



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

CONTRATO 046 /2022

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETOS DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TERRENO LOCALIZADO À AV. SANTA CATARINA, 2025, 2051, 2031, SUBPREFEITURA JABAQUARA – SÃO PAULO/SP, DENOMINADO COMO ÁREA 13, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE AJUSTE, E SEUS ANEXOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO COHAB-SP E A EMPRESA CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS EPP. PROCESSO SEI Nº 7610.2021/0001565-9

1. Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETOS DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TERRENO LOCALIZADO O À AV. SANTA CATARINA, 2025, 2051, 2031, SUBPREFEITURA JABAQUARA – SÃO PAULO/SP, DENOMINADO COMO ÁREA 13, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM O EDITAL QUE DEU ORIGEM A PRESENTE CONTRATAÇÃO E SEUS RESPECTIVOS ANEXOS.
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: CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS EPP.
6. CNPJ: 50.860.410/0001-80
7. Endereço (sede): Rua Arujá, nº 79 – Vila Mariana – São Paulo/SP CEP: 04104-040
8. Representante Legal: YOSHIHIRO CHIDA
9. CPF: 766.141.828-20 RNE: W474623-P Cargo: Sócio-Diretor
10. Residente e domiciliado: Rua Arujá, nº 79 – Vila Mariana – São Paulo/SP CEP: 04104-040
11. Valor Total Estimado do Contrato: R\$ 366.866,17 (trezentos e sessenta e seis mil, oitocentos e sessenta e seis reais e dezessete centavos)
12. Regime de Execução: execução indireta de EMPREITADA POR PREÇOS UNITÁRIOS.
13. Dotação Orçamentária: - Órgão: 29.00 - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - Unidade: 29.30 - Operação Urbana Consorciada Água Espreada - Programática: 16.451.3002.3.354 - Construção de Unidades Habitacionais - Despesa: 4.4.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica - Fonte de Recurso: 08 - Tesouro Municipal - Recursos Vinculados - Nota de Reserva nº 28.013 - Emissão: 20/04/2022
14. Nota de Empenho: nº 38317 - Emissão: 25/04/2022.
15. Prazo de execução: O prazo de execução dos serviços será de 09 (nove) meses, nos termos da OIS - Ordem de Início dos Serviços que vier a ser emitida pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, tudo consoante o cronograma físico-financeiro que integra o presente ajuste, sendo que a última parcela, referente à 4ª Etapa do Cronograma (Acompanhamento da Aprovação) somente será liberada quando das competentes aprovações em SMUL (Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento).
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: A elaboração do Projeto Executivo completo para essa área, objeto deste instrumento contratual, está localizada à Av. Santa Catarina, 2025, 2051, 2031, Subprefeitura Jabaquara – São Paulo/SP (Anexo 1– Mapa de Localização do Anexo 13 – Anexos Técnicos do Edital que deu origem a este Contrato).
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.
20. Data Base: Dezembro/2021.
21. Garantia para Contratar: R\$ 18.343,30 (dezoito mil, trezentos e quarenta e três reais e trinta e um centavos) correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato.
22. Penalidades: 22.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa; 22.2. Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao dia sobre o valor do contrato por dia de atraso no início dos serviços; 22.3. Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) ao dia, sobre o valor da etapa a que pertencer o serviço a contar a partir do 21º dia de atraso semjustificativa; 22.4. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial; 22.5. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.
23. Edital de Licitação: nº 010/21
24. Observação: Os dados referenciais apresentados neste Quadro Resumo 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, aqui

Rubricas:

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

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 **CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS EPP**, 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 instrumento, em face do resultado obtido na **LICITAÇÃO Nº 010/21**, cujo **EDITAL e SEUS DOCUMENTOS ANEXOS**, integram este instrumento para todos os fins de direito, nos termos da **Lei Federal nº 13.303/2016**, da **Lei Municipal nº 13.278/2002**; do **Decreto Municipal nº 44.279/2003**, com as alterações introduzidas pelo **Decreto Municipal nº 46.662/2005**, da **Lei Complementar nº 123/2006** com as alterações introduzidas pela **Lei Complementar nº 147/2014** e pela **Lei Complementar nº 155/2016**, do **Decreto Municipal nº 56.475/2015**, 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 dos serviços de **ELABORAÇÃO DE PROJETOS COMPLETOS DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM TERRENO LOCALIZADO À AV. SANTA CATARINA, 2025, 2051, 2031, SUBPREFEITURA JABAQUARA – SÃO PAULO/SP, DENOMINADO COMO ÁREA 13**, conforme apresentado no Mapa de Localização - Anexo I do **ANEXO 13 – ANEXOS TÉCNICOS**, tudo em atendimento à **LICITAÇÃO nº 010/21**, em especial o **ANEXO 10 – TERMO DE REFERÊNCIA**, bem como de acordo com a Proposta Comercial e demais elementos ofertados pela **CONTRATADA**, que passam a fazer parte integrante deste, independentemente de transcrição.
- 1.2. É permitida a subcontratação de até 30% dos serviços objeto deste contrato.
- 1.3. As especificações técnicas e o escopo completo dos serviços a serem executados estão apresentados no **ANEXO 13 - ANEXOS TÉCNICOS** e no item 2 do **ANEXO 10 - TERMO DE REFERÊNCIA**, ambos integrantes do Edital que deu origem a este contrato e deste fazem parte independente de transcrição.
- 1.4. As quantidades de serviços estão expressas na **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA – PROPOSTA**, que compõe anexo deste instrumento, gerada a partir da **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA DE REFERÊNCIA DA COHAB-SP** que serviu de referência à licitação, já aplicado o desconto linear sobre os preços unitários, na forma da Proposta Comercial da **CONTRATADA**, tudo em consonância com os elementos constantes e/ou integrantes do Edital que deu origem a este contrato e deste fazem parte independente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR ESTIMADO 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, planilha orçamentária esta 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.
- 2.1. 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 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 DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

- 4.1. Os serviços decorrentes deste contrato serão executados no prazo estabelecido no **item 15** do Quadro Resumo deste instrumento, nos termos da Ordem de Início dos Serviços a ser emitida pela **DIRETORIA TÉCNICA E DEPATRIMÔNIO** 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. ou R.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica) referente aos serviços a serem executados;
 - 4.3.2. A.R.T.s ou R.R.T.s (Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica) complementares;

Rubricas: _____

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

4.3.3.A garantia contratual, de acordo com as disposições estabelecidas na Cláusula Décima Segunda do presente instrumento.

- 4.4. Após verificada pela COHAB-SP a regularidade da documentação do subitem 4.3, os serviços objetivados serão solicitados à CONTRATADA mediante a emissão da OIS.
- 4.5. A recusa ou o não comparecimento da CONTRATADA no prazo assinalado na convocação enviada pela COHAB-SP para recebimento e assinatura da Ordem de Início de Serviços serão considerados inexecução total do objeto contratual, ensejando a aplicação da penalidade de multa prevista no item 22.5 do Quadro Resumo do presente, sem prejuízo de outras sanções eventualmente cabíveis.
- 4.6. Eventuais interrupções na execução dos serviços 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.
- 4.7. Poderão não ser computados no prazo contratual de execução dos serviços, os dias impraticáveis à realização dos serviços programados, devidamente comprovados à COHAB-SP e corretamente registrados no Livro de Ocorrências Diárias.
- 4.8. Quando por motivos inequivocamente alheios à vontade da CONTRATADA ocorrerem atrasos no cronograma estabelecido, devidamente registrados na forma do subitem anterior ou que se possam comprovar, de forma inequívoca, por outros meios, a Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP, a seu exclusivo critério, poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 5.1. Os serviços ora contratados serão executados no local indicado no item 17 do Quadro Resumo deste instrumento, de acordo com o Mapa de Localização constante do Anexo 13 do Edital da Licitação que deu origem a esta avença e que faz parte integrante independentemente de transcrição.

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 oferecidos na proposta vencedora remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços e não serão atualizados para fins de contratação, sobre os quais incidiram o BDI e o desconto ofertado na proposta comercial da licitação que deu origem a este contrato.
- 6.3. Os preços para execução de eventuais serviços extracontratuais, 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 incidirá o BDI proposto e o desconto ofertado na proposta comercial.
- 6.4. Para análise dos preços referidos no subitem 6.3, deverão ser apresentadas as composições de Preços Unitários para os serviços extracontratuais, para análise e aprovação da COHAB-SP.
- 6.5. Considerando o prazo previsto de execução dos serviços, os preços não sofrerão reajustamento.
- 6.6. O valor ofertado poderá ser reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor – IPC apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, tão somente na hipótese de prorrogação do contrato e o atingimento do lapso temporal mínimo legalmente admitido para a concessão do reajuste, observado as disposições normativas federais e municipais relacionada à matéria e vigentes à época.

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

- 7.1. A CONTRATADA obriga-se a cumprir todas as condições e exigências para a execução dos serviços ora contratados, nos termos das disposições constantes no item 9 do Termo de Referência Anexo 10 do Edital da Licitação que deu origem a esta avença, anexo esse que faz parte integrante do presente instrumento, independentemente de transcrição.

Rubricas: _____

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS MEDIÇÕES E DO PAGAMENTO

- 8.1. 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 instruem a aceitação plena dos serviços contratados, a serem medidos, juntamente com entrega da documentação pertinente pela CONTRATADA.
- 8.2. As medições serão pagas por etapa de serviço realizado e aprovado pela COHAB-SP.
- 8.3. 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 solicitado à empresa CONTRATADA o “de acordo” e emissão da respectiva fatura. Caso ocorra a devolução da medição por problemas técnicos, terá início novo prazo de 05 (cinco) dias úteis para o processamento da mesma.
- 8.3.1. 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.
- 8.4. Na hipótese de constatação na medição de divergência dos serviços prestados com as condições contratadas, o pagamento não será realizado pela COHAB-SP, mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para o pagamento será contado a partir da data da apresentação do serviço devidamente corrigida referente a fatura.
- 8.5. 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.
- 8.6. A COHAB-SP pagará a fatura somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária;
- 8.7. A COHAB-SP pagará à CONTRATADA o valor relativo aos serviços efetivamente realizados e aprovados;
- 8.8. A medição final será processada mediante apresentação de toda documentação pertinente, e aceite dos serviços por parte da COHAB-SP;
- 8.9. O pagamento de cada medição estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISS;
- 8.10. A CONTRATADA executará o objeto deste instrumento contratual, 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 que serão executados, os quais ficarão a cargo exclusivo da CONTRATADA, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.
- 8.11. 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.

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:

Rubricas:

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 9.3.1. Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
- 9.3.2. Imperfeição ou insegurança nos serviços;
- 9.3.3. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;
- 9.3.4. 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.
- 9.3.5. Prejuízos causados a terceiros.

- 9.4. A CONTRATADA deverá executar os serviços conforme as definições e especificações técnicas dos elementos técnicos (projetos e memoriais) fornecidos.
- 9.5. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa, civil e comercial, decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste, correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.

9.5.1. A inadimplência da CONTRATADA quanto aos encargos de que trata a cláusula 9.5 não transfere à COHAB-SP a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

- 9.6. As obrigações acima previstas são intransferíveis, sendo a CONTRATADA a única e exclusiva responsável.
- 9.7. A responsabilidade da CONTRATADA é integral para os serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização dos serviços, motivo de diminuição de sua responsabilidade.
- 9.8. A CONTRATADA obriga-se a atender no que forem pertinentes as determinações do Caderno de Especificações da COHAB-SP.

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 provenientes deste contrato.
- 10.1.2. Fornecer o Projeto Básico de Arquitetura, o LEPAC e as Sondagens do terreno onde todos esses elementos deverão ser revisados.
- 10.1.3. Exigir da CONTRATADA o estrito cumprimento das normas e condições contratuais.
- 10.1.4. Rejeitar ou sustar a prestação de serviços inadequados.
- 10.1.5. Registrar, para posterior correção por parte da CONTRATADA, eventuais falhas detectadas na execução dos serviços, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.
- 10.1.6. Realizar, sempre que julgar necessário, reuniões técnicas para discussão do andamento dos trabalhos.
- 10.1.7. Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços e permitir livre acesso dos técnicos da Contratada ao local dos serviços.
- 10.1.8. Efetuar o pagamento dos serviços realizados, após o aceite técnico.

- 10.2. À COHAB-SP é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços objeto deste contrato, antes ou durante a execução dos mesmos.
- 10.3. Fica reservado à COHAB-SP o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude da responsabilidade da CONTRATADA, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E DA VISITA

- 11.1. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os Projetos previstos neste contrato, 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:

Rubricas:

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

11.1.1. 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.

11.1.2. Sustar qualquer serviço na elaboração do projeto em execução que comprovadamente não esteja sendo feito com boa técnica, 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.

- 11.2.** 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.
- 11.3.** Nas Atas de reuniões ou Ofícios estarão registrados os trabalhos em andamento, as condições especiais que afetem o desenvolvimento dos trabalhos, as solicitações ocorridas, além das anotações técnicas e servirá, assim, de meio de comunicação formal entre as partes.
- 11.4.** 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 da empresa Contratada responsáveis pela elaboração do projeto.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA

- 12.1.** Para garantia do fiel cumprimento das obrigações previstas neste ajuste, a CONTRATADA, antes da emissão da OIS, prestará a correspondente garantia indicada no **item 21** do Quadro Resumo deste instrumento, conforme previsto no Edital que deu origem a esta avença.
- 12.2.** Na hipótese de utilização da garantia no decorrer da vigência deste contrato, para cobertura de multa e/ou indenização a qualquer título, a CONTRATADA fica obrigada a complementá-la, para recompor o montante correspondente à garantia inicial ofertada, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar da data da notificação expedida pela COHAB-SP.
- 12.3.** Em caso de apresentação de fiança bancária deverá constar a expressa renúncia, pelo fiador, aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.
- 12.4.** A CONTRATADA deverá manter válida a garantia (quando não for prestada em dinheiro) durante todo o prazo de execução do 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 de serem aplicadas as demais penalidades previstas no contrato e na lei.
- 12.5.** A garantia será liberada ou restituída à CONTRATADA após a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo dos Serviços e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 13.1.** 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - PROPRIEDADE DOS TRABALHOS

- 14.1.** Todos os originais de documentos e desenhos técnicos preparados pela CONTRATADA para execução dos serviços contratados serão de propriedade da COHAB-SP.
- 14.2.** Os direitos autorais, de propriedade e de reprodução dos produtos desta contratação passarão à COHAB-SP.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 15.1.** 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.

Rubricas:

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900



[Handwritten signature]



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 15.2. 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.
- 15.3. 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.
- 15.4. Caso a **CONTRATADA**, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do final da execução dos serviços deste ajuste, não solicite os Termos de Recebimento Provisório e/ou Definitivo, conforme itens 15.1 e 15.3 desta Cláusula, os mesmos serão automaticamente emitidos pela COHAB-SP no prazo de 10 (dez) dias úteis, observadas as demais exigências estabelecidas.
- 15.5. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, não eximirão a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes deste contrato e da legislação em vigor.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS PENALIDADES

- 16.1. O não cumprimento das obrigações 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.
- 16.2. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a contratada ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a COHAB-SP, pelo período de até 02 (dois) anos.
- 16.3. Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a COHAB-SP, pelo prazo de até 02 (dois) anos, 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, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.
- 16.4. Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas.
- 16.5. 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 comunicação do fato à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público do Trabalho para adoção das providências julgadas cabíveis.
- 16.6. Caso a COHAB-SP constate falsidade de declaração prestada por **CONTRATADA** objetivando os benefícios da **Lei Complementar nº 123/2006** em seus artigos 42 a 49, com as alterações introduzidas pela **Lei Complementar Federal nº 147/2014** e pela **Lei Complementar Federal 155/2016**, bem como as disposições do **Decreto Municipal n.º 56.475/2015**, na qualidade de microempresa, empresa de pequeno porte e sociedades cooperativa poderá ser caracterizado o crime de que trata o artigo 299 do Código Penal, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas pertinentes, mediante o devido processo legal.
- 16.7. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.
- 16.8. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e conseqüentemente o pagamento não exime a empresa contratada da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.
- 16.9. Enquanto não forem cumpridas as condições contratuais estabelecidas, a COHAB-SP poderá reter a garantia contratual, nos termos do §4º do artigo 70 da Lei 13.303/2016, atualizada.
- 16.10. 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**.
- 16.11. A abstenção por parte de COHAB-SP, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 16.12. 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 nº 13.303/2016 e alterações posteriores e na Lei Municipal nº 13.278/2002, no que couber.

Rubricas: _____

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

3	Ambiguidades e incertezas dos subcontratados decorrentes da falta de esclarecimentos do coordenador da projetista.	Aumento dos custos e prazos dos projetos	Baixa(2)	Moderado (3)	Moderado	CONTRATADA
4	Falta de repasse dos recursos para pagamento das Etapas	Ameaça o prazo para atender ao cronograma	Muito Baixa(1)	Grande (4)	Moderado	COHAB-SP
5	Não conformidade nos projetos em relação as Diretrizes emitidas pelas concessionárias	Aumento dos custos e prazos dos projetos	Possível (3)	Grande (4)	Alto	CONTRATADA
6	Orçamento final incompleto quanto aos serviços a serem realizados	Aumento dos prazos com revisão dos projetos e não atendimento ao valor inicial estipulado p/ a Unidade Habitacional	Possível (3)	Grande (4)	Alto	CONTRATADA
7	Demora da aprovação com órgãos de aprovação para prosseguimento dos projetos	Aumento dos prazos para finalização dos projetos	Alta (4)	Moderado (3)	Alto	CONTRATADA/ CONCESSIONÁRIA

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

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 20.1. Integram o presente instrumento, para todos os efeitos legais, independentemente de transcrição o Edital da Licitação e seus respectivos Anexos, em especial o Anexo 10 – Termo de Referência e Anexo 13 – Anexos Técnicos, e a proposta oferecida pela CONTRATADA no procedimento licitatório ao qual a presente contratação está vinculada.
- 20.2. Constituindo Anexo do presente instrumento contratual, a **PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - PROPOSTA** e o Cronograma Físico-Financeiro, devidamente rubricados pelas partes, ambos gerados em consonância com o resultado obtido no procedimento licitatório donde decorre esta avença.
- 20.3. 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.
- 20.4. A CONTRATADA fica obrigada a manter regularidade em relação às certidões e 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.
- 20.5. Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e a CONTRATADA, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal nº 8.078/1990, a Lei Federal nº 13.303/2016 e alterações, a Lei Municipal nº 13.278/02, o Decreto Municipal nº 44.279/2003, a Lei Complementar nº 123/2006, a Lei Complementar nº 147/2014 e Lei Complementar nº 155/2016, o Decreto Municipal 56.475/2015, bem como

Rubricas:

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900





COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

também o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.

- 20.6. 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.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

- 21.1. 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,

23 MAI 2022

COHAB-SP

Alexsandro Peixe Campos
Diretor Presidente

Nilson Edson Leônidas
Diretor Técnico e de Patrimônio

CONTRATADA

YOSHIHIRO CHIDA
Sócio Diretor

TESTEMUNHAS

Maria Angélica C. Moraes
Secretária
Superintendência Jurídica
COHAB-SP

Olavo Barreira Neto
Assessor de Diretoria
GJADM
COHAB-SP

Rubricas:

Rua São Bento nº 405 - 12º ao 14º andar - Prédio Martinelli - CEP 01008-906 - São Paulo - SP PABX 3396-8900





ORÇAMENTO COM APLICAÇÃO DO DESCONTO FINAL

OBJETO: SERVIÇOS PRELIMINARES, PROJ. EXECUTIVO, PROJ. LEGAIS E ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES
LOCAL: OUCAE ÁREA 13 - Av. Santa Catarina, 2025, 2051, 2031
EDITAL: 010/21
PROCESSO: 7610.2021/0001565-9 % DESCONTO: 35,02%
EMPRESA: CHIDA ARQUITETURA E PLANEJAMENTO SS EPP

ITENS	SERVIÇOS	UNIDADE	CUSTO C/ BDI 33,20%	%
1	1ª ETAPA - SERVIÇOS PRELIMINARES		7.235,56	1,97%
1.1	Mobilização	1,00	441,14	0,12%
1.2	Revisão Sondagem	30ML	2.607,24	0,71%
1.3	Revisão Levantamento Planialtimétrico	3.001,38M ²	4.187,17	1,14%
2	2ª ETAPA - PROJ. EXECUTIVO / MEMORIAIS / QUANTITATIVOS / ORÇAMENTO / QUADRO NBR		311.846,95	85,00%
2.1	PROJETO EXECUTIVO - IMPLANTAÇÃO	GL	60.082,20	16,38%
2.1.1	Projeto Arquitetura (Implantação)	GL	12.016,44	3,28%
2.1.2	Projeto Hidráulica/Gás	GL	12.016,44	3,28%
2.1.3	Projeto Elétrica	GL	12.016,44	3,28%
2.1.4	Projeto Paisagismo	GL	12.016,44	3,28%
2.1.5	Projeto Geométrico/Terraplenag.	GL	9.012,33	2,46%
2.1.6	Compatibilização	GL	3.004,11	0,82%
2.2	PROJETO EXECUTIVO - EDIFÍCIO	GL	251.764,76	68,63%
2.2.1	Projeto Arquitetura	GL	57.078,13	15,56%
2.2.2	Projeto Hidráulica/Gás	GL	66.090,42	18,01%
2.2.3	Projeto Elétrica	GL	36.049,32	9,83%
2.2.4	Projeto Estrutural	GL	72.098,67	19,65%
2.2.5	Projeto Exaustão	GL	6.008,22	1,64%
2.2.6	Elaboração Mem. / Quantific. / Orçam. / NBR / Manual	GL	11.435,90	3,12%
2.2.7	Compatibilização	GL	3.004,11	0,82%
3	3ª ETAPA - ELABORAÇÃO PROJETOS LEGAIS E APROVAÇÃO		30.313,83	8,26%
3.1.1	Aprovação ENEL	GL	1.386,17	0,38%
3.1.2	Aprovação SABESP	GL	1.386,17	0,38%
3.1.3	Aprovação COMGAS	GL	1.386,17	0,38%
3.1.4	Projeto para Aprovação CORPO DE BOMBEIROS	GL	4.034,80	1,10%
3.1.5	Projeto para Aprovação SMUL	GL	5.153,43	1,40%
3.1.6	Projeto para Aprovação COMAER	GL	2.061,37	0,56%
3.1.7	Projeto para Aprovação DEPAVE	GL	14.905,73	4,06%
4	4ª ETAPA - ACOMPANHAMENTO APROVAÇÕES		17.469,83	4,76%
	TOTAL		366.866,18	100,00%

