



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE CONTRATO N.º 64/08

Processo Administrativo n.º 07/10/43623

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação

Modalidade: Contratação Direta n.º 36/08

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, **SR. CARLOS HENRIQUE PINTO** e pelo Secretário Municipal de Finanças, **SR. PAULO MALLMANN** e de outro lado, a **COHAB – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 10, Parque Itália, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 46.044.871/001-08, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **SR. FERNANDO VAZ PUPO**, portador da Cédula de Identidade RG/nº 3.822.517-7-SSP/SP e do CPF nº 600.497.748-91, e por seu diretor Jurídico e Comercial, **SR. NELSON NICOLAU SZWEC**, portador da Cédula de Identidade/RG nº 9.096.180-SSP/SP e do CPF nº 837.279.548-87, doravante denominada **CONTRATADA**, 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 execução do empreendimento habitacional “JARDIM MARISA” (Concorrência Pública - CP 023/2007), em conformidade com as condições estabelecidas no presente instrumento.

SEGUNDA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO

2.1. O prazo estimado de execução do objeto será de 8 (oito) meses, contado a partir da data do recebimento da Ordem de Serviço expedida pela Secretaria Municipal de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Habitação, iniciando-se, no máximo, dentro de 5 (cinco) dias úteis subseqüentes ao recebimento da referida ordem.

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:

- I – Alteração do objeto ou de especificações, pela Administração;
- II – Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;
- III – Interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;
- IV – Alteração quanto às quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites estabelecidos pela Lei Federal 8.666/93;
- V – Impedimento de execução do contrato por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;
- VI – 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;
- VII – Alteração do prazo de duração estimado para a execução do empreendimento habitacional pela empresa **CONTRATADA** pelo Município, estabelecido através do procedimento licitatório CP 023/2007.

QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1. As partes atribuem a este contrato, para efeitos de direito, o valor total de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

R\$277.700,00 (duzentos de setenta e sete mil e setecentos 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. Da medição dos serviços:

5.1.1. A medição dos serviços será efetuada mensalmente e entregue à Secretaria Municipal de Habitação até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da realização dos serviços, tendo prazo de 05 (cinco) dias úteis para conferência, aprovação e processamento.

5.1.2. 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.

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

5.1.4. Aprovada a medição, a **CONTRATADA** emitirá fatura referente aos serviços medidos.

5.2. O pagamento à **CONTRATADA** será feito conforme os critérios que seguem:

5.2.1. A fatura não aprovada pelo **CONTRATANTE** será devolvida à **CONTRATADA**, com as informações que motivaram sua rejeição, para as necessárias correções, que deverão ser providenciadas no prazo de 05 (cinco) dias;

5.2.2. 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

5.2.3. O **CONTRATANTE** efetuará o pagamento das faturas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da sua aprovação;

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

5.2.5. A forma e as condições de pagamento obedecerão aos critérios seguintes:

- a) Oito parcelas iguais, mensais e consecutivas que somadas equivalem a 90% (noventa) por cento do valor total contratado.
- b) Os 10% (dez) por cento restantes, serão medidos 5 (cinco) dias após a entrega pela **CONTRATADA**, dos documentos e plantas solicitados pela SEHAB para seu arquivo de dados, na conclusão da obra;
- c) Na ocorrência de alteração de prazo estimado para a execução do empreendimento habitacional pela empresa **CONTRATADA** pelo Município, a **CONTRATADA**, mediante aditamento, terá suas atividades prorrogadas por igual período, sendo que o valor da somatória das parcelas ainda não medidas, excetuado o mencionado no item b acima, será subdividido em parcelas iguais e mensais correspondentes aos meses remanescentes para a conclusão da obra.

SEXTA – DO REAJUSTE

6.1. Na ocorrência de prorrogação do contrato por período superior a 12 (doze) meses, será o mesmo reajustado pelo índice IGP-M ou outro adotado pelo Município para correções de valores estabelecidos em contratos, incidindo o reajuste a partir da 13ª parcela.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

orçamento municipal sob o n.º
157200.16.122.2002.4188.150278.0101100000.339039, conforme fls. 68 do Processo.

OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 8.1. Dar início à execução do serviço no prazo até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da Ordem de Serviço expedida pela PMC/SEHAB.
- 8.2. Encaminhar à PMC/SEHAB, ART de execução do gerenciamento das obras quando da assinatura do contrato de prestação de serviço;
- 8.3. Nomear um Coordenador que tratará com o preposto da PMC/SEHAB todos os assuntos pertinentes ao contrato de gerenciamento da Obra;
- 8.4. Analisar a documentação técnica, com apresentação a PMC/SEHAB de parecer favorável quanto à utilização dos projetos executivos fornecidos pela empresa **CONTRATADA** vencedora da CP 023/2007, bem como das respectivas ARTs, visando o atendimento do objeto estabelecido nos termos do edital da referida CP 023/2007;
- 8.5. Elaborar, com base no edital e no contrato relativo à CP 023/2007, programa das obras, definindo com a empresa **CONTRATADA** pela PMC/SEHAB, 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;
- 8.6. Considerar no Plano de Desenvolvimento das frentes de trabalho, serviços concomitantes a serem executados por outras Secretarias Municipais, SANASA e CPFL, objetivando racionalização das atividades;
- 8.7. Definir planilha de medições em conjunto com a empresa **CONTRATADA** da PMC para a execução das obras em acordo com o Cronograma Físico-Financeiro;
- 8.8. Efetuar as medições mensais junto a empresa **CONTRATADA** da PMC em correspondência com a execução das obras e submetê-las a PMC/SEHAB;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

8.9. Fiscalizar a totalidade das obras segundo os projetos executivos, prezando pela qualidade dos materiais, serviços, segurança e higiene do trabalho, conforme o Edital da CP 023/2007;

8.10. Emitir Relatórios gerenciais que reflitam o andamento dos serviços executados pela empresa **CONTRATADA** da PMC 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.

8.12. Preencher e manter atualizado o “Diário de Obras” com informações que caracterizem o andamento dos serviços, dúvidas, problemas e soluções;

8.13. Disponibilizar equipe de topografia, com fornecimento de equipamentos de precisão para conferência das locações executadas pela empresa **CONTRATADA** da PMC, para todas as etapas do empreendimento;

8.14. Disponibilizar mestre de obras no canteiro por período integral (7:00 às 16:00hs) que deverá supervisionar a qualidade, solidez e boa execução dos serviços, registrando as ocorrências e encaminhando para ciência e providências do engenheiro civil da empresa **CONTRATADA** da PMC e sua coordenadoria;

8.15. Disponibilizar pessoal administrativo necessário ao desempenho e apoio das atividades do gerenciamento;

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

8.17. 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, dentre outros que se fizerem necessários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

8.18. Organizar os produtos do gerenciamento a serem enviados à PMC/SEHAB em formatos adequados e encadernados, contendo a assinatura dos responsáveis pela empresa **CONTRATADA** da PMC; Atas de Reunião; Projetos executivos; Diário de Obras; Fichas de Verificação dos Materiais (FVM) e Ficha de Verificação dos Serviços (FVS); “as built” encaminhado pela empresa **CONTRATADA** da PMC e conferido pela **CONTRATADA**, enfim, todos os elementos necessários à documentação do empreendimento e seu arquivo de dados;

8.19. Apoiar tecnicamente a entrega das unidades habitacionais dentro do programa estabelecido, inclusive na elaboração do Manual do Proprietário e dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo da Obra;

8.20. Estabelecer escritório em local edificado pela empresa **CONTRATADA** da PMC, com banheiro, chuveiro e devidas instalações elétricas e hidráulicas;

8.21. Responder pelo pagamento dos salários devidos aos empregados, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e por tudo mais que, como empregadora, deva satisfazer, além de ficar sob sua integral responsabilidade a observância das leis trabalhistas, previdenciárias e fiscais incidentes sobre o objeto deste contrato;

8.22. Arcar com todos os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre este contrato, bem como sobre a sua atividade, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos determinados por lei;

8.23. Respeitar e exigir que o seu pessoal atenda a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação.

NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. Fornecer à **CONTRATADA** a Ordem de Serviço a ser expedida pela SEHAB.

9.2. Prestar à **CONTRATADA** todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

9.3. Promover o apontamento, elaborar as medições dos serviços executados e efetuar pontualmente os pagamentos devidos.

9.4. Fornecer todas as informações e documentos necessários à perfeita execução do objeto nos prazos definidos.

9.5. Disponibilizar o compartimento edificado pela empresa **CONTRATADA** para a execução do empreendimento habitacional (provido de chuveiro, vaso sanitário, lavatório, um ponto de telefone e energia elétrica) para instalação de escritório e área de trabalho da equipe de técnicos envolvidos nas atividades de gerenciamento das obras.

DÉCIMA - DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

10.1. A **CONTRATADA** deverá executar, sem qualquer acréscimo no preço estabelecido na Cláusula Quarta, todos os serviços inerentes ao gerenciamento da execução das obras, ainda que não expressamente indicados no presente instrumento.

10.1.1. É expressamente vedada a transferência do contrato a terceiros, ficando a **CONTRATADA** como única e exclusiva responsável pelo gerenciamento da execução do empreendimento habitacional.

10.1.2. A **CONTRATADA** obedecerá, em tudo quanto for aplicável, às normas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1. O **CONTRATANTE**, por meio da SEHAB, efetuará fiscalização a qualquer tempo, solicitando à **CONTRATADA**, sempre que julgar conveniente, informações sobre o andamento das obras, devendo esta prestar os esclarecimentos necessários e comunicar ao **CONTRATANTE** quaisquer fatos ou anormalidades que possam eventualmente prejudicar o cronograma, a qualidade da obra ou o resultado final dos serviços.

11.1.1. No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

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

11.1.3. 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, o não cumprimento, por parte dos contratantes, das obrigações assumidas, ou a infringência dos preceitos legais pertinentes, serão aplicadas, após regular processo administrativo e segundo a gravidade da falta, as seguintes penalidades, nos termos dos artigos 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações:

- a) Advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade.
- b) Multa de 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, calculada sobre o valor do contrato, por atraso na execução dos serviços pela **CONTRATADA** ou no pagamento pelo **CONTRATANTE**, até o 10º (décimo) dia; após o que aplicar-se-á multa prevista na alínea “c” desta cláusula.
- c) Multa de 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.

12.1.1. Os valores das multas serão descontados dos créditos da **CONTRATADA** ou, se a inadimplência for do **CONTRATANTE**, acrescidos à fatura a ser paga, podendo, se o caso, ser cobradas administrativa ou judicialmente, sempre após regular processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

12.1.2. As penalidades previstas nesta cláusula tem caráter de sanção administrativa, conseqüentemente, sua aplicação não exime os **CONTRATANTES** da responsabilidade de arcar com eventuais prejuízos que, por ação ou omissão, derem causa.

DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. Os contratantes poderão rescindir o presente instrumento nos termos da Seção V da Lei Federal 8.666/93.

DÉCIMA QUARTA - DA RESPONSABILIDADE

14.1. A **CONTRATADA** se responsabiliza integralmente por danos de qualquer natureza causados a terceiros, e pelos danos de acidentes de trabalho causados aos seus empregados, decorrentes da execução de seus serviços.

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 deste não poderá demandar quaisquer pagamentos. Caso o **CONTRATANTE** venha a ser acionado judicialmente, a **CONTRATADA** o ressarcirá de toda e qualquer despesa, direta e indireta, que venha a desembolsar.

DÉCIMA SEXTA – DA LICITAÇÃO

16.1. Para a execução dos serviços objeto do presente Contrato foi realizada Contratação Direta, nos termos do art. 24, VIII, da Lei Federal nº 8.666/93.

16.1.1. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

DÉCIMA SÉTIMA - 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, aplicando-se a este contrato e nos casos omissos, os dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

Campinas, 13 de maio de 2008

DR. HÉLIO DE OLIVEIRA SANTOS

Prefeito Municipal

CARLOS HENRIQUE PINTO

Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos

FERNANDO VAZ PUPO

Secretário Municipal de Habitação e

Diretor Presidente da COHAB - Companhia de Habitação Popular de Campinas