



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 221 /2024

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PUBLICAÇÃO DE AVISOS DE LICITAÇÃO, CONVOCAÇÕES PARA ÓRGÃOS COLEGIADOS E AFINS, DE INTERESSE DA COMPANHIA, EM JORNAL DIÁRIO DE GRANDE CIRCULAÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO, COM TIRAGEM DIÁRIA MÍNIMA DE 30.000 (TRINTA MIL) EXEMPLARES, EM PRETO E BRANCO E COLORIDO, NO CADERNO DE CLASSIFICADOS OU EQUIVALENTE, E EM DIAS ÚTEIS, À MEDIDA QUE SE TORNE NECESSÁRIO TORNAR PÚBLICO TAIS EXPEDIENTES, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO E A EMPRESA NILSON ROSA E NOGUEIRA INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS E PUBLICIDADE LTDA.

QUADRO RESUMO
SEI Nº 7610.2024/0003012-2
1. OBJETO CONTRATADO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PUBLICAÇÃO DE AVISOS DE LICITAÇÃO, CONVOCAÇÕES PARA ÓRGÃOS COLEGIADOS E AFINS, DE INTERESSE DA COMPANHIA, EM JORNAL DIÁRIO DE GRANDE CIRCULAÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO, COM TIRAGEM DIÁRIA MÍNIMA DE 30.000 (TRINTA MIL) EXEMPLARES, EM PRETO E BRANCO E COLORIDO, NO CADERNO DE CLASSIFICADOS OU EQUIVALENTE, E EM DIAS ÚTEIS, À MEDIDA QUE SE TORNE NECESSÁRIO TORNAR PÚBLICO TAIS EXPEDIENTES.
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: NILSON ROSA E NOGUEIRA INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS E PUBLICIDADE LTDA.
6. CNPJ: 50.381.293/0001-72
7. Endereço (sede): Rua Maria Paula nº 36, Sala B, 6º andar – Bela Vista/SP – CEP: 01319-000
8. Representantes Legais: Nilson Ferreira Rosa, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 3.167.427 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.884.228-04, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 49, 6º andar, Consolação, CEP 01243-020, São Paulo/SP; e Alexandre Nogueira dos Santos, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 18.085.177-9 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.288.248-98, residente e domiciliado na Rua São Felipe, nº 189, Bloco "O", unidade 61, Parque São Jorge, CEP 03085-010, São Paulo/SP.
9. Valor Total Estimado do Contrato: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).
10. Do Regime de Execução: empreitada por preço Unitário.
11. Prazo de execução: 12 (doze) meses, contados da assinatura do ajuste.
12. Nota de Reserva nº 500 – Emissão: 09/08/2024
13. Dotação Orçamentária: Órgão: 83.00 – Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP. Unidade: 83.10 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP. Programática: 16.122.3024.2.611 - Administração da Carteira Imobiliária. Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica Fonte de Recurso: 09.1.501.9001 - Outros Recursos não Vinculados Tipo Crédito Orçam.: 1 - Suplementar
14. Nota de Empenho nº 524 Emissão: 19/08/2024
15. Gestor do Contrato: Heitor Jayme de Melo
16. Fiscal do Contrato: Diana Maria Azevedo de Assis

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, neste CONTRATO, aqui representada





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

na forma de seu Estatuto Social pelos seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, a empresa **NILSON ROSA E NOGUEIRA INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS E PUBLICIDADE LTDA.**, identificada e qualificada nos termos dos itens **5, 6 e 7** do **Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada por seus Representantes Legais abaixo assinados, nomeados e qualificados nos termos dos **item 8** do **Quadro Resumo** deste instrumento, doravante simplesmente designada **CONTRATADA**, têm entre si, justo e contratado, o fornecimento dos serviços descritos na Cláusula Primeira - **DO OBJETO**, nos termos do inciso II, do artigo 29, da Lei Federal n.º 13.303/2016 c.c a Lei Municipal nº 13.278/02, e demais legislação aplicável, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste a PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PUBLICAÇÃO DE AVISOS DE LICITAÇÃO, CONVOCAÇÕES PARA ÓRGÃOS COLEGIADOS E AFINS, DE INTERESSE DA COMPANHIA, EM JORNAL DIÁRIO DE GRANDE CIRCULAÇÃO NO ESTADO DE SÃO PAULO, COM TIRAGEM DIÁRIA MÍNIMA DE 30.000 (TRINTA MIL) EXEMPLARES, EM PRETO E BRANCO E COLORIDO, NO CADERNO DE CLASSIFICADOS OU EQUIVALENTE, E EM DIAS ÚTEIS, À MEDIDA QUE SE TORNE NECESSÁRIO TORNAR PÚBLICO TAIS EXPEDIENTES.

1.2. Os serviços acima referenciados compreendem:

1.2.1. Formatação e publicação dos editais de licitação, editais de convocação, editais forenses, avisos aos acionistas, atas, balanços e quaisquer outros comunicados que a COHAB-SP encaminhar.

1.2.2. Publicação dos editais forenses, abrangendo:

1.2.2.1. Elaboração das minutas para aprovação judicial;

1.2.2.2. Recolhimento de assinatura dos advogados da COHAB-SP para autorização da publicação;

1.2.2.3. Solicitação de deferimento da minuta do Edital endereçado à COHAB-SP, por meio de sua Gerência Jurídica Contenciosa ou Gerência Jurídica de Recuperação de Crédito;

1.2.2.4. Monitoramento do processo em cartório para providências referentes à publicação;

1.2.2.5. Retirada do edital no cartório para providências referentes à publicação;

1.2.2.6. Formatação do edital para encaminhamento ao jornal;

1.2.2.7. Envio do material final para publicação, acatando os prazos legais;

1.2.2.8. Encaminhamento dos comprovantes da publicação do edital à COHAB-SP, por meio, de sua Gerência Jurídica de Recuperação de Crédito, no dia seguinte ao da publicação, independentemente de emissão de nota fiscal de cobrança;

1.2.2.9. Comprovação da publicação de edital no processo judicial (juntada);





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 1.2.3. O corpo da letra das publicações deverá ser o de número 06 (seis), salvo expressa solicitação da COHAB-SP.
- 1.3. Os serviços serão fornecidos de acordo com as especificações, cláusulas e condições estipuladas neste Contrato, na Proposta Comercial e no Termo de Referência, todas integrantes deste ajuste independentemente de transcrição ou de anexo, e deverão ser entregues, impreterivelmente, nas datas previstas neste Contrato.
- 1.4. Este Contrato entrará em vigor a partir da data de sua assinatura.
- 1.5. A **CONTRATADA** deverá executar integralmente todos os serviços especificados neste Contrato, na Proposta Comercial e no Termo de Referência, sem prejuízo de qualquer disposição deste instrumento e demais legislação vigente.
- 1.6. Para a realização dos serviços objeto deste Contrato é vedada a subcontratação e qualquer transferência de responsabilidade, em qualquer aspecto ou característica.
- 1.7. Os serviços objeto deste contrato serão prestados sob única e exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO/ DO REGIME DE EXECUÇÃO

- 2.1. Para a prestação dos serviços objeto do presente Contrato, as partes estimam, para o período de vigência acordado, o valor total estimado de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), de acordo com a Proposta Comercial apresentada pela **CONTRATADA**, considerando o valor unitário de R\$ 16,85 (dezesseis reais e oitenta e cinco centavos) por centímetro/coluna.
- 2.2. Correrá por conta exclusiva da **CONTRATADA** toda responsabilidade pelos ônus decorrentes das leis trabalhistas, previdenciárias e encargos sociais, responsabilizando-se, ainda, por quaisquer danos que eventualmente venham a ser causados à **COHAB-SP** aos usuários ou a terceiros, por seus empregados, representantes ou prepostos quando no exercício de suas tarefas.
- 2.3. Serão também de responsabilidade da **CONTRATADA** todas as taxas, tributos e contribuições fiscais e parafiscais que forem devidos em decorrência direta ou indireta da prestação dos serviços, bem como toda a mão de obra especializada utilizada na prestação dos serviços deste contrato.
- 2.4. A contratação será executada conforme estabelecido no item 11 do **Quadro Resumo** deste Contrato.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE

- 3.1. Apenas na hipótese de prorrogação, se houver, o valor ofertado será reajustado na forma, periodicidade e critérios ditados pelo Decreto Municipal nº 57.580 de 19/12/2017 e respectivos atos normativos regulamentadores editados pela Secretaria Municipal da Fazenda.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

- 4.1. A **COHAB-SP** pagará os serviços contratados com recursos provenientes da Dotação Orçamentária e respectiva Nota de Empenho descritas nos itens 13 e 14 do **Quadro Resumo** deste instrumento, respectivamente.





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DOS SERVIÇOS

- 5.1. O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais períodos e por consenso entre as partes, observando as disposições da lei nº 13.303/16.
- 5.2. O prazo para execução e entrega dos serviços será determinado, a cada solicitação, pela Gerência Jurídica de Recuperação de Créditos da **COHAB-SP**.
- 5.3. Os serviços deverão ser executados em São Paulo e Grande São Paulo, aos cuidados da Gerência Jurídica de Recuperação de Crédito, ou pessoa designada pela mesma.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 6.1. Caberá à **CONTRATADA** executar fielmente o ajustado, entregando os serviços nos prazos estabelecidos em consonância com a cláusula quinta deste ajuste, obrigando-se a **CONTRATADA** a:
 - 6.1.1. Executar, na hipótese de ocorrência de erro na publicação por sua culpa exclusiva, a retificação da veiculação em espaço de tamanho maior do que a publicação original, com o necessário destaque, sem quaisquer ônus para a **COHAB-SP**, responsabilizando-se a **CONTRATADA** por eventuais prejuízos causados à **COHAB-SP**;
 - 6.2. A **CONTRATADA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à **COHAB-SP**, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
 - 6.2.1. Caso seja necessário, prestar à **COHAB-SP**, esclarecimentos sobre os serviços entregues.
 - 6.2.2. Responsabilizar-se, única e exclusivamente, pelo pagamento de todos os encargos e demais despesas decorrentes da execução do objeto dos serviços, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais, previdenciárias, trabalhistas, de FGTS; enfim, por todas as obrigações e responsabilidades, por mais especiais que sejam e mesmo que não expressas no presente Contrato.
 - 6.2.3. Manter-se, durante toda a vigência deste Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para assinatura deste instrumento de Contrato.
 - 6.3. A **CONTRATADA** é responsável pelos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sendo que a sua eventual inadimplência quanto aos mesmos na transfere à **CONTRATANTE** a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.
 - 6.4. As obrigações acima previstas são intransferíveis, sendo a **CONTRATADA** a única e exclusiva responsável pelo fornecimento dos serviços objeto deste Contrato.



7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

7.1. A COHAB-SP é responsável por:

7.1.1. Definir o tipo de publicidade e data de veiculação a ser executado pela **CONTRATADA**.

7.1.2. Para publicações que demandam apenas a formatação do material a ser publicado:

7.1.2.1. Encaminhar à Contratada o material a ser publicado até 17h do dia útil anterior ao da publicação preferencialmente por e-mail. Na impossibilidade, por qualquer eventualidade, outros meios de envio deverão ser usados (pendrive, cd, material impresso etc.)

7.1.3. Para publicação do balanço:

7.1.3.1. Encaminhar à Contratada a versão do balanço e fazer quantas conferências forem necessárias nas provas enviadas pela **CONTRATADA**.

7.1.4. Para os editais forenses:

7.1.4.1. Informar à Contratada, preferencialmente por e-mail, da existência de editais a serem publicados, possibilitando que a mesma tome as providências descritas no item 1.2.2 do presente instrumento.

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

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO

8.1. A qualquer tempo, e independentemente de qualquer formalidade, a **COHAB-SP** poderá verificar os serviços objeto deste ajuste, através de pessoa devidamente credenciada, assegurando-lhe a **CONTRATADA** amplo acesso a todas as informações relativas ao cumprimento deste Contrato.

8.2. A fiscalização exercida pela **COHAB-SP** não elimina nem diminui, em hipótese alguma, a responsabilidade da **CONTRATADA** pela perfeição técnica dos serviços.

8.3. Todo o serviço entregue, se considerado inadequado e rejeitado pela fiscalização, deverá ser substituído, refazendo-se, sob exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA** e sem qualquer ônus para a **COHAB-SP**.

9. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal, que deverá ser encaminhada via e-mail para heitor.melo@cohab.sp.gov.br, assim que a publicação ocorrer.

9.1.1. A nota fiscal deverá ser emitida em até 02 (dois dias úteis) após a publicação e encaminhada à Gerência Jurídica de Recuperação de Créditos imediatamente. A nota fiscal deverá ser entregue na Gerência Jurídica de Recuperação de Créditos acompanhada de 5 vias originais de cada publicação.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 9.2. A Nota Fiscal deverá ser encaminhada eletronicamente à **COHAB-SP**, mediante autorização prévia da Gerência Jurídica de Recuperação de Créditos da **COHAB-SP** com o respectivo endereço eletrônico.
- 9.3. Na hipótese de erro ou divergência com as condições ajustadas, a nota fiscal será recusada pela **COHAB-SP** mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando também o pagamento prorrogado por quantos dias forem necessários à apresentação da nova fatura devidamente corrigida.
- 9.4. A **COHAB-SP** pagará as faturas somente à **CONTRATADA**, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária, mediante contra-apresentação da Nota Fiscal/Fatura.
- 9.5. Os recursos financeiros para pagamento das faturas correspondentes à contratação dos serviços estão consignados na Cláusula 4ª deste Contrato.
- 9.6. Deverão ser apresentados juntamente com a fatura, os comprovantes de recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISSQN, bem como CNDT (Lei nº 12.440/11), para verificação da situação de regularidade da **CONTRATADA**.
- 9.6.1. Caso a **COHAB-SP** constate a não regularidade nos pagamentos das contribuições acima referidas pela **CONTRATADA**, poderá comunicar o fato ao órgão competente, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis.
- 9.7. Os pagamentos observarão a legislação tributária vigente, bem como serão observadas, no que couberem, as retenções de ordem tributária previstas na Lei nº 8.212/91 complementada pelas Ordens de Serviço do INSS; na Lei nº 10.833/03; na Lei nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.
- 9.8. Haverá verificação no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/>, antes de todo e qualquer pagamento, para a devida constatação de que a empresa 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.
- 9.9. A **CONTRATADA** executará as condições deste Contrato, sujeitando-se aos ônus e obrigações estabelecidos na legislação civil, previdenciária, fiscal, trabalhista e acidentária aplicáveis, inclusive quanto aos registros, tributos e quaisquer outros encargos decorrentes dos serviços, os quais ficarão a cargo exclusivo da **CONTRATADA**, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato pela **CONTRATADA** dará ensejo:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. Multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do instrumento contratual, por dia de atraso, se a publicação não ocorrer na data solicitada até o limite de 5 (cinco) dias. Após esse prazo, a multa passará a ser de 2% (dois por cento) sobre o valor total do





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

contrato, por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento), a qual deverá ser descontada das faturas pelos serviços até a totalidade da multa ou cobrada judicialmente, conforme o caso.

- 10.1.3. Após o prazo de 10 (dez) dias de atraso, sem motivo justificado, o contrato poderá, a critério da **CONTRATANTE**, ser rescindido e aplicadas as sanções incidentes.
- 10.2. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão nos termos do artigo 82 da Lei n.º 13.303/2016, podendo a **CONTRATADA** ser suspensa para licitar e/ou impedida de contratar com a COHAB-SP, pelo período de até 02 (dois) anos, e ainda, se for o caso, ser declarada inidônea.
- 10.3. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.
- 10.4. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e consequentemente o pagamento não exime a **CONTRATADA** da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.
- 10.5. Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais aqui estabelecidas, a **COHAB-SP** poderá reter os pagamentos devidos à **CONTRATADA**, nos termos do artigo 82 da Lei Federal nº 13.303/2016.
- 10.6. A abstenção por parte da **COHAB-SP**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 10.7. 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 alterações posteriores e na Lei Municipal nº 13.278/02, no que couber.
- 10.8. Durante o período de ajuste a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a **COHAB-SP** constate o descumprimento de tais obrigações ou ainda tenha conhecimento de seu descumprimento através de informação prestada pela Delegacia Regional do Trabalho ou pelo Ministério Público do Trabalho, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09.
- 10.9. Fica assegurado à **CONTRATADA** o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ACEITAÇÃO EXPRESSA

- 11.1. A **CONTRATADA**, por seu representante legal, aceita todas as cláusulas e condições deste Contrato e se compromete a cumprir todas as obrigações aqui assumidas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 12.1. A **CONTRATADA** deverá na entrega dos serviços solicitar 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 dos Serviços.

- 12.1.1. O Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços



estiverem concluídos 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.

- 12.2. O Termo de Recebimento Definitivo dos serviços prestados será emitido após a constatação e atestação do fiscal do contrato que os serviços foram prestados a contento e efetivamente aceitos pela **COHAB-SP**, bem como medidos e pagos.
- 12.3. Decorridos 60 (sessenta) dias do Termo de Recebimento Provisório e/ou utilização dos serviços, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a **CONTRATANTE**, mediante nova solicitação da **CONTRATADA**, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.
- 12.4. Caso a **CONTRATADA**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contado do final da execução dos serviços deste ajuste, não solicite os Termos de Recebimento Provisório e/ou Definitivo, conforme subitens desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela **COHAB-SP**, no prazo de 10 (dez) dias úteis, observadas as demais exigências estabelecidas.
- 12.5. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não eximirão a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes deste Contrato e da legislação em vigor.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

13.1.1. A parte **CONTRATADA** 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.

13.1.2. 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 admitindo recusa imotivada.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nos seguintes casos:

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

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

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

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

- 14.1.5. A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à COHAB-SP;
 - 14.1.6. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
 - 14.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
 - 14.1.8. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
 - 14.1.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
 - 14.1.10. Razões de interesse público, justificadas pela COHAB-SP e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - 14.1.11. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
 - 14.1.12. Na hipótese de a CONTRATADA ceder e/ou subcontratar, total ou parcialmente, os serviços contratados.
- 14.2. Na hipótese de descumprimento contratual, a parte faltosa será notificada da infração cometida, podendo, se a hipótese admitir, ser concedido prazo razoável para a regularização da obrigação inadimplida, sob pena de rescisão contratual.
- 14.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 14.4. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.
- 14.5. Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a **CONTRATANTE** pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas à **CONTRATADA**.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MATRIZ DE RISCO

15.1. 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 do serviço no termo de referência.	Não execução do Serviço necessário.	COHAB	2	7
Prazo inadequado	Previsão inadequada de prazo para a entrega do serviço por parte da COHAB	Incapacidade de cumprimento do prazo pela Contratada.	COHAB	3	7
Orçamentário	Ausência de previsão orçamentária para execução do contrato.	Não aprovação de proposta orçamentária enviada para exercício seguinte	COHAB	1	7
Manutenção de condições Contratuais	Irregularidade fiscal ou cadastral da Contratada durante a execução do contrato.	inadimplemento contratual.	CONTRATADA	2	7

Suspensão do Serviços	Suspensão injustificada do Serviço.	Não atendimento aos padrões enormes que regem a categoria.	CONTRATADA	1	6
Reajuste do contrato	Necessidade de alteração de índice de reajuste contratual por força de regulamentação municipal.	Varição efetiva de custos não coberta por índice diferente do previsto na assinatura do contrato.	CONTRATADA	2	6
Atraso na Execução	Atraso na execução do serviço por parte da Contratada.	Potencial prejuízo para a COHAB por descumprimento de prazos legais.	CONTRATADA	2	7
Erro na entrega	Serviço entregue em não conformidade com a descrição contratual.	Não recebimento do objeto contratado. Potencial prejuízo para a COHAB por não cumprimento de obrigações legais.	CONTRATADA	2	7
Atraso no pagamento	Atraso no pagamento das parcelas contratuais.	Não entrega ou entrega parcial do objeto contratado; não cumprimento de cláusulas contratuais.	CONTRATADA	2	6

Qualificação do Risco

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

Impacto/Gravidade

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1.** Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o Termo de Referência, bem como a proposta oferecida pela **CONTRATADA**, independentemente de transcrição.
- 16.2.** A **CONTRATADA** fica obrigada a manter, durante a vigência deste ajuste, todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da contratação, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.
- 16.3.** Declara a **CONTRATADA**, sob as penas da lei, de que dispõe de qualificação técnica e capacidade organizacional compatível com as atividades objeto do presente contrato, encontrando-se capacitada para a prestação dos serviços descritos na cláusula primeira deste ajuste.
- 16.4.** 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, ao seu critério exclusivo, e não alterará, de nenhum modo, as condições estipuladas neste Contrato, nem obrigará a **COHAB-SP** relativamente a inadimplementos.
- 16.5.** Aplicar-se-ão às relações entre a **COHAB-SP** e a **CONTRATADA**, o Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078/90, a Lei Federal n.º 13.303/2016, a Lei Municipal n.º 13.278/02.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO


16.6. 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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO


17.1. 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 Contrato, em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.


São Paulo, 27 ABO 2024


José Alexandre Isidoro
Diretor de Participação
COHAB-SP

Pela COHAB-SP:



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

Pela CONTRATADA:


Nilson Ferreira Rosa
Sócio


Alexandre Nogueira dos Santos
Sócio

TESTEMUNHAS


Tatiana Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP

