, durante o prazo necessário à execução do objeto deste contrato, seguro referente ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado – RCC, incluindo cobertura total obrigatória contra acidente de trabalho e riscos diversos de acidentes físicos, correndo exclusivamente às suas expensas quaisquer despesas não eventualmente cobertas, apresentando os documentos que comprovem a sua efetivação e manutenção sempre que solicitados pela **COHAB-SP**.
- 12.2.** O seguro previsto nesta cláusula será contratado diretamente pela CONTRATADA, responsável por todos os atos decorrentes e inerentes à sua contratação e efetivação.
- 12.3.** Na hipótese de eventual prorrogação do prazo inicialmente previsto para a execução do objeto deste ajuste, a CONTRATADA deverá providenciar para que o seguro permaneça vigente durante todo o prazo contratual, sempre considerado o período previsto para a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, apresentando, quando solicitado pela **COHAB-SP**, os respectivos documentos que demonstrem o cumprimento da obrigação ora tratada.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA

---

- 13.1.** Para garantia do fiel cumprimento das obrigações previstas neste ajuste, a CONTRATADA, antes da emissão da OIS, prestará a correspondente garantia indicada no item 20 do Quadro Resumo deste instrumento, conforme previsto no Edital que deu origem a esta avença.
- 13.2.** 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 subitem anterior.
- 13.3.** Não sendo a caução ofertada em dinheiro, a CONTRATADA deverá manter vigente a garantia que vier a ser prestada durante todo o prazo de execução deste contrato, nele considerado o período previsto para a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, sob pena de suspensão de eventuais pagamentos devidos pela **COHAB-SP**, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais e legais cominadas à espécie.
- 13.4.** A garantia será liberada ou restituída à CONTRATADA após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos Serviços e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 14.1. A aceitação dos serviços não exonerará a **CONTRATADA**, nem seus técnicos, da responsabilidade civil e técnica por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a sua execução, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PROPRIEDADE DOS TRABALHOS

- 15.1. Todos os originais de documentos e desenhos técnicos preparados pela **CONTRATADA** para execução dos serviços contratados serão de propriedade da **COHAB-SP**.

### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 16.1. A **CONTRATADA** deverá ao final do prazo contratual, solicitar em 02 (duas) vias, o recebimento dos serviços, tendo a **COHAB-SP** o prazo de até 15 (quinze) dias para lavrar o Termo de Recebimento Provisório de conclusão dos serviços.
- 16.2. O Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos pela **COHAB-SP**, bem como medidos e pagos e, quando em contrário, será lavrado Termo de Não Recebimento, anulando a solicitação feita anteriormente. Deverá a **CONTRATADA**, depois de atendidas todas as eventuais exigências, solicitar novamente o recebimento dos serviços.
- 16.3. Decorridos 60 (sessenta) dias do Termo de Recebimento Provisório e/ou utilização dos serviços, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a **COHAB-SP**, mediante nova solicitação da **CONTRATADA**, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.
- 16.4. Caso a **CONTRATADA**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado do final da execução dos serviços, não solicite os Termos de Recebimento Provisório e/ou Definitivo, conforme subitens **16.1 e 16.3** desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela **COHAB-SP**, no prazo de 10 (dez) dias, observadas as demais exigências estabelecidas.
- 16.5. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, não eximirão a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes deste contrato e da legislação em vigor.

### 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

- 17.1. O não cumprimento das obrigações previstas neste Contrato pela **CONTRATADA** dará ensejo à aplicação das penalidades previstas no item **21** do **Quadro Resumo** deste Instrumento, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente.
- 17.1.1. A inexecução parcial ou total deste ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a **CONTRATADA** ser suspensa para licitar e impedida de contratar com a **COHAB-SP**, pelo período de até 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.
- 17.1.2. A penalidade prevista no subitem anterior poderá, ainda, ser aplicada na hipótese de a **CONTRATADA** fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fazer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.
- 17.2. Durante a execução dos serviços, a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas.
- 17.2.1. O descumprimento das obrigações trabalhistas pela **CONTRATADA**, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09, será causa de rescisão do contratual, com aplicação das penalidades cabíveis e

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

comunicação do fato à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público do Trabalho para adoção das providências julgadas cabíveis.

- 17.3. O não cumprimento, pela CONTRATADA, dos requisitos previstos nos Decretos Municipais n.º 50.977/09 e 48.184/07 ensejará a aplicação das penalidades estipuladas nos artigos 82 a 84, todos da Lei n.º 13.303/16, sendo que a multa a ser aplicada será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato e a sanção administrativa de proibição de contratar com a COHAB-SP se dará pelo período de até 3 (três) anos, com base no artigo 72, parágrafo 8º, inciso V, da Lei Federal n.º 9.605/98, sem prejuízo das implicações de ordem criminal.
- 17.4. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.
- 17.5. 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.
- 17.6. 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.
- 17.7. As multas, quando aplicadas, serão atualizadas monetariamente, pelo índice praticado no âmbito da Administração Municipal, que incidirá desde a data em que a penalidade deveria ter sido paga até o seu efetivo pagamento por parte da CONTRATADA.
- 17.8. A abstenção por parte de **COHAB-SP**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 17.9. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste contrato e no edital que lhe deu origem 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.
- 17.10. Fica assegurado à CONTRATADA o direito ao exercício do contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

### 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA RESCISÃO

---

- 18.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nos seguintes casos:
  - 18.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
  - 18.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
  - 18.1.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a COHAB-SP a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
  - 18.1.4. O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
  - 18.1.5. A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à **COHAB-SP**;
  - 18.1.6. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
  - 18.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
  - 18.1.8. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 18.1.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- 18.1.10. Razões de interesse público, justificadas pela **COHAB-SP** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 18.1.11. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- 18.1.12. Na hipótese de a CONTRATADA ceder ou subcontratar totalmente ou parcialmente em desacordo com o item 1.2. deste instrumento contratual, os serviços contratados.
- 18.1.13. Sempre que a Contratada deixar de exercer a sua atividade profissional com diligência, proficiência técnica, probidade e zelo máximo.
- 18.1.14. A ocorrência de inexecução total ou parcial do presente contrato.
- 18.2. 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.
- 18.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 18.4. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.
- 18.5. 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.

### 19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 19.1. 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.
- 19.1.1. 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.
- 19.1.2. 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
- 19.1.3. admitindo recusa imotivada.

### 20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DOS RISCOS

- 20.1. A **COHAB-SP** e a CONTRATADA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos abaixo:



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### MATRIZ DE RISCOS

ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIAS	PROBABILIDADE	IMPACTO	RISCO	RESPONSÁVEL
1	Acidentes de trabalho, por imperícia, falta de treinamento de mão de obra e operação, ausência de equipamento de proteção individual ou Coletiva	A CONTRATADA será responsabilizada por quaisquer acidentes de trabalho de seus funcionários e colaboradores	Muito baixa (1)	Pequeno (4)	<b>Moderado (4)</b>	CONTRATADA
2	Danos em estruturas, equipamentos, veículos e instalações gerais de terceiros, pedestres e vizinhança	A CONTRATADA será responsabilizada pelos danos e prejuízos	Baixa (2)	Pequeno (2)	<b>Moderado (4)</b>	CONTRATADA
3	Acidentes de terceiros e vizinhança no acúmulo, remoção e transporte de entulho e na demolição e execução dos serviços e obras, na área e/ou no logradouro Público	A CONTRATADA será responsabilizada por acidentes de terceiros e moradores nos espaços de obras e serviços	Baixa (2)	Pequeno (2)	<b>Moderado (4)</b>	CONTRATADA
ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIAS	PROBABILIDADE	IMPACTO	RISCO	RESPONSÁVEL
4	Sinistros ou danos que não devem constar da apólice de seguros e riscos de engenharia	À COHAB-SP caberá a responsabilidade em promover os reparos pertinentes	Muito baixa (1)	Pequeno (2)	<b>Pequeno (2)</b>	COHAB-SP
5	Sinistros ou danos que devem constar da apólice de seguros e riscos de engenharia	À CONTRATADA ficará responsável em acionar o seguro e promover os reparos pertinentes	Muito baixa (1)	Pequeno (2)	<b>Pequeno (2)</b>	CONTRATADA

MATRIZ DE RISCOS – Referências/ Legendas



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

<b>CATASTRÓFICO</b>		<b>Risco Moderado</b> 5	<b>Risco Alto</b> 10	<b>Risco Crítico</b> 15	<b>Risco Crítico</b> 20	<b>Risco Crítico</b> 25
<b>GRANDE</b>		<b>Risco Moderado</b> 4	<b>Risco Alto</b> 8	<b>Risco Alto</b> 12	<b>Risco Crítico</b> 16	<b>Risco Crítico</b> 20
		<b>Risco Pequeno</b> 3	<b>Risco Moderado</b> 6	<b>Risco Alto</b> 9	<b>Risco Alto</b> 12	<b>Risco Crítico</b> 15
<b>MODERADO</b>		<b>Risco Pequeno</b> 2	<b>Risco Moderado</b> 4	<b>Risco Moderado</b> 6	<b>Risco Alto</b> 8	<b>Risco Alto</b> 10
<b>PEQUENO</b>		<b>Risco Pequeno</b> 1	<b>Risco Pequeno</b> 2	<b>Risco Pequeno</b> 3	<b>Risco Moderado</b> 4	<b>Risco Moderado</b> 5
<b>INSIGNIFICANTE</b>						
		<b>PROBABILIDADE</b>				
		<b>MUITO BAIXA</b>	<b>BAIXA</b>	<b>POSSÍVEL</b>	<b>ALTA</b>	<b>MUITO ALTA</b>

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

### 21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 21.1. Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o Edital da LICITAÇÃO e seus respectivos Anexos, bem como a proposta oferecida pela CONTRATADA, independentemente de transcrição, a cujo instrumento convocatório está a presente contratação vinculada. Como anexos, integram o presente o Orçamento e o Cronograma físico-financeiro.
- 21.2. A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade pelos danos que causar à COHAB-SP e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução do objeto da presente licitação, isentando a COHAB-SP de qualquer ônus.
- 21.3. 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.
- 21.4. A CONTRATADA fica obrigada a manter regularidade em relação os 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.
- 21.5. Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e CONTRATADA, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal n.º 8.078/90, 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, a Lei Complementar n.º 123/06, a Lei Complementar n.º 147/14 e Lei Complementar n.º 155/16, o Decreto Municipal 56.475/15, bem como também o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **COHAB-SP**.
- 21.6. 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.




## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. 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,

04 JUN 2024

COHAB-SP

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

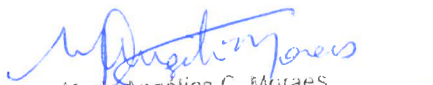


José Alexandre Isídio  
Diretor de Participação  
COHAB-SP

### CONTRATADA

JOAO VICTOR CARDOSO CONCEICAO DO CARMO:54293825827  
Assinado de forma digital por JOAO VICTOR CARDOSO CONCEICAO DO CARMO:54293825827  
Dados: 2024.05.29 10:49:22 -03'00'

### TESTEMUNHAS



Maria Angélica C. Moraes  
Secretária  
Superintendência Jurídica  
COHAB-SP



Vanderlei Camargo Bellacosa  
Analista Organizacional  
COHAB-SP



OBJETO: REFORMA E MANUTENÇÃO  
LOCAL: HELIÓPOLIS N  
PROCESSO: 7610.2023/0005061-0  
EMPRESA: JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR	%	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	301.431,06	6,32%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	33.241,15 11,03%	35.501,86 11,76%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES /CANTEIRO	186.147,80	3,90%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.681,02 11,11%	20.689,64 11,12%
3	PINTURA EXTERNA	3.804.349,23	79,76%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	422.663,20 11,11%	423.043,63 11,12%
4	PINTURA INTERNA	445.035,15	9,33%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.443,41 11,11%	49.487,87 11,12%
5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	33.071,30	0,69%									33.071,30 100,00%
<b>TOTAL SIMPLES</b>		<b>4.770.034,54</b>	<b>100,00%</b>	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>561.804,30</b> 11,76%
<b>TOTAL ACUMULADO</b>				<b>526.028,78</b> 11,03%	<b>1.052.057,56</b> 22,06%	<b>1.578.086,34</b> 33,08%	<b>2.104.115,12</b> 44,11%	<b>2.630.143,90</b> 55,14%	<b>3.156.172,68</b> 66,17%	<b>3.682.201,46</b> 77,19%	<b>4.208.230,24</b> 88,22%	<b>4.770.034,54</b> 100,00%



**COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO**  
SÃO PAULO DITEC/SUOB/R/GORCT

**ORÇAMENTO COM DESCONTO OFERTADO**

OBJETO: REFORMA E MANUTENÇÃO

LOCAL: HELIÓPOLIS N

PROCESSO: 7610.2023/0005061-0

EMPRESA: JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO TOTAL	%
02.06	REMOÇÃO DE PINTURA EM ESQUADRIAS E PEÇAS DE SERRALHERIA - LIXA	M2	776,02	7,70	5.975,35	0,16%
02.07	ESMALTE SINTÉTICO - ESQUADRIAS E PEÇAS DE SERRALHERIA	M2	776,02	54,95	42.642,30	1,12%
02.08	LOCAÇÃO DE CADEIRA SUSPENSÃO MANUAL / BALANÇIM INDIVIDUAL - INCLUI MONTAGEM E DESMONTAGEM	UN x MÊS	27,00	1.203,21	32.486,67	0,86%
02.09	ANDAIMES METÁLICOS - FORNECIMENTO	M3xMÊS	607,50	9,55	5.801,63	0,15%
02.10	ANDAIMES METÁLICOS - MONTAGEM E DESMONTAGEM	M3	40,50	5,85	236,93	0,01%
02.11	Proteção de fachada com tela de nylon	M2	19.467,21	20,26	394.405,67	10,38%
<b>04</b>	<b>PINTURA INTERNA</b>				<b>354.440,23</b>	<b>9,33%</b>
02.01	REMOÇÃO DE PINTURA EM ALVENARIA E CONCRETO - LIXA	M2	8.806,47	5,70	50.196,88	1,32%
02.02	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA	M2	880,65	8,27	7.282,98	0,19%
02.03	REPAROS EM EMBOÇO - ARGAMASSA MISTA DE CIMENTO, CAL E AREIA 1:4/12	M2	880,65	50,74	44.684,18	1,18%
02.04	REPAROS EM TRINCAS E RACHADURAS	M	880,65	37,46	32.989,15	0,87%
02.05	TINTA ACRÍLICA - REPINTURA DE ALVENARIA E CONCRETO COM RETOQUE DE MASSA	M2	8.806,47	19,38	170.669,39	4,49%
02.06	REMOÇÃO DE PINTURA EM ESQUADRIAS E PEÇAS DE SERRALHERIA - LIXA	M2	776,02	7,70	5.975,35	0,16%
02.07	ESMALTE SINTÉTICO - ESQUADRIAS E PEÇAS DE SERRALHERIA	M2	776,02	54,95	42.642,30	1,12%
<b>05</b>	<b>SERVIÇOS COMPLEMENTARES</b>				<b>26.339,04</b>	<b>0,69%</b>
03.01	LIMPEZA GERAL DA OBRA	M2	2.177,64	11,05	24.062,92	0,63%
03.02	REMOÇÃO DE ENTULHO COM CAÇAMBA METÁLICA, INCLUSIVE CARGA MANUAL E DESCARGA EM BOTA-FORA	M3	10,89	96,53	1.051,21	0,03%
03.03	Transporte manual horizontal e/ou vertical de entulho até o local de despejo - ensacado	M3	10,89	112,48	1.224,91	0,03%

30





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

**ORÇAMENTO COM DESCONTO OFERTADO**

OBJETO: REFORMA E MANUTENÇÃO  
LOCAL: HELIÓPOLIS N  
PROCESSO: 7610.2023/0005061-0  
EMPRESA: JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO TOTAL	%
<b>01</b>	<b>ADMINISTRAÇÃO LOCAL</b>				<b>240.069,34</b>	<b>6,32%</b>
01.01	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	vb	1,00	240.069,34	240.069,34	6,32%
<b>02</b>	<b>SERVIÇOS PRELIMINARES / CANTEIRO</b>				<b>148.254,06</b>	<b>3,90%</b>
02.01	Locação de container tipo sanitário com 2 vasos sanitários, 2 lavatórios, 2 micrômetros e 4 pontos para chuveiro - área mínima de 13,80 m²					
02.02	Locação de container tipo escritório com 1 vaso sanitário, 1 lavatório e 1 ponto para chuveiro - área mínima de 13,80 m²	UNMES	3,00	1.110,67	3.332,01	0,09%
02.03	Locação de container tipo depósito - área mínima de 13,80 m²	UNMES	3,00	1.211,17	3.633,51	0,10%
02.04	TAPUME CHAPA COMPENSADA RESINADA 10MM	UNMES	3,00	726,02	2.178,06	0,06%
02.05	PLACA DE OBRA EM CHAPA DE AÇO GALVANIZADO	M2	1.512,13	79,91	120.834,31	3,18%
02.06	CABO 10,00MM2 - ISOLAMENTO PARA 0,7KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M2	6,00	348,72	2.092,32	0,06%
02.07	TUBO DE PVC RÍGIDO, SOLDÁVEL (LINHA ÁGUA) - 25MM (3/4")	M	36,00	11,14	401,04	0,01%
02.08	TUBO DE PVC RÍGIDO, PONTA E BOLSA (LINHA ESGOTO) - 100MM (4")	M	72,00	22,54	1.622,88	0,04%
02.09	CABO 6,00MM2 - ISOLAMENTO PARA 0,7KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	48,00	60,56	2.906,88	0,08%
02.10	CABO 2,50MM2 - ISOLAMENTO PARA 0,7KV - CLASSE 4 - FLEXÍVEL	M	75,00	7,53	564,75	0,01%
02.11	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - UNIPOLAR 32/50A	M	75,00	4,05	303,75	0,01%
02.12	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - BIPOLAR 6/25A	UN	3,00	25,31	75,93	0,00%
02.13	MINI DISJUNTOR - TIPO EUROPEU (IEC) - UNIPOLAR 6/25A	UN	3,00	70,87	212,61	0,01%
02.14	LIMPEZA MANUAL GERAL INCLUSIVE REMOÇÃO DE COBERTURA VEGETAL - TRONCO ATÉ 10CM - SEM TRANSPORTE	UN	3,00	26,29	78,87	0,00%
<b>03</b>	<b>PINTURA EXTERNA</b>				<b>10.017,14</b>	<b>0,26%</b>
02.01	LIMPEZA E LAVAGEM DE PAREDE POR HIDROJATEAMENTO, SEM REJUNTAMENTO	M2	2.177,64	4,60	10.017,14	0,26%
02.02	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA	M2	71.568,98	6,58	470.923,89	12,40%
02.03	REPAROS EM EMBOÇO - ARGAMASSA MISTA DE CIMENTO, CAL E AREIA 1:4/12	M2	7.156,90	8,27	59.187,56	1,56%
02.04	REPAROS EM TRINCAS E RACHADURAS	M2	7.156,90	50,74	363.141,11	9,56%
02.05	TINTA ACRÍLICA - REPINTURA DE ALVENARIA E CONCRETO COM RETOQUE DE MASSA	M	7.156,90	37,46	268.097,47	7,06%
		M2	71.568,98	19,38	1.387.006,83	36,51%



**COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO**  
SÃO PAULO DITEC/SUOBRI/GORCT

**ORÇAMENTO COM DESCONTO OFERTADO**

OBJETO: REFORMA E MANUTENÇÃO

LOCAL: HELIÓPOLIS N

PROCESSO: 7610.2023/0005061-0

EMPRESA: JNB CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA

DESCONTO OFERTADO: 10,50%

**RESUMO**

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL	
		R\$	%
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	240.069,34	6,32%
2	SERVIÇOS PRELIMINARES / CANTEIRO	148.254,06	3,90%
3	PINTURA EXTERNA	3.029.905,41	79,76%
4	PINTURA INTERNA	354.440,23	9,33%
5	SERVIÇOS COMPLEMENTARES	26.339,04	0,69%
<b>TOTAL S/ BDI</b>		<b>3.799.008,08</b>	<b>100,00%</b>
<b>25,56% APLICAÇÃO DE BDI</b>		<b>971.026,46</b>	
<b>TOTAL C/ BDI</b>		<b>4.770.034,54</b>	