

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CONTRATO N° 115 /2022

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE AR CONDICIONADO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO DAS DEPENDÊNCIAS DA COHAB-SP, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O EDITAL E SEUS ANEXOS.

QUADRO RESUMO	
1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE AR CONDICIONADO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO DAS DEPENDÊNCIAS DA COHAB-SP.	
2. PROCESSO SEI N° 7610.2022/0003403-5	
3. Contratante: COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP	
4. Endereço (sede): Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andar – São Paulo – Capital	
5. CNPJ: 60.850.575/0001-25	
6. Contratada: ALPEN ENERGIA E REFRIGERAÇÃO LTDA.	
7. CNPJ: 24.265.303/0001-02	
8. Endereço (sede): Rua Camiranga, 72 – Cerqueira César, São Paulo/SP - CEP 01417-060	
9. Representante Legal: Gabriel Kenzo Facchini Takemoto	
10. CPF: 371.809.178-00	RG: 38.018.900-8 Cargos: Diretor
11. Residente e domiciliado: Rua Elias Cutait nº 138 Bairro: Cidade Jardim Cidade: São Paulo CEP: 05672-020	
12. Valor Total Estimado do Contrato: R\$ 74.000 (setenta e quatro mil reais) conforme disposições da Cláusula Segunda deste instrumento.	
13. Regime de Execução: execução indireta de empreitada por preço UNITARIO.	
14. PRAZO DE VIGÊNCIA: 30 (trinta) meses, contados da expedição da ordem de início dos serviços.	
15. Ordem de início dos serviços:	
14.1. A Ordem de Início dos Serviços será dada pela Diretoria Administrativa – Gerência de Serviços Administrativos da COHAB-SP.	
14.2. 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 do contrato.	
14.3. Antes da emissão da OIS a empresa deverá apresentar:	
14.3.1. A Garantia Contratual;	
16. Dotação Orçamentária:	
15.1. Órgão: 83.00 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP.	
15.2. Unidade: 83.10 - Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP.	
15.3. Programática: 16.122.3024.2611 - Administração da Carteira Imobiliária.	
15.4. Despesa: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.	
15.5. Fonte de Recurso: 09 - Recursos Próprios da Empresa Dependente.	
15.6. Nota de Reserva nº 345 - Data de Emissão 23/08/2022.	
15.7. Tipo Crédito Orçam: 0 - Inicial.	
17. Nota de Empenho: nº435 - Emissão: 07/11/2022	
18. Reajuste: O reajuste dos preços será concedido após 01 (um) ano da data limite para a apresentação da proposta. Deverá ser adotado como índice de reajuste, a fim de compensar os efeitos das variações inflacionárias, o equivalente ao centro da meta de inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN, válida no momento da aplicação do reajuste, e que substituirá qualquer outro índice que esteja sendo adotado no âmbito municipal. Na hipótese da variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ultrapassar, nos 12 (doze) meses anteriores à data base do contrato, o centro da meta, em quatro vezes o intervalo de tolerância estabelecido pelo CMN, o reajuste será correspondente ao próprio IPCA verificado no período em questão.	
19. Pagamento: O pagamento dos serviços será realizado em 30 (trinta) dias corridos após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela empresa contratada, acompanhada da medição dos serviços prestados, devidamente aprovada pela Diretoria Administrativa/ Gerência de Serviços Administrativos da COHAB-SP.	
20. Local de execução dos serviços: Os locais de execução dos serviços dar-se-ão nos seguintes endereços:	
19.1. Sede COHAB-SP - Prédio Martinelli - Rua São Bento, 405 – 12º, 13º, 14º andares - Centro – São Paulo – SP;	
19.2. Central da Habitação – Av. São João, 299 – Centro – São Paulo;	
19.3. Garagem – Av. Prestes Maia, 300 – Centro – São Paulo.	
21. Garantia para Contratar: R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total da contratação.	
22. Penalidades:	
21.1. Advertência;	
21.2. Multa pelo atraso injustificado na execução do contrato, sendo:	
21.2.1. Atraso de até 30 (trinta) dias – 0,2% (dois décimos por cento) sobre o valor da obrigação por dia de atraso;	
21.2.2. Atraso superior a 30 (trinta) dias – 0,4% (quatro décimos por cento) sobre o valor da obrigação por dia de atraso;	
21.2.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução total do ajuste;	
21.2.4. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, em caso de inexecução parcial do ajuste;	
21.2.5. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a empresa ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a COHAB-SP, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e ainda, se for o caso, ser declarada inidônea.	
23. Edital de Licitação: PREGÃO N°003/22	



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

24. Observação: Este Quadro Resumo integra o presente contrato, sendo que os dados aqui apresentados não implicam em prejuízo de nenhuma cláusula, especificação e/ou responsabilidade que integram o inteiro teor deste instrumento contratual, bem como do Edital de Licitação que deu origem a este ajuste e integra o presente para todos os fins.

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 3, 4 e 5 do **Quadro Resumo** deste instrumento, aqui representada na forma de seu Estatuto Social pelos seus Diretores abaixo assinados, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE** ou **COHAB-SP**, e de outro lado, a empresa **ALPEN ENERGIA E REFRIGERAÇÃO LTDA**, identificada e qualificada nos termos dos itens 6, 7 e 8 do **Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada por seu Representante Legal abaixo assinado, nomeado e qualificado nos termos dos itens 9, 10 e 11 do **Quadro Resumo** deste instrumento, doravante simplesmente designada **CONTRATADA**, têm entre si, justa e contratada, a prestação de serviços descritos na Cláusula Primeira - **DO OBJETO**, em decorrência do resultado obtido no **PREGÃO ELETRÔNICO N.º 003/22**, nos termos da **Lei Federal n.º 13.303/16**, da **Lei Federal n.º 10.520/02**, da **Lei Municipal n.º 13.278/02**; do **Decreto Municipal n.º 44.279/03**, com as alterações introduzidas pelo **Decreto Municipal n.º 46.662/05** e **Decreto Municipal n.º 43.406/03**, da **Lei Complementar n.º 123/06** com as alterações introduzidas pela **Lei Complementar n.º 147/14** e pela **Lei Complementar n.º 155/2016**, do **Decreto Municipal n.º 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. Constitui objeto deste a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA DOS SISTEMAS DE AR CONDICIONADO, VENTILAÇÃO E EXAUSTÃO DAS DEPENDÊNCIAS DA COHAB-SP**, nos termos das especificações que integram o Edital e seus anexos, em especial o **Anexo 1 - TERMO DE REFERÊNCIA**, e demais elementos que o integram, bem como a **PROPOSTA COMERCIAL** ofertada pela **CONTRATADA**, que passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.
- 1.2. A prestação dos serviços descritos no item 1.1. dar-se-á nos endereços descritos no item 19 do **Quadro Resumo** deste Instrumento.
- 1.3. É permitida a subcontratação em até 30% do objeto licitado.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

- 2.1. O **VALOR TOTAL** estimado do contrato para a prestação dos serviços por 30 meses é de R\$ 74.000 (setenta e quatro mil reais) considerando a estimativa dos serviços e os valores unitários, consignados na tabela abaixo.

AV. SÃO JOÃO, 299 – CENTRAL DA HABITAÇÃO
1º SUBSOLO – HABI

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SELF COLDEX TRANE PAREDE – 10 TRS	R\$ 57,36

PISO TÉRREO

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SELF COLDEX TRANE – 7,5 TRS (LADO ESQUERDO) PAREDE	R\$ 57,36
01	SELF COLDEX TRANE – 7,5 TRS (LADO DIREITO) PAREDE	R\$ 57,36

MEZZANINO

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SELF COLDEX TRANE – 10 TRS PAREDE	R\$ 57,36
01	SPLIT LG 18.000 BTUS (SALA SERVIDOR)	R\$ 57,36



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

	PAREDE	
01	01 SPRINGER PORTÁTIL MOD. MPN.12CR V2 12000 BTU/h (SALA SERVIDOR BACKUP)	R\$ 57,36
01	01 SISTEMA DE EXAUSTÃO/VENTILAÇÃO DO 2º SUBSOLO VSS-100 -1 - 02 MOTORES 3CV PAREDE	R\$ 57,36

**RUA LÍBERO BADARÁ, 504 - PRÉDIO MARTINELLI:
12º ANDAR – DIRETORIA DE FOMENTOS (SL 121A)**

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT GREE 18.000 BTUS PAREDE	R\$ 57,36

12º ANDAR- DIRETORIA TÉCNICA (SL 123A)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	01 SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE	R\$ 57,36
01	MIDEA PORTÁTIL ANGO PISO MODELO MPT-10 CR V2 10.500 BTU/h FRIO	R\$ 57,36

12º ANDAR – DIRETORIA VICE-PRESIDÊNCIA (SL 124)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	GREE PORTÁTIL GPC12AH-A3NNC3D- 12.000 BTU/H FRIO	R\$ 57,36

12º ANDAR – COPEL (SL 122)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	01 SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE	R\$ 57,36
01	SPLIT LG 9.000 BTUS (SALA DE REUNIÃO) PAREDE	R\$ 57,36

12º ANDAR – DIRETORIA SOCIAL (121B)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	01 SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE	R\$ 57,36

12º ANDAR – SUPERINTENDÊNCIA SOCIAL (121B)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT FONTAINE PISO TETO ECO 60.000 BTUS FRIO	R\$ 57,36
01	SPLIT CARRIER 36.000 BTUS TETO	R\$ 57,36

13º ANDAR – GER. DE INFORMÁTICA (SL 131B)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT MILLER 36.000 BTUS TETO (LABORATÓRIO)	R\$ 57,36
01	SPLIT ELGIN ATUALLE DE TETO 30.000 BTUS (LABORATÓRIO)	R\$ 57,36
01	SPLIT FONTAINE PISO TETO ECO 36.000 BTUS (SALA DE TI)	R\$ 57,36
01	SPLIT ELGIN ATUALLE DE HI WALL 30.000	R\$ 57,36



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

	PAREDE BTUS (SALA TI)	
01	SPLIT ELGIN PISO TETO 30.000 BTUS (SALA DESENVOLVIMENTO)	R\$ 57,36

13º ANDAR – DIRETORIA ADMINISTRATIVA (SL 132)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE	R\$ 57,36
01	GREE PORTÁTIL GPC12H-A3NNC3D 12.000 BTU/H FRIO	R\$ 57,36

13º ANDAR – SUPERINTENDÊNCIA DE GESTÃO E REC. DE CRÉDITO (SL 131A)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	GREE PORTÁTIL GPC12H-A3NNC3D 12.000 BTU/H FRIO	R\$ 57,36

13º ANDAR – DIRETORIA FINANCEIRA (SL 134)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE	R\$ 57,36

14º ANDAR – PRESIDÊNCIA (SL 144)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT ADMIRAL DE PAREDE 12.000 BTUS (SALA CHEFIA DE GABINETE)	R\$ 57,36
02	SPLIT GREE HW 33.000 220/1 Q/F PAREDE (SALA DE REUNIÕES)	R\$ 57,36
01	SPLIT ELGIN PT/K7 24.000 BTUS 220/1 F PAREDE	R\$ 57,36
01	SPLIT GREE HW 33.000 220/1 Q/F (PRESIDÊNCIA) PAREDE	R\$ 57,36
01	SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE (SECRETÁRIAS)	R\$ 57,36

14º ANDAR – ASSESSORIA PRESIDÊNCIA (SL 144)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT TCL HW 18.000 BTUS 220/1 F INV PAREDE	R\$ 57,36

R\$ 14º ANDAR – ASCOM (SL 143A)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	GREE PORTÁTIL GPC12AH-A3NNC3D – 12.000 BTU/H FRIO	R\$ 57,36
01	SPLIT ELGIN PT/K7 24.000 BTUS 220/1F PAREDE	R\$ 57,36

14º ANDAR – DIRETORIA COMERCIAL (SL 141B)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT SPRINGER 12.000 BTUS PAREDE	R\$ 57,36

14º ANDAR – SUPERINTENDÊNCIA JURÍDICA (SL 143B)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	GREE PORTÁTIL GPC12AH-A3NNC3D – 12.000 BTU/H FRIO	R\$ 57,36

14º ANDAR – ASSESSORIA JURÍDICA (143 A/B)



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	SPLIT LG 9.000 BTUS (SALA DE REUNIÃO) PAREDE	RS 57,36
01	SPLIT LG 9.000 BTUS PAREDE	RS 57,36

14º ANDAR – PABX (SL 141A)

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	MÓBILE PORTÁTIL DA ENXUTA 10.000 BTUS PISO	RS 57,36
02	MIDEA PORTÁTIL TANGO MODELO: MPT-10 CR V2 - 10.500 BTU/h FRIO	RS 57,36

**AV. PRESTES MAIA, 300 (GARAGEM COHAB-SP)
SALA COORDENADORIA COHAB**

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	CONSUL MODELO. CBY 12CBBNA CLASSE CLIMATIC 12.000 BTUS - SÉRIE MH3463362 PAREDE	RS 57,36

SALA MOTORISTAS

QUANTIDADE	MARCA/MODELO DOS EQUIPAMENTOS	PREÇO UNITÁRIO
01	MIDEA PAREDE MOD.38KCG12M5 SPLIT DE PAREDE HI WALL 12.000 BTUS - 220V	RS 57,36

2.2. O valor previsto no item 2.1. constitui a única e integral remuneração devida à CONTRATADA pelos serviços ora contratados, nele compreendidos todos os impostos, despesas e custos, direto ou indireto, decorrentes ou inerentes ao objeto contratado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DOS SERVIÇOS/ORDEM DE INÍCIO

- 3.1. A contratação será executada conforme estabelecido no item 13 do Quadro Resumo deste Contrato.
- 3.2. O prazo de vigência dos serviços decorrentes deste ajuste será de 30 (trinta) meses, contado da data da expedição da Ordem de Início dos Serviços, prorrogável mediante interesse das partes, limitado a 5 (cinco) anos, conforme artigo 71 da lei 13.303/16.
- 3.3. A Ordem de Início dos Serviços será dada pela Diretoria Administrativa da COHAB-SP, por intermédio da Gerência de Serviços Gerais Administrativos.
- 3.3.1. 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 do contrato.
- 3.3.2. Antes de emissão da OIS a empresa deverá apresentar:
- 3.3.2.1. A Garantia Contratual;

4. CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

- 4.1. O reajuste será concedido, conforme item 18 do Quadro Resumo deste instrumento.
- 4.2. As condições de reajuste previstas neste Edital poderão ser alteradas em face da superveniência de normas




Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

federais, estaduais ou municipais sobre a matéria.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

- 5.1. O pagamento dos serviços executados será realizado no prazo estabelecido no item 19 do **Quadro Resumo** deste instrumento.
- 5.2. Os recursos financeiros para pagamento das faturas correspondentes aos serviços ora contratados estão consignados no item 16 do **Quadro Resumo** deste instrumento.
- 5.3. O pagamento dos serviços será realizado em 30 (trinta) dias corridos após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura pela empresa contratada, acompanhada da medição dos serviços prestados, devidamente aprovada pela Diretoria Administrativa/ Gerência de Serviços Administrativos da COHAB-SP.
- 5.4. A Nota Fiscal/fatura deverá ser apresentada até o 5º dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, mencionando o mês de referência e a descrição dos serviços prestados para a Diretoria Administrativa/ Gerência de Serviços Administrativos da COHAB-SP, devidamente acompanhada das medições para análise e aprovação.
- 5.5. Caso a Nota Fiscal/Fatura seja apresentada pela empresa Contratada após a data fixada no subitem 5.4, o pagamento será prorrogado por quantos dias forem os de atraso;
- 5.6. Na hipótese de erro ou divergência com as condições Contratadas, a Nota Fiscal/Fatura 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.
- 5.7. 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.
- 5.8. A COHAB-SP pagará as faturas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.
- 5.9. 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.
- 5.10. 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.
- 5.11. A não regularidade pela CONTRATADA nos recolhimentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato.
- 5.12. Os pagamentos observarão a legislação tributária vigente, bem como serão observadas, no que couber, as retenções de ordem tributária previstas na Lei Federal nº 8.212/91, complementada pelas Ordens de Serviço do INSS; na Lei Federal nº 10.833/03; na Lei Municipal nº 13.701/03, com as modificações introduzidas pela Lei Municipal nº 14.042/05 (ISSQN), sem prejuízo do disposto nas demais normas fiscais aplicáveis.
- 5.13. A COHAB-SP pagará as duplicatas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

6.1. São obrigações de responsabilidade da CONTRATADA:

- 6.1.1. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços ora contratados, nos termos da legislação vigente.
- 6.1.2. Cumprir e fazer cumprir todas as normas, condições e prazos estabelecidos, obedecendo rigorosamente o disposto neste Contrato.
- 6.1.3. Cumprir, durante toda a execução deste Contrato disposições relativas às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, conforme parágrafo único, do artigo 117, da Constituição do Estado de São Paulo, bem como, as constantes no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal.
- 6.1.4. Executar o objeto do presente 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 desta contratação, os quais ficam a cargo exclusivo da CONTRATADA, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.
- 6.1.5. Responsabilizar-se por seus funcionários utilizados na prestação dos serviços ora contratados, os quais não terão nenhuma vinculação empregatícia com a COHAB-SP, descabendo, por consequência, a imputação de qualquer obrigação trabalhista ou tributária a esta.
- 6.1.6. Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos diretos comprovados, causados à COHAB-SP, aos usuários ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Contrato.
- 6.1.7. Manter completo sigilo sobre os dados, informações e pormenores fornecidos pela COHAB-SP, bem como não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste contrato, sem a prévia autorização dada pela COHAB-SP, por escrito, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação.
- 6.1.8. Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pela COHAB-SP, representada por pessoas devidamente credenciadas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, para exame e esclarecimentos de quaisquer questões e/ou problemas relacionados com os serviços ora contratados.
- 6.1.9. Responsabilizar-se pela integral execução dos serviços objeto deste Contrato, nos termos da legislação vigente, sendo vedada a transferência de responsabilidade.
- 6.1.10. Atender nos prazos estabelecidos a quaisquer notificações da COHAB-SP relativas às irregularidades praticadas por seus funcionários, bem como o descumprimento de quaisquer obrigações contratuais.
- 6.1.11. Atender prontamente todas as recomendações da COHAB-SP, que visem à regularização da execução do contrato.
- 6.1.12. Manter pessoal uniformizado, identificado através de crachá com fotografia recente e provido de EPI's – Equipamentos de Proteção Individual.
- 6.1.13. Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade.
- 6.1.14. Assumir todas as responsabilidades e medidas necessárias ao atendimento de seus funcionários acidentados ou acometidos de mal súbito.
- 6.1.15. Cumprir os postulados legais vigentes e as normas internas de segurança e medicina do trabalho.
- 6.1.16. Instruir seus empregados quanto às normas de prevenção de incêndio nas áreas da COHAB-SP.
- 6.1.17. Atender a todas as visitas técnicas programadas pela COHAB-SP, encaminhando técnicos especializados para manutenção do sistema de ar condicionado.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 6.1.18. 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 durante a realização dos serviços.
- 6.1.19. A CONTRATADA não se responsabilizará por defeitos provenientes de operação imprópria, mau uso do sistema por conta da CONTRATANTE, negligência de terceiros e ainda, por falta de energia elétrica no local.
- 6.1.20. Caberá ainda, exclusivamente à CONTRATADA, a responsabilidade civil, criminal e trabalhista e por ações e atos de qualquer natureza praticados pelos empregados que prestarão serviços à COHAB-SP.
- 6.1.21. Sem prejuízo das obrigações estabelecidas nesta Contratação, a COHAB-SP poderá solicitar comparecimentos extraordinários, além das visitas programadas, e a CONTRATADA deverá comparecer aos escritórios ou em outro lugar indicado, para exame e esclarecimento de qualquer problema relacionado com o objeto deste contrato. Fica estabelecido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para comparecimento da CONTRATADA, contados da convocação, sob pena de ficarem suspensos os pagamentos devidos.
- 6.1.22. As responsabilidades acima previstas são intransferíveis, sendo a CONTRATADA a única e exclusiva responsável.
- 6.1.23. Indicar o responsável técnico da Empresa com registro no CREA, para responder pelo acompanhamento e Supervisão do contrato o qual será responsável pelo PMOC e Relatórios mensais de serviços executados.
- 6.1.24. O responsável técnico deverá ter competência conforme Resolução nº 218 de 29/06/73 do CONFEA-Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia, artigo 8º - Engenheiro eletricitista/eletricista modalidade eletrotécnica ou artigo 9º - Engenheiro eletrônico/engenheiro eletricitista – modalidade eletrônica ou artigo 12º - engenheiro mecânico/ engenheiro industrial/produção mecânico.
- 6.1.25. O técnico designado pela contratada deverá efetuar visitas mensais nas Unidades que integram a COHAB-SP, objeto do contrato, para supervisionar os serviços em conjunto com o Gestor ou Fiscal da Contratante, em datas a serem agendadas entre as partes, e quando solicitado pela contratante.
- 6.1.26. A contratada deverá apresentar a Contratante o PMOC - PLANO DE MANUTENÇÃO, OPERAÇÃO E CONTROLE, por equipamento, e, ademais, o relatório sintético com as constatações apuradas nas visitas e serviços realizados em cada Unidade, conforme locais e equipamentos elencados no Edital e no Termo de Referência – Anexo 1 que deram origem aos presente instrumento contratual, nos termos da Lei Federal n.º 13.589/2018.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

7.1. São obrigações de responsabilidade da CONTRATANTE:

- 7.1.1. Expedir ordem de início dos serviços no ato da assinatura deste contrato, dentro das condições estabelecidas para a execução dos serviços, fornecendo à CONTRATADA todas as informações necessárias.
- 7.1.2. Assegurar à CONTRATADA condições para o regular cumprimento de suas obrigações.
- 7.1.3. Exercer a fiscalização dos serviços ora contratados por funcionários especialmente designados para este fim.
- 7.1.4. Indicar formalmente o gestor e/ou fiscal para acompanhamento da execução deste contrato.
- 7.1.5. Não Permitir a intervenção de terceiros nos serviços ora contratados.
- 7.1.6. Exigir da CONTRATADA o estrito cumprimento das normas e condições contratuais.
- 7.1.7. Rejeitar ou sustar a prestação de serviços inadequados.
- 7.1.8. Registrar, para posterior correção por parte da CONTRATADA, eventuais falhas detectadas na execução dos



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

serviços, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.

- 7.1.9. Realizar, sempre que julgar necessário, reuniões técnicas para discussão do andamento dos trabalhos.
- 7.1.10. É facultado à COHAB-SP o direito de:
- 7.1.10.1. Exigir a imediata execução de todo e qualquer serviço julgado necessário ao fiel cumprimento do objeto deste contrato, de modo a garantir o seu bom atendimento, inclusive serviços porventura omitidos, ou, ainda, alterar a forma de execução dos mesmos.
- 7.1.10.2. Introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços objeto deste contrato, antes ou durante a execução dos mesmos.
- 7.1.10.3. Ficará sob responsabilidade da COHAB-SP, a eventual substituição de peças.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

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

9. CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA CONTRATUAL

- 9.1. Para garantia do fiel cumprimento das obrigações previstas neste instrumento, a CONTRATADA deverá oferecer a garantia contratual no item 21 do **Quadro Resumo** deste instrumento, posteriormente à assinatura do contrato, mas anteriormente a Ordem de Início de Serviços, como condição de sua expedição.
- 9.2. 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 o subitem anterior.
- 9.3. Não sendo a caução ofertada em dinheiro, a CONTRATADA deverá manter vigente a garantia que vier a ser prestada durante todo o PRAZO DE VIGÊNCIA deste contrato, bem como durante todo o período necessário à expedição do termo de recebimento definitivo dos serviços, sob pena de suspensão de eventuais pagamentos devidos pela CONTRATANTE, sem prejuízo da aplicação das sanções contratuais e legais cominadas à espécie.
- 9.4. A garantia será liberada ou restituída à CONTRATADA após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos serviços e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 10.1. A CONTRATADA deverá, ao final do prazo contratual, solicitar em 02 (duas) vias, o recebimento dos serviços, tendo a CONTRATANTE o prazo de até 15 (quinze) dias para lavrar o Termo de Recebimento Provisório de conclusão dos serviços.
- 10.2. O Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos pela CONTRATANTE e, quando em contrário, será lavrado Termo de Não Recebimento, anulando a solicitação feita anteriormente. Deverá a CONTRATADA, depois de atendidas todas as exigências, solicitar novamente o recebimento dos serviços.
- 10.3. Decorridos 90 (noventa) dias do Termo do Recebimento Provisório, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a CONTRATANTE, mediante nova solicitação da CONTRATADA, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

10.4. 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 10.1. e 10.3. desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela COHAB-SP, no prazo de 10 (dez) dias, observadas as demais exigências estabelecidas.

10.5. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não eximirão a CONTRATADA das responsabilidades decorrentes do contrato e da legislação em vigor.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. A aceitação dos serviços não exonerará a CONTRATADA, nem seus técnicos, de indenização no caso de responsabilidade civil e técnica por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a execução dos serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. O não cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATADA dará ensejo à aplicação das penalidades previstas no item 22 do Quadro Resumo deste instrumento, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente.

12.2. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a empresa ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a COHAB-SP, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e ainda, se for o caso, ser declarada inidônea.

12.3. Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a COHAB-SP, pelo prazo de até 02 (dois) ano(s), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a CONTRATADA que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida na licitação, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.

12.4. Durante a execução dos serviços a CONTRATADA deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a COHAB-SP constate o descumprimento das obrigações trabalhistas pela empresa fornecedora, ou ainda tenha conhecimento de seu descumprimento através de informação prestada pela Delegacia Regional do Trabalho ou pelo Ministério Público do Trabalho, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09, , aplicar-se-ão à empresa fornecedora as sanções cabíveis.

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

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

12.7. Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais aqui estabelecidas, a COHAB-SP poderá reter a garantia contratual, nos termos do parágrafo quarto do artigo 70 da Lei 13.303/16, atualizada.

12.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia contratual. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a Contratada pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Contratante ou, ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente, sem prejuízo de complementação da garantia contratual.

12.9. A abstenção por parte da CONTRATANTE, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.

12.10. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores e na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que





Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

couber.

12.11. Fica assegurado à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

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

- 13.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
 - 13.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
 - 13.1.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a COHAB-SP a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
 - 13.1.4. O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
 - 13.1.5. A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à COHAB-SP;
 - 13.1.6. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
 - 13.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
 - 13.1.8. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
 - 13.1.9. Razões de interesse público, justificadas pela COHAB-SP e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - 13.1.10. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
 - 13.1.11. Na hipótese de a CONTRATADA ceder e/ou subcontratar total os serviços contratados, em desacordo com o estabelecido no Item 1.3 deste instrumento.
- 13.2. 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.
- 13.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 13.4. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.
- 13.5. Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a CONTRATANTE pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas à CONTRATADA.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

- 14.1. 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.

11

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 14.2. A parte proponente apresentará, por escrito, as razões quanto à necessidade da alteração contratual, indicando quais cláusulas e condições devam ser modificadas, devendo a outra parte manifestar seu consentimento no prazo de até 30 (trinta) dias contados do recebimento da proposta.
- 14.3. Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atendimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MATRIZ DE RISCOS

15.1.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:

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

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1. Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, o Edital de PREGÃO e seus respectivos Anexos, bem como a proposta oferecida pela CONTRATADA, independentemente de transcrição.
- 16.2. 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.
- 16.3. A CONTRATADA fica obrigada a manter regularidade em relação aos 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.
- 16.4. Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e a empresa fornecedora, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal n.º 8.078/90, a Lei Federal n.º 10.520/02, 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 Leis Complementares n.º 147/14 e 155/16, o Decreto Municipal 56.475/15, bem como também o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.
- 16.5. 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

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

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.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

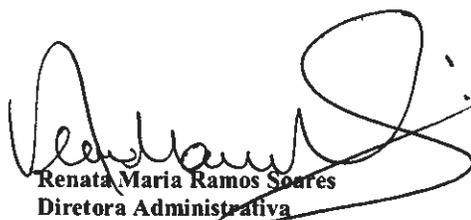
17.1. Fica eleito o Foro da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste contrato.

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, 16 NOV 2022

Pela COHAB-SP/CONTRATANTE:

Alexsandro Peixoto Campos
Diretor Presidente



Renata Maria Ramos Soares
Diretora Administrativa

Pela ALPEN/CONTRATADA:

Gabriel K F Takemoto
Diretor

GABRIEL KENZO FACCHINI
TAKEMOTO
TAKEMOTO
Assinado de forma digital por
GABRIEL KENZO FACCHINI
TAKEMOTO
Dados: 2022.11.10 18:21:19
-03'00"

TESTEMUNHAS:

Ricardo Azzam Grunspun
CPF 449.293.738-24



Olavo Barreira Neto
Assessor de Diretoria
GJADM
COHAB-SP