

CONTRATO Nº 014/2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO ESPELHO D'ÁGUA E RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL VILA DOS IDOSOS", DO PROGRAMA LOCAÇÃO SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - COHAB-SP E A HFIX PROJETO CONSTRUÇÃO E REFORMA LTDA.

QUADRO RESUMO	
01	PROCESSO SEI Nº: 7610.2024/0003574-4
02	CONTRATADA: HFIX PROJETO CONSTRUÇÃO E REFORMA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 14.811.078/0001-09, com sede na Rua Carneiro da Silva, 50, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, CEP: 05304-030, neste ato representada por seu Sócio Administrador Carlos Henrique Fernandes, Brasileiro, Solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 28.631.348-0 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 290.746.408-69, residente e domiciliado à Rua São Francisco de Assis, nº 374, Vila Guedes, CEP: 05133-100, São Paulo/SP.
03	OBJETO DO CONTRATO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO ESPELHO D'ÁGUA E RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL VILA DOS IDOSOS", DO PROGRAMA LOCAÇÃO SOCIAL.
04	PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS: 24 (vinte e quatro) meses a contar da emissão da Ordem de Início de Serviços pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB/SP, e consoante cronograma físico-financeiro que integra o presente sob a forma de anexo.
05	VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 46.080,00 (quarenta e seis mil e oitenta reais).
06	RECURSO PARA A CONTRATAÇÃO: Recursos Extraorçamentários - Fundo de Manutenção do Empreendimento "RESIDENCIAL VILA DOS IDOSOS" - Reserva Financeira GAFIN-255/25, onerando a conta ativa do Banco do Brasil, Agência 1897-X, Conta Corrente nº 7413-6.
07	LEGISLAÇÃO: Artigo 29, inciso II, da Lei Federal nº 13.303/16 e no artigo 107, inciso II, do Regulamento de Licitações e Contratos da COHAB-SP.
08	LOCAL DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS: Avenida Carlos de Campos, nº 840 – Pari – Prefeitura Regional da Mooca - CEP 02063-000 - São Paulo - SP.
09	GESTOR DO CONTRATO: Moises Amorim Canazza
10	FISCAL DO CONTRATO: Talita Bertelli Oliveira

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.850.575/0001-25, na qualidade de órgão operador do Fundo Municipal de Habitação – FMH, com sede nesta Capital na Rua São Bento nº 405 – 12º ao 14º andares, 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 **HFIX PROJETO CONSTRUÇÃO E REFORMA LTDA** qualificada no **campo 02 do Quadro Resumo**, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, têm entre si, justa e contratada, a execução dos serviços descritos no **campo 03 do Quadro Resumo**, de acordo com as disposições legais citadas no **campo 07 do Quadro Resumo**, e ainda, pelas seguintes cláusulas e condições.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente a prestação, pela **CONTRATADA**, de serviços descritos no **campo 03 do Quadro Resumo**, que serão executados no endereço constante no **campo 08 do Quadro Resumo**, de acordo com o Mapa de Localização que compõe o ajuste em forma de anexo.

1.2. O Residencial Vila dos Idosos está localizado em um terreno com área total de 7.361,75m², sendo composto por 01 condomínio com 145 apartamentos, contendo uma população moradora de 189 pessoas.

Rubricas: _____

1.3. Eis as dimensões do espelho d'água e do reservatório de águas pluviais:

(a) Um Espelho d'água: (L x P x A): 3,70m x 22,50m x 0,43m = 35,79m³

(b) Um Reservatório de águas pluviais: (L x P x A): 3,70m x 22,50m x 1,00m = 83,25m³.

1.4. ESCOPO DOS SERVIÇOS:

1.4.1. A CONTRATADA deverá efetuar a manutenção e limpeza do ESPELHO D'ÁGUA do empreendimento Residencial Vila dos Idosos, uma vez por semana, todos os meses do contrato, ininterruptamente, no período de segunda a sexta-feira, preferencialmente no primeiro dia útil da semana, em horário comercial, totalizando 104 (cento e quatro) limpezas até o final do contrato.

1.4.2. A CONTRATADA deverá efetuar a manutenção e limpeza do RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS sob o espelho d'água, 04 (quatro) vezes durante a duração do contrato, semestralmente.

1.4.3. Os serviços deverão prever:

- Aspiração;
- Filtração;
- Limpeza de bordas;
- Limpeza do Filtro;
- Regulagem da alcalinidade;
- Regulagem do Cloro;
- Aplicação de cloro para evitar dengue e outras infestações;
- Aplicação de produtos específicos para evitar a proliferação de larvas e mosquitos transmissores de doença, etc.
- Regulagem do PG;
- Controle de Algas;
- Limpeza do pré-filtro;
- Escovação;
- Desinfecção dos detritos no reservatório de águas pluviais do espelho d'água;
- Remoção dos detritos e impurezas com aspersão de hipoclorito de sódio no reservatório de águas pluviais do espelho d'água;

1.4.4. A CONTRATADA deverá realizar as limpezas até o 1º dia útil após o fechamento de cada período, conforme disposto no Termo de Referência.

1.4.5. Em casos de impossibilidade da execução dos serviços, a CONTRATADA deverá comunicar a COHAB-SP com antecedência, apresentando a justificativa/ motivos.

1.4.6. A CONTRATADA deverá arcar com todos os custos referentes à realização das atividades previstas neste Termo de Referência, incluindo os materiais, produtos químicos e equipamentos necessários, bem como quaisquer despesas vinculadas ao objeto desta contratação.

1.4.7. A CONTRATADA será responsável pela aquisição, guarda e manutenção dos produtos e equipamentos a serem utilizados antes, durante e depois da prestação dos serviços.

1.4.8. A CONTRATADA deverá efetuar correções dos serviços de manutenção e limpeza que apresentem imperfeições, no prazo de até 07 (sete) dias contados da solicitação da COHAB-SP, neste sentido e sem qualquer custo para Contratante ou para os condôminos.

Rubricas: _____



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

1.4.9. A CONTRATADA deverá prestar informações e/ou esclarecimentos a COHAB-SP acerca da execução do presente contrato, na forma e oportunidade em que forem solicitados.

1.4.10. A CONTRATADA deverá prestar os serviços contratados sob fiscalização técnica da COHAB-SP, sem prejuízo da independência profissional e observada a natureza administrativa deste contrato.

1.4.11. A CONTRATADA deverá garantir a qualidade e a produtividade do sistema de limpeza e conservação do espelho d'água e do reservatório de águas pluviais.

1.4.12. Os técnicos da CONTRATADA deverão comparecer no empreendimento para a execução dos serviços devidamente credenciados.

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

2.1. O valor total do contrato está indicado no **campo 05 do Quadro Resumo**, estimado em conformidade com a Planilha Orçamentária, integrante deste ajuste.

2.2. Os valores a serem utilizados para efeito de medição correspondem à parcela dos serviços prestados no mês.

2.3. Os preços remunerarão todas as despesas necessárias à prestação dos serviços contratados, compreendendo todos os custos diretos e indiretos, e não serão atualizados para fins de contratação.

2.4. A execução e medição dos serviços serão calculadas pelo regime de preços unitários.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

3.1. A **COHAB-SP** pagará as faturas correspondentes aos serviços contratados com recursos provenientes da reserva financeira indicada no **campo 06 do Quadro Resumo**.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO / DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

4.1. O prazo de prestação dos serviços será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Ordem de Início de Serviços a ser emitida pela Diretoria Técnica e de Patrimônio, podendo ser prorrogado até o limite permitido pela legislação em vigor.

4.2. A COHAB-SP convocará a CONTRATADA para assinatura da Ordem de Início de Serviços – OIS, em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data de assinatura deste, que passará a integrar o contrato.

4.3. A recusa ou o não comparecimento da CONTRATADA no prazo assinalado na convocação serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação das penalidades cabíveis.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA MEDIÇÃO/ DO PAGAMENTO

5.1. As medições serão mensais e deverão abranger a totalidade das obras e dos serviços executados no respectivo período.

5.2. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-SP, juntamente com a medição, o RELATÓRIO TÉCNICO MENSAL contendo fotos com datas, apresentando as etapas do antes, durante e depois dos serviços executados, para que comprovem e instruem a aceitação plena dos serviços a serem medidos.

5.3. Após o recebimento da medição, a COHAB-SP terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para processá-la, ratificá-la total ou parcialmente e, após aceite da documentação apresentada, será emitido o Atestado de Execução de Serviços, quando então será solicitado à empresa CONTRATADA o “de acordo” e emissão da respectiva fatura.

Rubricas: _____



(Handwritten signature)

- 5.3.1. Caso ocorra a devolução da medição por problemas técnicos, será concedido à CONTRATADA prazo adicional de 05 (cinco) dias úteis para reapresentação da respectiva documentação para revisão.
- 5.3.2. Na incidência do disposto na cláusula 5.3.1. iniciará novo prazo de 5 (cinco) dias úteis para reanálise e novo processamento pela COHAB-SP.
- 5.4. O pagamento dos serviços executados, constantes da medição, será realizado em até 30 (trinta) dias contados, de forma corrida, da aprovação formal da medição e do RELATÓRIO MENSAL, e liberação da nota fiscal/fatura pela COHAB-SP, devidamente aceita pela Diretoria Técnica e de Patrimônio da COHAB-SP.
- 5.4.1.A COHAB-SP pagará à CONTRATADA somente o valor relativo aos serviços efetivamente executados, medidos e aprovados, vedados quaisquer adiantamentos.
- 5.4.2. Na hipótese de erro ou divergência com as condições contratadas, a fatura será recusada pela COHAB-SP mediante declaração expressa das razões da desconformidade, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.
- 5.4.3. 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.
- 5.4.4. A COHAB-SP pagará as faturas somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.
- 5.5. Deverão ser apresentados, juntamente com a fatura, os comprovantes de recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISSQN, bem como a CNDT, para verificação da situação de regularidade da CONTRATADA.
- 5.5.1. Caso a COHAB-SP constate a não regularidade nos recolhimentos nos pagamentos das contribuições acima referidas pela empresa contratada, poderá comunicar o fato ao órgão competente, a fim de que sejam adotadas as providências cabíveis.
- 5.5.2. A não regularidade nos pagamentos das contribuições poderá ainda acarretar eventual rescisão do contrato, uma vez descumprida pela empresa contratada a obrigação prevista no artigo 69, inciso IX da Lei nº 13.303/16, atualizada.
- 5.6. 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.
- 5.7. A medição final será processada mediante apresentação de toda documentação pertinente e compatível com os serviços executados no período do contrato, após realização dos testes necessários e aceite dos serviços por parte da COHAB-SP.

Rubricas: _____



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

6. CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE DE PREÇOS

- 6.1. A CONTRATADA fará jus ao reajuste de preços, após os 12 (doze) primeiros meses de vigência, pelo o índice IPC-FIPE, com observância ao Decreto Municipal nº 57.580/17 e respectivos atos normativos regulamentadores dele decorrentes editados pela Secretaria da Fazenda.
- 6.2. As condições para concessão de reajuste previstas neste contrato poderão ser alteradas em face da superveniência de normas federais ou municipais sobre a matéria.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO E DAS VISTORIAS

- 7.1. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todo os serviços previstos neste contrato, a COHAB-SP, durante a execução contratual e em todas as suas fases, por meio de seus funcionários ou prepostos formalmente designados, reserva-se o direito de, sem de qualquer forma restringir a plenitude da responsabilidade da CONTRATADA, exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços contratados e do cumprimento das obrigações atribuídas à CONTRATADA.
- 7.2. Para esse efeito, e sem prejuízo de outras obrigações inerentes, a CONTRATADA obriga-se a:
- 7.2.1. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB-SP e seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local das obras, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução;
- 7.2.2. Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela COHAB-SP, na pessoa de seus prepostos, desfazendo, corrigindo ou reconstruindo, quando for o caso, às suas próprias custas, os trabalhos que não obedeçam as especificações, normas técnicas e contratuais;
- 7.2.3. Sustar qualquer serviço em execução que comprovadamente não esteja sendo feito com boa técnica ou coloque em risco a segurança pública ou os bens da COHAB-SP, ou, ainda, que ocorra por inobservância e/ou desobediência às ordens ou instruções da COHAB-SP e de seus prepostos, cabendo à CONTRATADA, no caso, todos os ônus decorrentes da paralisação;
- 7.2.4. Comunicar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços; e,
- 7.2.5. Notificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano de qualidade adotado para a obra, nos termos das disposições estabelecidas neste contrato.
- 7.3. A COHAB-SP se fará representar, nos empreendimentos, por seu preposto credenciado ou, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.
- 7.4. A COHAB-SP poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar profissionais, consultores ou empresas especializadas para realizar o controle qualitativo e quantitativo dos serviços, bem como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução destes à vista das normas técnicas.
- 7.5. Serão realizadas vistorias pela COHAB-SP ou por seus prepostos devidamente qualificados, que terão por objetivo a avaliação da qualidade e do andamento do gerenciamento dos serviços prestados, a medição dos serviços executados para efeito de faturamento e a recepção de serviços concluídos.
- 7.5.1. Quando solicitado pela COHAB-SP, o profissional Supervisor indicado pela CONTRATADA acompanhará a vistoria técnica da Companhia no local.
- 7.6. A COHAB-SP, quando identificar a inobservância dos preceitos de qualidade estabelecidos nos documentos contratuais e constatar a "Não Conformidade", notificará a CONTRATADA para refazer os serviços, visando o atendimento da qualidade ajustada.

Rubricas: _____



P

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 8.1. Os serviços deverão obedecer integralmente à legislação pertinente, observando as recomendações da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, as normas de segurança do trabalho e as N.T.O. – Normas Técnicas Oficiais municipais, estaduais e federais aplicáveis, além das orientações específicas constantes no presente ajuste.
- 8.2. A CONTRATADA deverá indicar formalmente, no prazo de 10 (dez) dias da assinatura deste ajuste, um profissional Supervisor, que será o responsável pelo contrato, para fins de receber instruções e proporcionar a equipe da Gerência de Obras, Manutenção e Meio Ambiente da COHAB-SP toda a assistência necessária ao bom cumprimento e desempenho de suas tarefas.
- 8.2.1. O profissional responsável pelo contrato realizará, em conjunto com a COHAB-SP, a coordenação dos serviços contratados, obrigando-se a CONTRATADA a substituí-lo, em caso de solicitação da COHAB-SP, em, no máximo, 24 horas contadas a partir desta.
- 8.2.2. Para a discussão do andamento dos trabalhos, poderão ser realizadas reuniões técnica periódicas, sempre que convocadas pela COHAB-SP, ou solicitadas pela CONTRATADA, as quais deverão contar com a presença do Supervisor responsável do contrato.
- 8.3. A CONTRATADA deverá, para a execução do objeto contratual, fornecer e disponibilizar todas as instalações, equipamentos, aparelhagens, locais, transporte (carga e descarga), mão de obra, limpeza e materiais necessários, mobilizando seus equipamentos e equipes de forma adequada ao cumprimento do ajuste.
- 8.4. A CONTRATADA arcará com todos os custos necessários para prestação dos serviços contratados, considerando que o valor apresentado na Proposta Comercial compreende todos os custos diretos e indiretos relativos à realização dos mesmos, inclusive despesas com transporte, carregamento e descarregamento dos materiais, equipamentos, máquinas, ferramentas e pessoal/funcionários, bem como despesas com combustível, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e máquinas.
- 8.5. A CONTRATADA obriga-se a manter, na forma da lei, seguro total obrigatório contra acidentes de trabalho, correndo exclusivamente às suas expensas quaisquer despesas não eventualmente cobertas, apresentando os documentos comprobatórios da sua efetivação e manutenção sempre que solicitados pela COHAB-SP.
- 8.6. Durante a execução dos serviços, a CONTRATADA deverá tomar todos os cuidados necessários no sentido de garantir proteção e segurança aos operários, técnicos e demais pessoas envolvidas direta e/ou indiretamente com a execução destes. O mesmo cuidado deverá ser tomado com os usuários, moradores ou transeuntes do local.
- 8.7. A CONTRATADA deverá fornecer Equipamentos de Proteção Individual – E.P.I's aos técnicos e demais profissionais envolvidos diretamente com a execução dos serviços, além de exigir e fiscalizar a utilização destes.
- 8.8. A COHAB-SP reserva-se o direito de exercer diretamente por si, ou por intermédio de terceiros, devidamente credenciados, ampla fiscalização do cumprimento das obrigações atribuídas à CONTRATADA em todas as fases da execução do objeto contratado.
- 8.9. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução dos serviços serão notificadas por escrito pela fiscalização.
- 8.10. Durante a execução dos serviços, em face do acompanhamento e análise dos serviços, a COHAB-SP poderá solicitar correções e/ou complementações até a plena adequação dos mesmos.

Rubricas:



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 8.11. A CONTRATADA se obriga a paralisar, por determinação da COHAB-SP, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica.
- 8.12. Durante o período de execução dos serviços a CONTRATADA ficará responsável pela guarda de pertences dos seus funcionários ou de terceiros, 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.
- 8.13. A CONTRATADA se obriga a cientificar a COHAB-SP o mais rapidamente possível, e no prazo de 24 horas, por escrito, qualquer ocorrência anormal que se verificar no decorrer dos trabalhos, dentro das responsabilidades aqui descritas.
- 8.14. A CONTRATADA assume toda e qualquer responsabilidade por pagamento de salários, encargos trabalhistas e demais contribuições decorrentes da "Consolidação das Leis do Trabalho", da Lei da Previdência Social e demais normas legais em vigor.
- 8.15. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, fiscal, administrativa, civil e comercial decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.
- 8.16. Os registros, impostos e/ou taxas incidentes ou que vierem a incidir sobre os serviços contratados ficarão a cargo da CONTRATADA, podendo a COHAB-SP efetuar as retenções legais sobre a remuneração devida.
- 8.17. A inadimplência da CONTRATADA quanto aos encargos previstos nas cláusulas 10.14, 10.15 e 10.16 não transferem à COHAB-SP a responsabilidade pelo seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso dos serviços prestados.
- 8.18. A CONTRATADA executará o objeto deste contrato sujeitando-se aos ônus e obrigações estabelecidas na legislação civil, previdenciária, fiscal, trabalhista e acidentária aplicáveis, inclusive quanto aos registros, tributos e quaisquer outros encargos decorrentes da contratação, os quais ficarão a cargo exclusivo da CONTRATADA, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.
- 8.19. A CONTRATADA fica obrigada a manter, durante toda a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da contratação, apresentando à COHAB-SP, sempre que solicitado, qualquer documento atualizado e apto a demonstrar a manutenção daquelas condições, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante. Da mesma forma, a regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município.
- 8.20. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, consequências que advirem de:
- 8.20.1. Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
 - 8.20.2. Imperfeição ou insegurança nos serviços prestados;
 - 8.20.3. Falta de solidez dos serviços executados, mesmo quando verificada após o término do contrato;
 - 8.20.4. Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos, ferramentas e materiais usados na execução dos serviços;
 - 8.20.5. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros sobre quaisquer fatos inerentes aos serviços;

Rubricas: _____



P

8.20.6 Acidentes de qualquer natureza com as máquinas, equipamentos, aparelhagem e empregados, seus ou de terceiros, na execução dos serviços ou em decorrência deles, devendo a CONTRATADA obedecer fielmente às normas de saúde e segurança de seus trabalhadores, especialmente as consignadas na Consolidação das Leis do Trabalho, na Portaria nº 3214/78 do Ministério do Trabalho, Normas Regulamentadoras – NR 18, além de outras disposições legais acerca da matéria;

8.20.7. Esbulho possessório;

8.20.8. Prejuízos causados a terceiros e à COHAB-SP, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

8.21. 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.

8.22. A CONTRATADA obriga-se a manter cópia dos relatórios e informações sobre os serviços executados, cabendo-lhe total responsabilidade por quaisquer perdas e danos, que eventualmente venham a ocorrer até a Aceitação Definitiva dos Serviços.

8.23. A CONTRATADA é responsável pela guarda, segurança e conservação dos serviços executados, até sua Aceitação Definitiva do objeto contratual.

8.24. A CONTRATADA deverá seguir, para a execução dos serviços e sua apresentação, as condições deste ajuste, além das normas de segurança do trabalho, Legislação Municipal, Estadual e Federal aplicável.

8.25. O exercício da fiscalização não exonera ou diminui a responsabilidade integral que a CONTRATADA assumiu no tocante a execução dos serviços, bem como da boa qualidade dos trabalhos, nos termos do Código Civil Brasileiro. Da mesma forma que eventual ação ou omissão, total ou parcial, por parte da fiscalização da COHAB-SP, não eximirá a CONTRATADA da total responsabilidade de executar as atividades com toda cautela e boa técnica.

8.26. Também 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 das obras e serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

8.27. As obrigações previstas neste instrumento são intransferíveis, sendo a CONTRATADA a única e exclusiva responsável, desde já assumindo integral responsabilidade pelos danos que causar à COHAB-SP e/ou a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução do objeto deste contrato, isentando a COHAB-SP de qualquer ônus.

9. CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

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

9.1.1. Expedir a Ordem de Início dos Serviços, bem como fornecer à CONTRATADA todas as informações necessárias à execução dos serviços provenientes deste contrato.

9.1.2. Exigir da CONTRATADA o estrito cumprimento das normas e condições contratuais.

9.1.3. Rejeitar ou sustar a prestação de serviços inadequados.

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

Rubricas: _____



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 9.2. 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.
- 9.3. À COHAB-SP é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços contratados, antes ou durante a execução dos mesmos.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – MATRIZ DE RISCO

- 10.1. Para a realização do escopo dos serviços em questão ficam definidos os riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizando o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação sob a Matriz de Riscos:

LEGENDA - MATRIZ DE RISCOS - REFERÊNCIAS						
CATASTRÓFICO	IMP ACT	Risco Moderado	Risco Alto	Risco Crítico	Risco Crítico	Risco Crítico
		5	10	15	20	25
GRANDE		Risco Moderado	Risco Alto	Risco Alto	Risco Crítico	Risco Crítico
		4	8	12	16	20
MODERADO		Risco Pequeno	Risco Moderado	Risco Alto	Risco Alto	Risco Crítico
		3	6	9	12	15
PEQUENO		Risco Pequeno	Risco Moderado	Risco Moderado	Risco Alto	Risco Alto
		2	4	6	8	10
INSIGNIFICANTE	Risco Pequeno	Risco Pequeno	Risco Pequeno	Risco Moderado	Risco Moderado	
	1	2	3	4	5	

Rubricas: _____



P

PROBABILIDADE						
		MUITO BAIXA	BAIXA	POSSÍVEL	ALTA	MUITO ALTA

ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIA	PROBABILIDADE	IMPACTO	RESPONSÁVEL
01	A contratada não apresentar os documentos que comprovem a regularidade fiscal da empresa e/ou documentos necessários durante a vigência do contrato.	A COHAB-SP não efetua a medição, pagamento, poderá resultar na aplicação de multa coma possibilidade da rescisão contratual.	Possível	Grande	Contratada
02	Acidente e/ou incidente de funcionários da contratada em local de trabalho.	A contratada deverá providenciar a reposição imediata do funcionário até recuperação do titular, além de ser a responsável pelo sinistro.	Baixa	Pequeno	Contratada
03	Falha no cumprimento do cronograma dos serviços de manutenção e limpeza.	A COHAB-SP realizará notificação, permanecendo a situação, poderá resultar na aplicação de multa.	Baixa	Grande	Contratada

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

Rubricas: _____



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ACEITAÇÃO E DO TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

- 11.1. A CONTRATADA deverá, ao final do prazo contratual, solicitar em 2 (duas) vias, o recebimento dos serviços e obras, tendo a COHAB-SP o prazo de até 15 (quinze) dias, para lavrar o Termo de Recebimento Provisório de conclusão dos serviços.
- 11.2. O Termo de Recebimento Provisório somente será lavrado se todos os serviços estiverem concluídos e aceitos pela COHAB-SP. 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.
- 11.3. Decorridos 60 (sessenta) dias do Termo de Recebimento Provisório, desde que corrigidos eventuais correções e ajustes apontados na apresentação dos serviços neste período, a COHAB-SP, mediante nova solicitação da CONTRATADA, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.
- 11.4. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não eximirão a CONTRATADA das responsabilidades decorrentes do contrato e da legislação em vigor.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

- 12.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, pela CONTRATADA, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:
- 12.1.1. Advertência escrita.
- 12.1.2. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial.
- 12.1.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.
- 12.1.4. A inexecução parcial ou total do contrato poderá ensejar sua rescisão, podendo a CONTRATADA ser suspensa para licitar, impedida de contratar com a Administração Pública pelo período de até 02 (dois) ano, e ainda, se for o caso, ser declarada inidônea.
- 12.2. As penalidades eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.
- 12.3. 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.
- 12.4. A abstenção por parte da COHAB-SP do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 12.5. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP.
- 12.6. Durante a execução dos serviços a CONTRATADA deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas. Caso a CONTRATANTE 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, aplicar-se-ão à CONTRATADA as sanções legais e contratuais cabíveis.

Rubricas: _____



C

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

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 nº 13.303/16, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.

13.2. 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.

13.3. Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atingimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, 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, projetos 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, 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 das partes;

14.1.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, 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; e

14.1.12. Na hipótese de a CONTRATADA 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.

Rubricas: _____



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

- 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 COHAB-SP 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 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1. À CONTRATADA é vedado, sem prévia autorização da COHAB-SP, prestar informações a terceiros sobre a natureza ou andamento dos trabalhos, objeto deste contrato, ou divulgá-las através da imprensa escrita ou falada e qualquer outro meio de comunicação.
- 15.2. A abstenção do exercício, por parte da CONTRATANTE, de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistem, ou sua concordância com atrasos no cumprimento de obrigações da CONTRATADA, não afetará aqueles direitos ou faculdades que poderão ser exercidos a qualquer tempo, a seu critério exclusivo, e não alterará, de nenhum modo, as condições estipuladas neste contrato, nem obrigará a COHAB-SP relativamente a inadimplementos.
- 15.3. Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e a CONTRATADA, o Código de Defesa do Consumidor - Lei nº 8.078/90, a Lei Federal nº 13.303/2016 atualizada, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP, e a Lei Complementar nº 123/06, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 56.475/15.
- 15.5. Todos os elementos fornecidos pela COHAB-SP, que compõem o presente contrato, são complementares entre si.
- 15.6. 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 (Decreto Municipal nº 56.633/2015).
- 15.7. A CONTRATADA tem pleno conhecimento de todas as especificações do objeto contratado, bem como das condições e características físicas do local onde serão executados os serviços, inclusive do seu entorno, tendo tomado ciência de todos os elementos que possam interferir direta ou indiretamente na realização do objeto, de forma que não poderá alegar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo do perfeito cumprimento do contrato.
- 15.9. Integram este instrumento, sob a forma de anexo, os seguintes documentos que seguem rubricados pelas partes:

- 15.9.1. Mapa de Localização da Área;
 15.9.2. Plantas
 15.9.3. Planilha de Itens e Quantidades;
 15.9.4. Cronograma Físico-Financeiro.

Rubricas: _____



(Handwritten mark)

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

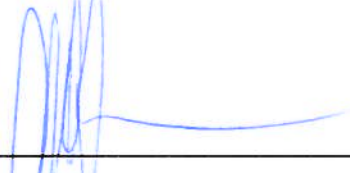
16.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste contrato.

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, 26 FEV 2025


José Alexandre Isídio
Diretor de Participação
COHAB-SP

PELA COHAB-SP:



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

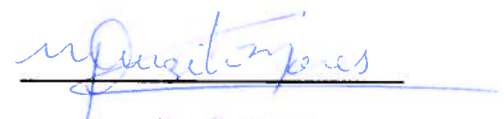
PELA CONTRATADA:

 Documento assinado digitalmente
CARLOS HENRIQUE FERNANDES
Data: 24/02/2025 17:27:50 0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Carlos Henrique Fernandes
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS:

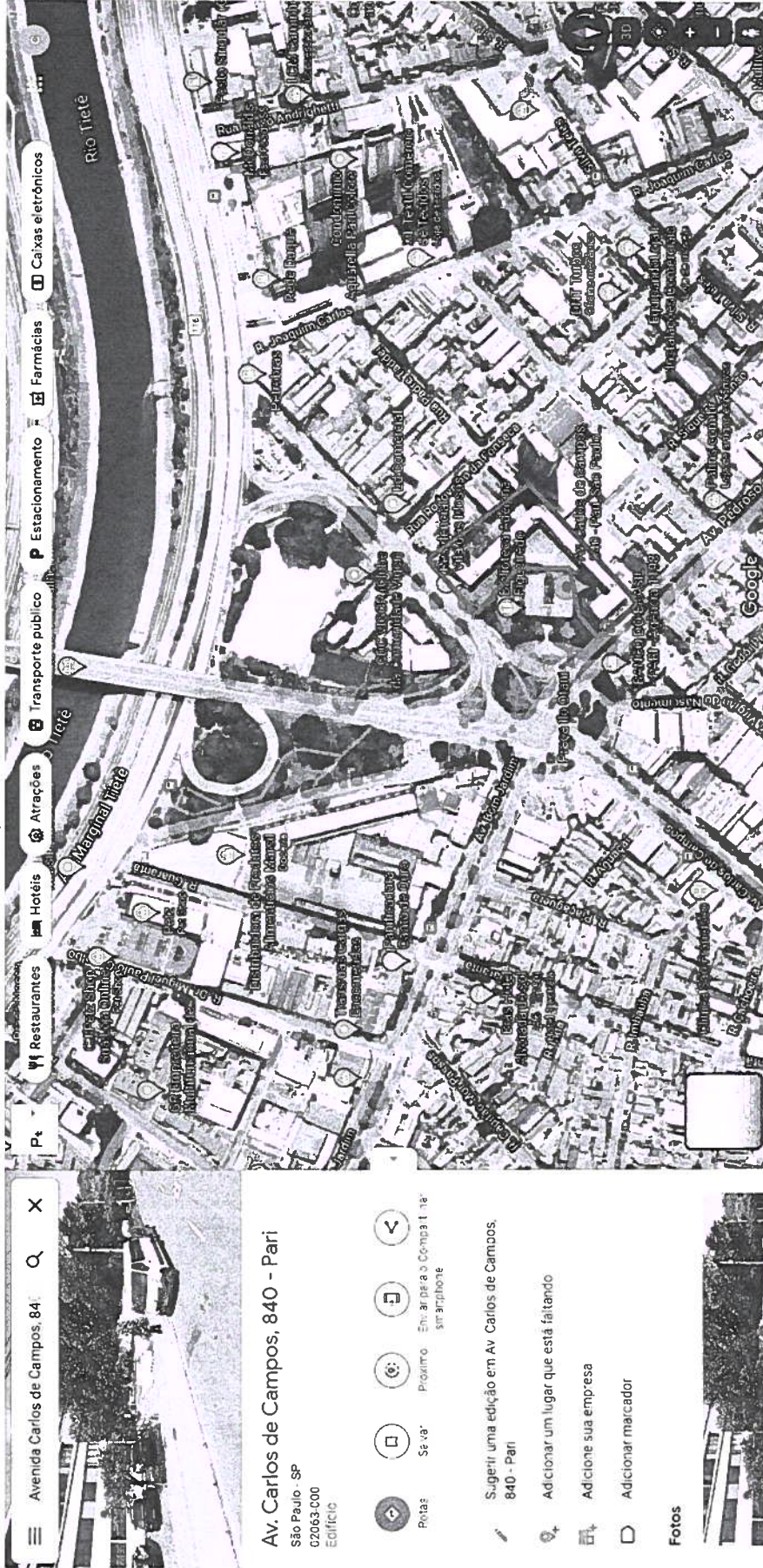

Mariângela Camilo
Secretária
Assessoria Jurídica
COHAB-SP


Maria Angélica C. Moraes
Secretária
Superintendência Jurídica
COHAB-SP

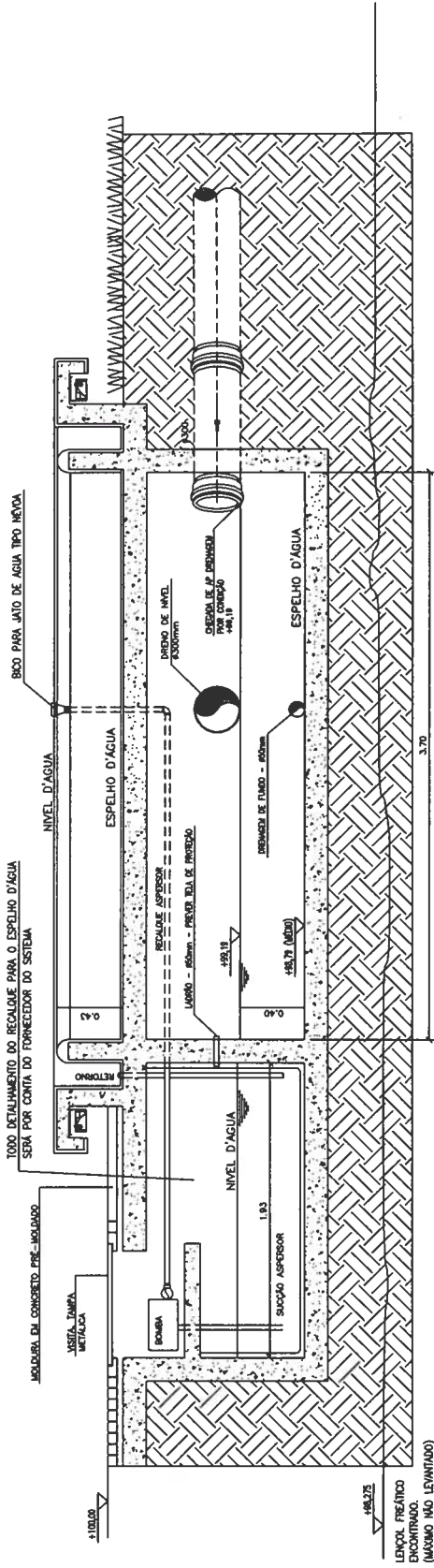
Rubricas: _____

Residencial Vila dos Idosos

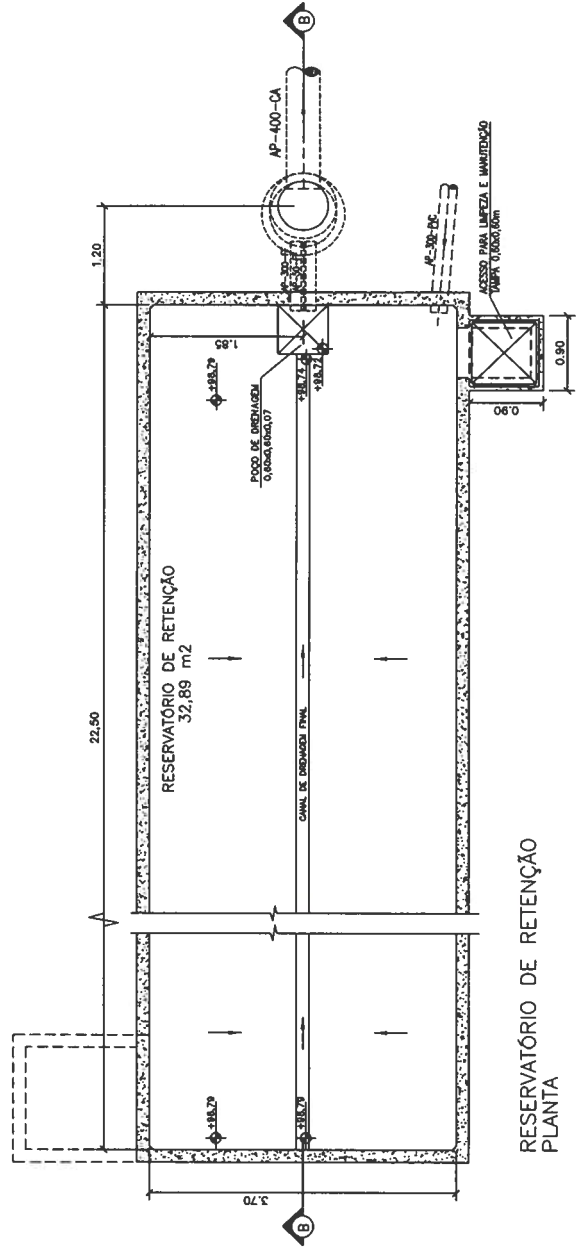
Avenida Carlos de Campos, 840 - Pari - São Paulo - SP.



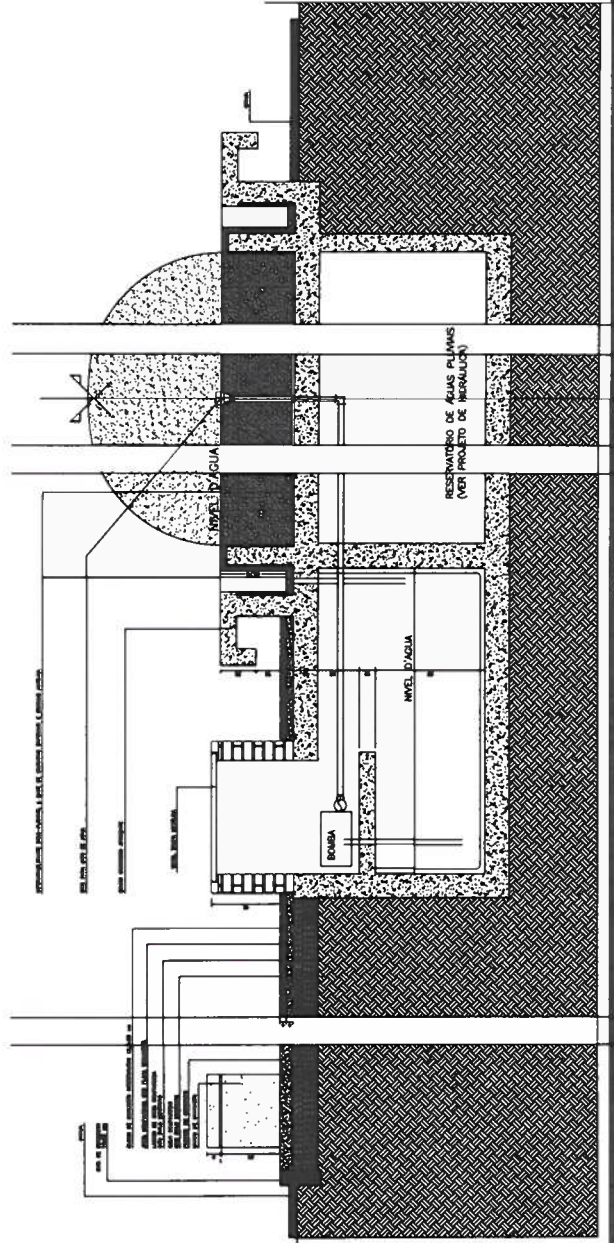
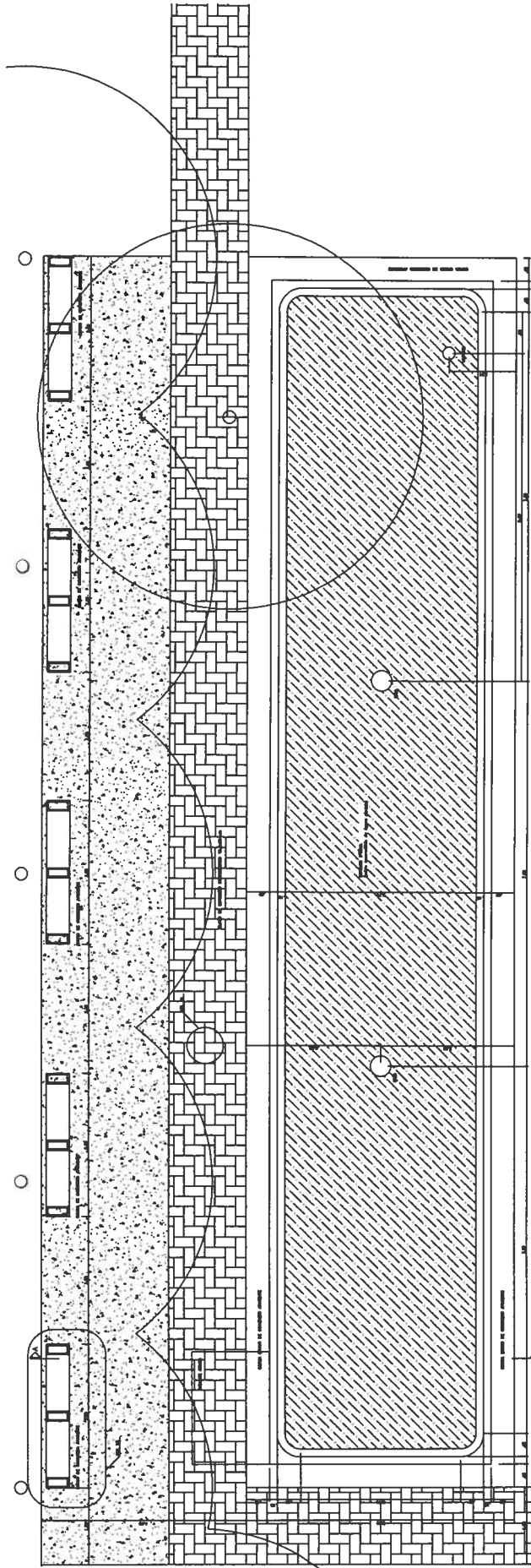
Fonte: Google Maps_2022



RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO/SISTEMA ASPIRADOR
CORTE A-A



RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO
PLANTA



RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

Manna Bottini

ESCALA

sem escala

DATA

08/06/2018

OBJETO DO SERVIÇO TÉCNICO

DETALHE ESPELHO D'ÁGUA

EMPRESAMENTO

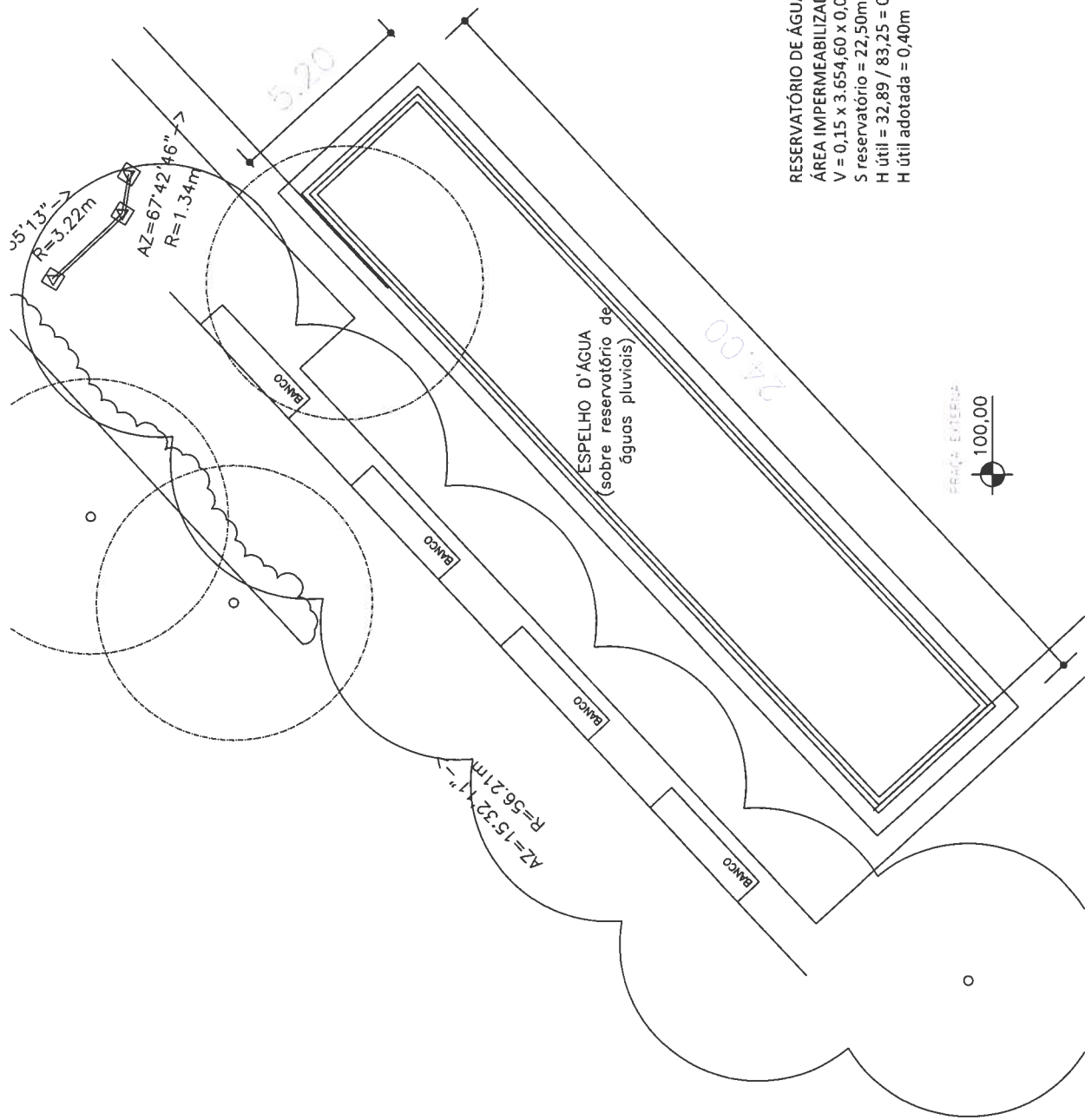
RESIDENCIAL VILA DOS IDOSOS

LOCALIZAÇÃO

Av. Carlos de Campos, 840 - Pari - São Paulo - SP



Mie



RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAS
ÁREA IMPERMEABILIZADA TOTAL = 3.654,60m²
V = 0,15 x 3.654,60 x 0,006 x 1 = 32,89m³
S reservatório = 22,50m x 3,70m = 83,25m²
H útil = 32,89 / 83,25 = 0,395m
H útil adotada = 0,40m



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

ORÇAMENTO

OBJETO: **MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO ESPELHO D'ÁGUA E RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

LOCAL: **EMPREENHIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL VILA DOS IDOSOS**

PROCESSO: **7610.2024/0003574-4**

EMPRESA: **HFIX Projeto, Construção e Reforma Ltda - EPP**

DATA BASE: **out/24**

RESUMO			
ITEM	DESCRIÇÃO	CUSTO TOTAL	
		R\$	%
1	MANUTENÇÃO E LIMPEZA	46.080,00	100,00%
TOTAL GERAL		46.080,00	100,00%

M. e



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

OBJETO: MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO ESPELHO D'ÁGUA E RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS
LOCAL: EMPREENHIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL VILA DOS IDOSOS
PROCESSO: 7610.2024/0003574-4
EMPRESA: HFIX Projeto, Construção e Reforma Ltda - EPP

ITEM	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	CUSTO UNITÁRIO	CUSTO TOTAL	%
01	MANUTENÇÃO E LIMPEZA				46.080,00	100,00%
01.01	ESPELHO D'ÁGUA	UN	96,00	375,00	36.000,00	78,13%
01.02	RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS	UN	4,00	2.520,00	10.080,00	21,88%

**COHAB DIRETORIA TÉCNICA E DE PATRIMÔNIO**
SÃO PAULO DITECSUBBR/GORCT**CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

OBJETO: MANUTENÇÃO E LIMPEZA DO ESPELHO D'ÁGUA E RESERVATÓRIO DE ÁGUAS PLUVIAIS
LOCAL: EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO SOCIAL VILA DOS IDOSOS
PROCESSO: 7610.2024/0003574-4
EMPRESA: HFIX Projeto, Construção e Reforma Ltda - EPP

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR R\$	%	MESES																			
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12								
01.01	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO	46.080,00	100,00%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	
	TOTAL GERAL SIMPLES	46.080,00	100,00%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	4.020,00 8,72%	4.020,00 8,72%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	
	TOTAL GERAL ACUMULADO			1.500,00 3,26%	3.000,00 6,51%	4.500,00 9,77%	6.000,00 13,02%	7.500,00 16,28%	11.520,00 25,00%	13.020,00 28,26%	14.520,00 31,51%	16.020,00 34,77%	17.520,00 38,02%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	19.020,00 41,28%	23.040,00 50,00%

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR R\$	%	MESES																			
				13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24								
01.01	SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO			1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%
	TOTAL GERAL SIMPLES			1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	4.020,00 8,72%	4.020,00 8,72%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%	1.500,00 3,26%
	TOTAL GERAL ACUMULADO			24.540,00 53,26%	26.040,00 56,51%	27.540,00 59,77%	29.040,00 63,02%	30.540,00 66,28%	34.560,00 75,00%	36.060,00 78,26%	37.560,00 81,51%	39.060,00 84,77%	40.560,00 88,02%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	42.060,00 91,28%	46.080,00 100,00%

