



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

TERMO DE CONTRATO Nº 38 /11

Processo Administrativo nº 10/10/35439

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação

Modalidade: Contratação Direta nº 22/11

Fundamento Legal: inc. VIII do art. 24 da Lei Federal nº 8.666/93

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal, DR. HÉLIO DE OLIVEIRA SANTOS, assistido pelo Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, Dr. ANTONIO CARIA NETO, e de outro lado, a **COHAB – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, doravante denominada **CONTRATADA**, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Faria Lima, nº 10, Parque Itália, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO VON ZUBEN, e por seu Diretor Jurídico e Comercial, RICARDO AUGUSTO FABIANO CHIMINAZZO, resolvem celebrar o presente contrato sujeitando-se às cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente, a prestação de serviços de gerenciamento e acompanhamento das obras de construção de 108 Unidades Habitacionais e respectiva infraestrutura, objetos dos projetos habitacionais Núcleo Residencial Guaraçaí (Protocolo 2010/10/11485 e CP 028/10), com 60 Unidades Habitacionais e Gleba B (Protocolo 2010/10/22611 e CP 036/10), com 48 Unidades Habitacionais, em conformidade com as condições estabelecidas no presente instrumento.

1.1.1. Integra o presente contrato, como ANEXO I, o cronograma físico e de desembolso, juntado nos autos do Protocolo 2010/10/37568 sob fls. 44.

SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

2.1. O prazo estimado de execução do objeto será de 13 (treze) meses, contado a partir da data da assinatura deste contrato, conforme autorização de fls. 107.

TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DOS PRAZOS

3.1. O prazo de execução do objeto poderá ser prorrogado, mantidas as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente justificados:

3.1.1. Alteração do objeto ou de especificações, pela Administração;

3.1.2. Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

3.1.3. Interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;

3.1.4. Alteração quanto às quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites estabelecidos pela Lei Federal 8.666/93;

3.1.5. Impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;

3.1.6. Omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos, de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis;

3.1.7. Alteração dos prazos de duração estimados para a execução dos empreendimentos habitacionais pelas construtoras contratadas pelo Município, estabelecidos através dos procedimentos licitatórios CP 028/10 e 036/10.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. As partes atribuem a este contrato, para efeitos de direito, o valor total de R\$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais).

4.1.1. O valor definido inclui todos os custos, tributos e benefícios decorrentes de trabalhos executados em horas extraordinárias, trabalhos noturnos, dominicais e em feriados, de modo a constituir a única contraprestação pela execução do objeto do presente contrato.

QUINTA – DA MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. As medições dos serviços serão efetuadas mensalmente e entregue à SEHAB até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao da realização dos serviços, tendo prazo de 05 (cinco) dias úteis para conferência, aprovação, processamento ou devolução.

5.2. A medição não aprovada será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no item anterior, a partir da data de sua reapresentação.

5.3. A devolução da medição não aprovada, não servirá de pretexto para que a CONTRATADA suspenda a execução de serviços.

5.4. Aprovada a medição, no prazo de 5 (cinco) dias, a CONTRATADA emitirá boleto com vencimento para atura referente aos serviços medidos.

5.5. As condições de pagamento à CONTRATADA obedecerão os critérios que seguem:

5.5.1. A fatura não aprovada pelo CONTRATANTE será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo de estabelecido no item I (da medição).

5.5.2. A devolução da fatura não aprovada em hipótese alguma servirá de pretexto para que a CONTRATADA suspenda a execução dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

5.5.3. O CONTRATANTE efetuará o pagamento dos boletos no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da emissão do termo de medição.

5.5.4. O CONTRATANTE somente efetuará o pagamento dos valores devidos, após comprovação, pela CONTRATADA, dos documentos referentes aos empregados, guia de recolhimento do GFTS, guia de Previdência Social e demais necessários.

5.6. A forma e as condições de pagamento obedecerão os critérios seguintes:

5.6.1. 13 (treze) parcelas iguais, mensais e consecutivas que somadas equivalem a 90% (noventa) por cento do valor total contratado.

5.6.2. Os 10% (dez) por cento restantes, serão medidos na 13ª. medição, 5 (cinco) dias após a entrega pela CONTRATADA, dos documentos e plantas solicitados pela SEHAB para seu arquivo de dados, na conclusão da obra.

5.7. Na ocorrência de alteração de prazo estimado para a execução dos empreendimentos habitacionais pelas empresas construtoras contratadas pelo Município, a CONTRATADA, mediante aditamento, terá suas atividades prorrogadas por igual período, sendo que o valor da somatória das parcelas ainda não medidas, serão subdivididos em parcelas iguais e mensais correspondentes aos meses remanescentes para a conclusão da obra.

5.8. Na ocorrência de aditamento de valores nos contratos de execução das Obras de construção das empresas contratadas pelo Município, o valor do contrato de gerenciamento será aditado obedecendo-se a mesma proporcionalidade inicialmente estabelecida entre o valor da Obra a ser gerenciada e o valor do gerenciamento.

SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Na ocorrência de prorrogação do contrato, será o mesmo reajustado, pelo índice IGP-M para correções de valores estabelecidos em contratos, a partir do 12º mês, havendo reajuste das parcelas não medidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. A despesa referente aos valores do presente contrato foi previamente empenhada e processada por conta de verba própria do orçamento vigente, codificada no orçamento municipal sob o n.º 157200.15720.16.482.1082.1482.1030.15.1030.339039.0101100000, conforme fls. 74.

7.1.1. A despesa relacionada ao remanescente dos valores do contrato será coberta pela dotação orçamentária do próximo exercício financeiro.

OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Apresentar a PMC/SEHAB, ART de execução do gerenciamento das obras quando da assinatura do contrato de prestação de serviços pela CONTRATADA;

8.2. Nomear um coordenador que tratará com o preposto da PMC/SEHAB todos os assuntos pertinentes ao contrato de gerenciamento das Obras;

8.3. Analisar a documentação técnica, com apresentação a PMC/SEHAB de parecer favorável quanto à utilização dos projetos executivos fornecidos pelas empresas licitantes vencedoras, as construtoras contratadas, bem como das respectivas ART's, visando atendimento do objeto estabelecido nos termos do edital das CP 028/2010 e 036/2010;

8.4. Elaborar programa das obras definindo com as construtoras contratadas pela PMC, da CP 028/2010 e da CP 036/2010, o "Cronograma Físico-Financeiro" e o "Plano de Desenvolvimento" das frentes de trabalho necessários, bem como, a sistemática de "Controle da Qualidade" dos materiais e serviços e as ações que envolvem segurança e higiene;

8.5. Considerar no Plano de Desenvolvimento das frentes de trabalho, serviços concomitantes a serem executados, no que couberem, por outras Secretarias Municipais, SANASA e CPFL, objetivando racionalização das atividades;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

- 8.6. Definir planilha de medições em conjunto com as construtoras contratadas, para a execução das obras em acordo com o Cronograma Físico-Financeiro e nos padrões exigidos pela PMC/SEHAB e CAIXA, inclusive aditivos;
- 8.7. Reprogramar as metas e etapas objetos do Quadro de Composição de Investimentos, perante PMC/SEHAB e CAIXA, visando equilíbrio da proporcionalidade entre repasse e contrapartida municipal, conforme desenvolvimento das medições;
- 8.8. Efetuar as medições mensais junto às construtoras contratadas em correspondência com a execução das obras e submetê-las à PMC/SEHAB e à CAIXA, observando-se, no que couberem, os aditivos;
- 8.9. Gerenciar a totalidade das obras segundo os projetos executivos, prezando pela qualidade dos materiais, serviços, segurança e higiene do trabalho, conforme o Edital da CP 028/2010 e o da CP 036/2010;
- 8.10. Emitir relatórios gerenciais que reflitam o andamento dos serviços executados pelas construtoras contratadas dentro do planejamento inicialmente programado, bem como das eventuais alterações e aditivos aprovados;
- 8.11. Disponibilizar engenheiro civil que deverá supervisionar todas as atividades atinentes ao gerenciamento, principalmente quanto a qualidade e certificação dos materiais, reportando-se ao engenheiro preposto da PMC/ SEHAB quando necessário. Preencher e manter atualizado o "Diário de Obras" com informações que caracterizam o andamento dos serviços, dúvidas, problemas e soluções;
- 8.12. Disponibilizar equipe de topografia, com fornecimento de equipamentos de precisão, para conferência das locações executadas pelas construtoras contratadas, para todas as etapas dos empreendimentos;
- 8.13. Disponibilizar mestre de obras no canteiro por período integral (7h00 às 16h00), que deverá supervisionar a qualidade, solidez e boa execução dos serviços, registrando as



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

ocorrências e encaminhando para ciência e providências do engenheiro civil da CONTRATADA e sua coordenadoria;

8.14. Disponibilizar pessoal administrativo necessário ao desempenho e apoio das atividades de gerenciamento;

8.15. Disponibilizar veículos para a realização das atividades de gerenciamento, com reposição no caso de danos de qualquer natureza;

8.16. Disponibilizar equipamentos de informática, tais como, computador e plotadora que permitam a apresentação de documentos nos formatos A0, A1, A2, A3 ou A4, para emissão de relatórios, atas de reunião; detalhes de projetos, edição de planilhas e cronogramas dentre outros que se fizerem necessários;

8.17. Organizar os produtos do gerenciamento a serem enviados à PMC/SEHAB e à COHAB em formatos adequados e encadernados, contendo a assinatura dos responsáveis pela CONTRATADA; Atas de Reunião; Projetos executivos; Diário de Obras; Fichas de Verificação dos Materiais (FVM) e Ficha de Verificação dos Serviços (FVS); "As Built" encaminhado pelas construtoras contratadas e conferido pela CONTRATADA; enfim, todos os elementos necessários à documentação do empreendimento e seu arquivo de dados;

8.18. Apoiar tecnicamente a entrega das unidades habitacionais inclusive quanto aos procedimentos e correções de serviços defeituosos a serem providenciados pela(s) construtoras contratadas, dentro do programa estabelecido, inclusive na elaboração do Manual do Proprietário, da expedição dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo da Obra e da obtenção do "Habite-se";

8.19. Estabelecer escritório em local edificado pelas construtoras contratadas, com banheiro, chuveiro e devidas instalações elétricas e hidráulicas.

NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. Nomear engenheiro ou arquiteto como preposto da PMC/SEHAB para tratar das questões inerentes ao contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

- 9.2. Fornecer à CONTRATADA a Ordem de Serviço a ser expedida pela SEHAB;
- 9.3. Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços;
- 9.4. Promover o apontamento, elaborar as medições dos serviços executados e efetuar pontualmente os pagamentos devidos;
- 9.5. Fornecer todas as informações e documentos necessários à perfeita execução do objeto nos prazos definidos;
- 9.6. Disponibilizar compartimento provido de chuveiro, vaso sanitário e lavatório; um ponto de telefone; energia elétrica e local para instalação de uma mesa, arquivo e cadeiras para funcionar como escritório e área de trabalho da equipe de técnicos envolvidos nas atividades de gerenciamento das obras.

DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

- 10.1. Eventuais serviços não previstos, porém inerentes à natureza dos serviços contratados, poderão ser executados pela CONTRATADA, mediante solicitação da CONTRATANTE através de Termo Aditivo, desde que autorizada, previamente, pela CONTRATADA.
- 10.2. É expressamente vedada a transferência do contrato a terceiros, admitidos, porém, subcontratação parcial dos serviços, ficando a CONTRATADA como única e exclusiva responsável pela execução dos serviços.
- 10.3. A CONTRATADA obedecerá em tudo o quanto for aplicável as normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 11.1. O CONTRATANTE, por meio da SEHAB, efetuará a fiscalização dos serviços a qualquer tempo, solicitando à CONTRATADA, sempre que julgar conveniente, informações do seu andamento, devendo esta, prestar os esclarecimentos necessários e, comunicar ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

CONTRATANTE quaisquer fatos ou anormalidades que possam eventualmente prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.

11.2. No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

11.3. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução dos serviços serão registradas pelo órgão fiscalizador, no livro de ocorrências.

11.4. A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador, não eximirá a CONTRATADA da total responsabilidade de executar o objeto do presente contrato, dentro da cautela e da boa técnica.

DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificados e comprovados, ao não cumprimento, por parte dos contraentes, das obrigações assumidas, ou à infringência dos preceitos legais pertinentes, serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 86, 87 e 88 da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, as seguintes penalidades, após regular processo administrativo:

12.1.1. Advertência, sempre que for constatada irregularidade de pouca gravidade.

12.1.2. Multa de 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, calculada sobre o valor do contrato, por atraso na execução dos serviços pela contratada, até o 10º (décimo) dia; após o que aplicar-se-á multa prevista na alínea "c" desta cláusula.

12.1.3. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, na hipótese de inexecução do presente contrato, podendo ainda ser rescindido o contrato na forma da lei.

12.1.4. Suspensão temporária do direito de licitar com o Município de Campinas, bem como impedimento de com ele contratar, no caso de apresentação de documentação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

inverossímil, ou declaração de inidoneidade, na hipótese de prática de atos ilícitos, falta grave ou cometimento de fraude, ambos pelo prazo de até 2 (dois) anos, independentemente da aplicação de outras penalidades previstas neste item.

12.1.5. Nos casos de declaração de inidoneidade, a licitante poderá, após decorrido o prazo de 2 (dois) anos de sua declaração, requerer a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida se a licitante ou CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes.

12.2. Os valores de eventuais multas serão descontados dos créditos da CONTRATADA ou, se a inadimplência for do Contratante, acrescidos aos créditos da CONTRATADA e, se for o caso, cobradas administrativa ou judicialmente, sempre após regular processo administrativo.

12.3. As penalidades previstas nesta cláusula tem caráter de sanção administrativa, conseqüentemente, a sua aplicação não exime as partes dos eventuais prejuízos que seu ato venha acarretar ao outro contraente, aplicando-se, inclusive as penalidades de suspensão e de impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública, bem como de declaração de inidoneidade nos termos legais.

DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. A inexecução, total ou parcial, deste contrato, enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

13.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

13.3. A rescisão deste contrato poderá ser:

13.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da lei mencionada; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

13.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou

13.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

13.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.5. Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao CONTRATANTE os direitos elencados no artigo 80 da Lei Federal 8666/93 e suas alterações.

DÉCIMA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE

14.1. A CONTRATADA se responsabiliza, integralmente, por danos e prejuízos decorrentes de acidentes de trabalho dos seus empregados, eventualmente ocorridos durante a execução dos serviços, bem como, por danos daí decorrentes, de qualquer natureza, causados a terceiros.

DÉCIMA QUINTA – DO PESSOAL

15.1. O pessoal que a CONTRATADA empregar para a execução dos serviços ora avençados não terá relação de emprego com o CONTRATANTE e desta não poderá demandar quaisquer pagamentos. No caso de vir o CONTRATANTE a ser acionado judicialmente, a CONTRATADA o ressarcirá de toda e qualquer despesa que, em decorrência disso venha a desembolsar.

DÉCIMA SEXTA – DA CONTRATAÇÃO DIRETA

16.1. Para a execução da prestação dos serviços objetos do presente Contrato foi realizada mediante Contratação Direta, nos termos do art. 24, VIII, da Lei Federal n.º 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Administração

16.2. A CONTRATADA deverá manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de dispensa de licitação, bem como as condições técnicas necessárias ao cumprimento das obrigações assumidas.

DÉCIMA SETIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro desta Comarca de Campinas - SP, com expressa renúncia de outro qualquer, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida, sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem arbitrados.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 29 de Abril de 2011.


DR. HÉLIO DE OLIVEIRA SANTOS
Prefeito Municipal


ANTONIO CARIA NETO
Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos


ANDRÉ LUIZ DE CAMARGO VON ZUBEN
Secretário Municipal de Habitação e
Diretor-Presidente da COHAB


RICARDO AUGUSTO FABIANO CHIMINAZZO
Diretor Jurídico e Comercial da COHAB