



TERMO DE CONTRATO N. 003/2022-SEHAB

PROCESSO ELETRÔNICO (SEI) Nº 6014.2021/0001214-2

INEXIGIBILIDADE Nº 001/SEHAB/2022

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB

CONTRATADA: CIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

OBJETO: PRESTAÇÃO CONTINUADA DE SERVIÇOS DE GESTÃO DOS CRÉDITOS DECORRENTES DAS PERMISSÕES DE USO A TÍTULO ONEROSO, DE CARÁTER SOCIAL, COM OPÇÃO DE COMPRA, FIRMADAS COM OS PERMISSIONÁRIOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB E MANUTENÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DOS PERMISSIONÁRIOS.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 32.598.769,80 (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos), na data-base de janeiro/2022.

O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB, inscrita no CNPJ n. 46.392.106/0001-89, situada na Rua São Bento, n. 405, 22º andar sala 223-B, Sé, São Paulo – SP, CEP.: 01.011-100, neste ato representada pelo senhor CARLOS ALBERTO DA SILVA, Chefe de Gabinete, no exercício das atribuições conferidas pelo Título de nomeação n.º 860, de 09 de novembro de 2021 e competência delegada por meio da Portaria n. 93/SEHAB.G/2021, publicada no DOC de 12.11.2021, doravante denominada CONTRATANTE, e, de outro lado, a Sociedade de Economia Mista CIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob nº 60.850.575/0001-25, com sede na Rua São Bento, n. 405, 11º ao 14º andar, CEP.: 01.011-100 – centro, São Paulo - SP, neste ato por seu representante legal, pelo senhor ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS, brasileiro, Diretor Presidente e pelo senhor FABIANO CALIL COLUSSI, Diretor Financeiro, doravante designada CONTRATADA, lavram o presente contrato para a PRESTAÇÃO CONTINUADA DE SERVIÇOS DE GESTÃO DOS CRÉDITOS DECORRENTES DAS PERMISSÕES DE USO A TÍTULO ONEROSO, DE CARÁTER SOCIAL, COM OPÇÃO DE COMPRA, FIRMADAS COM OS PERMISSIONÁRIOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB E MANUTENÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DOS PERMISSIONÁRIOS, nos termos da autorização contida no despacho constante no doc. (SEI nº 059651497), o qual foi rerratificado, conforme Doc. (SEI 059729221), do processo em epígrafe, publicado no Diário Oficial da Cidade de 10.03.2022 e



11.03.2022 (Doc. SEI 059775078 e 059837815), com fundamento no caput do art. 25 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, observadas as disposições do art. 12 do Decreto Municipal nº 44.279/03 e em demais normas aplicáveis à espécie, demais normas aplicáveis à espécie, da INEXIGIBILIDADE nº 001/SEHAB/2022, bem como a proposta comercial (SEI nº 058257522) , RESOLVEM, de comum acordo, celebrar o presente contrato, o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a contratação da empresa CIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB/SP para a PRESTAÇÃO CONTINUADA DE SERVIÇOS DE GESTÃO DOS CRÉDITOS DECORRENTES DAS PERMISSÕES DE USO A TÍTULO ONEROSO, DE CARÁTER SOCIAL, COM OPÇÃO DE COMPRA, FIRMADAS COM OS PERMISSIONÁRIOS DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS DA SECRETÁRIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO – SEHAB E MANUTENÇÃO DOS DADOS CADASTRAIS DOS PERMISSIONÁRIOS, nos termos do Anexo I – Termo de Referência.

1.2. Os serviços serão executados, com a eficácia e qualidades requeridas, de acordo com as disposições do Anexo I – Termo de Referência, observada a respectiva Proposta Comercial, acostada no Doc. (SEI nº 058257522), e demais elementos que compõem o processo administrativo mencionado no preâmbulo, que passam a integrar este instrumento, independente de transcrição.

1.3. Os serviços ora contratados serão realizados na forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preços unitários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O contrato terá vigência de 60 (sessenta meses), contados da data constante da Ordem de Início de Serviços – OIS a ser emitida pela Coordenadoria de Regularização Fundiária - CRF, na pessoa do fiscal designado, e poderá ter seu prazo de vigência prorrogado em caráter excepcional, nos termos do artigo 57, II, §4º da Lei Federal nº 8.666/93.

2.1.1. A inobservância do prazo estipulado no presente contrato somente será admitida pela CONTRATANTE quando fundamentada nos motivos elencados na Lei Federal nº 8.666/93, que deverão ser comprovados sob pena de a CONTRATADA incorrer nas penalidades estabelecidas na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

2.1.2. Justificativas de atrasos, desde que fundamentadas em Lei e comprovadas pela CONTRATADA, serão devidamente consideradas.



2.2. Qualquer alteração, prorrogação e/ou acréscimos no decorrer do prazo contratual será objeto de termo aditivo, previamente justificado e autorizado pela CONTRATANTE.

2.2.1. Fica a CONTRATADA obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões do objeto deste instrumento, observados os termos e limites previstos no art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1. O preço unitário, certo e ajustado, para os serviços descritos decorrentes da gestão de créditos, é de R\$ 17,33 (dezesete reais e trinta e três centavos), pela gestão mensal de cada Termo de Permissão de Uso implantado no Sistema de Gestão de Crédito, conforme Proposta Comercial juntada no *(Doc. SEI nº 058257522)*.

3.2. O valor global do presente contrato é de R\$ 32.598.769,80 (trinta e dois milhões, quinhentos e noventa e oito mil, setecentos e sessenta e nove reais e oitenta centavos), na data-base de janeiro/2022, contemplando todos os custos diretos e indiretos, relacionados ao objeto.

3.3. Para o presente exercício foram onerados recursos por meio da Nota de Empenho nº 25705, emitida em 11.03.2022, onerando a dotação orçamentária nº 14.10.16.122.3024.2.100.3.3.91.39.00 , sendo que os saldos remanescentes serão empenhados nos próximos exercícios, em dotação específica.

3.4. A CONTRATANTE se compromete a prever, por ocasião da elaboração da Proposta de Lei Orçamentária Anual – PLOA de cada exercício, dotação com valores necessários à cobertura deste contrato.

3.5. A CONTRATADA declara expressamente que o valor previsto nesta cláusula abrange todas as despesas e custos, diretos e indiretos, relativos à execução do objeto deste contrato, incluindo-se as despesas de mão de obra, remunerações, materiais, transportes, fretes, todos os encargos sociais, trabalhistas, securitários, tributários, previdenciários, despesas indiretas decorrentes de prorrogações de prazo de execução e outros decorrentes ou que venham a ser devidos em razão do objeto ora contratado, ficando certo e ajustado que não caberão à CONTRATANTE quaisquer outros custos adicionais, diretos ou indiretos.

3.5.1 Serão suportadas pelo contrato as despesas bancárias automáticas e compulsórias, tais como tarifas de manutenção, cobrança ou movimentação financeira, imposto de renda retido na fonte – IRRF e Imposto sobre Operações Financeiras – IOF eventualmente cobrados nas contas bancárias abertas com a finalidade de controlar os recursos gerenciados pela COHAB-SP no



âmbito do presente instrumento e estas não serão passíveis de reembolso, uma vez que se trata de gastos inerentes ao controle e movimentação dos recursos gerenciados.

3.6. Os preços oferecidos na proposta comercial não serão atualizados ou reajustados para fins de contratação.

3.7. Para a execução dos serviços-objeto deste instrumento não será exigida garantia contratual

CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTE

4.1. Para fins de reajuste, e na vigência da Portaria SF nº 389/17, será adotado o Índice de Preços ao Consumidor – IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, calculando-o pela seguinte fórmula:

$$Pa = \frac{Po \times I}{Io}$$

onde:

Pa = Preço atualizado para o mês e ano do reajuste.

Po = Preço no mês da apresentação da proposta.

I = índice de reajuste IPC da FIPE, referente ao 12º mês, contados a partir da data da proposta.

Io = O mesmo índice, porém relativo ao mês da apresentação da proposta.

4.2. Caso não seja conhecido o índice do mês da efetiva execução dos serviços para fechamento da medição mensal, será adotado o último índice publicado. Após a obtenção do índice relativo ao mês da medição, será processado novo cálculo de reajustamento, onde a diferença constatada, conforme seja, será corrigida através de débito ou crédito em faturamento posterior.

4.3. Na hipótese de as medidas econômicas vigentes serem revisadas pelo Governo Federal, a CONTRATANTE adotará as normas que vierem a ser implantadas, sem prejuízo da adoção de normas municipais, em especial no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda – SF.

4.4. Nos termos dos arts. 2º e 3º da Lei Federal nº 10.192/01 e art. 1º, §1º, do Decreto Municipal nº 48.971/07, o reajuste de preço apenas será concedido após 1 (um) ano da data-base da Proposta Comercial correspondente, qual seja a de janeiro/2022, não podendo a CONTRATADA pleitear quaisquer outros reajustes não previstos nos diplomas legais supracitados e sobre quaisquer períodos não previstos neste contrato.



CLÁUSULA QUINTA – DAS MEDIÇÕES

- 5.1. O serviço objeto do presente contrato será medido por TPU's implantados no(s) banco(s) de dados indicado(s) pela CONTRATADA.
- 5.2. A CONTRATADA deverá autuar Processo SEI entre o primeiro e terceiro dia útil do mês subsequente àquele de competência da execução dos serviços para que seja atestada a medição pelo fiscal da CONTRATANTE, observando-se o prazo previsto no subitem 12.1.
- 5.3. A primeira medição corresponderá aos TPUs implantados no sistema no período compreendido entre a data da emissão da Ordem de Início de Serviços - OIS e o último dia do respectivo mês.
- 5.4. Observada sempre a frequência mensal das medições e mantido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, o período de referência das medições poderá ser alterado, a critério da CONTRATANTE, considerando os aspectos administrativos ou relacionados com as fontes de recursos.
- 5.5. O valor de cada medição corresponderá à somatória das quantidades de TPU's efetivamente implantados no banco de dados multiplicadas pelo custo unitário ofertado pela CONTRATADA, bem como os custos relacionados à manutenção dos serviços.
- 5.6. As medições dos pontos TPU's implantados deverão ser aprovadas pela Unidade Fiscalizadora (DSR).
- 5.7. Serão medidos apenas os TPU's implantados em conformidade com o disposto nos documentos que integram o presente contrato.
- 5.8. As medições serão registradas em planilhas que conterão a discriminação dos serviços, as quantidades medidas e seus preços correspondentes à etapa de serviços, e serão acompanhadas de elementos técnicos e documentais adequados, tais como arquivos, memórias de cálculo, catálogos, dentre outros solicitados pelo Fiscal designado da CONTRATANTE.
- 5.9. As medições serão acompanhadas por representantes da CONTRATANTE e da CONTRATADA, ficando estabelecido que eventuais divergências deverão ser corrigidas de acordo com o prazo a ser estipulado pelo Fiscal designado da CONTRATANTE e notificado à CONTRATADA.
- 5.10. A medição deverá conter os seguintes documentos:
- a) Abertura de processo eletrônico (SEI);
 - b) Cópias do contrato, seus aditamentos e ordem de início da prestação dos serviços;
 - c) Cópia da(s) Nota(s) de Empenho(s);



- d) Planilha de medição contendo todos os dados de identificação do Contrato e serviços medidos no mês, acompanhada de cópia da planilha de medição do mês anterior;
- e) Documentação pertinente à Portaria SF 159/2017 e alterações.

5.11. A CONTRATADA deverá apor vistos do responsável técnico em todas as suas folhas, nos relatórios e posições descritas nas alíneas “d” e “e”.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente mantida no BANCO DO BRASIL S/A, da CONTRATADA, nos termos do Decreto nº 51.197/10, em até 30 (trinta) dias contados do adimplemento da medição mensal, com base nas medições mensais dos TPU's implantados.

6.2. Em caso de atraso no pagamento dos valores devidos por culpa exclusiva da CONTRATANTE, haverá compensação financeira nos termos da Portaria SF nº 05/2012, a qual dependerá de requerimento a ser formalizado pela CONTRATADA.

6.3. Para fins de cálculo da compensação financeira, o valor do principal devido será reajustado utilizando-se o índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança e de juros simples no mesmo percentual de juros incidentes sobre a caderneta de poupança para fins de compensação da mora (TR + 0,5% “pro-rata tempore”), observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela data em que o pagamento efetivamente ocorreu.

6.4. A CONTRATADA deverá apresentar, quando couber, cópia autenticada do comprovante do recolhimento à Prefeitura do Município de São Paulo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), da Guia da Previdência Social (GPS), da guia do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e conectividade Social, correspondente ao mês anterior à realização da despesa objeto do pedido de pagamento, bem como toda a documentação elencada na Portaria SF nº 170/2020 e suas alterações.

6.5. Os documentos fiscais deverão ser entregues em 2 (duas) vias e deverão conter o número e objeto deste contrato, o número da medição e o período dos serviços.

6.6. A CONTRATADA deverá, sob pena de rejeição, indicar o número deste contrato e nas faturas pertinentes, que deverão ser preenchidas com clareza, por meios eletrônicos, à máquina ou em letra de forma.

6.7. Todos os documentos fiscais mencionados nesta cláusula deverão ser emitidos e apresentados na Divisão de Trabalho Social de Regularização Fundiária - DSR, situada na Rua São Bento, 405, 9º andar, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar do recebimento, pela CONTRATADA, da comunicação por meio de carta ou e-mail enviado pela CONTRATANTE, da aprovação da medição, e ter a data de



sua entrega registrada no próprio documento e no comprovante de entrega a ser devolvido à CONTRATADA.

6.8. No caso de a CONTRATADA estar incluída na desoneração da folha de pagamento, deverá, ainda, apresentar o comprovante de recolhimento do DARF correspondente.

6.9. Caso a CONTRATADA seja ou venha a ser considerada responsável solidária pelas contribuições ISS e/ou Contribuições Previdenciárias - INSS, a CONTRATANTE efetuará retenção do imposto de acordo com o disposto na Legislação, devendo a base de cálculo e a retenção na fonte estar destacadas na Nota Fiscal de Serviços.

6.10. Havendo erro na apresentação de quaisquer dos documentos exigidos nos itens anteriores ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

6.11. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará em aprovação definitiva dos serviços executados, total ou parcialmente.

6.12. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de regularização qualquer obrigação que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere qualquer pleito econômico.

6.13. A CONTRATANTE estará impedida de efetivar qualquer pagamento à CONTRATADA no caso de seu registro no Cadastro Informativo Municipal - CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094/05 e Decreto Municipal nº 47.096/06.

6.14. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais ou municipais sobre a matéria.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONFORMIDADE E DA ANTICORRUPÇÃO

7.1. A CONTRATADA deverá defender, indenizar e manter a CONTRATANTE isenta de responsabilidade em relação a quaisquer reivindicações, danos, perdas, multas, custos e despesas, decorrentes ou relacionadas a qualquer descumprimento pela CONTRATADA das garantias e declarações previstas nesta cláusula e nas leis anticorrupção.

7.2. A CONTRATADA reportará, por escrito, para o endereço eletrônico a ser fornecido oportunamente, qualquer solicitação, explícita ou implícita, de qualquer vantagem pessoal feita por empregado da CONTRATANTE para a CONTRATADA ou para qualquer membro da CONTRATADA, com relação às atividades, operações, serviços e trabalhos vinculados ao objeto do presente contrato.



7.3. Para 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 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, nos termos do Decreto nº 56.633/15.

7.4. A CONTRATADA fica expressamente proibida de contratar, para os serviços objeto deste contrato, profissionais que possuam vínculo familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) com servidores efetivos, agentes políticos e servidores ocupantes de cargo em comissão da Secretaria Municipal de Habitação - SEHAB.

7.5. O descumprimento das obrigações previstas nesta Cláusula poderá submeter a CONTRATADA à rescisão unilateral do contrato, a critério da CONTRATANTE, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. São obrigações e responsabilidades da CONTRATADA:

- a) Cumprir integral e fielmente todas as obrigações estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência, garantindo a qualidade e a lisura dos serviços prestados, com vistas aos prazos, procedimentos e orientações estabelecidos pela CONTRATANTE;
- b) Manter durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, incluídas todas as condições de qualificação e regularidades exigidas no momento da contratação, podendo a CONTRATANTE exigir, a qualquer tempo durante a vigência do contrato, a comprovação das condições que ensejaram sua contratação;
- c) Reparar, corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo estabelecido pela CONTRATANTE por notificação da CONTRATADA, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados;
- d) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade em virtude da fiscalização ou do acompanhamento pelo órgão interessado;



e) Garantir a qualidade técnica da equipe contratada para execução dos serviços em conformidade com o estabelecido no Anexo I - Termo de Referência;

f) Responsabilizar-se pelo sigilo de dados e informações sensíveis e relacionadas ao banco de dados HABITASAMPA ou quaisquer outros que venham a ser indicados pela Administração, estando, desde já, comprometida a não revelar, copiar, transmitir, reproduzir, utilizar, transportar ou dar conhecimento, em hipótese alguma, a terceiros, bem como a não permitir que qualquer empregado envolvido, direta ou indiretamente na execução dos serviços, em qualquer nível hierárquico de sua estrutura organizacional e sob quaisquer alegações, faça uso dessas informações, que se restringem estritamente ao cumprimento do objeto e que estão adstritas ao conhecimento tão somente das pessoas que estejam diretamente envolvidas nas atividades relacionadas à execução do objeto;

f.1) Considera-se informação sensível e sigilosa toda e qualquer informação escrita ou oral, revelada a outra parte, contendo ou não a expressão confidencial e/ou reservada. O termo informação abrangerá toda informação escrita, verbal, ou em linguagem computacional em qualquer nível, ou de qualquer outro modo apresentada, tangível ou intangível, podendo incluir, mas não se limitando a know-how, técnicas, especificações, relatórios, compilações, código fonte de programas de computador na íntegra ou em partes, fórmulas, desenhos, cópias, modelos, amostras de ideias, aspectos financeiros e econômicos, definições, informações sobre as atividades da CONTRATANTE e/ou quaisquer informações técnicas/comerciais relacionadas/resultantes ou não ao instrumento contratual, doravante denominados Informações, a que diretamente ou pelos seus empregados a CONTRATADA venha a ter acesso, conhecimento ou que venha a lhe ser confiada durante e em razão das atuações de execução do contrato celebrado entre as partes;

f.2) O sigilo das informações deverá ser mantido independente do término do prazo contratual, constituindo, portanto, obrigação vitalícia.

g) A CONTRATADA obriga-se a tomar todas as medidas necessárias à proteção dos dados e informações relacionados ao sistema-objeto deste contrato, incluindo a adoção de medidas para evitar e prevenir a revelação a terceiro, exceto se devidamente autorizado, por escrito, pela CONTRATANTE;

h) A CONTRATADA obriga-se por si, sua controladora, suas controladas, coligadas, representantes, procuradores, sócios, acionistas e cotistas, por terceiros eventualmente consultados, seus empregados e contratados, assim como por quaisquer outras pessoas vinculadas à CONTRATADA,



direta ou indiretamente, a manter sigilo, bem como a limitar a utilização das informações disponibilizadas em face da execução dos serviços;

i) A CONTRATADA, na forma disposta da alínea acima, também se obriga a:

I - Não discutir perante terceiros, usar, divulgar, revelar, ceder a qualquer título ou dispor das informações, no território brasileiro ou no exterior, para nenhuma pessoa, física ou jurídica, e para nenhuma outra finalidade que não seja exclusivamente relacionada ao objetivo aqui referido, cumprindo-lhe adotar cautelas e precauções adequadas no sentido de impedir o uso indevido por qualquer pessoa que, por qualquer razão, tenha acesso a elas;

II - Responsabilizar-se por impedir, por qualquer meio em direito admitido, arcando com todos os custos do impedimento, mesmo judiciais, inclusive as despesas processuais e outras despesas derivadas, a divulgação ou utilização das Informações Proprietárias por seus agentes, representantes ou por terceiros;

III - Comunicar à CONTRATANTE, de imediato, de forma expressa e antes de qualquer divulgação, caso tenha que revelar qualquer uma das informações, por determinação judicial ou ordem de atendimento obrigatório determinado por órgão competente; e

IV - Identificar as pessoas que, em nome da CONTRATADA, terão acesso aos dados e informações oriundos da execução do objeto.

j) Ao assinar o presente instrumento, a CONTRATADA manifesta sua concordância no sentido de que:

I - A CONTRATANTE terá o direito de, a qualquer tempo e sob qualquer motivo, auditar e monitorar as atividades da CONTRATADA referentes à contratação em comento;

II - A CONTRATADA deverá disponibilizar, sempre que solicitadas formalmente pela CONTRATANTE, todas as informações requeridas pertinentes à execução dos serviços;

III - A omissão ou tolerância das partes, em exigir o estrito cumprimento das condições estabelecidas neste instrumento, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

k) Dar ciência imediata e por escrito à CONTRATANTE de qualquer anormalidade que verificar na execução do contrato, providenciando as respectivas medidas saneadoras;

l) Prestar à CONTRATANTE, por escrito, os esclarecimentos solicitados e atender prontamente às reclamações sobre a execução do contrato;



- m) Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e tributários, resultantes da execução deste contrato;
- n) Reconhecer os Fiscais do Contrato, bem como outros servidores que forem indicados pela CONTRATANTE, para realizar as solicitações relativas à contratação, tais como esclarecimento de dúvidas, abertura de chamados, solicitação de relatórios de prestação de serviço, dentre outras;
- o) Prestar todos os esclarecimentos técnicos solicitados pela CONTRATANTE, relacionados à execução contratual, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas da notificação do fiscal designado da CONTRATANTE.
- p) Providenciar local de trabalho devidamente equipado, com vistas aos protocolos sanitários em face da pandemia do Coronavírus, aos funcionários admitidos para execução dos serviços-objeto deste contrato, devendo designar preposto responsável pelo diálogo direto com a fiscalização do Divisão de Trabalho Social de Regularização Fundiária - DSR, fornecendo-lhe e-mails e números de telefone ativos para a efetiva comunicação.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. São obrigações e responsabilidades da CONTRATANTE:

- a) Exercer a mais completa fiscalização do contrato, designando fiscais para acompanhamento da execução contratual; procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no contrato;
- b) Fornecer à CONTRATADA todos os dados e informações necessárias à execução do contrato;
- c) Efetuar o pagamento devido, de acordo com o estabelecido neste contrato;
- d) Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis;
- e) Comunicar oficialmente à CONTRATADA quaisquer falhas verificadas no cumprimento do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

10.1 A CONTRATADA obriga-se, sempre que aplicável, a atuar no presente contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, ficando desde já qualificada como Operadora de Dados e comprometendo-se a não colocar, por seus atos ou por omissão, a CONTRATANTE em situação de



violação das leis de privacidade, em especial, a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Dados Pessoais (“LGPD”).

10.2 Nestes termos, a CONTRATADA obriga-se a processar e gerenciar as informações de acordo com as regras estabelecidas pelo Controlador (SEHAB/ASSIST).

10.3 Caso exista modificação dos textos legais acima indicados ou de qualquer outro, de forma que exija modificações na estrutura do escopo deste instrumento ou na execução das atividades ligadas a este Contrato, a CONTRATADA deverá adequar-se às condições vigentes.

10.3.1 Se houver alguma disposição que impeça a continuidade do Contrato conforme as disposições acordadas, a CONTRATANTE poderá resolvê-lo sem qualquer penalidade, apurando-se os serviços prestados e/ou produtos fornecidos até a data da rescisão e consequentemente os valores devidos correspondentes.

10.4 A CONTRATADA compromete-se a:

- a) Zelar pelo uso adequado dos dados aos quais venha a ter acesso, cuidando da sua integridade, confidencialidade e disponibilidade, bem como da infraestrutura de tecnologia da informação;
- b) Seguir as instruções recebidas da CONTRATANTE em relação ao tratamento dos Dados Pessoais, além de observar e cumprir as normas legais vigentes aplicáveis, sob pena de arcar com as perdas e danos que eventualmente possa causar à CONTRATANTE, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis;
- c) Responsabilizar-se, quando for o caso, pela anonimização dos dados fornecidos pela CONTRATANTE;
- d) A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE em 24 (vinte e quatro) horas de (1) qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das obrigações legais relativas à proteção de Dados Pessoais; (2) qualquer descumprimento das obrigações contratuais relativas ao tratamento dos Dados Pessoais; e (3) qualquer violação de segurança no âmbito das atividades da CONTRATADA;
- e) A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE sobre quaisquer solicitações dos titulares de Dados Pessoais que venha a receber, como, por exemplo, mas não se limitando, a questões como correção, exclusão, complementação e bloqueio de dados, e sobre as ordens de tribunais, autoridade pública e regulamentadores competentes, e quaisquer outras exposições ou ameaças em relação à conformidade com a proteção de dados identificadas pelo mesmo;
- f) Auxiliar a CONTRATANTE com as suas obrigações judiciais ou administrativas aplicáveis, de acordo com a “LGPD” e outras leis de privacidade aplicáveis, fornecendo informações relevantes



disponíveis e qualquer outra assistência para documentar e eliminar a causa e os riscos impostos por quaisquer violações de segurança.

10.5 A CONTRATADA deverá manter registro das operações de tratamento de Dados Pessoais que realizar, bem como implementar medidas técnicas e organizacionais necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita, a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (seja ele físico ou lógico) utilizado para o tratamento de Dados Pessoais seja estruturado, de forma a atender aos requisitos de segurança, os padrões de boas práticas de governança e os princípios gerais previstos na legislação e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

10.6 A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA com as obrigações de Proteção de Dados Pessoais, sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que a CONTRATADA possui perante a LGPD e este contrato.

10.6.1 Fica desde já designado a Assessoria de Informática - ASSIST para atuar como Controlador de Dados, responsabilizando-se pelas decisões relativas ao tratamento de dados que porventura advenham dos serviços-objeto deste contrato.

10.7 O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CONTRATANTE para a CONTRATADA.

10.8 A CONTRATANTE não autoriza a CONTRATADA a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de Dados Pessoais, estabelecido por este contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1 Sem prejuízo da responsabilidade civil e penal, bem como das demais sanções cabíveis de acordo com o previsto neste contrato e na legislação de regência, as infrações às disposições contratuais serão punidas pela CONTRATANTE, com fundamento no art. 58, incisos III e IV, c/c artigo 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa da CONTRATADA, de forma alternativa ou cumulativamente, com as sanções e penalidades a seguir relacionadas:

11.1.1 Advertência escrita;

11.1.2 Multa a ser aplicada nos montantes e para as infrações a seguir relacionadas:



- a) multa de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor do Contrato por dia de atraso injustificado no início dos serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, após o que ficará configurada a inexecução total da avença;
- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da etapa a que pertencer o serviço considerado pela fiscalização mal executado, independentemente da obrigação de refazimento do serviço, nas condições estipuladas neste Contrato;
- c) multa de 1,0% (um por cento) sobre o valor dos serviços constantes da primeira OIS, por dia de atraso injustificado na entrega dos respectivos serviços, até o limite de 15 (quinze) dias corridos, quando ficará configurada a inexecução total ou parcial do ajuste, conforme o caso;
- d) até 5% (cinco por cento), de acordo com a gravidade do descumprimento, sobre o valor atualizado do Contrato, por ocorrência, pelo descumprimento de quaisquer das disposições das cláusulas deste contrato;
- e) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inexecutada em caso de inexecução parcial do ajuste;
- f) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado do contrato em caso de inexecução total do ajuste.

11.2 No caso de descumprimento dos requisitos previstos neste instrumento, estabelecidos com base no Decreto Municipal nº 50.977/09, o limite de prazo para a sanção administrativa de proibição de contratar com a Administração Pública pelo período de até 3 (três) anos, nos termos do inciso V, do § 8º do art. 72 da Lei Federal nº 9.605/98, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes, independentemente da responsabilização na esfera criminal.

11.3 Declaração de inidoneidade para contratar com a Administração Pública, nos termos do artigo 87 e seguintes da Lei de Licitações e Contratos e demais normativos aplicáveis, quando a infração contratual apresentar gravidade tal que recomende a medida, que deverá ser registrada no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico.

11.4. As partes reconhecem que as multas são independentes e a aplicação de uma não exclui as outras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS



12.1 Quando o objeto for concluído, a CONTRATADA apresentará comunicação escrita informando o fato à fiscalização da CONTRATANTE, a qual competirá, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a realização de revisão dos conteúdos e produtos decorrentes da execução para fins de recebimento provisório.

12.1.1 A CONTRATANTE realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio do fiscal nomeado, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários. Após tal inspeção, será lavrado Termo de Recebimento Provisório, em duas vias de igual teor e forma, ambas assinadas pela fiscalização, relatando as eventuais pendências verificadas.

12.1.2 A CONTRATADA fica obrigada a reparar, corrigir, refazer ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, cabendo à CONTRATANTE não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as pendências apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

12.2 O Termo de Recebimento Definitivo será lavrado em até 90 (noventa) dias após a lavratura do Termo de Recebimento Provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, desde que tenham sido devidamente atendidas todas as exigências da fiscalização e sanadas as pendências apontadas no Termo de Recebimento Provisório.

12.3 Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Anexo I - Termo de Referência ou na proposta da CONTRATADA, devendo ser corrigidos, refeitos ou substituídos no prazo fixado pela CONTRATANTE, à custa da CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

12.4 O recebimento definitivo do objeto licitado e as medições das etapas intermediárias não afastam a responsabilidade técnica ou civil da CONTRATADA, que permanece regida pela legislação pertinente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1 A CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato nas seguintes hipóteses:

- a) Inexecução total do contrato;
- b) Atraso injustificado no início do serviço;
- c) Paralisação do serviço, sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE;
- d) Cometimento reiterado de faltas na sua execução, que impeçam o prosseguimento do contrato;



e) Imperícia, negligência, imprudência ou desídia na realização dos serviços contratados;

f) Prática de atos que prejudiquem ou comprometam a imagem ou reputação da CONTRATANTE, direta ou indiretamente.

13.2 A rescisão a que se refere esta cláusula deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

13.3 Desde que seja conveniente para a CONTRATANTE, a rescisão amigável é possível, por acordo entre as partes, devidamente reduzida a termo no competente processo administrativo.

13.3.1 Nos casos de rescisão amigável, a CONTRATADA fará jus apenas aos pagamentos dos serviços executados e devidamente medidos.

13.4 Poderá haver também rescisão por determinação judicial nos casos previstos pela legislação.

13.5 A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.6 Não constituem causas de rescisão contratual o não cumprimento das obrigações aqui assumidas em decorrência dos fatos que independam da vontade das partes, tais como os que configurem caso fortuito e força maior.

13.7 No caso de a rescisão ser resultante de inadimplemento contratual por parte da CONTRATADA, a CONTRATANTE deverá ser indenizada de todos os prejuízos decorrentes do distrato.

13.8 Atendendo ao interesse público, a CONTRATANTE poderá promover a rescisão unilateral do contrato, mediante notificação prévia e pagamento à CONTRATADA dos serviços corretamente executados e devidamente medidos.

13.9 A CONTRATANTE, após notificar a CONTRATADA da rescisão contratual, tomará posse imediata de todos os serviços executados, devendo, no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da notificação, apresentar um relatório completo, historiando a rescisão do contrato com a avaliação detalhada dos serviços.

13.9.1 Os fiscais responsáveis terão o prazo de 20 (vinte) dias para apresentação de relatório conclusivo, o qual servirá para o acerto de contas entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA.

13.9.2 Desta forma, far-se-á o pagamento final com mútua, plena e geral quitação no ato da assinatura do distrato.

13.10 Em caso de concordata da CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá manter o contrato se assim o entender conveniente, assumindo o mesmo e/ou o comando da totalidade ou parte dos serviços



contratados, ou ainda, transferir o remanescente do contrato a outra empresa, atendendo às exigências estabelecidas neste contrato.

13.11 Os efeitos da rescisão do contrato serão operados a partir da comunicação escrita, ou, na impossibilidade de notificação do interessado, por meio de publicação oficial; ou da decisão judicial, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. À CONTRATANTE se reserva o direito de suspender temporariamente os serviços sempre que necessário. Na hipótese de suspensão, o prazo contratual recomeçará a correr pelo lapso de tempo que faltava para sua complementação.

14.2. Os termos e disposições deste contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, explícitos ou implícitos, referentes às condições nele estabelecidas.

14.3. A inadimplência da CONTRATADA quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CONTRATANTE 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.

14.4. Quaisquer quantias devidas à CONTRATANTE pela CONTRATADA em decorrência deste contrato serão cobradas pelo rito de execução fiscal.

14.5. Fica a CONTRATADA ciente de que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.

14.6. A mera tolerância do descumprimento de qualquer obrigação não implicará perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado.

14.7. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e da CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

14.8. O ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal nº 8.666/93, à Lei Municipal nº 13.278/02, ao Decreto municipal nº 44.279/03, e alterações posteriores, e às demais normas pertinentes, aplicáveis à sua execução e, especialmente, aos casos omissos.



14.9. As partes elegem o Foro Cível da Comarca da Capital de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir no decorrer da execução deste contrato.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, perante 2 (duas) testemunhas abaixo:

São Paulo, 15 de março de 2022

CARLOS ALBERTO DA SILVA
Chefe de Gabinete – SEHAB

ALEXSANDRO PEIXE CAMPOS
Diretor Presidente – COHAB-SP

FABIANO CALIL COLUSSI
Diretor Financeiro – COHAB-SP

TESTEMUNHAS:

Sérgio Luís de Oliveira
Gerente de Administração Financeira
COHAB-SP

Walter Zerbini Junior
Gerente de Gestão e
Recuperação de Créditos
COHAB-SP

Rogério Ferreira da Fonseca
Diretor de Divisão Técnica
RF 840601-4
SEHAB