



## **DESCRIÇÃO DO OBJETO**

O objeto do presente processo consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços gerais de limpeza, higienização, desinfecção e conservação das áreas comuns em empreendimentos de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, destinadas à locação social.



## **JUSTIFICATIVAS DA CONTRATAÇÃO**

Considerando que a COHAB-SP na qualidade de Órgão Operador do FMH – Fundo Municipal de Habitação conforme instrução Normativa SEHAB G – Nº 001/03 para o Programa de Locação Social, compete Administrar o Condomínio diretamente ou por terceiros.

Considerando que os empreendimentos do Parque de Locação Social: Residencial Parque do Gato com 486 apartamentos, Residencial Olarias com 137 apartamentos, Residencial Vila dos Idosos com 145 apartamentos, Residencial Asdrúbal do Nascimento com 40 apartamentos, Residencial Senador Feijó com 45 apartamentos, Residencial Palacete dos Artistas com 50 apartamentos e Residencial Mário de Andrade com 34 apartamentos são destinados a famílias de baixa renda, através dos contratos firmados de locação.

Considerando que os empreendimentos são destinados a famílias de baixa renda, **muitas delas pessoas idosas com mobilidade reduzida, sendo estas pertencentes ao grupo de risco do novo coronavírus;**

**Considerando que estes condomínios não possuem contratos para serviços de limpeza e sanitização, ficando expostos à disseminação e contaminação;**

Diante disso, será necessária a contratação de empresa especializada para execução de serviços gerais de limpeza, higienização, desinfecção e conservação das áreas comuns em empreendimentos de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, destinadas à locação social.



# TERMO DE REFERÊNCIA

## 1. OBJETO DE CONTRATAÇÃO

1.1 O objeto do presente Termo de Referência consiste na contratação de empresa especializada para execução de serviços gerais de limpeza, higienização, desinfecção e conservação das áreas comuns em empreendimentos de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, destinadas à locação social.

1.1.1 Os serviços deverão atender às especificações e informações contidas nos Documentos Anexos, onde estão relacionados os Projetos Básicos; o Memorial Descritivo Geral; a Planilha Orçamentária, integrantes deste Termo de Referência.

## 2. LOCAL E SITUAÇÃO AMBIENTAL

2.1. As unidades habitacionais estão localizadas conforme descrição a seguir:

### 2.2. Residencial Parque do Gato

- Localizado na Avenida Castelo Branco, nº 5.200 – Bom Retiro - Prefeitura Regional da Sé - CEP 01142-300 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 486.
- Quantidade de condomínios: 04.

### 2.3. Residencial Olarias

- Localizado na Rua Araguaia, nº 207 – Canindé - Prefeitura Regional da Mooca - CEP 03034-000 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 137.
- Quantidade de condomínios: 01.

### 2.4. Residencial Vila dos Idosos

- Localizado na Avenida Carlos de Campos, nº 840 – Pari – Prefeitura Regional da Mooca - CEP 02063-000 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 145.
- Quantidade de condomínios: 01



### **2.5. Residencial Asdrúbal do Nascimento**

- Localizado na Rua Asdrúbal do Nascimento, nº 282 – Bela Vista - Prefeitura Regional da Sé - CEP 01316-030 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 40.
- Quantidade de condomínios: 01.

### **2.6. Residencial Senador Feijó**

- Localizado na Rua Senador Feijó, nº 126 – Sé – Prefeitura Regional da Sé - CEP 01006-000 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 45.
- Quantidade de condomínios: 01.

### **2.7. Residencial Palacete dos Artistas**

- Localizado na Avenida São João, nº 613 – Centro – Prefeitura Regional da Sé - CEP 01036-000 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 50.
- Quantidade de condomínios: 01.

### **2.8. Residencial Mário de Andrade**

- Localizado na Rua Asdrúbal do Nascimento, nº 268 – Bela Vista – Prefeitura Regional da Sé - CEP 01316-030 - São Paulo - SP.
- Apartamentos: 34
- Quantidade de condomínios: 01.

2.9. As áreas não possuem restrições de órgãos ambientais e não consta no cadastro de áreas contaminadas da CETESB.

## **3. ESCOPO DO OBJETO**

3.1. Limpeza e conservação das áreas comuns

3.2. Higienização das áreas comuns

3.3. Desinfecção das áreas e equipamentos condominiais



#### **4. DA VISITA TÉCNICA**

- 4.1. Será facultada à empresa licitante a realização de vistoria no local de execução dos serviços, com o objetivo de conhecer sua localização, particularidades e demais questões pertinentes ao desenvolvimento dos serviços contratados.
- 4.2. Caso de interesse na vistoria, a empresa licitante deverá agendar junto à Gerência de Obras, Manutenção e Meio Ambiente, pelo telefone (11) 3396 8899 ou (11) 3396-1902.
- 4.3. A empresa que realizar a vistoria agendada deverá apresentar a Declaração de Vistoria Técnica. A empresa licitante que não realizar a vistoria deverá apresentar a Declaração de Ciência.
- 4.4. A empresa licitante que não realizar a vistoria deverá aceitar as disposições do Edital, não podendo alegar desconhecimento ou desinformação.

#### **5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

- 5.1. Poderão ser contratadas para executar os serviços pretendidos as empresas que:
  - 5.1.1 Constituírem-se em empresas especializadas, com experiência comprovada neste tipo de serviço.
  - 5.1.2 Atenderem às disposições deste Termo de Referência.
- 5.2 Os participantes deverão utilizar os elementos e informações técnicas que integram este Termo de Referência.

#### **6. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO**

- 6.1. O critério de julgamento é o de MENOR PREÇO TOTAL, atendidas as especificações e condições estabelecidas para a participação das empresas.
- 6.2. Será declarada vencedora do certame licitatório a empresa que apresentar o MENOR PREÇO TOTAL para execução do objeto total definido neste Termo de Referência

#### **7. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVAS**

- 7.1. As especificações técnicas constam nos Projetos e Memorial Descritivo, integrantes nos respectivos Anexos deste Termo de Referência;
- 7.2. As quantidades de serviços estão expressas na Planilha Orçamentária, integrante do respectivo Anexo deste Termo de Referência.



## **8. CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 8.1. A execução e medição dos serviços serão calculadas pelo regime de preços unitários.
- 8.2. Será vedada a subcontratação de serviços do objeto do presente Termo de Referência.
- 8.3. 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 do Memorial Descritivo.
- 8.4. Paralisar, por determinação da COHAB-SP, qualquer serviço que não esteja sendo executado de acordo com a boa técnica.
- 8.5. Fornecer as instalações, os equipamentos, as aparelhagens e locais necessários ao desenvolvimento das atividades inerentes a este Termo de Referência.
- 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. Os operários e demais técnicos envolvidos diretamente com a execução dos serviços deverão utilizar Equipamentos de Proteção Individual – E.P.I.'s.
- 8.7. 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.
- 8.8. 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, bem como despesas com combustível, manutenção preventiva e corretiva dos equipamentos e máquinas.
- 8.9. 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.
- 8.10. 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.



- 8.11. O exercício da fiscalização não exonera a CONTRATADA da responsabilidade que assumiu no tocante a boa qualidade dos trabalhos contratados.
- 8.12. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução das atividades serão comunicadas por escrito pela fiscalização.
- 8.13. A ação ou omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a CONTRATADA de total responsabilidade de executar as atividades, com toda cautela e boa técnica.

## **9. DOS PREÇOS E DO REAJUSTE**

- 9.1. 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.
- 9.2. Os preços remunerarão todas as despesas necessárias à execução dos serviços.
- 9.3. Os preços oferecidos na proposta vencedora não serão atualizados para fins de contratação.
- 9.4. Os preços para execução de eventuais serviços extracontratuais, não constantes do Orçamento, 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.
- 9.5. Para análise dos preços referidos no subitem 9.4, deverão ser apresentadas as composições de Preços Unitários para os serviços extracontratuais, para análise e aprovação da COHAB-SP.
- 9.6. Considerando o prazo previsto de execução dos serviços, os preços não sofrerão reajustamento.

## **10. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

- 10.1. O prazo de execução dos serviços será de **90 (noventa) dias** contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela Diretoria Técnica da COHAB-SP.
- 10.2. A Ordem de Início de Serviços – OIS será emitida pela COHAB-SP.
- 10.3. A COHAB-SP convocará a empresa para assinatura da Ordem de Início de Serviços – O.I.S., em até 30 dias corridos, contados a partir da data de assinatura do contrato.
- 10.4. A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação das penalidades previstas.



- 10.5. Poderão não ser computados no prazo contratual de execução dos serviços, os dias impraticáveis à realização dos serviços programados, devidamente comprovados à COHAB-SP.
- 10.6. Quando, por motivos inequivocamente alheios à vontade da CONTRATADA, ocorrer atrasos a Diretoria Técnica da COHAB-SP, a seu exclusivo critério, poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados.

## **11. DAS RESPONSABILIDADES**

- 11.1. 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.
- 11.2. 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.
- 11.3. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, consequências que advirem de:
  - 11.3.1. Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
  - 11.3.2. Imperfeição ou insegurança nos serviços.
  - 11.3.3. Falta de solidez dos serviços executados, mesmo verificada após o término do contrato.
  - 11.3.4. Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos, ferramentas e materiais usados na execução dos serviços;
  - 11.3.5. Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;
  - 11.3.6. 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 e na NR-18, além de outras disposições acerca da matéria.
  - 11.3.7. Esbulho possessório.
  - 11.3.8. Prejuízos causados a terceiros.
  - 11.3.9. Ocorrendo incêndio ou qualquer outro sinistro que venha a atingir o local dos serviços ou depósito de materiais e os serviços a cargo da CONTRATADA, terá esta, independentemente da cobertura de seguro, um



prazo de 05 (cinco) dias corridos, a partir da notificação da COHAB-SP, para dar início à reparação das partes atingidas.

- 11.4. A CONTRATADA é responsável pela guarda, segurança e conservação do local dos serviços executados, até a Aceitação Definitiva.
- 11.5. A CONTRATADA deverá executar os serviços, conforme as definições e especificações técnicas dos elementos técnicos (projetos e memoriais) fornecidos.
- 11.6. Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa e civil decorrentes da execução dos serviços objeto desta licitação, correrão por conta exclusiva da CONTRATADA.
- 11.7. As obrigações acima previstas são intransferíveis, sendo a CONTRATADA a única e exclusiva responsável.
- 11.8. A responsabilidade da CONTRATADA é integral para os serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização motivo de diminuição de sua responsabilidade.
- 11.9. 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 dos serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.
- 11.10. A CONTRATADA obriga-se 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.

## **12. DA MATRIZ DE RISCOS**

- 12.1. 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, a seguinte matriz de riscos:



### MATRIZ DE RISCOS

ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIAS	PROBABILIDADE	IMPACTO	RISCO	RESPONSÁVEL
<b>RISCOS INTRÍNSECOS</b>						
1	Acidentes de trabalho, por imperícia, falta de treinamento de mão de obra e operação, ausência de equipamento de proteção individual ou coletiva	A Contratada será responsabilizada por quaisquer acidentes de trabalho de seus funcionários e colaboradores	Baixa (2)	Pequeno (2)	<b>Moderado (2)</b>	CONTRATADA
2	Danos em estruturas, equipamentos, veículos e instalações gerais de terceiros, pedestres e vizinhança	A Contratada será responsabilizada pelos danos e prejuízos	Baixa (2)	Pequeno (2)	<b>Moderado (4)</b>	CONTRATADA
3	Acidentes de terceiros e vizinhança no acúmulo, remoção e transporte de entulho	A Contratada será responsabilizada por acidentes de terceiros e moradores nos espaços dos serviços	Baixa (2)	Pequeno (2)	<b>Moderado (4)</b>	CONTRATADA



<b>MATRIZ DE RISCOS - Referências</b>						
<b>CATASTRÓFICO</b>	<b>IMPACTO</b>	<b>Risco Moderado</b> 5	<b>Risco Alto</b> 10	<b>Risco Crítico</b> 15	<b>Risco Crítico</b> 20	<b>Risco Crítico</b> 25
<b>GRANDE</b>		<b>Risco Moderado</b> 4	<b>Risco Alto</b> 8	<b>Risco Alto</b> 12	<b>Risco Crítico</b> 16	<b>Risco Crítico</b> 20
<b>MODERADO</b>		<b>Risco Pequeno</b> 3	<b>Risco Moderado</b> 6	<b>Risco Alto</b> 9	<b>Risco Alto</b> 12	<b>Risco Crítico</b> 15
<b>PEQUENO</b>		<b>Risco Pequeno</b> 2	<b>Risco Moderado</b> 4	<b>Risco Moderado</b> 6	<b>Risco Alto</b> 8	<b>Risco Alto</b> 10
<b>INSIGNIFICANTE</b>		<b>Risco Pequeno</b> 1	<b>Risco Pequeno</b> 2	<b>Risco Pequeno</b> 3	<b>Risco Moderado</b> 4	<b>Risco Moderado</b> 5
		<b>PROBABILIDADE</b>				
		<b>MUITO BAIXA</b>	<b>BAIXA</b>	<b>POSSÍVEL</b>	<b>ALTA</b>	<b>MUITO ALTA</b>

### **13. INSTALAÇÃO DO CANTEIRO**

13.1. A CONTRATADA deverá providenciar instalações provisórias, levando em conta o volume dos serviços a executar, de acordo com os cronogramas, considerando também as dificuldades relativas ao transporte de materiais e equipamentos, condições climáticas locais, aspectos de preservação ambiental, bem como, tudo que possa influir sobre a capacidade de produção e sua organização.

13.2. A CONTRATADA deverá providenciar espaço de uso geral com fornecimento de água potável e instalações sanitárias.

13.3. Todo manuseio e guarda dos materiais aprovacionados e equipamentos necessários à execução dos serviços, caberá, única e exclusivamente à CONTRATADA.

13.4. O solo do local e das áreas de estocagem deverá permanecer limpo e seco.



- 13.5. Fica vetada em qualquer hipótese a utilização das instalações locais, para serviços e/ou atividades que não relacionadas com o objeto do contrato.
- 13.6. A COHAB-SP exercerá ampla Fiscalização durante a execução dos serviços, devendo a mesma – ou qualquer preposto por ele autorizado – terem acesso às instalações da CONTRATADA a qualquer tempo.
- 13.7. Caberá à CONTRATADA toda a providência relativa à instalação, incluindo-se serviços preliminares e posteriores necessários à perfeita execução dos serviços.
- 13.8. A CONTRATADA deverá organizar seus almoxarifados, estocando convenientemente os componentes, materiais e equipamentos de sua propriedade, responsabilizando-se por sua guarda e distribuição.
- 13.9. Correrão por conta da CONTRATADA, despesas de caráter geral ou legal que incidam diretamente sobre o custo dos serviços, como as relacionadas a seguir:
  - 13.9.1. Despesas de manutenção das instalações provisórias anteriormente citadas;
  - 13.9.2. Energia elétrica, água, telefone e outros meios de comunicação;
  - 13.9.3. Administração local;
  - 13.9.4. Pessoal de arrumação;
  - 13.9.5. Transportes externos e manuseios internos;
  - 13.9.6. Despesas diversas com medicamentos de urgência, materiais de escritório e de limpeza.
- 13.10. Todos os veículos, equipamentos, máquinas, ferramentas e materiais necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela CONTRATADA.

#### **14. DAS MEDIÇÕES E PAGAMENTOS**

- 14.1. As medições serão mensais e deverão abranger a totalidade dos serviços executados no respectivo período. Os preços unitários são os constantes da Planilha Orçamentária, que fará parte integrante do ajuste contratual.
- 14.2. A CONTRATADA efetuará sua medição e deverá apresentá-la à COHAB-SP, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período da medição.
- 14.3. A medição deverá vir acompanhada de memórias de cálculo e relatório fotográfico, devendo ser entregue à fiscalização da COHAB-SP.
- 14.4. 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 emitido o Atestado de Execução de Serviços, quando então será solicitado à empresa CONTRATADA o “de acordo” e emissão da respectiva fatura. Caso ocorra a devolução da medição por problemas técnicos, a CONTRATADA



terá prazo adicional de 05 (cinco) dias úteis para reapresentar a respectiva documentação para revisão; e a COHAB-SP terá novo prazo de 05 (cinco) dias úteis para a reanálise e o novo processamento.

14.5. 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 e instruem a aceitação plena dos serviços contratados, a serem medidos, juntamente com entrega da documentação pertinente pela CONTRATADA.

14.6. Na hipótese de 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 o pagamento seja contado a partir da data da apresentação da nova fatura devidamente corrigida.

14.6.1. É parte integrante da medição a seguinte documentação:

Documentação técnica:

- Ofício da CONTRATADA com a solicitação de medição
- Planilha resumo de controle físico (modelo COHAB para serviços a preço global ou planilha contratual para serviços a preços unitários);
- Memórias de cálculo discriminadas para todos os itens medidos, com clareza e de fácil compreensão, devidamente acompanhadas de croquis explicativos, preferencialmente redigidos em meio eletrônico;
- Relatório fotográfico compatível com os itens medidos, impresso e por meio digital;

14.6.2. 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 da COHAB-SP.

14.6.3. A CONTRATADA deverá apresentar à COHAB-SP a documentação completa integrante da medição, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período de medição.

14.6.4. A COHAB-SP pagará a fatura somente à CONTRATADA, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.

14.6.5. A COHAB-SP pagará à CONTRATADA o valor relativo aos serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados, vedados quaisquer adiantamentos.

14.6.6. A medição final será processada mediante apresentação de toda documentação pertinente e compatível com serviços executados no período do contrato.



14.6.7. O pagamento da medição estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISS.

14.6.8. A CONTRATADA executará o objeto do contrato que vier a ser firmado, 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 que serão executados, os quais ficarão a cargo exclusivo da licitante vencedora, incumbindo a cada uma das partes as retenções legais pertinentes que lhes competirem.

## **15. DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIAS**

15.1. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços previstos neste Termo de Referência, 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:

15.1.1. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB-SP e seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos serviços, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução.

15.1.2. 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 aos respectivos projetos, especificações, memoriais descritivos ou normas técnicas pertinentes.

15.1.3. 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.

15.1.4. Cientificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

15.1.5. Cientificar por escrito, à COHAB-SP ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano de qualidade adotado para os serviços, nos termos das normas mencionadas neste Termo de Referência.



- 15.2. A COHAB-SP se fará representar, no local dos serviços, por seu preposto credenciado ou, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.
- 15.3. A COHAB-SP poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar com profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle qualitativo e quantitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.
- 15.4. 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.
- 15.5. Serão realizadas vistorias, pela COHAB-SP ou por seu preposto devidamente qualificado, que terão por objetivo a avaliação da qualidade e do andamento dos serviços prestados, a medição dos serviços executados para efeito de faturamento e a recepção de serviços concluídos, especialmente ao final do contrato.
- 15.5.1. Todas as vistorias serão acompanhadas por funcionário indicado pela CONTRATADA.
- 15.6. A COHAB-SP se reserva o direito de notificar a respectiva entidade certificadora no caso de não conformidade na execução dos serviços.
- 15.7. A COHAB-SP poderá realizar aleatoriamente nos locais dos serviços, por meio de entidades certificadoras, verificação de procedimentos de conformidade.
- 15.8. A inobservância dos preceitos de qualidade estabelecidos e constatada a “Não Conformidade”, a CONTRATADA será notificada para refazer os serviços, visando o atendimento da qualidade, conforme estabelecido nos documentos contratuais.

## **16. DAS PENALIDADES**

- 16.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste Termo de Referência, pela CONTRATADA, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:
- 16.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;
- 16.1.2. Multa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso no início dos serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual;
- 16.1.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato se, sem justificativa aceita pela COHAB-SP, o adjudicatário recusar-se a assiná-lo, sem prejuízo da adoção de outras medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis;



- 16.1.4. Multa de 5% (cinco 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;
- 16.1.5. Multa de 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor previsto no cronograma físico-financeiro dos serviços acumulado até a data da medição mensal e o até então executado na hipótese de ser verificado atraso ou em desacordo com o cronograma inicialmente previsto, de forma a acarretar sua alteração.
- 16.1.6. Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato reajustado, por dia de atraso na entrega final dos serviços;
- 16.1.7. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução parcial;
- 16.1.8. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.

## **17. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

- 17.1. 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.
- 17.2. 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.
- 17.3. Decorridos 60 (sessenta) dias do Termo de Recebimento Provisório, desde que corrigidos eventuais defeitos surgidos neste período, a COHAB-SP, mediante nova solicitação da CONTRATADA, deverá lavrar o Termo de Recebimento Definitivo.
- 17.4. Os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo não eximirão a CONTRATADA das responsabilidades decorrentes do contrato e da legislação em vigor.

## **18. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 18.1. Caso necessário, poderão ser realizadas reuniões técnicas, sempre que convocadas pela COHAB-SP ou solicitadas pela CONTRATADA, as quais deverão contar com a presença do coordenador do contrato.
- 18.2. Previamente à emissão do Atestado de Execução dos Serviços, a COHAB-SP, mediante análise técnica dos serviços, poderá solicitar adequações, sem ônus adicional à COHAB-SP.



- 18.3. À COHAB-SP é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços objeto deste Termo de Referência, antes ou durante a execução dos mesmos.
- 18.4. A CONTRATADA deverá ter pleno conhecimento das disposições constantes deste Termo de Referência, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da formulação de sua proposta.
- 18.5. A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade pelos danos que causar à COHAB-SP e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução do objeto da presente licitação, isentando a COHAB-SP de qualquer ônus.
- 18.6. Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e a CONTRATADA, o Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078/90, a Lei Municipal n.º 13.278/02, o Decreto Municipal n.º 44.279/03, a Lei Complementar n.º 123/06, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 56.475/15.
- 18.7. Todos os elementos fornecidos pela COHAB-SP, que compõem o presente Termo de Referência e seus ANEXOS, são complementares entre si.

## **19. DOCUMENTOS ANEXOS**

- 19.1. Anexo - Mapas de Localizações
- 19.2. Anexo – Projetos – Áreas Comuns
- 19.3. Anexo – Memorial Descritivo
- 19.4. Anexo - Planilha Orçamentária