



CONTRATO Nº 12/2019/SMDU

PROCESSO SEI Nº 6068.2019/0003799-5

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – SMDU E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE ANÁLISE, ACOMPANHAMENTO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA REFERENTES ÀS INTERVENÇÕES PREVISTAS NAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS ÁGUA ESPRAIADA, FARIA LIMA E ÁGUA BRANCA, NOS TERMOS DA EXIGÊNCIA DA IN Nº 401 DA CVM.

Pelo presente instrumento particular, de um lado o MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO - SMDU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.577.663/0001-27, com sede nesta Capital à Rua São Bento, nº 405, 18º andar – Centro, neste ato representado por seu Secretário **FERNANDO BARRANCOS CHUCRE**, ora denominada CONTRATANTE, com INTERVENIÊNCIA da SP URBANISMO, empresa pública de direito privado, com sede à Rua São Bento, nº 405, 16º andar – Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente **JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ** e por sua Diretora de Gestão das Operações Urbanas **DENISE LOPES DE SOUZA**, ora denominada INTERVENIENTE e do outro lado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, empresa pública de direito privado, com sede à ST BANCARIO SUL QUADRA 04, nº 34, bloco A, BRASILIA/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00. [REDACTED], neste ato representada pelo seu procurador, **AUGUSTO CESAR MEREY VILHALBA**, doravante denominada CONTRATADA, firmam o presente instrumento, autorizado pelo Processo SEI nº **6068.2019/0003799-5**, com fundamento no inciso VIII do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, conforme cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente instrumento, a prestação, pela CAIXA, de serviços especializados de análise, acompanhamento de obras e serviços de engenharia referentes às intervenções previstas nas Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada, Faria Lima e Água Branca, e demais despesas custeadas com recursos advindos da alienação do título mobiliário (CEPAC) em conformidade com a Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003.

O acompanhamento descrito neste Contrato refere-se à verificação de compatibilidade da execução físico-financeira e contratual da obra ou serviço com as Operações Urbanas vinculadas, verificação da pertinência das despesas integrantes de pedido de liberação de recursos vinculados, relatórios e informações técnicas, bem a confecção de relatórios financeiros divulgados ao mercado no que se refere aos desembolsos para as obras e serviços. Inclui a consolidação dos demonstrativos financeiros necessários para prestação de informações ao mercado, que engloba as informações do contrato,

do CONTRATANTE e da engenharia da CAIXA, o controle e movimentação de recursos com informações sobre a conta vinculada e a rentabilidade e disponibilidade financeira.

Refere-se, ainda aos serviços adicionais custeados com o mesmo recurso, relacionados à verificação de documentação relacionada às desapropriações, verificação de relatórios de trabalho social, verificação de pagamento de auxílio aluguel e demais despesas afins.

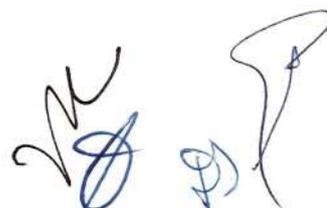
Parágrafo Primeiro - Os serviços de assessoramento técnico não incluem a análise de viabilidade técnica das obras e serviços sob aspectos de funcionalidade, habitabilidade, salubridade, exequibilidade técnica e economicidade, o estudo de arranjos e alternativas, o acompanhamento da validade das licenças ambientais e urbanísticas e o cumprimento das normas técnicas e da legislação trabalhista, inclusive sob aspectos de segurança do trabalho, a realização de ensaios, testes e demais provas requeridas por normas técnicas para a verificação da boa execução das obras e serviços públicos, a verificação da legalidade das licitações e da compatibilidade dos custos, quantidades e projetos das intervenções frente aos preços de mercado.

Parágrafo Segundo – Não é objeto deste Contrato nem responsabilidade da Caixa a fiscalização técnica da execução das obras e serviços públicos, incluindo a verificação de itens que são afetos unicamente à relação entre o contratante das obras e serviços e empresas executoras, como suficiência de equipamentos e materiais alocados nas obras e serviços, manutenção adequada de diário de obras e de canteiro de obras e verificação de itens de qualidade, atividades essas que são de responsabilidade exclusiva do profissional (engenheiro ou arquiteto) do o contratante das obras e serviços identificado na respectiva ART/RRT registrada no CREA/CAU de competência.

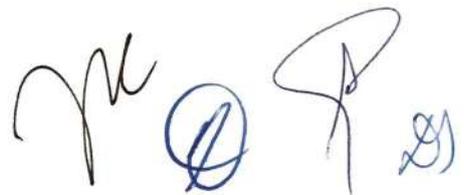
CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

Parágrafo Primeiro – A CAIXA obriga-se a:

- a) atender ao disposto no artigo 9º, da Instrução n.º 401 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, de 29 de dezembro de 2003, no que se refere à função de fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição pública de CEPAC , exclusivamente nas intervenções das Operações Urbanas Consorciadas Água Espraiada, Faria Lima e Água Branca, bem como acompanhar o andamento das intervenções previstas e definidas nas Operações em questão e assegurar a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas ao mercado;
- b) elaborar, em conjunto com a CONTRATANTE e INTERVENIENTE, a programação dos serviços de análise e acompanhamento das obras e serviços de engenharia, objeto do presente termo;
- c) manter, durante todo o contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;



- d) não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo contratante das obras e serviços, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável.
- e) fornecer à CONTRATANTE e à INTERVENIENTE Relatórios de Análise de Engenharia – RAE periódicos relativos às execuções das obras e serviços, bem como relatório consolidado trimestral acompanhado da pertinente documentação sobre a evolução das obras e serviços, resumindo todas as análises e acompanhamentos realizados no período, bem como atendimento do disposto na alínea b, inciso I do art. 7º da Instrução n.º 401 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, de 29 de dezembro de 2003, no prazo de 40 (quarenta) dias contados do encerramento do trimestre a que se refere o relatório.
- f) informar à CONTRATANTE e à INTERVENIENTE toda e qualquer impropriedade e ou irregularidade que puder ser constatada durante as vistorias de acompanhamento, podendo sugerir as correções necessárias para o fiel cumprimento das intervenções dentro do âmbito das Operações Urbanas Consorciadas, sendo de responsabilidade exclusiva da CONTRATANTE e da INTERVENIENTE adotar as providências cabíveis junto aos órgãos contratantes das obras e serviços.
- g) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste ato;
- h) prestar todos os esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE e INTERVENIENTE e atender às determinações destas, no que for cabível, relativas ao presente contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento da comunicação por ela efetuada;
- i) respeitar rigorosamente na execução deste Contrato a legislação trabalhista, fiscal, previdenciária e comercial, bem como toda legislação aplicável à presente contratação, dos fatos e pessoas da sua responsabilidade, restritos ao objeto do contrato;
- j) comunicar à CONTRATANTE e à INTERVENIENTE, por escrito, qualquer anormalidade possível de ser verificada na vistoria de acompanhamento, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
- k) comunicar à CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste contrato, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis após a verificação do fato e apresentar os documentos para análise e eventual aprovação da CONTRATANTE, em até 5 (cinco) dias consecutivos, a partir da data de comunicação, sob pena da

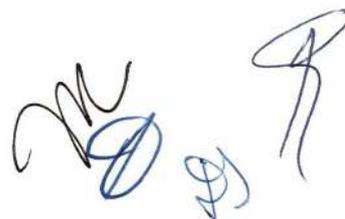


incidência das penalidades contratuais, bem como reparação dos eventuais danos causados à CONTRATANTE;

- l) providenciar a publicação do extrato deste Contrato, na forma da lei;
- m) à manutenção, por si e por seus prepostos, de completo sigilo sobre os dados, informações e pormenores fornecidos pela CONTRATANTE e INTERVENIENTE, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pela CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca da CONTRATANTE sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;
- n) a ser a única e exclusiva responsável pelo estudo de todos os documentos e outros elementos fornecidos pela CONTRATANTE e INTERVENIENTE para a prestação dos serviços, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de ignorância dos mesmos, restringindo-se a responsabilidade aos documentos fornecidos pela CONTRATANTE.
- o) promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste contrato.
- p) não contratar ou manter em seu quadro funcional, durante a prestação dos serviços objeto deste contrato, menores de idade fora das condições indicadas no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, sob pena de rescisão contratual, conforme disposto no inciso XVIII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93, e suas atualizações.
- q) informar à CONTRATANTE e à INTERVENIENTE o nome e qualificação de responsável técnico pelos serviços contratados.

Parágrafo Segundo – A CONTRATANTE obriga-se a:

- a) representar, no que couber, o Município de São Paulo, conforme disposições da lei federal nº 8.666/93 no acompanhamento do presente Contrato;
- b) atender, por intermédio do INTERVENIENTE ao disposto no inciso I do artigo 7º, da Instrução n.º 401 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, de 29 de dezembro de 2003, referente aos esclarecimentos e informações técnicas a serem prestadas à CAIXA, na forma do art. 9º da referida Instrução;
- c) encaminhar, por intermédio do INTERVENIENTE, à CAIXA os contratos, planilhas de serviços, cronogramas físico-financeiros, peças gráficas, projetos, ordens de serviços e demais documentos necessários e suficientes para viabilizar as vistorias visuais de acompanhamento, inclusive todo e qualquer documento referente ao aditamento ou alteração contratual;



- d) prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CAIXA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada;
- e) efetuar o pagamento do preço conforme estipulado na Cláusula Sexta deste Contrato;
- f) aceitar ou recusar os motivos alegados pela CAIXA para configurar caso fortuito ou de força maior, dando, por escrito, as razões de sua eventual aceitação ou recusa, no prazo máximo de 5 (cinco) dias consecutivos, contados do recebimento dos documentos de comprovação, incidindo, em caso de não aceitação, as penalidades legais e contratualmente estabelecidas;
- g) indicar preposto da contratante dos serviços e obras para subsidiar a realização das vistorias visuais para acompanhamento das obras e serviços das intervenções da Operação Urbana Consorciada;
- h) apresentar, por intermédio da INTERVENIENTE, relatório periódico de medição conforme disposto na alínea "e" do Parágrafo Primeiro da Cláusula Segunda do presente Contrato, visando a aferição e mensuração pela CAIXA, dos serviços executados;
- i) por si e por seus prepostos, a não utilizar o nome ou a logomarca da CAIXA sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO E DA FORMA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Parágrafo Primeiro - A CAIXA, a CONTRATANTE e a INTERVENIENTE designarão cada uma, por escrito, em até 10 (dez) dias da assinatura deste instrumento, um representante devidamente habilitado para adotar as providências necessárias ao bom andamento dos serviços, através dos quais serão feitos os contatos entre as partes, devendo indicar também o(s) endereço(s) para onde deverão ser encaminhadas as correspondências e os volumes contendo toda e qualquer documentação relativa ao contrato.

A CAIXA fornecerá também à CONTRATANTE, no mesmo prazo, relação contendo os dados completos (nome, endereços, telefones, correio eletrônico e qualificação técnica) dos profissionais habilitados designados para a execução dos serviços previstos neste contrato, bem como será responsável pela sua atualização sempre que houver alteração destes dados.

Parágrafo Segundo - A prestação dos serviços ora contratados far-se-á mediante ordens de serviços específicas, emitidas pela CONTRATANTE, de acordo com suas competências estabelecidas em lei, que terá validade somente durante a vigência contratual.

A solicitação de serviços deverá identificar o contrato ou serviço a ser executado, devendo ser acompanhada da documentação necessária à sua





execução, assim como, o preposto do contratante das obras e serviços que irá prestar informações adicionais ao profissional da CAIXA.

A CAIXA, através de seu representante, deverá analisar os processos, verificando a existência nos mesmos de toda documentação necessária e suficiente para a realização das demandas, na forma estabelecida contratualmente.

Havendo necessidade, a CAIXA solicitará à CONTRATANTE, com a devida justificativa, a apresentação de documentação complementar, por meio de comunicação eletrônica, no prazo de até 5 (cinco) dias contados do recebimento da documentação.

Se a CONTRATANTE atrasar a entrega da documentação complementar solicitada pela CAIXA, esta poderá postergar o prazo de entrega do RAE por período igual ao atraso.

A não solicitação de documentação complementar no prazo estipulado de 5 (cinco) dias caracteriza automaticamente o recebimento definitivo da documentação e consigna ao início da contagem do prazo para execução dos serviços.

Parágrafo Terceiro - As vistorias, quando necessárias, terão suas datas indicadas ao representante da contratante das obras e serviços com antecedência mínima de 48 horas, para que esta providencie as autorizações necessárias.

Caberá ao profissional indicado pela CAIXA proceder ao registro fotográfico da obra vistoriada, devendo este registro oferecer informações visuais acerca do objeto vistoriado.

Parágrafo Quarto - De posse dos elementos apresentados pela INTERVENIENTE a CAIXA verificará a suficiência e correção das informações neles contidas e, após vistoria visual, elaborará o RAE manifestando-se pela possibilidade ou não de autorização quanto à liberação de recursos.

Para os casos de prestação de serviços técnicos especializados, o RAE deverá ser apresentado em até 05 dias úteis do recebimento dos elementos de medição encaminhados pela INTERVENIENTE.

Para os casos de execução de obras o RAE deverá ser apresentado em até 10 dias úteis do recebimento dos elementos de medição encaminhados pela INTERVENIENTE, considerando neste prazo a realização de vistoria técnica acompanhada do representante da contratante dos serviços.

No caso de ser a primeira aferição de intervenção identificada em ordem de serviço específica, poderá ser estendido o prazo de apresentação do RAE em até 5 dias úteis adicionais.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

O valor total do presente Contrato é estimado em **R\$ 2.440.000,00** (dois milhões, quatrocentos e quarenta mil reais), correspondendo a 1,22 % do valor total estimado de execução financeira das intervenções das Operações Urbanas a que se refere o presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO

O prazo de vigência e execução dos serviços objeto deste Contrato é de 24 meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser acrescido e prorrogado na forma dos artigos 57, inciso II, e 65, da lei federal 8.666/93.

Os motivos de força maior que possam impedir as partes de cumprir as etapas e o prazo deste contrato deverão ser alegados oportunamente, por escrito.

É facultado à CONTRATANTE suspender a execução deste Contrato e a contagem de seus prazos, mediante justificativa.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados em parcelas trimestrais proporcionais ao valor da execução financeira das intervenções das Operações Urbanas a que se refere o presente contrato, mediante apresentação do relatório trimestral.

Os pagamentos serão efetuados mediante transferência/crédito em conta-corrente da CONTRATADA, conforme art. 5º do Decreto Municipal nº 51.197/10, em estrita observância da ordem cronológica de entrada dos respectivos processos naquela Unidade, na forma da Portaria nº 092/2014/SF e suas respectivas atualizações, mediante comprovação, pela CONTRATADA, do recolhimento das importâncias devidas ao INSS, FGTS, relativa às faturas anteriores.

Todas as medições relativas a este Contrato terão seus pagamentos efetuados no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data final do período de adimplemento de cada parcela do objeto contratado, uma vez atestado pelo fiscal ou pela comissão fiscal, tendo ainda as medições munidas com documentação determinada pela Portaria SF nº 092/2014 e atualizações.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pelo descumprimento do ajuste a CONTRATADA sujeitar-se-á às seguintes penalidades, sem prejuízo de outras previstas na legislação:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,1% (um décimo por cento) do valor deste Contrato, por dia de atraso na realização dos serviços objeto deste Contrato, até o limite de 30 (trinta) dias;



- c) Multa de 0,5% (cinco décimo por cento) do valor total deste Contrato, e o seu dobro na hipótese de reincidência, pelo não cumprimento de qualquer cláusula deste Contrato ou de seu Termo de Referência e na hipótese de ocorrência prevista na subcláusula anterior, a contar do 31º (trigésimo primeiro) dia de atraso, aplicando-se cumulativamente os percentuais previstos, se a CONTRATANTE não optar desde logo, pela rescisão do Contrato;
- d) Multa de 1% (um por cento) do valor total deste Contrato e o dobro na reincidência, em razão do descumprimento do estabelecido nas cláusulas quinta e oitava deste instrumento;
- e) Multa de 10% (dez por cento) pela inexecução parcial do Contrato, a qual incidirá sobre o valor da parcela não executada;
- f) Multa de 20% (vinte por cento) pela inexecução total do Contrato, a qual incidirá sobre o valor do ajuste.

As penalidades poderão ser aplicadas independente e concomitantemente, conforme dispõe a legislação municipal e federal em vigor, e poderão ser descontadas dos pagamentos a serem efetuados à CONTRATADA.

Não havendo pagamento da multa, o valor será inscrito na dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo.

As penalidades previstas neste Contrato serão aplicadas sem prejuízo das demais sanções, administrativas ou penais, previstas na Lei Federal nº 8.666/93, na Lei Municipal nº 13.278/02 e no Decreto Municipal nº 44.279/03.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO

Executado o Contrato, procederá a CONTRATANTE ao recebimento definitivo de seu objeto, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, contendo a declaração expressa de sua adequação às condições avençadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos serão resolvidos com base nos princípios estatuídos na Lei Federal nº 8.666/93, na Lei Municipal nº 13.278/02 e nos Decretos Municipais nº 44.279/03 e 57.547/16.

As condições pactuadas neste Contrato poderão ser alteradas por ulterior edição de normas federais ou municipais.

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.

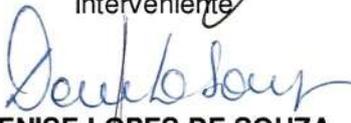
Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste Contrato.

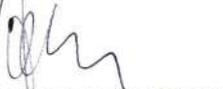
E por estarem assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, 12 de dezembro de 2019.


FERNANDO BARRANCOS CHUCRE
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano
Contratante


JOSÉ ARMÊNIO BRITO CRUZ
SP Urbanismo - Diretor Presidente
Interveniente


DENISE LOPES DE SOUZA
SP Urbanismo - Diretora de Gestão das Operações Urbanas
Interveniente

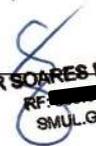

AUGUSTO CESAR MEREY VILHALBA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Representante Legal
Contratada

TESTEMUNHAS:


ISABEL CRISTINA DE SOUSA
Assessora
SP-Urbanismo

RG: 4 [REDACTED]

RG: 5 [REDACTED]


GENAIR SOARES FERNANDES
RF. [REDACTED]
SMUL.GAB

