



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

TERMO DE CONTRATO Nº 100 /12

**Processo Administrativo nº** 12/10/23275

**Interessado:** Secretaria Municipal de Habitação

**Modalidade:** Contratação Direta nº 61/12

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, doravante denominado **MUNICÍPIO**, inscrito no CNPJ sob nº 51.885.242/0001-40, representado neste ato pelo Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Chefia de Gabinete do Prefeito, pelo Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, e pelo Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Habitação e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB**, doravante denominada **COHAB - Campinas**, inscrita no CNPJ sob nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Clélio Aparecido Leme, brasileiro, casado, historiador, portador do RG nº 13.485.151-1 SSP-SP e do CPF nº 037.174.448-24, e pelo Diretor Jurídico, Dr. Aristeu Bento de Souza, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 12.793.396-7 SSP-SP e do CPF nº 064.570.828-31, acordam firmar o presente instrumento de Contrato, na modalidade dispensa de licitação, prevista no artigo 24, inciso VIII da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, em conformidade com o Processo Administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às condições estabelecidas nas seguintes cláusulas:

## PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objetivo a prestação de serviços especializados por parte da COHAB - Campinas, referentes ao Projeto de Trabalho Social – PTS, a ser desenvolvido no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida” – PMCMV, junto aos



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

beneficiários do empreendimento habitacional PORTO SEGURO (PARQUE CAMPINAS) destinado às famílias com renda até R\$ 1.600,00, devidamente detalhados nos Anexos 01 e 02, partes integrantes deste instrumento para todos os fins e efeitos de direito.

## SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

2.1. O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, devendo, entretanto, ser expedida Ordem de Início de Serviço.

§ 1º - O PTS será desenvolvido em 2 (duas) etapas:

- A 1ª Etapa terá início 03 (três) meses de antecedência em relação a celebração do contrato de aquisição do imóvel pelo beneficiário, ou ainda, 90 (noventa) dias antes do término da obra, contemplando os preparativos para a contratação do beneficiário na ocupação na unidade do empreendimento e gestão do condomínio.

- A 2ª Etapa será concluída após 9 (nove) meses da celebração do contrato de aquisição do imóvel pelo beneficiário.

§ 2º - Recebida a Ordem de Serviço, a COHAB- CAMPINAS deverá iniciar a execução dos serviços no prazo máximo de 03 (três) dias.

§ 3º - Serão admitidas alterações e prorrogações dos prazos acima citados (prazos fixados no § 1º e na ordem de serviço), mantendo-se as demais cláusulas do contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, no caso de ocorrer um dos motivos a seguir descritos e devidamente autuados no processo:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

- a) superveniência de fato excepcional, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;
- b) interrupção na execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e interesse do Município;
- c) impedimento de execução por fato ou ato de terceiro reconhecido pelo Município em documento autuado ao processo;
- d) 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.
- e) alteração do projeto ou especificações, pela Administração.

## TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO DE PRAZOS

Os prazos de início e término dos serviços poderão ser prorrogados, por aditivo contratual, se comprovadamente ocorrerem às circunstâncias a seguir descritas:

- 3.1. alteração do projeto ou especificações, pelo Contratante.
- 3.2. superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato.
- 3.3. interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse do Contratante.
- 3.4. aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos pela Lei 8.666/93 e suas alterações.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA

3.5. impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro, reconhecido pelo Contratante em documento contemporâneo à sua ocorrência.

3.6. omissão ou atraso de providências a cargo do Contratante, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

## QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. O valor total estimado do presente contrato é de R\$ 145.426,40 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte e seis reais e quarenta centavos).

§ 1º - Com base no inciso II do § 2º do art. 65 da Lei 8666/93, as partes acordam que eventuais supressões poderão superar o limite de 25% estabelecido no § 1º do mencionado artigo, respeitado o equilíbrio econômico financeiro do ajuste.

§ 2º - O valor definido nesta cláusula inclui todos os custos operacionais da atividade, tais como: confecção, impressão e remessa ou distribuição de folders, encartes, manuais e outros documentos; despesas com maquinários, transportes; preparação de eventos (sorteios e entregas de UH's e reuniões com comunidade), tributos, benefícios decorrentes de trabalhos executados em horas extraordinárias, trabalhos noturnos, dominicais e em feriados, inclusive os custos dos vigias noturnos, bem como as demais despesas diretas e indiretas.

§ 3º - Caberá ao Município arcar, tão somente, com as despesas referentes ao transporte das mudanças dos beneficiários (caminhões e carregadores).

## QUINTA – DA ORDEM DE SERVIÇO, MEDIÇÃO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA

5.1. O objeto será executado conforme a demanda apresentada pelo Município que comunicará à COHAB - CAMPINAS sua necessidade através de Ordem de Serviço – OS, que especificará o local de atuação, dentre outros elementos que se fizerem necessários.

§ 1º - O Município somente pagará a COHAB - CAMPINAS os serviços efetivamente realizados em cada Ordem de Serviço – O.S., devidamente medidos e recebidos pelo setor competente.

§ 2º - A fim de comprovar os serviços executados, a COHAB – Campinas deverá apresentar relatório detalhado das atividades desenvolvidas, com especificação dos quantitativos, preços unitários e valores totais.

§ 3º - A comprovação da realização de atendimento ao público se dará através da apresentação de Ficha de Atendimento (contendo assunto, data, local, assinatura do munícipe e o profissional que realizou o atendimento) e, das reuniões, através das respectivas atas.

§ 4º - A medição deverá ser entregue até o 5º dia útil do mês subsequente ao da realização dos serviços à Secretaria Municipal de Habitação, que terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para sua conferência, aprovação e processamento.

§ 5º - Os serviços não aprovados, com as informações que motivaram sua rejeição, serão devolvidos à COHAB - CAMPINAS para as necessárias correções, que deverão ser providenciadas no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis ou serem excluídos da medição do mês corrente.

§ 6º - A devolução dos serviços não aprovados, não servirá de pretexto para que a empresa suspenda a execução dos demais serviços.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA

§ 7º - Aprovada a medição, a COHAB - CAMPINAS emitirá fatura referente aos serviços executados e aceitos pelo Município.

§ 8º - O Município efetuará o pagamento das faturas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua aprovação.

§ 9º - Para facilitar o controle, cada item da fatura deverá fazer referência à respectiva O.S.

## SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Compete às partes as seguintes obrigações:

6.1.1. - À COHAB – Campinas:

- a) Responsabilizar-se pelo planejamento, coordenação e desenvolvimento dos trabalhos objeto deste contrato;
- b) Indicar as equipes de coordenação técnica e de apoio, responsáveis pelo desenvolvimento dos trabalhos ora contratados;
- c) Responder perante o Município pela qualidade técnica e orientação dos trabalhos desenvolvidos;
- d) Observar o cumprimento dos prazos previstos para a realização dos serviços objeto do presente contrato;
- e) Executar os serviços em conformidade com o estabelecido nos Anexos 1 e 2 desta Contratação Direta, com as normativas do Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

6.1.2. – Ao Município:

- a) Fornecer à COHAB - Campinas a "Ordem de Início dos Serviços" que será expedida pela Secretaria Municipal de Habitação, após assinatura do presente Contrato;
- b) Prestar todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços;
- c) Aprovar por etapas os serviços executados pela COHAB - Campinas;
- d) Efetuar os pagamentos devidos, nos termos da cláusula específica do presente instrumento.

## SÉTIMA - DO REEQUILÍBRO ECONÔMICO DO CONTRATO

7.1. Na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de conseqüências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito, ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da COHAB - Campinas e a retribuição do Município para a justa remuneração dos serviços poderá ser revisada, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro inicial do contrato.

§ 1º - Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data de apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou menos, conforme o caso.

§ 2º - Na hipótese de solicitação de revisão do valor contratado pela COHAB - Campinas, esta deverá demonstrar a quebra do equilíbrio econômico-financeiro do

*Cl*  
*[Handwritten signatures]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ASSESSORIA JURÍDICA

Contrato, por meio de apresentação de planilha(s) detalhada(s) de custos seguindo as mesmas proporções e metodologia da(s) planilha(s) apresentada(s) para assinatura do Termo de Contrato, acompanhada(s) de documentos que comprovem a procedência do pedido tais como notícias de jornais e da internet, análises conjunturais e econômicas bem como dados econômicos que provem e evidenciem o impacto desses aumentos no preço contratado, documentos que confirmem os fatos alegados, etc, que demonstrem que a prestação dos serviços tornou-se inviável nas condições inicialmente avençadas em função da ocorrência de álea econômica extraordinária e extra-contratual.

§ 3º- A eventual autorização da revisão do preço contratado será deferida após a análise técnica do Município, porém contemplará apenas os serviços realizados a partir da data do protocolo do pedido de revisão no Protocolo Geral.

§ 4º - Enquanto eventuais solicitações de revisão do preço contratual estiverem sendo analisadas, a COHAB - Campinas não poderá suspender os serviços e fornecimentos e os pagamentos serão realizados ao preço vigente.

§ 5º - O Município deverá, quando autorizada a revisão do preço, lavrar Termo Aditivo com o preço revisado e emitir Nota de Empenho complementar, inclusive para cobertura das diferenças devidas, sem juros e correção monetária, em relação aos serviços realizados após a data do protocolo do pedido de revisão.

§ 6º - Na hipótese de solicitação de revisão do preço contratado pelo Município, este deverá comprovar o rompimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, em prejuízo da Municipalidade.

§ 7º - Em caso de sucessivas revisões contratuais, o termo inicial do período de nova revisão será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

## OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas referentes ao presente Contrato, foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificadas no orçamento municipal sob o número, conforme fls 164: 15110.16.482.1082.1481.1002.0205100270.339039.

## NONA - DO PESSOAL

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

## DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Por descumprimento de cláusulas contratuais ou pela inexecução total ou parcial do contrato, a Contratada poderá, após a apreciação de defesa prévia, sofrer as seguintes penalidades, de acordo com a gravidade da falta (Art. 86 e 87 da Lei 8.666/93 e Art. 7º da Lei 10.520/02):

10.1.1. advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais tenha a Contratada concorrido diretamente.

10.1.2. multa, nas seguintes situações:

10.1.2.1. de 0,4% (quatro décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso na retirada da Ordem de Início dos serviços, até o quinto dia



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

corrido do atraso, após o que, a critério da Administração, poderá ser promovida a rescisão unilateral do Contrato;

10.1.2.2. de 0,4% (quatro décimos por cento), incidente sobre o valor da ordem correspondente, por dia de atraso em iniciar as obras, serviço, ou realizar o fornecimento, ou for observado atraso no desenvolvimento das obras ou serviço em relação ao cronograma físico, até o décimo quinto dia corrido do atraso, após o que, a critério da Administração, poderá ser promovida a rescisão unilateral do contrato;

10.1.2.3. em caso de rescisão unilateral do contrato pela Administração decorrente do que prevê este subitem, ou de qualquer descumprimento de outra cláusula contratual, será aplicada, garantida a defesa prévia, multa de até 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, de acordo com a gravidade da infração.

10.1.3. suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município de Campinas, bem como o impedimento de com ele contratar, pelo prazo de até 05 (cinco) anos.

10.1.4. declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

10.1.4.1. Nos casos de declaração de inidoneidade, a empresa penalizada poderá, após decorrido o prazo de 05 (cinco) anos da declaração, requerer a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida se a empresa ressarcir a Administração pelo prejuízos resultantes, e desde que cessados os motivos determinantes da punição.

10.2. As multas serão, após o regular processo administrativo, cobradas administrativa ou judicialmente, ou descontadas dos créditos da empresa Contratada.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

10.3. As penalidades previstas nos subitens 10.1.1., 10.1.3. e 10.1.4. poderão ser aplicadas juntamente com as multas previstas nesta Cláusula.

10.4. As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, não eximindo a Contratada de reparar os prejuízos que seu ato venha a acarretar ao Contratante.

10.5. O descumprimento parcial ou total, por uma das partes, das obrigações que lhes correspondam, não será considerado inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificados e comprovados. O caso fortuito, ou de força maior, verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar, ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

## DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1. 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.

§ 1º - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

§ 2º - A rescisão deste contrato poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da lei mencionada; ou
- b) amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

c) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria;

§ 3º - A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

§ 4º - 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 SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

12.1. Contratada deverá manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

## **DÉCIMA TERCEIRA - DA LICITAÇÃO**

13.1. Para a execução dos serviços, objeto deste Contrato, realizou-se Contratação Direta de nº 61/12, cujos atos encontram-se no Processo Administrativo nº 12/10/23.275, em nome da Secretaria Municipal de Habitação.

## **DÉCIMA QUARTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

14.1. Aplica-se a este Contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

*Handwritten signatures and initials*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

## DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. As partes elegem o foro da Comarca de Campinas -SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

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

Campinas, 23 de agosto de 2012.

  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO**

Alcides Mamizuka  
SECRETÁRIO CHEFE  
DE GABINETE

  
**MANUEL CARLOS CARDOSO**  
OAB 37070  
Secretário Municipal de  
Assuntos Jurídicos

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**DIRETOR PRESIDENTE DA COHAB - CAMPINAS**

Clélio A. Leme  
Secretário Municipal de Habitação

  
**DIRETOR JURÍDICO DA COHAB - CAMPINAS**

Aristeu Bento de Souza  
Diretor Jurídico e Comercial  
COHAB/CP



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS  
DEPARTAMENTO DE ACESSORIA JURÍDICA

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**Processo Administrativo** n.º 12/10/23275  
**Interessado:** Secretaria Municipal de Habitação  
**Contratante:** Município de Campinas  
**Contratada:** COHAB/Campinas  
**Modalidade:** Contratação Direta n.º 61/12  
**Termo de Contrato** n.º 100/12

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 03 de agosto de 2012.

**SECRETARIA MUNICIPAL DE CHEFIA DE GABINETE DO PREFEITO**

Alcides Mamizuka  
SECRETÁRIO CHEFE  
DE GABINETE

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

MANUEL CARLOS CARDOSO  
OAB 37070  
Secretário Municipal de  
Assuntos Jurídicos

**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO  
DIRETOR PRESIDENTE DA COHAB - CAMPINAS**

*Clélio A. Leme*  
Secretário Municipal de Habitação

**DIRETOR JURÍDICO DA COHAB - CAMPINAS**

*Arísteu Bento de Souza*  
Diretor Jurídico e Comercial  
COHAB/CP