

# **EDITAL DE CREDENCIAMENTO**

## **Nº 001/24**

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

**DATA E HORÁRIO LIMITE PARA O RECEBIMENTO  
DOS ENVELOPES:**

**SESSÃO DE ABERTURA:**

**14 DE MARÇO DE 2024 – 10h30.**

**LOCAL DA SESSÃO DE ABERTURA**

**Rua Líbero Badaró nº 504 – 14º andar – sala 143-A- São Paulo - Capital,  
perante a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COPEL.**

**LOCAL PARA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO**

**Rua Líbero Badaró nº 504 – 13º andar – sala 131-A- São Paulo - Capital,  
PROTOCOLO GERAL – COHAB-SP**

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

QUADRO RESUMO .....	3
1. DO PREÂMBULO.....	4
2. DA ENTREGA DO ENVELOPE .....	4
3. DO OBJETO .....	4
4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	5
5. DAS INFORMAÇÕES .....	6
6. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....	6
7. DO PRAZO DE VALIDADE DO CREDENCIAMENTO.....	6
8. DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO .....	6
9. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO .....	8
10. DA ABERTURA DO ENVELOPE E PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO .....	10
11. DA HABILITAÇÃO .....	10
12. DO SORTEIO .....	10
13. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO.....	11
14. DA IMPUGNAÇÃO / DOS RECURSOS .....	11
15. DO TERMO DE ADESÃO.....	11
16. DO PAGAMENTO .....	12
17. DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	13
18. DAS OBRIGAÇÕES DA CRENCIADAS/CONTRATADAS .....	13
19. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP.....	13
20. DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS .....	13
21. DAS PENALIDADES .....	14
22. DA EXCLUSÃO DO CADASTRO.....	14
23. DOS NOVOS CREDENCIAMENTOS .....	15
24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	15
ANEXO 1.....	17
ANEXO 2.....	32
MODELO – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO.....	32
ANEXO 3.....	33
MODELO DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO AO CREDENCIAMENTO .....	33
ANEXO 4.....	34
MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPREGO DE MENOR.....	34
ANEXO 5.....	35
MODELO DE DECLARAÇÃO – NORMAS DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO .....	35
ANEXO 6.....	36
MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPRESA NÃO CADASTRADA JUNTO À PMSP .....	36
ANEXO 7.....	37
REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS .....	37
ANEXO 8.....	48
MINUTA TERMO DE ADESÃO .....	48
ANEXO 9.....	62
TERMO DE CONCORDÂNCIA COM OS PREÇOS DA TABELA DE REMUNERAÇÃO – TABELA SIURB.....	62



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### QUADRO RESUMO

#### CRENCIAMENTO Nº 001/24

#### PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9

- 1. Objeto:** CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.
- 2. Local e data da ABERTURA da SESSÃO:** Rua Líbero Badaró nº 504 – 14º andar – sala 143-A- São Paulo - Capital, perante a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COPEL - 14 DE MARÇO DE 2024 – 10h30.
- 3. Data limite para a entrega dos envelopes:** até a data e horário previstos para a sessão de abertura.
- 4. Local para entrega do envelope:** PROTOCOLO GERAL – COHAB-SP - Rua Líbero Badaró nº 504 – 13º andar – sala 131A- São Paulo – Capital.
- 5. Prazo de Validade:** O prazo de validade do credenciamento será de 12 meses, renováveis por igual período.
- 6. Critério de classificação:** Sorteio.
- 7. Capital Social:** não será exigido.
- 8. Regime de execução:** Empreitada indireta por preço global.
- 9. Pagamento:** O pagamento dos serviços executados, constantes da medição única, 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 DE PROGRAMAS DE FOMENTO HABITACIONAL DA COHAB-SP.
- 10. Valor por intervenção:** O valor da intervenção corresponderá a, no máximo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional e será anualmente corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – INCC/FGV, conforme previsto no art. 3º parágrafo único do Decreto 62.873 de 2023.
- 11. Local da prestação dos serviços:** Os locais das intervenções serão determinados de acordo com o item 8 do Regulamento Interno do Programa Pode Entrar – Melhorias.
- 12. Sanções:**
  - 11.1.** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da ordem de início de serviço pelo não comparecimento ou recusa por parte dos convocados em assiná-la, nos termos e prazos previstos neste EDITAL.
  - 11.2.** Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;
  - 11.3.** Multa de 0,01% (um centésimo por cento) sobre o valor do contrato por dia de atraso no início das obras ou serviços, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual;
  - 11.4.** Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato, por dia de atraso na entrega final das obras, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual;
  - 11.5.** Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.
- 13. Informações/Esclarecimentos:** das 9h às 16h30h. - até 03 (três) dias úteis anteriores à abertura: protocolados na COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 12º andar – sala 122- São Paulo – SP ou por e-mail: [copel@cohab.sp.gov.br](mailto:copel@cohab.sp.gov.br). Os esclarecimentos serão publicados no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
- 14. Observação:** As informações deste Quadro Resumo não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação da proposta e apresentação dos documentos.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 1. DO PREÂMBULO

---

- 1.1. A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – **COHAB-SP**, com sede na Rua Líbero Badaró nº 504 – 12º andar – sala 122 - São Paulo - Capital, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento de quantos possam se interessar que, por meio da Comissão Permanente de Licitação, realizará **CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”**, o qual será processado e julgado em conformidade com o **Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP, Lei Federal nº 13.303/16** atualizada, da **Lei Municipal nº 13.278/02**, com as alterações introduzidas pela **Lei Municipal nº 14.145/06**, Decreto nº 62.873 de 25 de outubro de 2023, e do **Regulamento Interno do Programa Pode Entrar - Melhorias**, e demais normas legais aplicáveis e, ainda, as disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.
- 1.2. O Edital e seus anexos técnicos poderão ser obtidos e consultados por meio do site [www.cohab.sp.gov.br](http://www.cohab.sp.gov.br) no campo editais e chamamentos através do link: .

### 2. DA ENTREGA DO ENVELOPE

---

- 2.1. O **Envelope com a documentação para a solicitação do credenciamento**, deverá ser entregue atendendo ao disposto nos itens 3 e 4 do Quadro Resumo deste Edital.
- 2.2. Os interessados deverão apresentar a documentação exigida no item 9 deste Edital.
- 2.3. A **SESSÃO DE ABERTURA** dos envelopes será realizada na data, horário e local estabelecidos nos item 2 do Quadro Resumo.

### 3. DO OBJETO

---

- 3.1. O objeto do presente procedimento é o **CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023. E DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**
- 3.2. Os serviços e obras deverão atender às especificações e informações contidas nos Documentos relativos ao **ANEXO 1 - TERMO DE REFERÊNCIA** e **ANEXO 7 - REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS, ambos anexos integrantes deste EDITAL.**
- 3.3. O escopo das intervenções objeto do presente credenciamento foi definido com objetivo de conferir habitabilidade às moradias, proporcionando ambientes adequados em relação às condições de salubridade e habitabilidade, conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 62.873/23 e no Regulamento Interno do Programa.
- 3.4. As intervenções poderão contemplar:
- 3.4.1. Ligação à rede de água potável e esgotamento sanitário;
  - 3.4.2. Impermeabilização da unidade habitacional com a realização de reboco externo, Telhado, Piso;
  - 3.4.3. Implantação ou reforma de áreas úmidas da edificação, com ou sem ampliação, notadamente banheiros e cozinhas;
  - 3.4.4. Implantação ou reforma de aberturas externas, incluindo caixilharia;
  - 3.4.5. Revisão ou adequação das instalações hidráulicas e elétricas;
  - 3.4.6. Pintura interna ou externa.
- 3.5. O valor total de remuneração a ser pago por cada serviço acima descrito será referenciado à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração) vigente na data da publicação do presente Edital
- 3.6. Nos itens utilizados que não houver previsão na referida tabela utilizar-se-á os preços de tabelas oficiais vigentes, sejam elas estaduais ou federais.
- 3.7. O Programa poderá cobrir despesas e custos necessários para a intervenção no valor máximo de R\$30.000,00 por unidade habitacional, a ser corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC/FGV, conforme previsto no Decreto nº 62.873/23.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

3.8. Cada credenciado deverá realizar, inicialmente, os serviços do programa Pode Entrar Melhorias, objeto deste chamamento, na quantidade de 100 unidades habitacionais.

3.9. Critérios de Elegibilidade das Áreas para a Implantação do Programa.

3.9.1. Os critérios de elegibilidade para a definição da poligonal de intervenção serão os seguintes:

3.9.1.1. A definição das áreas de implantação buscará diversificar a atuação do Programa em todas as regiões da cidade, sendo que, ao final das intervenções, as regiões Norte, Sul, Leste, Oeste e Central tenham sido contempladas.

3.9.1.2. A área objeto da proposta de intervenção, deve localizar-se no Município de São Paulo e observará os seguintes critérios:

a) Área com os maiores índices de vulnerabilidade social, de acordo com o IPVS – Índice Paulista de Vulnerabilidade Social.

b) Para fins de seleção da área de acordo com o IPVS, serão considerados aptos a participar do Programa a área classificada como: Vulnerabilidade Muito Alta, Vulnerabilidade Alta, Vulnerabilidade Média, Vulnerabilidade Baixa.

c) Para conferência do IPVS, será utilizada a plataforma MAPA DIGITAL DA CIDADE (GEOSAMPA).

3.10. Procedimento para seleção da área.

3.10.1. Identificada a área que se pretende realizar as intervenções a Diretoria de Programas de Fomento Habitacional, responsável pela Gestão do Programa Pode Entrar – Melhorias na COHAB-SP, analisará o descritivo dos limites da poligonal de intervenção pretendida.

3.10.2. Identificado os limites da poligonal de intervenção pretendida, a COHAB-SP verificará o atendimento da área aos requisitos estabelecidos para o Programa Pode Entrar-Melhorias pelo Decreto Municipal 62.873/2023, bem como pelo Regulamento Interno do Programa.

3.10.3. Atendidos os requisitos estabelecidos pelo Decreto 62.873/2023, bem como pelo Regulamento, a poligonal de intervenção será formalizada por publicação no Diário Oficial do Município de Comunicado assinado pelo Diretor Presidente da COHAB-SP.

3.11. Antes da emissão da ordem de início de serviços deverá ser realizada pelo Credenciado juntamente com o corpo técnico da COHAB, **Visita Técnica** a unidade habitacional **para definição das intervenções necessária** nos termos do **item 10.2 do REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS**.

3.12. **Da subcontratação:** É permitida a **subcontratação** dos serviços objeto do presente credenciamento, limitado a **até 30%** (trinta por cento) do valor da ordem de início de serviço.

3.12.1. Em caso de subcontratação é de inteira responsabilidade da credenciada a execução dos serviços subcontratados.

## 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

---

4.1. Poderão participar do presente credenciamento as empresas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto do credenciamento licitado.

4.1.1. As empresas participantes deverão atender a todas as exigências constantes neste Edital e respectivos anexos.

4.2. Será vedada a participação de empresas:

4.2.1. Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-SP;

4.2.2. Suspensa pela COHAB-SP;

4.2.3. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município de São Paulo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 4.2.4.** Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 4.2.5.** Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 4.2.6.** Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 4.2.7.** Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 4.2.8.** Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- 4.3.** Aplica-se a vedação prevista no item **4.2.:**
- 4.3.1.** À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- 4.3.2.** A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
- 4.3.2.1.** dirigente da COHAB-SP;
- 4.3.2.2.** empregado da COHAB-SP cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- 4.3.2.3.** autoridade do ente público a que a COHAB-SP esteja vinculada.
- 4.3.3.** Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAB-SP há menos de 6 (seis) meses.
- 4.4.** As empresas participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes neste Edital, das condições gerais e específicas do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta e integral cumprimento do contrato decorrente desta licitação.

## 5. DAS INFORMAÇÕES

---

- 5.1.** Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre o credenciamento poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, assinado pelo licitante, apresentado nos termos do item 10 do Quadro Resumo.
- 5.2.** Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.
- 5.3.** Os esclarecimentos serão publicados no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
- 5.4.** Os interessados poderão acessar o DOC por meio dos endereços eletrônicos [www.imprensaoficial.com.br](http://www.imprensaoficial.com.br) e [www.prefeitura.sp.gov.br](http://www.prefeitura.sp.gov.br).

## 6. LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

---

- 6.1.** Os locais das intervenções serão determinados de acordo com o item 8 do Regulamento Interno do Programa Pode Entrar – Melhorias.

## 7. DO PRAZO DE VALIDADE DO CREDENCIAMENTO

---

- 7.1.** O Credenciamento terá prazo estabelecido no **item 5** do Quadro Resumo, contando a partir da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, por igual período.

## 8. DA APRESENTAÇÃO DO ENVELOPE DA DOCUMENTAÇÃO

---



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 8.1.** Os documentos deverão ser apresentados em envelope único, opaco, indevassável, impedindo a identificação do seu conteúdo, lacrado e subscrito com os seguintes dados:
- 8.1.1.** Endereçamento:
- **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo COHAB-SP**
  - **Comissão Permanente de Licitação - COPEL**
- 8.1.2.** Referência ao conteúdo:
- **ENVELOPE DOCUMENTAÇÃO – CREDENCIAMENTO nº 001/24**
  - **Processo sei nº 7610.2023/0005246-9.**
- 8.2.** Os documentos deverão:
- 8.2.1.** Estar com o **PRAZO DE VALIDADE** em vigor.
- 8.2.1.1.** Será considerado o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, se outro não constar de lei específica ou do próprio documento, exceto para as certidões negativas dos distribuidores, cujos prazos deverão estar em conformidade com os subitens 9.1.4.1. e 9.1.4.2. deste Edital, se outro prazo não constar do próprio documento.
- 8.2.2.** Ser apresentados em original, cópia autenticada por cartório competente ou cópia a ser autenticada por servidor da Administração mediante a comparação com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, não sendo aceitos documentos na forma de fac-símile, nem tampouco por meio de protocolo.
- 8.2.3.** Ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa ou procurador com poderes específicos, com identificação clara de seu subscritor.
- 8.2.4.** Ser compatíveis com as respectivas inscrições nas esferas federal, estadual e municipal, sendo vedada, na apresentação, a mesclagem dos documentos de estabelecimentos diversos (números de inscrição no CNPJ, IE e CCM).
- 8.2.5.** O ENVELOPE deverá ser apresentado em 1 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada ENVELOPE, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 8.2.6.** Os documentos do ENVELOPE deverão ser apresentados em sua forma original ou nas formas de cópia autenticada ou simples, hipótese esta última em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação pela COMISSÃO.
- 8.2.7.** O conteúdo do ENVELOPE, independentemente da quantidade de cadernos, trará 1 (um) termo de abertura, 1 (um) índice e 1 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.
- 8.2.8.** Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 8.2.9.** Todos os documentos que se relacionam ao CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser apresentados em Língua Portuguesa e toda documentação será compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.
- 8.2.10.** Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.
- 8.3.** A aceitação dos documentos obtidos via internet ficará condicionada à confirmação de sua validade e autenticidade, também por esse meio eletrônico.
- 8.4.** Não serão aceitas certidões positivas de débito, exceto quando constar da própria certidão ressalva que autorize a sua aceitação.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

8.5. As licitantes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de outros, supérfluos ou dispensáveis.

### 9. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO

---

9.1. Para solicitar seu Credenciamento os interessados deverão apresentar sua solicitação na forma do **MODELO – PEDIDO DE CREDENCIAMENTO** constante do **ANEXO 2**, acompanhado dos seguintes documentos:

9.1.1. **HABILITAÇÃO JURÍDICA** - A documentação relativa à habilitação jurídica, conforme o caso consistirá em:

9.1.1.1. Registro comercial, no caso de empresa individual;

9.1.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, sendo que, no caso de sociedades por ações, deverá se fazer acompanhar da ata de eleição de seus administradores;

9.1.1.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;

9.1.1.4. Decreto de autorização ou equivalente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

9.1.2. **REGULARIDADE FISCAL, PREVIDENCIÁRIA E TRABALHISTA** - A documentação relativa à regularidade fiscal consistirá em:

9.1.2.1. Prova de inscrição no CNPJ, conforme o caso;

9.1.2.2. Prova de regularidade com a Fazenda Federal e o INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

9.1.2.3. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF);

9.1.2.4. Prova da regularidade com a Fazenda Pública do Estado, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual;

9.1.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Mobiliários;

9.1.2.6. Prova de regularidade com débitos trabalhistas, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

9.1.2.7. O Credenciado com sede fora do Município de São Paulo - e que não esteja cadastrada como contribuinte neste Município - deverá apresentar declaração, firmada pelo representante legal, sob as penas da Lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada, nos termos do Anexo 6 deste Edital.

9.1.2.8. O Credenciado poderá comprovar a Regularidade, também por meio de:

9.1.2.9. Certidão Positiva com efeito de negativa.

9.1.2.10. Certidões Positivas cujos débitos estejam judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa por decisão judicial, apresentando neste caso, certidão de objeto e pé de todas as ações ajuizadas, que demonstrem essa situação.

9.1.3. **DECLARAÇÕES:**





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 9.1.3.1.** Declaração de concordância com os preços da tabela de remuneração – Tabela Siurb, em papel timbrado da empresa, nos termos do **Anexo 9** deste Edital.
- 9.1.3.2.** Declaração de inexistência de fato impeditivo ao credenciamento em papel timbrado da empresa, nos termos do **Anexo 3** deste Edital.
- 9.1.3.3.** Declaração de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz, em cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, em papel timbrado da empresa, nos termos do **Anexo 4** deste Edital.
- 9.1.3.4.** Declaração de Rigorosa Observância das Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria, em atendimento ao disposto no Parágrafo Único do Artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo, em papel timbrado da empresa, nos termos do **Anexo 5** deste Edital.
- 9.1.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA** - A documentação relativa à Qualificação econômica, conforme o caso consistirá em:
- 9.1.4.1.** Certidão negativa de falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.
- 9.1.4.2.** No caso de sociedade simples, a licitante deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.
- 9.1.4.3.** No caso de certidão positiva, a licitante deverá juntar a certidão de objeto e pé, expedida pelo órgão competente esclarecendo o posicionamento da(s) ação (ões).
- 9.1.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** - A documentação relativa à qualificação técnica consistirá em:

**9.1.5.1.** Certidão Atualizada de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia – CREA competente, em nome da licitante e de seus responsáveis técnicos e dos membros da equipe técnica, no prazo de validade.

**9.1.5.2.** Atestado(s) e/ou certidão(ões) de capacidade técnica ou de execução de obras e serviços em nome da empresa, expedidos por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado comprovando aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis às parcelas de maior relevância técnica ou econômica do objeto deste Edital, comprovando a experiência operacional da empresa, considerando os serviços e obras conforme discriminados no quadro abaixo, podendo ser atendido o mínimo exigido o item 1 e/ou no item 2:

Item	Certificado de Acervo Técnico	Quantitativo Mínimo Exigido
1	Construção Civil de Unidades Habitacionais.	30 U.H
2	Reforma ou requalificação de Unidades Habitacionais	30 U.H

**9.1.5.3.** - Para a comprovação de qualificação técnica a empresa poderá apresentar, em substituição a documentação constante do **item 9.1.5.2.:**

**9.1.5.3.1.** Atestado e/ou certidão de responsabilidade técnica em nome dos profissionais que são ou serão responsáveis técnicos pela empresa, expedidos por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, acompanhados pelos respectivos Certificados de Acervo Técnico – CAT, expedidas pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/CONFEA e/ou conselho competente), e deverá referir-se às atividades técnicas que façam parte das atribuições legais do profissional (conforme Resolução nº 1037, 31/03/2023, do CONFEA; e artigos 3º e 4º da Resolução nº 93, do CAU-BR, de 7 de novembro de 2014), comprovando aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis às parcelas de maior relevância técnica ou econômica do



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

objeto deste Edital, comprovando a experiência profissional dos detentores dos atestados, considerando os serviços e obras conforme discriminados a seguir, podendo ser atendido o mínimo exigido no item 1 e/ou no item 2:

Item	Certificado de Acervo Técnico	Quantitativo Mínimo Exigido
1	Construção Civil de Unidades Habitacionais.	30 U.H
2	Reforma ou requalificação de Unidades Habitacionais.	30 U.H

**9.1.5.3.2.** As empresas participantes demonstrarão que o profissional detentor do atestado possuirá vínculo quando:

- a) Tratar-se de sócio da empresa, com apresentação cópia autenticada do Contrato Social.
- b) Tratar-se de empregado da licitante com a cópia autenticada da Carteira Profissional do Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro de Empregado (FRE).
- c) Tratar-se de profissional autônomo com a cópia autenticada do Contrato de Prestação de Serviços para execução do objeto do presente certame.

**9.1.5.4.** É permitida a somatória dos quantitativos dos Atestados, Certidões ou Certificados de Acervo Técnico para o atingimento do estabelecido no Edital.

### 10. DA ABERTURA DO ENVELOPE E PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

**10.1.** Os envelopes com a **DOCUMENTAÇÃO PARA O CREDENCIAMENTO** deverão ser protocolados na **COPEL**, na data, horário e endereço assinalados no **item 2** do presente Edital.

**10.1.1.** Os envelopes deverão ser entregues na **COPEL**, com registro do dia e horário do recebimento, não sendo aceitos, após o horário, adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos a respeito de seus conteúdos.

**10.2.** Na sessão pública citada no **item 2**, a Comissão Permanente de Licitação procederá à abertura dos **Envelopes**, devendo a documentação de seu conteúdo ser examinada e rubricada pela Comissão e pelos presentes que o desejarem.

**10.3.** A Comissão examinará, a **DOCUMENTAÇÃO** apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos no **item 9** deste Edital.

**10.3.1.** A COPEL poderá divulgar o resultado das análises na sessão pública, ou ainda, sendo inviável a análise na sessão, suspender os trabalhos para análise do conteúdo dos envelopes, comunicando o resultado por meio de publicação no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo – D.O.C.*

**10.4.** Os habilitados serão classificados por sorteio conforme estipulado no **item 12. do presente edital.**

### 11. DA HABILITAÇÃO

**11.1.** Será considerado Habilitado o **PARTICIPANTE** que, seguindo as regras de entrega dos ENVELOPES prevista neste Edital, entregar a **DOCUMENTAÇÃO** exigida no item 9 do edital.

### 12. DO SORTEIO

**12.1.** Divulgada a **LISTA FINAL DE HABILITAÇÃO**, a **COMISSÃO** designará data, horário e local, para a realização da sessão pública para a definição da ordem dos habilitados para elaboração da **LISTA DE CONVOCAÇÃO**, mediante **SORTEIO**.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 12.2. O **SORTEIO** será realizado pela Comissão, em sessão pública, sendo que cédulas de mesmo material e idênticas com os nomes de todos os **PARTICIPANTES** habilitados serão colocadas em uma urna.
- 12.3. Será sorteado o nome de um dos habilitados por vez e compor-se-á a **LISTA DE CONVOCAÇÃO** na ordem do referido sorteio. O primeiro sorteado será o primeiro da LISTA e assim sucessivamente.

### 13. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

---

- 13.1. Decorrido o prazo recursal contra o julgamento proferido e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a **COPEL** encaminhará o processo à Autoridade Superior para a **HOMOLOGAÇÃO** e a **ADJUDICAÇÃO** deste procedimento de Credenciamento.

### 14. DA IMPUGNAÇÃO / DOS RECURSOS

---

- 14.1. O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas no artigo 87 da Lei Federal n.º 13.303/16.
- 14.1.1. O pedido de impugnação deverá ser protocolado até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública, devendo a **COHAB-SP** julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.
- 14.2. As disposições regulamentares em matéria recursal são as previstas no artigo 59 da Lei Federal n.º 13.303/16, obedecidos rigorosamente os prazos e processamentos ali consignados.
- 14.2.1. Os recursos deverão ser apresentados no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a publicação da decisão de credenciamento ou indeferimento de credenciamento.
- 14.3. As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamos de qualquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo representante legal da licitante, com comprovação dessa qualidade, protocolados na **COPEL**, no endereço indicado no item 4 do Quadro Resumo do presente Edital, no horário das 9h às 17h, em estrita observância ao respectivo prazo legal.
- 14.4. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da COPEL para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem a irrisignação da licitante. Na hipótese de manutenção da decisão, a COPEL encaminhará o recurso à autoridade superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.
- 14.5. As intimações dos atos administrativos decorrentes deste credenciamento dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
- 14.6. A interposição do recurso será comunicada às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

### 15. DO TERMO DE ADESÃO

---

- 15.1. A Credenciada deverá comparecer para assinar o **TERMO DE ADESÃO**, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data do recebimento da convocação, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da **COHAB-SP**.
- 15.1.1. O **TERMO DE ADESÃO** deverá ser assinado pelo representante legal da Credenciada Convocada – diretor, sócio ou procurador – mediante apresentação dos instrumentos necessários à comprovação daquela qualidade (instrumentos societários, procuração, cédula de identidade etc.).
- 15.2. Para a assinatura do **TERMO DE ADESÃO**, a convocada deverá substituir os documentos de habilitação cujos prazos de validade estiverem vencidos.
- 15.3. Para a assinatura do **TERMO DE ADESÃO**, a **COHAB-SP** fará consulta ao **CADIN** no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/> para a devida constatação de que a empresa a ser contratada não esteja inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal da Prefeitura do Município de São Paulo.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 15.3.1.** No caso da existência de registro no **CADIN MUNICIPAL** ficará a **COHAB-SP** impedida de celebrar o ajuste, conforme as disposições do artigo 3º, inciso I, da Lei Municipal nº 14.094/05 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 47.096/2006.
- 15.4.** Para a assinatura do **TERMO DE ADESÃO** a **COHAB-SP** exigirá da adjudicatária a apresentação dos documentos relacionados na Instrução 02/2019 aprovada pela Resolução 12/2019 de 08 de maio de 2019, do Tribunal de Contas do Município de São Paulo.
- 15.5.** Se a credenciada não comparecer para assinar ou não aceitar o instrumento de **TERMO DE ADESÃO**, a COHAB-SP convocará os Credenciados remanescentes, na ordem de Credenciamento.
- 15.6.** Os serviços de reforma realizados pela **CRENCIADA** estão limitados à 100 unidades habitacionais, por convocação
- 15.7.** Após a assinatura do **TERMO DE ADESÃO**, a COHAB emitira ordem de início de serviço para cada unidade, em até 30 dias da adesão, podendo ser emitidas simultaneamente até 100 ordens de início de serviço.
- 15.7.1.** O prazo de execução dos serviços e obras para uma única ordem de serviço será de 30 (dias), contados da emissão da OIS - Ordem de Início dos Serviços pela DIRETORIA DE PROGRAMAS DE FOMENTO HABITACIONAL.
- 15.7.2.** Sendo emitidas ordens de serviços simultâneas o prestador de serviço deverá realizar a entrega de, no mínimo, 20% do total de obras previstas para a área de intervenção selecionada a cada 30 dias a partir da emissão da ordem de início.
- 15.8.** Antes da emissão da ordem de início de serviços deverá ser realizada pelo Credenciado juntamente com o corpo técnico da COHAB, **Visita Técnica** a unidade habitacional **para definição das intervenções necessária** nos termos do **item 10.2 do REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS**.
- 15.9.** Definidos os tipos de obras e serviços de melhorias habitacionais a serem executados, o Prestador de Serviço terá que elaborar e apresentar seu orçamento para a intervenção avaliada necessária, de acordo com a previsão dos custos unitários constante na Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração) vigente na data da Ordem de Início dos Serviços, **acompanhado do cronograma dos serviços**.
- 15.10.** Após a análise por parte do Órgão Operador das informações prestadas e validadas pela Gerenciadora Digital, a execução dos serviços propostos deverá ser autorizada e liberada pelo mesmo.
- 15.11.** A COHAB-SB receberá o descritivo da intervenção a ser realizada com a aprovação da Gerenciadora Digital e o aceite do beneficiário e expedirá a Ordem de Início das obras para o Prestador de Serviço.
- 15.12.** Poderá ser reconvocato e novamente contratado o participante depois que todos os integrantes da **LISTA DE CONVOCAÇÃO** já tenham sido contratados, desde tenha concluído 50% das entregas das unidades para as quais foi designado na convocação anterior.

## **16. DO PAGAMENTO**

- 16.1.** O pagamento dos serviços prestados, será de acordo com o **item 8** do Quadro Resumo deste Edital.
- 16.2.** A Tabela SIURB utilizada para a precificação dos serviços a serem executados pelas **CRENCIADAS** terá validade por um período de 12 (doze) meses a contar da publicação do Edital no Diário Oficial do Município;
- 16.3.** O valor total de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração), vigente na data da publicação deste Edital
- 16.4.** O reajuste para os serviços prestados após o prazo previsto no item **16.2**, serão reajustados de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil-INCC/FGV;
- 16.5.** As **CRENCIADAS** deverão assinar o “Termo de Concordância” constante do **ANEXO 9** deste Edital, concordando com os preços da Tabela SIURB conforme previsto neste Edital.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 16.6. Caso haja necessidade de realizar um serviço ou utilizar material que não esteja previsto na Tabela SIURB, a credenciada deve utilizar, para a elaboração do orçamento, tabelas oficiais vigentes, sejam elas estaduais ou federal;
- 16.7. Sempre que a Tabela SIURB não for utilizada, a COHAB-SP deve indicar qual tabela oficial vigente será utilizada para elaboração do orçamento.
- 16.8. O orçamento será avaliado pela COHAB-SP que deverá autorizar ou rejeitar a solicitação.

### 17. DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

---

- 17.1. A Credenciada que for contratada deverá arcar com todos os custos referentes à realização das atividades previstas neste edital e seus anexos, incluindo os materiais e equipamentos necessários, bem como quaisquer despesas vinculadas ao objeto desta contratação.
- 17.2. A Contratada será responsável pela aquisição, guarda e manutenção dos materiais, produtos e equipamentos a serem utilizados antes, durante e depois da prestação dos serviços.
- 17.3. A Contratada deverá prestar informações e/ou esclarecimentos a COHAB-SP acerca da execução do presente contrato, na forma e oportunidade em que forem solicitados.
- 17.4. A Contratada deverá prestar os serviços contratados sob fiscalização técnica da COHAB-SP, sem prejuízo da independência profissional e observada a natureza administrativa deste contrato.
- 17.5. A Contratada deverá garantir a qualidade e a produtividade dos serviços executados e dos materiais fornecidos.
- 17.6. A COHAB-SP deverá proporcionar todas as condições para que a Contratada possa desempenhar os trabalhos dentro das normas de contrato.
- 17.7. A Contratada obriga-se fornecer uniformes e seus complementos a mão de obra, necessários, conforme o disposto das normas da atividade e a respectiva convenção coletiva de trabalho.
- 17.8. É vedada a empresa contratada o repasse aos seus empregados, dos custos de qualquer item de uniforme, EPIs e seus complementos.
- 17.9. A Contratada deverá prever toda mão de obra necessária para garantir a efetiva execução dos serviços, nos regimes contratados, obedecidas as disposições da legislação trabalhista vigente e Convenção Coletiva de Trabalho da respectiva categoria.
- 17.10. O valor total de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração).

### 18. DAS OBRIGAÇÕES DA CRENCIADAS/CONTRATADAS

---

- 18.1. Sem prejuízo das demais obrigação constantes deste edital e seus anexos, as obrigações das credenciadas/contratadas estão estabelecidas na **CLÁSULA NONA DO TERMO DE ADESÃO – ANEXO 8** e nas disposições do **ANEXOS 1 – TERMO DE REFERÊNCIA**, ambos do presente edital.

### 19. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-SP

---

- 19.1. Sem prejuízo das demais obrigação constantes deste edital e seus anexos, as obrigações da COHAB-SP estão estabelecidas na **CLÁSULA DÉCIMA DO TERMO DE ADESÃO – ANEXO 8** e nas disposições do **ANEXOS 1 – TERMO DE REFERÊNCIAS**, ambos do presente edital.

### 20. DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

---

As regras referentes a a fiscalização e controle da realização dos serviços estão previstas na **CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA DO TERMO DE ADESÃO – ANEXO 8** e nas disposições do **ANEXOS 1 – TERMO DE REFERÊNCIAS**, ambos do presente edital.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 21. DAS PENALIDADES

---

- 21.1. O não cumprimento das obrigações do ajuste decorrente deste certame pela empresa licitante dará ensejo à aplicação das penalidades previstas no **item 10** do **Quadro Resumo** deste Edital, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente.
- 21.1.1. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a empresa ser suspensa para licitar, e, ainda, impedida de contratar com a **COHAB-SP**, pelo período de até 02 (dois) anos.
- 21.1.2. Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a **COHAB-SP**, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a empresa licitante que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida no credenciamento, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.
- 21.1.3. As multas, quando aplicadas, serão atualizadas monetariamente, pelo índice praticado no âmbito da Administração Municipal, que incidirá desde a data em que a penalidade deveria ter sido paga até o seu efetivo pagamento por parte da licitante e/ou da contratada.
- 21.2. Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas.
- 21.3. O descumprimento das obrigações trabalhistas pela **CONTRATADA**, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09, será causa de rescisão do contratual, com aplicação das penalidades cabíveis e comunicação do fato à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público do Trabalho para adoção das providências pertinentes.
- 21.4. O não cumprimento, pela contratada, dos requisitos previstos nos Decretos Municipais n.º 50.977/09 e 48.184/07 ensejará a aplicação das penalidades estipuladas nos artigos 82 a 84, todos da Lei n.º 13.303/16, sendo que a multa a ser aplicada será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato e a sanção administrativa de proibição de contratar com a **COHAB-SP** se dará pelo período de até 3 (três) anos, com base no artigo 72, parágrafo 8º, inciso V, da Lei Federal n.º 9.605/98, sem prejuízo das implicações de ordem criminal.
- 21.5. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.
- 21.6. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e conseqüentemente o pagamento não exige a empresa contratada da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.
- 21.7. A abstenção por parte de **COHAB-SP**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.
- 21.8. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Edital e no futuro contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores e na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que couber.
- 21.9. Fica assegurado à empresa licitante o direito ao exercício do contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

### 22. DA EXCLUSÃO DO CADASTRO

---

- 22.1. A exclusão do cadastro de credenciados, pela **COHAB-SP** poderá ocorrer nas seguintes condições:
- 22.1.1. Inadimplência de obrigação ajustada e assumida com a **COHAB-SP**.
- 22.1.2. Recusa imotivada em assinar o Contrato decorrente da indicação mediante convocação.
- 22.1.3. Prestação de serviço considerado insatisfatório.
- 22.1.4. Inexecução total.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

22.1.5. Falsidade ideológica.

22.1.6. Apresentação de documentação falsa ou adulterada.

22.1.7. Não comprovação, quando solicitada, da autenticidade e veracidade da documentação apresentada.

22.2. Fica assegurado ao credenciado o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigentes.

22.3. O credenciado que desejar iniciar o procedimento de descredenciamento deverá solicitá-lo mediante aviso escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que cumpridas todas as obrigações a que se comprometeu, inclusive a prestação de contas final dos públicos leilões que eventualmente tenha realizado.

### 23. DOS NOVOS CREDENCIAMENTOS

---

23.1. Durante o período de validade deste Credenciamento, será permitido o Credenciamento de novas interessadas, que serão analisados pela Comissão Permanente de Licitação, face à documentação apresentada e demais exigências deste Edital.

23.1.1. O Envelope com a documentação para a solicitação do credenciamento, deverá ser entregue atendendo ao disposto nos itens 3 e 4 do Quadro Resumo deste Edital.

23.1.2. Os interessados deverão apresentar a documentação exigida no item 9 deste Edital.

23.2. Credenciado o interessado, este passará a figurar na última colocação da ordem de convocação.

23.3. Realizado novo Credenciamento, nova listagem será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.

### 24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

---

24.1. Os PARTICIPANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua PARTICIPAÇÃO.

24.2. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implicará aceitação integral e irrevogável das regras deste EDITAL e seus ANEXOS, bem como na observância dos regulamentos administrativos e demais normas aplicáveis.

24.3. Os PARTICIPANTES são responsáveis pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste CHAMAMENTO PÚBLICO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

24.4. Os PARTICIPANTES são responsáveis por manter atualizado os dados de contato apresentados na DOCUMENTAÇÃO, sob pena de configuração de descumprimento ao presente EDITAL e aplicação das penalidades cabíveis.

24.5. A COHAB-SP poderá revogar ou anular este CHAMAMENTO PÚBLICO por razões de interesse público e ilegalidade, respectivamente.

24.6. O PARTICIPANTE arcará com todos os custos relacionados à preparação e apresentação de sua DOCUMENTAÇÃO.

24.7. A COHAB-SP não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação da DOCUMENTAÇÃO, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos no CHAMAMENTO PÚBLICO ou os resultados deste.

24.8. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

24.9. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da PMSP, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente na PMSP.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 24.10.** Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO, que deverão interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.
- 24.11.** Para execução do ajuste decorrente deste procedimento, 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 procedimento, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.
- 24.12.** Todos os elementos fornecidos pela **COHAB-SP**, que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.
- 24.13.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste Edital.
- 24.14.** Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

**ANEXO 1** – Termo de Referência

**ANEXO 2** - Requerimento de Credenciamento

**ANEXO 3** – Modelo de Declaração – Inexistência de Fato Impeditivo ao Credenciamento

**ANEXO 4** – Modelo de Declaração – Emprego de Menor

**ANEXO 5** - Modelo de Declaração – Normas de Segurança e Medicina do Trabalho

**ANEXO 6** – Modelo de Declaração – Empresa não cadastrada junto à PMSP

**ANEXO 7** - Regulamento Interno do Programa Pode Entrar - Melhorias

**ANEXO 8** - Minuta do Termo de Adesão

**ANEXO 9** – Termo de Concordância com os preços da tabela de remuneração – Tabela SIURB

São Paulo, 20 de fevereiro de 2024.  
**Afonso Celso Moraes Sampaio Neto**  
*Presidente da COPEL*





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 1

#### TERMO DE REFERÊNCIA

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

#### 1. DO OBJETO

**1.1.** O objeto do presente Termo de Referência consiste no credenciamento para a contratação da prestação de serviço para a realização do “Programa Pode Entrar - Melhorias”, criado pelo Decreto Municipal nº 62.873/2023.

#### 2. DAS INFORMAÇÕES DO LOCAL

**2.1.** Com relação ao universo de imóveis, tem-se que o horizonte de contratação do Programa Pode Entrar - Melhorias é de um quantitativo de 5.000 unidades habitacionais, conforme informado no SEI 7610.2023/0004778-3 que deu início ao desenvolvimento do Programa.

**2.2.** Em razão da natureza do Programa, não é possível de antemão informar a totalidade e localidade das casas que serão beneficiadas, razão pela qual, inclusive, é que se propõe realizar o presente Chamamento Público.

**2.3.** Isso porque, a sistemática de seleção das poligonais de intervenção será dinâmica, sendo que elas serão definidas conforme regramento previsto no Regulamento Interno do Programa – RIP e levará em conta o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS), de modo que as unidades habitacionais das referidas poligonais serão distribuídas entre os credenciados do presente Chamamento.

#### 3. DO ESCOPO E INFORMAÇÕES TÉCNICAS

**3.1.** O escopo das intervenções foi definido com objetivo de conferir habitabilidade às moradias, proporcionando ambientes adequados em relação às condições de salubridade e habitabilidade, conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 62.873/23 e no Regulamento Interno do Programa.

**3.2.** As intervenções poderão contemplar:

- i) ligação à rede de água potável e esgotamento sanitário;
- ii) Impermeabilização da unidade habitacional com a realização de reboco externo, Telhado, Piso;
- iii) Implantação ou reforma de áreas úmidas da edificação, com ou sem ampliação, notadamente banheiros e cozinhas;
- iv) Implantação ou reforma de aberturas externas, incluindo caixilharia;
- v) revisão ou adequação das instalações hidráulicas e elétricas;
- vi) pintura interna ou externa.

**3.3.** O valor unitário total de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração).

**3.4.** Nos itens utilizados que não houver previsão na referida tabela utilizar-se-á os preços de tabelas oficiais vigentes, sejam elas estaduais ou federais.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 4. DO VALOR UNITÁRIO DE CADA INTERVENÇÃO E DO REGIME DE EXECUÇÃO

---

- 4.1. Valor unitário de cada intervenção: O valor unitário de cada intervenção corresponderá a, no máximo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional e será anualmente corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – INCC/FGV, conforme previsto no art. 3º parágrafo único do Decreto 62.873 de 2023.
- 4.2. Os serviços contratados obedecerão ao regime de execução indireta de empreitada por preços global.

### 5. LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

---

- 5.1. Cada participante habilitado e convocado poderá realizar, inicialmente, os serviços do “Programa Pode Entrar - Melhorias” objeto deste Chamamento, na quantidade máxima de 100 unidades habitacionais.
- 5.2. Poderá ser reconvocato e novamente contratado o PARTICIPANTE depois que todos os integrantes da LISTA DE CONVOCAÇÃO já tenham sido convocados, desde que este tenha concluído 50% das unidades para as quais foi designado na convocação anterior.
- 5.3. A partir da convocação dos habilitados na ordem prevista pela LISTA DE CONVOCAÇÃO, os convocados serão chamados para atualização da documentação, se necessário, e posterior celebração dos Termos de Adesão de prestação de serviços.

### 6. DOS RECURSOS FINANCEIROS

---

- 6.1. Para o atendimento da despesa derivada do presente credenciamento serão utilizados recursos previstos no artigo 6º. do Decreto nº 62.873, de 25 de outubro de 2023.

### 7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS/DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS E OBRAS

---

- 7.1. O prazo de execução dos serviços e obras para uma única ordem de serviço será de 30 (dias), contados da emissão da Ordem de Início dos Serviços – O.I.S. pela DIRETORIA DE PROGRAMAS DE FOMENTO HABITACIONAL - DIPFH.
- 7.2. Sendo emitidas ordens de serviços simultâneas o prestador de serviço deverá realizar a entrega de, no mínimo, 20% do total de obras previstas para a área de intervenção selecionada a cada 30 dias, a partir da emissão da ordem de início de serviço.
- 7.3. A COHAB emitirá ordens de início de serviços – O.I.S. em até 30 dias após assinatura do Termo de Adesão.
- 7.4. Poderão ser emitidas simultaneamente até 100 ordens de início de serviços – O.I.S.
- 7.5. Antes da emissão da ordem de início de serviços deverá ser realizada pelo Credenciado juntamente com o corpo técnico da COHAB, **Visita Técnica** a unidade habitacional para definição das intervenções necessária nos termos do item 10.2 do **REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS**.
- 7.6. Definidos os tipos de obras e serviços de melhorias habitacionais a serem executados, o Prestador de Serviço terá que elaborar e apresentar seu orçamento para a intervenção avaliada necessária, de acordo com a previsão dos custos unitários constante na Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração) vigente na data da Ordem de Início dos Serviços, acompanhado do cronograma dos serviços.
- 7.7. Após a análise por parte da COHAB-SP das informações prestadas e validadas pela Gerenciadora Digital, a execução dos serviços propostos deverá ser autorizada e liberada pelo mesmo.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 7.8. A COHAB-SB receberá o descritivo da intervenção a ser realizada com a aprovação da Gerenciadora Digital e o aceite do Beneficiário e expedirá a Ordem de Início de Serviço O.I.S das obras para o Prestador de Serviço.
- 7.9. Antes de emissão da O.I.S. – Ordem de Inícios dos Serviços, a empresa deverá apresentar:
- 7.9.1. A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente aos serviços e obras a serem executados;
  - 7.9.2. A.R.T. (Complementares)
- 7.10. Verificada pela **COHAB-SP** a regularidade da documentação do subitem 7.9, os serviços e obras do descritivo da intervenção serão solicitados à **CRENCIADA** mediante a emissão da OIS.
- 7.11. A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação para a assinatura da Ordem de Início dos Serviços – O.I.S serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação da penalidade prevista.
- 7.12. Eventuais interrupções na execução dos serviços e obras somente serão aceitas pela **COHAB-SP** se devidamente comprovados os fatos causadores das ocorrências inviabilizadoras e se os mesmos não decorrerem direta ou indiretamente de conduta dolosa ou culposa da **CRENCIADA**.
- 7.13. Quando, por motivos inequivocamente alheios à vontade da **CRENCIADA**, ocorrer atrasos, devidamente registrados na forma do subitem anterior, a **COHAB-SP**, a seu exclusivo critério, poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados.
- 7.14. Da inexigência de garantia contratual – Nas contratações decorrentes do presente credenciamento o serviço a ser contratado envolve apenas pequenas intervenções que serão remuneradas com base na tabela SIURB desonerada, sem remuneração de BDI, e apenas após sua conclusão. Assim, a exigência da prestação de garantia contratual implicaria em restrição desarrazoada à participação no credenciamento, dificultando a participação de eventuais interessados.

## 8. DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

---

- 8.1. A Credenciada que for credenciada deverá arcar com todos os custos referentes à realização das atividades previstas neste Termo de Referência, incluindo os materiais e equipamentos necessários, bem como quaisquer despesas vinculadas ao objeto desta contratação.
- 8.2. A Credenciada será responsável pela aquisição, guarda e manutenção dos materiais, produtos e equipamentos a serem utilizados antes, durante e depois da prestação dos serviços.
- 8.3. A Credenciada deverá prestar informações e/ou esclarecimentos a COHAB-SP acerca da execução do presente, na forma e oportunidade em que forem solicitados.
- 8.4. A Credenciada deverá prestar os serviços contratados sob fiscalização técnica da COHAB-SP, sem prejuízo da independência profissional e observada a natureza administrativa deste contrato.
- 8.5. A Credenciada deverá garantir a qualidade e a produtividade dos serviços executados e dos materiais fornecidos.
- 8.6. A COHAB-SP deverá proporcionar todas as condições para que a Credenciada possa desempenhar os trabalhos dentro das normas de contrato.
- 8.7. Credenciada obriga-se fornecer uniformes e seus complementos à mão de obra, necessários, conforme o disposto das normas da atividade e a respectiva convenção coletiva de trabalho.
- 8.8. É vedada a empresa credenciada o repasse aos seus empregados, dos custos de qualquer item de uniforme, EPIs e seus complementos.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 8.9.** A Credenciada deverá prever toda mão de obra necessária para garantir a efetiva execução dos serviços, nos regimes contratados, obedecidas as disposições da legislação trabalhista vigente e Convenção Coletiva de Trabalho da respectiva categoria.
- 8.10.** O valor total de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração).

### 9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**9.1.** A documentação relativa à **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA** consistirá em:

- 9.1.1.** Certidão Atualizada de Registro de Pessoa Jurídica, expedida pelo Conselho Regional de Engenharia – CREA competente, em nome da licitante e de seus responsáveis técnicos e dos membros da equipe técnica, no prazo de validade.
- 9.1.2.** Atestado(s) e/ou certidão(ões) de capacidade técnica ou de execução de obras e serviços em nome da empresa, expedidos por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado comprovando aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis às parcelas de maior relevância técnica ou econômica do objeto deste Termo de Referência, comprovando a experiência operacional da empresa, considerando os serviços e obras conforme discriminados no quadro abaixo, podendo ser atendido o mínimo exigido no item 1 e/ou no item 2:

Item	Certificado de Acervo Técnico	Quantitativo Mínimo Exigido
1	Construção Civil de Unidades Habitacionais.	30 U.H
2	Reforma ou requalificação de Unidades Habitacionais	30 U.H

**9.1.3.** - Para a comprovação de qualificação técnica a empresa poderá apresentar em substituição a documentação constante do item **9.1.2.:**

**9.1.3.1.** Atestado e/ou certidão de responsabilidade técnica em nome dos profissionais que são ou serão responsáveis técnicos pela empresa, expedidos por pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado, acompanhados pelos respectivos Certificados de Acervo Técnico – CAT, expedidas pela entidade profissional competente (registro no sistema CREA/CONFEA e/ou conselho competente), e deverá referir-se às atividades técnicas que façam parte das atribuições legais do profissional (conforme Resolução nº 1037, 31/03/2023, do CONFEA; e artigos 3º e 4º da Resolução nº 93, do CAU-BR, de 7 de novembro de 2014), comprovando aptidão para desempenho de atividades pertinentes e compatíveis às parcelas de maior relevância técnica ou econômica do objeto deste Termo de Referência, comprovando a experiência profissional dos detentores dos atestados, considerando os serviços e obras conforme discriminados a seguir, podendo ser atendido o mínimo exigido no item 1 e/ou no item 2:

Item	Certificado de Acervo Técnico	Quantitativo Mínimo Exigido
1	Construção Civil de Unidades Habitacionais.	30 U.H
2	Reforma ou requalificação de Unidades Habitacionais	30 U.H



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

9.1.3.2. As empresas participantes demonstrarão que o profissional detentor do atestado possuirá vínculo quando:

- d) Tratar-se de sócio da empresa, com apresentação cópia autenticada do Contrato Social.
- e) Tratar-se de empregado da licitante com a cópia autenticada da Carteira Profissional do Empregado, onde consta a qualificação e o registro do mesmo, acompanhada da respectiva Ficha de Registro de Empregado (FRE).
- f) Tratar-se de profissional autônomo com a cópia autenticada do Contrato de Prestação de Serviços para execução do objeto do presente certame.

9.1.4 – É permitida a somatória dos quantitativos dos Atestados, Certidões e Certificados de Acervo Técnico (CAT) para o atingimento do estabelecido no Edital.

## 10. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA

---

10.1. A documentação relativa à Qualificação econômica, conforme o caso consistirá em:

- 10.1.1. Certidão negativa de falência, concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedidas pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.
- 10.1.2. No caso de sociedade simples, a licitante deverá apresentar certidão dos processos cíveis em andamento, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em data não superior a 60 (sessenta) dias da data da abertura do certame, se outro prazo de validade não constar do documento.
- 10.1.3. No caso de certidão positiva, a licitante deverá juntar a certidão de objeto e pé, expedida pelo ofício competente esclarecendo o posicionamento da(s) ação (ões).

## 11. DOS PREÇOS / DO REAJUSTE

---

11.1. Os preços unitários a serem utilizados para efeito de medição serão aqueles constantes Planilha Orçamentária a ser elaborada pela credenciada em conjunto com a COHAB-SP após a realização de Visita Técnica – Definição das Intervenções – conforme estabelecido no item 10.2. do **Regulamento Interno Do Programa Pode Entrar – Melhorias**.

11.2. A Tabela SIURB utilizada para a precificação dos serviços a serem executados pelas credenciadas terá validade por um período de 12 (doze) meses a contar da publicação do Edital no Diário Oficial do Município;

11.2.1 O valor global de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração).

11.3. Os serviços prestados após o prazo previsto no item 11.2., serão reajustados de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil-INCC/FGV;

11.4. Caso haja necessidade de realizar um serviço ou utilizar material que não esteja previsto na Tabela SIURB, a credenciada deve utilizar, para a elaboração do orçamento, tabelas oficiais vigentes, sejam elas estaduais ou federal;

11.5. Sempre que a Tabela SIURB não for utilizada, a COHAB-SP deve indicar qual tabela oficial vigente será utilizada para elaboração do orçamento.

11.6. O orçamento será avaliado pela COHAB-SP que deverá autorizar ou rejeitar a solicitação.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 11.7.** Para cada reforma a ser executada nos termos deste contrato, a credenciada terá que elaborar e apresentar seu Orçamento, de acordo com a previsão constante na Tabela SIURB, acompanhado do Cronograma dos Serviços. Após a devida análise por parte da Gerenciadora Digital, a execução dos serviços propostos deverá ser autorizada e liberada pela COHAB-SP, por meio da Gerenciadora Digital;
- 11.8.** A critério da COHAB-SP, a reforma do imóvel poderá, sem prévio aviso, ser vistoriada durante sua execução pela Gerenciadora Digital e/ou pela COHAB-SP, que poderá rejeitar quaisquer serviços ou procedimentos que considere em desconformidade com o acordado, com o objeto social do Programa ou com as boas técnicas de construção;
- 11.9.** Uma vez concluída a reforma, a credenciada deverá comunicar esse fato a COHAB-SP e apresentar um relatório contendo os dados do beneficiário e os serviços realizados. A reforma executada e concluída será vistoriada pela COHAB, por meio de sua Gerenciadora Digital;
- 11.10.** A Gerenciadora Digital da COHAB-SP dará a aceitação ou rejeição dos serviços executados em até 5 (cinco) dias úteis. No caso de rejeição, a Gerenciadora Digital deverá apontar as devidas correções e estabelecerá uma nova data de entrega e realização de nova vistoria. O fato de haver o recebimento dos serviços, não exime a responsabilidade e garantia da credenciada perante os serviços realizados, conforme prazo estabelecido na legislação civil;
- 11.11.** Quando a Gerenciadora Digital da COHAB-SP formalizar a aprovação dos serviços efetivamente executados, a credenciada deverá apresentar à COHAB os documentos listados a seguir, para que estando tudo de acordo, a COHAB possa, em até 10 (dez) dias úteis, realizar os procedimentos para viabilizar o pagamento da Nota Fiscal:
- 11.11.1.** Relatório de conclusão das obras com serviços executados e com o aceite da Gerenciadora Digital;
  - 11.11.2.** Respectiva Nota Fiscal dos serviços realizados; e
  - 11.11.3.** Recolhimentos trabalhistas pertinentes aos seus funcionários e subcontratados, no caso de pessoas jurídicas;

## 12. DAS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS DA MEDIÇÃO E DO PAGAMENTO

---

- 12.1** O pagamento será efetuado com base na medição dos serviços executados em cada ordem de início. Para o recebimento dos serviços pela COHAB-SP, a empresa credenciada deverá **apresentar relatório, atestados e avaliações necessárias**, que comprovem e instruem a aceitação plena de todos os serviços contratados, a serem medidos, juntamente com entrega da documentação pertinente pela credenciada.
- 12.2** Mencionados documentos deverão ser entregues à Gerenciadora Digital, conforme previsto no Regulamento Interno do Programa.
- 12.3** Após o recebimento da medição, a COHAB-SP terá 10 (dez) dias úteis para processá-la, ratificá-la total ou parcialmente e, depois do aceite da documentação apresentada, será emitido o Atestado de Execução de Serviços, quando então será solicitado à empresa credenciada o “de acordo” e emissão da respectiva fatura. Caso ocorra a devolução da medição por problemas técnicos, terá início novo prazo de 10 (dez) dias úteis para o novo processamento pela COHAB-SP.
- 12.4** 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 de Programas de Fomento Habitacional – DIPFH da COHAB-SP.
- 12.5** Na hipótese de divergência com as condições credenciadas, 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.
- 12.6** São partes integrantes da medição as seguintes documentações:

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 12.6.1 Documentação Técnica:** A credenciada deverá elaborar os seguintes documentos, a serem apresentados via Plataforma Digital:
- 12.6.1.2. Relatório de Conclusão de Obras;
  - 12.6.1.3. Nota fiscal.
- 12.6.2** A credenciada deverá apresentar à COHAB-SP a documentação completa integrante da medição, até o segundo dia útil do mês subsequente ao do período de medição.
- 12.6.3** A COHAB-SP pagará a fatura somente à credenciada, vedada sua negociação com terceiros ou colocação em cobrança bancária.
- 12.6.4** A COHAB-SP pagará à credenciada o valor relativo aos serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados, vedados quaisquer adiantamentos.
- 12.6.5** O pagamento da medição estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISS (se for o caso).
- 12.6.6** A credenciada 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.

### 13 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CREDENCIADA

---

#### 13.1 Compete às CREDENCIADAS:

- 13.1.1** Oferecer serviços completos de reforma, incluindo:
- a) A realização de vistoria técnica no (s) imóvel (is), conforme previsto no item 10.2 do Regulamento Interno do Programa;
  - b) O desenvolvimento do Projeto descritivo da reforma a ser realizada;
  - c) O planejamento para execução completa da obra de reforma;
  - d) A elaboração de orçamento e cronograma dos serviços que serão executados;
  - e) A execução completa da obra de reforma, nos termos proposto no orçamento aprovado pela COHAB;
  - f) Providenciar a limpeza do local, com a retirada de entulhos e restos de obra;
  - g) Apresentação, no término da reforma, da prestação de contas dos serviços efetivamente realizados, através de Relatório das Atividades Realizadas; e
  - h) Oferecimento da garantia dos serviços executados;
- 13.1.2** Fornecer a mão de obra e os materiais de construção que serão utilizados na realização dos serviços de reforma dos imóveis, observadas todas as normas técnicas de qualidade pertinente aos mesmos.
- 13.1.3** Providenciar os equipamentos e ferramentas necessárias para a realização dos serviços propostos, ficando responsável por sua guarda;
- 13.1.4** No caso das pessoas jurídicas, dispor de mão de obra capacitada tecnicamente e treinada para interação segura, sob sua responsabilidade, levando em consideração a presença da família na moradia durante a execução da obra;
- 13.1.5** Promover, no caso de pessoas jurídicas, a pronta substituição do seu profissional, sem qualquer ônus adicional, quando este não estiver atendendo aos objetivos contratuais;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.1.6** Ter estrutura necessária para execução de reformas em regiões precárias, considerando, inclusive, a limitação de acesso a veículos de transporte de materiais de construção, devendo dispor de carrinhas ou outros meios. Essas despesas não serão acrescidas aos valores remunerados pelos serviços;
- 13.1.7** Executar as reformas de acordo com os serviços propostos, dentro do menor prazo possível, trabalhando com a máxima eficiência para interferir minimamente na vida da família beneficiária;
- 13.1.8** Providenciar às suas expensas, pleitos, anotações e registros de responsabilidade junto aos Conselhos de Engenharia e de Arquitetura, bem como aprovações e licenciamentos, quando a legislação exigir e for necessário para execução dos serviços de reforma do imóvel;
- 13.1.9** Oferecer garantia dos serviços executados, dentro dos prazos vigentes na legislação civil, comprometendo-se a refazer os serviços executados quando apresentar qualquer irregularidade na sua execução;
- 13.1.10** Atender às eventuais solicitações pertinentes do beneficiário do Programa “Pode Entrar – Melhorias”, inclusive quanto a paralisar ou refazer, sem ônus excedente, os serviços sob sua responsabilidade, executados de forma incorreta ou que coloquem em risco as famílias moradoras dos imóveis, desde que identificados pela fiscalização da COHAB, que deverá ser comunicado sempre que houver qualquer divergência ou irregularidade;
- 13.1.11** Manter a COHAB-SP informada sobre o andamento dos trabalhos, apresentando eventuais problemas e sugestões de encaminhamento de solução;
- 13.1.12** Arcar com todos os ônus e encargos financeiros derivados da presente contratação, desassistindo-lhe direito de pleitear, amigável ou judicialmente, o ressarcimento de qualquer despesa sob a alegação de não estar compreendida no preço.
- 13.1.13** Nos casos em que a credenciada identificar inviabilidade técnica para a realização da obra de alguma unidade habitacional, conforme estabelecido pelo Regulamento Interno do Programa – Anexo do Edital, a credenciada deverá apresentar um relatório técnico fotográfico com a descrição dos impeditivos técnicos e recolher referida ART/RRT.
- 13.1.14** No caso de mais de uma unidade habitacional com esses impeditivos, serão aceitos relatório e ART/RRT unificados.
- 13.1.15** Utilizar a Plataforma Digital de Gerenciamento a ser disponibilizada pela COHAB/SP, bem como a fornecer, via esta plataforma, as informações e documentos solicitados relativos ao gerenciamento das obras e a adequada execução do programa.
- 13.2A** credenciada 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.
- 13.3** Durante o período de execução dos serviços a credenciada 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 credenciada.
- 13.4** Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da credenciada, consequências que advirem de:
- 13.4.1** Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
- 13.4.2** Imperfeição ou insegurança nas obras e/ou nos serviços;
- 13.4.3** Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos, ferramentas e materiais usados na execução dos serviços;
- 13.4.4** Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;
- 13.4.5** 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 credenciada obedecer fielmente às normas de saúde





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

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.

**13.4.6** Esbulho possessório.

**13.4.7** Prejuízos causados a terceiros.

**13.5** Ocorrendo incêndio ou qualquer outro sinistro que venha a atingir a obra ou depósito de materiais e os serviços a cargo da credenciada, 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.

**13.6** A credenciada é responsável pela guarda, segurança e conservação das obras e dos serviços executados, até o Aceite Definitivo dos Serviços e Obras.

**13.7** Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa, civil e comercial, decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste, correrão por conta exclusiva da credenciada.

**13.7.1** A inadimplência da credenciada quanto aos encargos de que trata esta cláusula não transfere à COHAB-SP a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.

**13.8** A responsabilidade da credenciada é integral para a obra e os serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização dos serviços e obras, motivo de diminuição de sua responsabilidade.

**13.9** Também a aceitação dos serviços e obras não exonerará a credenciada, nem seus técnicos, de indenização no caso de responsabilidade civil e técnica por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a execução das obras e serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.

**13.10** A credenciada obriga-se a atender no que forem pertinentes as determinações do Caderno de Encargos e de Especificações, do Memorial Descritivo Geral e dos Projetos Básicos fornecidos pela COHAB-SP.

**13.11** A credenciada se obriga 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.

**13.12** A credenciada fica responsável e às suas expensas pela limpeza, carga, remoção e destinações adequadas do lixo, materiais inertes e entulho, gerados durante a execução dos serviços e até o cumprimento do objeto do contrato. Para tanto se faz necessário apresentar autorização de descarte em aterros licenciados e compatíveis com os tipos de resíduos a serem descartados.

**13.13** A credenciada é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à COHAB-SP, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

**13.14** A credenciada obriga-se a atender no que forem pertinentes as determinações do Caderno de Encargos e de Especificações, do Memorial Descritivo Geral e dos Projetos Básicos fornecidos pela COHAB-SP.

**13.15** A credenciada se obriga 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.

## 14 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA COHAB-SP

---

**14.1** A COHAB-SP é responsável por:

**14.1.1** Fornecer à credenciada todas as informações necessárias à execução dos serviços e obras provenientes deste contrato.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 14.1.2 Exigir da credenciada o estrito cumprimento das normas e condições contratuais.
  - 14.1.3 Rejeitar ou sustar a prestação de serviços e obras inadequados.
  - 14.1.4 Registrar, para posterior correção por parte da credenciada, eventuais falhas detectadas na execução dos serviços e obras, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.
  - 14.1.5 Realizar, sempre que julgar necessário, reuniões técnicas para discussão do andamento dos trabalhos.
  - 14.1.6 Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços e permitir livre acesso dos técnicos da Credenciada ao local dos serviços.
  - 14.1.7 Efetuar o pagamento dos serviços realizados, após o aceite técnico.
- 14.2 À **COHAB-SP** é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços e obras objeto deste contrato, antes ou durante a execução dos mesmos.
- 14.3 Previamente à emissão do Atestado de Execução dos Serviços, a **COHAB-SP**, mediante análise técnica dos serviços e obras, poderá solicitar adequações, sem ônus adicional à **COHAB-SP**.
- 14.4 Fica reservado à **COHAB-SP** o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude da responsabilidade da credenciada, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

## 15 DA FISCALIZAÇÃO E REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

---

- 15.1 Não obstante a credenciada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços previstos neste Termo de Adesão, 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 credenciada obriga-se a:
- 15.1.1 Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela **COHAB-SP** e seus prepostos (Gerenciadora Digital), garantindo-lhes a qualquer tempo, o acesso de informações referente aos serviços executados ou em execução.
  - 15.1.2 Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela **COHAB-SP**.
  - 15.1.3 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.
  - 15.1.4 Cientificar por escrito, à **COHAB-SP** ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano dos serviços, nos termos das normas mencionadas neste Termo de Referência.
  - 15.1.5 A **COHAB-SP** poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar com profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle qualitativo-quantitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.
  - 15.1.6 Todas as vistorias serão acompanhadas pelo profissional Supervisor indicado pela credenciada.

## 16 DAS PENALIDADES

---

- 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 10% (dez por cento) sobre o valor da ordem de início de serviço – O.I.S. pelo não comparecimento ou

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

recusa por parte dos convocados em assiná-la, nos termos e prazos previstos neste instrumento.

- 16.1.3 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;
- 16.1.4 Multa de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor do contrato, por dia de atraso na entrega final das obras, até o limite de 20 (vinte) dias corridos, sob pena de rescisão contratual;
- 16.1.5 Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, por sua inexecução total.

## 17 DA RESCISÃO

---

17.10 Termo de Adesão poderá ser rescindido, de pleno direito, nos seguintes casos:

- 17.1.1 O não cumprimento de cláusulas, especificações ou prazos;
  - 17.1.2 O cumprimento irregular de cláusulas, especificações, projetos e prazos;
  - 17.1.3 A lentidão do seu cumprimento, levando a **COHAB-SP** a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
  - 17.1.4 O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
  - 17.1.5 A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à **COHAB-SP**;
  - 17.1.6 O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
  - 17.1.7 O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
  - 17.1.8 A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
  - 17.1.9 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
  - 17.1.10 Razões de interesse público, justificadas pela **COHAB-SP** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
  - 17.1.11 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
  - 17.1.12 Na hipótese de a credenciada ceder ou contratar totalmente ou parcialmente em desacordo com o previsto no Termo de Adesão, os serviços contratados.
  - 17.1.13 Sempre que deixar de exercer a sua atividade profissional com diligência, proficiência técnica, probidade e zelo máximo.
  - 17.1.14 A ocorrência de Inexecução total ou parcial do presente contrato.
- 17.2 Na hipótese de descumprimento contratual, a parte faltosa será notificada da infração cometida, podendo, se a hipótese admitir, ser concedido prazo razoável para a regularização da obrigação inadimplida, sob pena de rescisão contratual.
- 17.3 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 17.4 O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

17.5 Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a **CONTRATANTE** pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas à credenciada.

### 18 DAS ALTERAÇÕES DO TERMO DE ADESÃO

18.1 Os Termos de Adesão poderão sofrer alterações, por acordo entre as partes e mediante formalização de termo aditivo, nas hipóteses expressamente listadas no caput, incisos e parágrafos do artigo 81 da Lei 13.303/16, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.

18.1.1 A parte proponente apresentará, por escrito, as razões quanto à necessidade da alteração do termo de adesão, indicando quais cláusulas e condições devam ser modificadas, devendo a outra parte manifestar seu consentimento no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento da proposta.

18.1.2 Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atendimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

### 19 DOS RISCOS

19.1A **COHAB-SP** e a credenciada identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos abaixo:

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

ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIA	PROBABILIDADE	IMPACTO	RESPONSÁVEL
----	--------	--------------	---------------	---------	-------------

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

01	A credenciada não apresentar os documentos que comprovem a regularidade fiscal da empresa e/ou documentos necessários durante a vigência do contrato.	A COHAB-SP não efetua o pagamento correspondente, podendo resultar na aplicação de multa e possibilidade de rescisão contratual.	Baixa	Grande	Credenciada
02	Acidente e/ou incidente de funcionários da credenciada em local de trabalho.	A credenciada deverá providenciar a reposição imediata do funcionário até recuperação do titular, além de ser a responsável pelo sinistro.	Baixa	Pequeno	Credenciada
03	Falha no cumprimento do cronograma dos serviços	A COHAB-SP realizará notificação, permanecendo a situação, poderá resultar na aplicação de multa.	Baixa	Grande	Credenciada

19.1.1. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na **Matriz de Riscos** como de responsabilidade da **CREENCIADA**.

## 20 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**20.1** Caso necessário, poderão ser realizadas reuniões técnicas, sempre que convocadas pela COHAB-SP ou solicitadas pela CREDENCIADA, as quais deverão contar com a presença dos responsáveis pelo projeto.

**20.2** 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.

**20.3** À COHAB-SP é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços objeto deste Termo de Referência, antes ou durante a execução dos mesmos.

**20.4** As empresas devem 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.

**20.5** A CREDENCIADA 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.

**20.6** Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e a CREDENCIADA, o Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078/90, a Lei Federal n.º 13.303/2016 e suas alterações (se for o caso).

**20.7** Todos os elementos fornecidos pela COHAB-SP, que compõem o presente Termo de Referência e seus ANEXOS, são complementares entre si.

## 21 DOS ANEXOS A CONSTAR DO EDITAL

**21.1** Deverão integrar o edital sobre foram de anexo os seguintes documentos:



## **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

- a) Termo de Referência
- b) Regulamento Interno do Programa Pode Entrar - Melhorias
- c) Termo de Concordância com os preços da tabela de remuneração – Tabela SIURB
- d) Minuta de Ordem de Início de Serviços – O.I.S.





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 2

#### MODELO – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

---

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

À

#### **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, telefone nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, fax nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal \_\_\_\_\_ portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, vem através do presente solicitar o seu CREDENCIAMENTO para a PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, nos termos das especificações do EDITAL acima mencionado

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(assinatura do representante legal)

NOME

CARGO





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 3

#### MODELO DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO AO CREDENCIAMENTO

---

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

À

#### **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, telefone nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, fax nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal \_\_\_\_\_ portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA** que **cumprе plenamente todos os requisitos de habilitação** exigidos no Edital que rege o certame em referência.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(assinatura do representante legal)

NOME  
CARGO



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 4 MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPREGO DE MENOR

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

À

#### COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, telefone nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, fax nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal \_\_\_\_\_ portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA** que, em cumprimento ao disposto no Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, **NÃO** emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e tampouco menor de dezesseis anos, salvo a partir dos quatorze anos, na condição de aprendiz.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(assinatura do representante legal)

NOME

CARGO

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 5

#### MODELO DE DECLARAÇÃO – NORMAS DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO

---

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

À

#### **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, telefone nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, fax nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal \_\_\_\_\_ portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA rigorosa observância às Normas de Segurança e Medicina do Trabalho, constantes da Consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78 do Ministério do Trabalho e de outras disposições acerca da matéria.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(assinatura do representante legal)



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 6

#### MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPRESA NÃO CADASTRADA JUNTO À PMSP

---

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

À

#### **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_ nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, Cidade \_\_\_\_\_, Estado \_\_\_\_\_, telefone nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, fax nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, DECLARA, sob as penas da lei, que não é cadastrada junto à Prefeitura do Município de São Paulo e que nada deve a essa municipalidade.

São Paulo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

(assinatura do representante legal)

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 7

#### REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS

---

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

#### REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS

##### 1. Apresentação

Este documento estabelece os procedimentos e disposições que regulamentam o Programa de Melhorias Habitacionais “Pode Entrar – Melhorias”, instituído pelo Decreto Municipal nº 62.873, de 26 de outubro de 2023.

##### 2. Objetivo

O Programa tem o intuito de promover o direito à moradia, reduzindo a vulnerabilidade social da população de baixa renda e melhorando a qualidade de vida, através da realização de serviços de melhorias habitacionais, adequando e requalificando imóveis particulares às condições adequadas de habitabilidade e salubridade, por meio de financiamento a fundo perdido para famílias com renda compatível à obtenção dos benefícios previstos no programa.

##### 3. Público Alvo

Famílias com renda mensal de 1 a 3 salários mínimos, preferencialmente, podendo chegar na faixa de 3 a 6 salários mínimos, para enquadramento como beneficiários do Programa, nos termos do art. 5º da Lei 17.638/21. Além do aspecto financeiro, para o enquadramento das famílias, é necessário que o Beneficiário apresente comprovante de residência na referida unidade e, se possuir, título do imóvel.

##### 4. Participantes e Atribuições

4.1 Órgão Gestor: Secretaria Municipal da Habitação (SEHAB), poderá definir diretrizes e critérios, dar apoio nas propostas de definições de perímetros de intervenção nos termos do item 8 deste regulamento e enquadramento de seus proprietários ou possuidores nas faixas de renda previstas, bem como acompanhar e avaliar as ações desenvolvidas para implementação do Programa e repasses de recursos.

4.2 Órgão Operador: Companhia Metropolitana de São Paulo (COHAB-SP) na qualidade de Órgão Operador é responsável pela alocação de recursos de acordo com a distribuição orçamentária definida pelo Órgão Gestor e pela definição e orientação acerca dos procedimentos operacionais a serem observados na execução do Programa, e por acompanhar e monitorar as operações contratadas por meio do Programa por meio das seguintes atribuições:

- a) definição das diretrizes gerais e procedimentos para sua implementação;
- b) definição dos critérios para delimitação e escolha das áreas de intervenção;
- c) selecionar, sob sua inteira responsabilidade, os Beneficiários e domicílios que receberão a melhoria habitacional, de acordo com o disposto no art. 5º da Lei 17.638/21, relativo ao enquadramento por renda familiar, e Área de Intervenção, descrita no item 8 deste Regulamento;
- d) disponibilizar Assistentes Sociais para fazer o intermédio entre os agentes e órgãos com os Beneficiários;
- e) divulgação de atos normativos que norteiem a atuação do Gerenciadora Digital e dos Prestadores de Serviço;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- f) acompanhamento, monitoramento e avaliação da execução e dos resultados, com ampla divulgação dos dados e informações do Programa;
- g) manifestação quanto aos casos omissos na legislação do Programa;
- h) definir e divulgar os procedimentos operacionais necessários à execução do Programa, observando os atos normativos expedidos pelo Órgão Gestor e demais legislações aplicáveis à operacionalização dos contratos;
- i) controlar e acompanhar a execução orçamentária e financeira do Programa, prestando contas dos recursos utilizados ao Órgão Gestor;
- j) avaliar e aperfeiçoar, sistematicamente, os parâmetros operacionais do Programa em atendimento às diretrizes do Órgão Gestor;
- k) encaminhar ao Órgão Gestor, na periodicidade e no formato a serem definidos, dados e informações relativos às operações selecionadas, que permitam o acompanhamento, o monitoramento e a avaliação da execução do Programa, além de prestar outras informações, quando solicitado;
- l) solicitar a alocação de recursos com vistas à contratação das operações selecionadas;
- m) contratar com os Prestadores de Serviço, após verificação de viabilidade e enquadramento, as operações dos serviços nas poligonais selecionadas segundo o regramento previsto neste Regulamento;
- n) adotar as providências cabíveis para solução e/ou sanção dos Prestadores de Serviços em caso de identificação de irregularidades no cumprimento das suas atribuições;
- o) realizar a gestão dos Beneficiários junto ao CADMUT;
- p) prestar contas dos recursos utilizados ao Órgão Gestor.

**4.3 Assistente Social:** profissionais contratados/disponibilizados pelo Órgão Operador para realizar a mediação entre os agentes e órgãos envolvidos com o beneficiário; dentre suas atribuições estão:

- a) realizar a Visita Cadastral e Técnico Avaliatória e o primeiro contato com os possíveis beneficiários das áreas de intervenção selecionadas com o intuito de informar e explicar sobre o Programa;
- b) coletar informações de possíveis beneficiários e realizar seu cadastro no Programa através da plataforma tecnológica disponibilizada pela Gerenciadora Digital;
- c) coletar documentos dos possíveis beneficiários e realizar upload dos documentos na plataforma tecnológica disponibilizada pela Gerenciadora Digital, caso o beneficiário não o realize;
- d) suporte para formalização da relação entre as partes envolvidas;
- e) agendamento e acompanhamento da Visita Cadastral e Técnico Avaliatória e da Visita Técnica dos Prestadores de Serviço e dos Técnicos através da plataforma tecnológica.
- f) acompanhar Prestadores de Serviço na Visita Técnica;
- g) acompanhar a situação do atendimento dos possíveis Beneficiários através da plataforma tecnológica;
- h) prestar suporte aos possíveis Beneficiários diante de dúvidas sobre funcionamento do programa;
- i) relacionamento com os Beneficiários não elegíveis;
- j) manter o contato e o bom relacionamento com os Beneficiários durante e após o período de intervenção;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

k) ser o agente mediador caso haja conflito entre as partes envolvidas.

l) atentar-se para a realização de suas atribuições dentro dos prazos estipulados pelo programa;

**4.4 Gerenciadora Digital:** contratada pela COHAB-SP, tem como principal atribuição disponibilizar uma solução tecnológica de gerenciamento de programas de melhorias habitacionais, facilitando e integrando, de maneira segura e ágil a atuação e comunicação de todos os atores envolvidos no processo, com transparência, eficiência e operacionalização dos serviços prestados:

a) apoio na seleção e enquadramento dos munícipes como beneficiários do Programa, de acordo com os critérios definidos pelo Decreto Municipal 62.873/2023;

b) avaliar o levantamento para definição do escopo da obra a ser executada em cada unidade habitacional, feito pelos Prestadores de Serviço, em conjunto com o Assistente Social e o Beneficiário;

c) acompanhar, controlar e avaliar o desenvolvimento das operações e entrega dos serviços e obras pelos Prestadores de Serviço, por intermédio de documentos e relatórios, de maneira a garantir o cumprimento das metas na forma contratualmente estabelecida pelo Órgão Operador;

d) apresentar relatórios gerenciais mensais, conforme formato acordado com o Órgão Gestor, com avaliação quantitativa e qualitativa do desempenho do Programa;

e) solicitar ao Órgão Operador o repasse de recursos para as operações contratadas, de acordo com os serviços prestados pelo Prestadores de Serviço;

f) encaminhar rotineiramente ao Órgão Operador, na forma por este definida, relatórios, dados e informações relativos às operações contratadas, que permitam a verificação da execução dos serviços e obras, a liberação dos recursos para pagamento, o monitoramento e a avaliação da execução do Programa, além de prestar outras informações, quando solicitado;

g) acompanhar, orientar e avaliar o desempenho dos Prestadores de Serviço na execução dos serviços e obras objetos do contrato;

h) disponibilizar canal de comunicação com os beneficiários para tirar dúvidas, dar sugestões, elogiar ou registrar reclamações sobre os serviços de adequação e requalificação prestados;

i) firmar compromisso de execução de serviços necessários à implantação e funcionamento da solução tecnológica ou complementação de acabamento e infraestrutura essenciais;

j) após o Prestador de Serviço informar a conclusão da obra, realizar auditoria para verificação dos serviços executados, para assim, liberar o termo de aceite de obra para os Beneficiários;

**4.5 Prestadores de Serviço:** Prestadores de serviços credenciados que reúnam a qualificação técnica para a realização das obras necessárias em cada unidade habitacional, de acordo com teto de valor e demais regras previstas no Decreto Municipal 62.873/2023, contratados pela COHAB-SP por meio de Chamamento Público e que desempenharão as seguintes atribuições e responsabilidades:

a) realizar o levantamento em Visita Técnica para definição do escopo da obra a ser executada em cada unidade habitacional através das ferramentas disponibilizadas pela Gerenciadora Digital e em conjunto com um Técnico Social e o Beneficiário;

b) apontar impedimento ou necessidade de reagendamento para a realização de uma Visita Técnica através das ferramentas disponibilizadas pela Gerenciadora Digital;

c) apontar incompatibilidade de escopo ou inviabilidade técnica de realização de uma obra a partir do levantamento em visita técnica e através das ferramentas disponibilizadas pela Gerenciadora Digital. Fornecer evidências concretas e claras em casos de inviabilidade técnica.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- d) coletar a aprovação do projeto de intervenção proposto junto ao Beneficiário;
- e) contratação, treinamento e responsabilização sobre os profissionais envolvidos na obra;
- f) orientação, fiscalização e responsabilização sobre a segurança do trabalho e fornecimento equipamentos de segurança individuais e coletivos;
- g) realizar os serviços e obras para melhoria habitacional contratados, incluindo projeto descritivo das intervenções e execução, observando prazos e custos;
- h) desenvolver cronograma de acordo com a disponibilidade das famílias, com o intuito de elencar a ordem de execução das obras em cada Área de Intervenção;
- i) fazer a aquisição dos materiais necessários para a execução das obras;
- j) disponibilizar profissional habilitado no local com os correspondentes Registros de Responsabilidade Técnica ou Anotações de Responsabilidade Técnica, variando de acordo com o profissional designado;
- k) observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos, dos materiais e da execução das obras contratadas, determinando a correção de vícios que possam comprometer a integridade dos serviços prestados, comprometendo, assim, a fruição do benefício concedido pelo Programa à população selecionada;
- l) prestar contas da execução dos serviços e obras contratados por meio de envio de dados, informações, documentos e relatórios, na forma definida pela Gerenciadora Digital;
- m) informar a conclusão de cada obra de melhoria habitacional ao Órgão Operador, através das ferramentas da Gerenciadora Digital.
- n) atentar-se para a realização de suas atribuições dentro dos prazos estipulados pelo programa;

### 4.6 Famílias, na qualidade de Beneficiários do Programa, responsáveis por:

- a) aderir ao Programa;
- b) prestar as informações ao cadastramento social necessário à realização dos serviços de melhoria habitacional;
- c) fornecer respostas e informações necessárias para o bom encaminhamento do atendimento através das ferramentas disponibilizadas pela Gerenciadora Digital;
- d) fazer o upload dos documentos necessários através das ferramentas disponibilizadas pela Gerenciadora Digital;
- e) assinar contratos e documentos solicitados através das ferramentas disponibilizadas pela Gerenciadora Digital, tais como os termos de aceite para início das obras e o termo de conclusão das mesmas;
- f) manter bom ambiente de convivência com os Prestadores de Serviço e demais envolvidos uma vez que a interação será direta por um determinado período, pressupondo que as intervenções serão realizadas sem a liberação do imóvel.
- g) atentar-se para a realização de suas atribuições dentro dos prazos estipulados pelo programa e seguir as previsões constantes no Edital de Chamamento que os credenciou;

### 4.7. Técnico, responsável pela vistoria preliminar do imóvel:

- a) Profissional de engenharia ou arquitetura, disponibilizado pela COHAB-SP, devidamente habilitado no Conselho Regional de Engenharia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

## 5. Diretrizes Gerais





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

O Programa tem como Diretrizes Gerais a serem atendidas o que segue:

- a) observância do direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas, bem como da função social dos núcleos urbanos informais;
- b) aplicação dos procedimentos, instrumentos e atividades estabelecidos na Lei Municipal 17.638 de 2017 e do Decreto Municipal 62.873/2023.
- c) valorização dos recursos já empregados pelas famílias nas suas residências e respeito aos seus vínculos com o local de moradia;
- d) concessão de melhorias habitacionais à população residente em domicílios considerados inadequados ou com alguma carência edilícia sob, pelo menos, um dos seguintes aspectos: i) ligação à rede de água potável e esgotamento sanitário; ii) Impermeabilização da unidade habitacional com a realização de reboco externo, Telhado, Piso; iii) Implantação ou reforma de áreas úmidas da edificação, com ou sem ampliação, notadamente banheiros e cozinhas; iv) Implantação ou reforma de aberturas externas, incluindo caixilharia; v) revisão ou adequação das instalações hidráulicas e elétricas; vi) pintura interna ou externa.
- e) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, reduzindo os riscos à saúde causados pelas condições inadequadas das moradias e proporcionando a melhoria das condições econômicas e patrimoniais; e
- f) estímulo à atividade econômica, seja pela contratação de mão de obra, seja pelo incremento da atividade do comércio varejista e da indústria de materiais de construção.

### 6. Chamamento Público

6.1. Para contratação dos Prestadores de Serviço, será realizado Chamamento Público, no qual os critérios de participação estarão descritos no Edital de Chamamento, que será publicado pela COHAB-SP, assim como as outras informações relativas ao certame.

6.2. O referido Edital de Chamamento disporá também sobre o número de unidades habitacionais mínima e máxima a serem realizadas pelos prestadores e demais regras de contratação dos Prestadores de Serviço.

### 7. Composição e Limites do Investimento.

7.1. O Programa poderá cobrir despesas e custos necessários para a intervenção no valor máximo de R\$30.000,00 por unidade habitacional, a ser corrigido anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil – INCC/FGV, conforme previsto no Decreto nº 62.873/23.

7.2. A intervenção objetivarà a Melhoria Habitacional da Unidade, sendo o valor previsto no item 6.1 acima, correspondente ao custo do levantamento das intervenções a serem realizadas e a efetiva realização das obras e serviços de melhoria, visando solucionar problemas de insalubridade, insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade.

### 8. Critérios de Elegibilidade das Áreas para a Implantação do Programa.

8.1. Os critérios de elegibilidade para a definição da poligonal de intervenção serão os seguintes:

8.1.1. A definição das áreas de implantação buscará diversificar a atuação do Programa em todas as regiões da cidade, sendo que, ao final das intervenções, as regiões Norte, Sul, Leste, Oeste e Central tenham sido contempladas.

8.1.2. A área objeto da proposta de intervenção, deve localizar-se no Município de São Paulo e observará os seguintes critérios:

a) Área com os maiores índices de vulnerabilidade social, de acordo com o IPVS – Índice Paulista de Vulnerabilidade Social.

b) Para fins de seleção da área de acordo com o IPVS, serão considerados aptos a participar do Programa a área classificada como: Vulnerabilidade Muito Alta, Vulnerabilidade Alta, Vulnerabilidade Média, Vulnerabilidade Baixa.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

c) Para conferência do IPVS, será utilizada a plataforma MAPA DIGITAL DA CIDADE (GEOSAMPA).

8.2. O beneficiário a ser atendido com obras de melhoria habitacional deverá possuir renda bruta familiar mensal de 1 a 3 salários mínimos, preferencialmente, podendo chegar na faixa de 3 a 6 salários mínimos, cujo titular deve ser maior de 18 (dezoito) anos ou emancipado e ser possuidor de comprovante de residência para o endereço da unidade habitacional na qual será realizada a intervenção;

8.2.1. O beneficiário deverá apresentar, caso possua, o título que comprove sua condição de proprietário, promitente comprador, possuidor a qualquer título ou concessionário do imóvel que receberá as obras de melhoria habitacional.

8.3. O beneficiário a ser atendido pelo Programa Pode Entrar – Melhorias, não pode ter sido beneficiado por atendimento habitacional definitivo em programa habitacional de interesse social no território nacional, nos termos do art. 6º, inciso II da Lei 17.638/2021.

8.4. Serão admitidos como comprovante de residência: conta de energia, água, internet, telefone, fatura de cartão bancário e qualquer outro documento dessa natureza, apto a comprovar a residência no imóvel.

8.5. O domicílio que for receber as obras de melhoria habitacional deverá possuir condições mínimas para receber a intervenção de modo que não possua nenhum risco estrutural aparente.

### 9. Procedimento para seleção da área.

9.1. Identificada a área que se pretende realizar as intervenções a Diretoria de Programas de Fomento Habitacional, responsável pela Gestão do Programa Pode Entrar – Melhorias na COHAB-SP, analisará o descritivo dos limites da poligonal de intervenção pretendida.

9.2. Identificado os limites da poligonal de intervenção pretendida, a COHAB-SP verificará o atendimento da área aos requisitos estabelecidos para o Programa Pode Entrar-Melhorias pelo Decreto Municipal 62.873/2023, bem como por este Regulamento.

9.3. Atendidos os requisitos estabelecidos pelo Decreto 62.873/2023, bem como por este Regulamento, a poligonal de intervenção será formalizada por publicação no Diário Oficial do Município de Comunicado assinado pelo Diretor Presidente da COHAB-SP.

### 10. Procedimentos para seleção dos Beneficiários e definição das intervenções.

Com a delimitação do perímetro de intervenção definido, dá-se início ao procedimento para prospecção dos possíveis beneficiários, de acordo com os critérios estabelecidos.

#### 10.1. Visita Cadastral e Técnico Avaliatória.

O Assistente Social em conjunto com o Técnico responsável da COHAB-SP farão o primeiro contato em visita *in loco* (Visita Cadastral), com os possíveis Beneficiários das áreas do polígono de intervenção selecionadas, com o intuito de:

10.1.1 Explicar sobre o Programa, seus requisitos, Benefícios, implicações e informar que a área em que se encontra está dentro de um perímetro selecionado que será contemplado pelo Programa Pode Entrar - Melhorias;

10.1.2 O Técnico, profissional de engenharia ou arquitetura devidamente habilitado no Conselho Regional de Engenharia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, fará uma análise preliminar das condições da edificação em relação à estabilidade, método construtivo e materiais utilizados, com o intuito de averiguar o potencial da unidade para enquadramento no Programa;

10.1.3 O Assistente Social realizará a coleta de dados, documentos pessoais, documentos referentes ao imóvel do possível Beneficiário interessado em participar do Programa.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

10.1.4 Após a visita, o Assistente Social deverá fazer o upload das informações coletadas dos possíveis beneficiários na plataforma digital;

10.1.5 A análise dos dados e documentos de acordo com os critérios de enquadramento ao Programa, será realizada pela Gerenciadora Digital, definindo, assim, os Beneficiários elegíveis;

10.1.6 Ao Assistente Social compete comunicar aos Beneficiários selecionados as próximas etapas do Programa e informar aos Beneficiários que não se enquadram, os critérios de seleção que não foram atendidos.

10.1.7 Tais comunicações poderão ser realizadas pela plataforma digital sempre que possível.

10.1.8 Apontada a inviabilidade técnica e esta não sendo aceita pela Gerenciadora Digital, o prestador de serviço tem o prazo de 10 dias úteis para coleta de novas informações e evidências para novo envio à Gerenciadora Digital para análise.

### 10.2. Visita Técnica – Definição das Intervenções

10.2.1 Realizado o cadastramento e verificada a elegibilidade do Beneficiário, passar-se-á a definição do escopo das obras a serem realizadas que serão de responsabilidade do Prestador de Serviço em conjunto com o Assistente Social e o Técnico:

10.2.2 O Assistente Social fará o agendamento da Visita Técnica a ser realizada pelo Prestador de Serviço e o Técnico em cada unidade habitacional.;

10.2.3 Na definição das intervenções será priorizado as demandas dos beneficiários conforme as informações cadastrais fornecidas, bem como as inadequações identificadas na unidade habitacional.

10.2.4 O grau de prioridade da intervenção será avaliado automaticamente pela plataforma fornecida pela Gerenciadora Digital, a partir de uma regra de cálculo de prioridade acordada previamente com o Órgão Operador;

10.2.5 O Prestador de Serviço e o Técnico farão o levantamento das inadequações habitacionais, observado o item 10.2.3;

10.2.6 O Assistente Social acompanhará a Visita Técnica para garantir que as intervenções definidas como necessárias, de acordo com a previsão do Programa, sejam as intervenções incluídas no projeto descritivo a ser desenvolvido pelo Prestador de Serviço;

10.2.7 O Beneficiário fará a aprovação do projeto descritivo das intervenções propostas pelo Técnico e pelo Prestador de Serviço, acompanhado do Assistente Social, por meio da plataforma digital.

10.2.8 Uma vez aceito o projeto descritivo de intervenção, o Beneficiário assinará Termo de Declaração de adesão ao programa e de recebimento de atendimento habitacional definitivo através da plataforma digital, anexo a esse regulamento.

10.2.9 Caso o beneficiário não concorde com a definição das intervenções constantes no projeto descritivo, ele poderá desistir do Programa e assinará o Termo de não adesão ao Programa Pode Entrar – Melhorias, anexo a esse Regulamento.

### 11. Procedimento da Operação do Programa.

11.1 Finalizado o processo de seleção dos beneficiários e definidos os tipos de obras e serviços de melhorias habitacionais a serem executados, o Prestador de Serviço terá que elaborar e apresentar seu orçamento para a intervenção avaliada necessária, de acordo com a previsão dos custos unitários constante na Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração) vigente na data da Ordem de Início dos Serviços, acompanhado do cronograma dos serviços.

11.2 Após a análise por parte do Órgão Operador das informações prestadas e validadas pela Gerenciadora Digital, a execução dos serviços propostos deverá ser autorizada e liberada pelo mesmo.

11.3 O Órgão Operador receberá o descritivo da intervenção a ser realizada com a aprovação da Gerenciadora Digital e o aceite do beneficiário e expedirá a Ordem de Início das obras para o Prestador de Serviço.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

11.4 O Prestador de Serviço executará as intervenções previstas para a Unidade Habitacional observando as seguintes diretrizes:

11.4.1 Regras básicas de boa convivência com os habitantes da unidade habitacional;

11.4.2 Urbanidade no tratamento com os Beneficiários;

11.4.3 Observância irrestrita ao descritivo de intervenções elaborado pelos Técnicos e aceito pelo Beneficiário;

11.5 Os materiais de construção que serão utilizados na realização dos serviços de reforma dos imóveis deverão ser fornecidos pelo Prestador de Serviço, que deverá garantir a qualidade dos mesmos, nos termos previstos no Edital de Chamamento.

11.6 A guarda do material adquirido é responsabilidade do Prestador de Serviço e poderá ser estocado no próprio domicílio onde será executada a melhoria habitacional, desde que conte com a concordância do beneficiário.

11.7 O Órgão Operador fará ampla e completa fiscalização sobre a execução dos serviços em execução.

11.8 O Órgão Operador se reserva o direito de notificar o respectivo Prestador de Serviço no caso de não conformidade na execução das obras.

11.9 Se constatada a não observância dos preceitos de qualidade estabelecidos e caso seja constatada alguma não conformidade, o Prestador de Serviço será notificado para refazer os serviços, visando o atendimento da qualidade, conforme estabelecido nos documentos contratuais à suas expensas.

11.10 Se necessário, poderão ser realizadas reuniões técnicas, sempre que convocadas pela Órgão Operador ou solicitadas pelo Prestador de Serviço, as quais deverão contar com a presença dos técnicos coordenadores de projetos e de obras e Técnicos Sociais.

11.11 Concluída a intervenção, o Prestador de Serviço dará início ao procedimento para verificação das obras e pagamento.

### **12. Procedimento de Pagamento.**

12.1. Concluída a reforma, o Prestador de Serviço deverá apresentar à Gerenciadora Digital um relatório contendo os dados do beneficiário e os serviços realizados.

12.2. A reforma executada poderá ser vistoriada pela Equipe Técnica do Órgão Operador e auditada por meio das informações repassadas à Gerenciadora Digital.

12.3. Os recursos referentes à execução das obras serão pagos pelo Órgão Operador ao Prestador de Serviços, mediante apresentação e validação da Gerenciadora Digital dos seguintes documentos: Relatório de Conclusão das obras nos domicílios, com fotos da situação antes e depois, Notas Fiscais, Termo de Aceite de Obra com assinatura dos Beneficiários, recolhimento dos encargos fiscais e trabalhistas e previdenciários pertinentes aos seus funcionários e subcontratados, se for o caso; bem como os demais documentos pertinentes à atividade da reforma executada.

12.3.1 A solicitação de pagamento das obras executadas é encaminhada pelo Prestador de Serviço à Gerenciadora Digital, por meio da plataforma digital, a qual terá a função de realizar uma auditoria para comprovação e validação de execução das obras e do Termo de aceite do Beneficiário, anexo a esse Regulamento.

12.3.2 Caso seja constatada alguma divergência nos serviços apresentados, a Gerenciadora Digital comunicará o Prestador de Serviço, apontará as devidas correções, e aguardará a submissão de nova prestação de contas para realização de nova auditoria.

12.3.3 O fato de haver o recebimento dos serviços, não exime a responsabilidade e garantia do Prestador de Serviço perante serviços realizados, conforme prazo estabelecido na legislação civil; exceto em razão de mau uso do bem pelo Beneficiário.

12.3.4 Apresentados os documentos elencados pelo item 12.3, e tendo sido aceita a prestação de contas pela Gerenciadora Digital, esta solicitará o pagamento da obra ao Órgão Operador, que em até (10) dias úteis realizará os procedimentos para viabilizar o pagamento da Nota Fiscal ao Prestador de Serviço;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

12.3.5 A liberação de recursos para pagamento dos serviços contratados obedecerá ao cronograma descrito no item 10.1., e aos serviços executados.

12.3.6 Caso o beneficiário desista do Programa no curso das obras, o prestador de serviço será remunerado pelos serviços concluídos. O procedimento de pagamento segue as disposições deste item 12.

### 13. Do Suporte ao beneficiário.

13.1. O beneficiário do Programa Pode Entrar – Melhorias terá acesso a uma ferramenta de atendimento e suporte 24 horas por dia via chatbot, através de plataforma digital disponibilizada pela Gerenciadora Digital, desde o momento de sua seleção até o momento posterior ao recebimento das obras.

13.2. A Gerenciadora Digital informará o Órgão Operador sempre que algum Beneficiário efetuar uma solicitação de atendimento, independente de sua natureza: esclarecimentos, ajuda, denúncia, reclamação ou qualquer outro assunto.

13.3. A ferramenta de atendimento disponibilizada pela Gerenciadora Digital, não obsta a utilização pelo Beneficiário dos Canais de Atendimento ao Público disponíveis na COHAB-SP.

13.4. Concluída as intervenções, será realizada pesquisa de satisfação do Beneficiário por meio da plataforma digital para que se avalie a qualidade dos serviços executados.

### ANEXO I - REGULAMENO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR MELHORIAS INSTITUIDO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/23.

#### TERMO DE ACEITE E ADESÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR- MELHORIAS - Lei 17.638/21 e Decreto Municipal nº 62.873/23.

Eu \_\_\_\_\_, portador do CPF/MF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, localidade do imóvel do qual sou proprietário (a), declaro estar ciente que estou sendo atendido (a) pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo- COHAB/SP, CNPJ 60.850.575/0001-25, no PROGRAMA HABITACIONAL – PODE ENTRAR MELHORIAS, e que a fruição do benefício de reforma e requalificação do meu imóvel será considerada como atendimento habitacional definitivo, conforme Artigo 4º, § 2º do Decreto 62.873/23.

Declaro e dou ciência que fui informado que:

- a) As intervenções serão definidas em visita técnica no imóvel e priorizadas de acordo com questões técnicas.
- b) O beneficiário poderá a qualquer momento entrar em contato com a COHAB-SP para solicitações, reclamações e esclarecimentos por meio da Plataforma Digital do Programa ou pelos canais oficiais da COHAB-SP .
- c) O atendimento definitivo será para os programas habitacionais oferecidos pela COHAB-SP.
- d) Em caso de desistência não justificada após o início das obras do Programa, o atendimento habitacional permanecerá considerado definitivo ao beneficiário, desde que tenham sido realizados pelo menos 60% dos serviços constantes no projeto descritivo.
- e) O beneficiário deverá auxiliar e facilitar a execução das obras, apoiando no manejo de móveis, e liberação dos ambientes.
- f) O prestador de serviço não realizará obras caso haja na residência algum menor (menos de 18 anos) desacompanhado de um adulto.

São Paulo, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Assinatura do Beneficiário:

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Assinatura do Beneficiário:

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

1. \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

2. \_\_\_\_\_

### ANEXO II - REGULAMENO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR MELHORIAS INSTITUIDO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/23.

**TERMO DE NÃO - ADESÃO AO PROGRAMA PODE ENTRAR- MELHORIAS - Lei 17.638/21 e Decreto Municipal nº 62.873/23.**

Eu \_\_\_\_\_, portador do CPF/MF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, localidade do imóvel do qual sou proprietário (a), declaro estar ciente que minha residência encontra-se em perímetro selecionado para a implementação do Programa Pode Entrar – Melhorias, criado pelo Decreto nº 62.873/23, entretanto não tenho interesse em me tornar beneficiário do Programa acima referenciado.

São Paulo, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Assinatura do Beneficiário:

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura do Beneficiário:

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

1. \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

2. \_\_\_\_\_

### ANEXO III – TERMO DE ACEITE DAS OBRAS.

**TERMO DE ACEITE DAS OBRAS REALIZADAS NO ÂMBITO DO PROGRAMA PODE ENTRAR- MELHORIAS - Lei 17.638/21 e Decreto Municipal nº 62.873/23.**

Eu \_\_\_\_\_, portador do CPF/MF \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na \_\_\_\_\_, localidade do imóvel do qual sou proprietário (a), declaro que fui atendido pela COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO/COHAB-SP no âmbito do Programa Pode Entrar – Melhorias, criado pelo Decreto nº 62.873/23, e que as obras foram realizadas de acordo com o projeto descritivo por mim assinado.

São Paulo, \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Assinatura do Beneficiário:



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura do Beneficiário:

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

1. \_\_\_\_\_

TESTEMUNHA:

2. \_\_\_\_\_





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

este instrumento para todos os fins de direito, nos termos da **Lei Federal n.º 13.303/16, da Lei Municipal n.º 13.278/02, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP, do Regulamento Interno Do Programa Pode Entrar – Melhorias** e ainda **demais legislação aplicável**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

---

- 1.1** Por força do presente **TERMO DE ADESÃO**, a **CONTRATADA** obriga-se à **execução de PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS** consistentes em concessão de melhorias habitacionais à população residente em domicílios considerados inadequados ou com alguma carência edilícia sob, pelo menos, um dos seguintes aspectos: i) ligação à rede de água potável e esgotamento sanitário; ii) Impermeabilização da unidade habitacional com a realização de reboco externo, Telhado, Piso; iii) Implantação ou reforma de áreas úmidas da edificação, com ou sem ampliação, notadamente banheiros e cozinhas; iv) Implantação ou reforma de aberturas externas, incluindo caixilharia; v)revisão ou adequação das instalações hidráulicas e elétricas; vi) pintura interna ou externa.
- 1.2** As especificações técnicas e a quantidade de serviços para realização das intervenções em cada unidade serão detalhadas na Planilha Orçamentária a ser elaborada pela contratante em conjunto com a COHAB-SP após a realização de Visita Técnica – Definição das Intervenções – conforme estabelecido no item 10.2. do **REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS**, e constarão da **ORDEM DE INÍCIO DE SERVIÇOS – O.I.S.**
- 1.3** A contratada obriga-se a realizar a Visita Técnica – Definição das Intervenções – conforme estabelecido no item 10.2. do **REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS** sempre que convocada pela COHAB-SP.
- 1.3.1 Não haverá qualquer remuneração da COHAB-SP a CONTRATADA por ocasião da Visita Técnica.
- 1.4** A contratada obriga-se a realizar, inicialmente, os serviços do programa pode entrar melhorias, objeto deste chamamento, na quantidade de 100 unidades habitacionais de acordo com as ordens de serviços emitidas pela COHAB-SP.
- 1.5** A contratada obriga-se a Utilizar a Plataforma Digital de Gerenciamento a ser disponibilizada pela COHAB/SP, bem como a fornecer, via esta plataforma, as informações e documentos solicitados relativos ao gerenciamento das obras e a adequada execução do programa.
- 1.6** O valor da intervenção corresponderá a, no máximo, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por unidade habitacional e será anualmente corrigido pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – INCC/FGV, conforme previsto no art. 3º parágrafo único do Decreto 62.873 de 2023.
- 1.7 Da subcontratação:** É permitida a **subcontratação** dos serviços objeto do presente credenciamento, limitado a **até 30%** (trinta por cento) do valor da ordem de início de serviço.
- 1.8** Em caso de subcontratação é de inteira responsabilidade da credenciada a execução dos serviços subcontratados.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR UNITÁRIO DE CADA INTERVENÇÃO E DO REGIME DE EXECUÇÃO

---

- 2.1.** O valor unitário de cada intervenção apresenta-se no **item 11 do Quadro Resumo deste instrumento.**
- 2.2.** Os serviços contratados obedecerão ao regime de execução indicado no **item 12 do Quadro Resumo** deste instrumento.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

---

- 19.2.** A **COHAB-SP** pagará as faturas correspondentes aos serviços e obras contratados com recursos provenientes da **Dotação Orçamentária:**



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 4. CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS/DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS E OBRAS

---

- 4.1 Os serviços decorrentes deste contrato serão executados no prazo estabelecido no **item 15** do Quadro Resumo deste instrumento, a contar da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços pela **DIRETORIA DE PROGRAMA DE FOMENTO HABITACIONAL** da **COHAB-SP**.
- 4.2 A **COHAB-SP** convocará a **CONTRATADA** para assinatura da Ordem de Início de Serviços – O.I.S – conforme minuta constante Anexo 1 do presente instrumento, dentro do prazo previsto no item 16 do Quadro Resumo, contado a partir da data de assinatura deste instrumento.
- 4.3 Após assinatura do presente Termo de Adesão, a COHAB emitira ordem de serviço para cada unidade individualizada, em até 30 dias da contratação, podendo ser emitidas simultaneamente até 100 ordens de início.
- 4.3.1 Sendo emitidas ordem de serviços simultâneas o prestador de serviço deverá realizar a entrega de, no mínimo, 20% do total de obras previstas para a área de intervenção selecionada a cada 30 dias a partir da emissão da ordem de início.
- 4.4 Antes da emissão da ordem de início de serviços deverá ser realizada pelo Credenciado juntamente com o corpo técnico da COHAB, Visita Técnica a unidade habitacional para definição das intervenções necessárias nos termos do item 102. do **REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS**.
- 4.5 Definidos os tipos de obras e serviços de melhorias habitacionais a serem executados, o Prestador de Serviço terá que elaborar e apresentar seu orçamento para a intervenção avaliada necessária, de acordo com a previsão dos custos unitários constante na Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração) vigente na data da Ordem de Início dos Serviços, acompanhado do cronograma dos serviços.
- 4.6 Após a análise por parte da COHAB-SP das informações prestadas e validadas pela Gerenciadora Digital, a execução dos serviços propostos deverá ser autorizada e liberada pelo mesma.
- 4.7 A COHAB-SB receberá o descritivo da intervenção a ser realizada com a aprovação da Gerenciadora Digital e o aceite do beneficiário e expedirá a Ordem de Início das obras para o Prestador de Serviço.
- 4.8 Antes de emissão da OIS – Ordem de Inícios dos Serviços, a empresa deverá apresentar:
- 4.8.1 A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) referente aos serviços e obras a serem executados;
- 4.8.2 A.R.T. (Complementares)
- 4.9 Após verificada pela **COHAB-SP** a regularidade da documentação do subitem **4.8**, os serviços e obras objetivados serão solicitados à **CONTRATADA** mediante a emissão da OIS.
- 4.10A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação para a assinatura da Ordem de Início dos Serviços serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação da penalidade prevista neste instrumento.
- 4.11Eventuais interrupções na execução dos serviços e obras somente serão aceitas pela **COHAB-SP** se devidamente comprovados os fatos causadores das ocorrências inviabilizadoras e se os mesmos não decorrerem direta ou indiretamente de conduta dolosa ou culposa da **CONTRATADA**.
- 4.12Quando, por motivos inequivocamente alheios à vontade da **CONTRATADA**, ocorrer atrasos, devidamente registrados na forma do subitem anterior, a **COHAB-SP**, a seu exclusivo critério, poderá conceder a prorrogação do prazo correspondente aos atrasos verificados.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 5 CLÁUSULA QUINTA – DO LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS E DA SITUAÇÃO AMBIENTAL

---

5.1 Os serviços e obras ora contratados serão executados no imóvel indicado na respectiva ordem de início de serviços.

### 6 CLÁUSULA SEXTA – DOS PREÇOS / DO REAJUSTE

---

6.1 Os preços unitários a serem utilizados para efeito de medição serão aqueles constantes Planilha Orçamentária a ser elaborada pela contratante em conjunto com a COHAB-SP após a realização de Visita Técnica – Definição das Intervenções – conforme estabelecido no item 10.2. do **Regulamento Interno Do Programa Pode Entrar – Melhorias**.

6.2 A Tabela SIURB utilizada para a precificação dos serviços a serem executados pelas CREDENCIADAS terá validade por um período de 12 (doze) meses a contar da publicação do Edital no Diário Oficial do Município;

**6.3.1.** O valor global de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração).

6.3 Os serviços prestados após o prazo previsto no item 6.2., serão reajustados de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil-INCC/FGV;

6.4 Caso haja necessidade de realizar um serviço ou utilizar material que não esteja previsto na Tabela SIURB, a credenciada deve utilizar, para a elaboração do orçamento, tabelas oficiais vigentes, sejam elas estaduais ou federal;

6.5 Sempre que a Tabela SIURB não for utilizada, a COHAB-SP deve indicar qual tabela oficial vigente será utilizada para elaboração do orçamento.

6.6 O orçamento será avaliado pela COHAB-SP que deverá autorizar ou rejeitar a solicitação.

6.7 Para cada reforma a ser executada nos termos deste contrato, a contratada terá que elaborar e apresentar seu Orçamento, de acordo com a previsão constante na Tabela SIURB, acompanhado do Cronograma dos Serviços. Após a devida análise por parte da Gerenciadora Digital, a execução dos serviços propostos deverá ser autorizada e liberada pela COHAB-SP, por meio da Gerenciadora Digital;

6.8 A critério da COHAB-SP, a reforma do imóvel poderá, sem prévio aviso, ser vistoriada durante sua execução pela Gerenciadora Digital da COHAB-SP, que poderá rejeitar quaisquer serviços ou procedimentos que considere em desconformidade com o acordado, com o objeto social do Programa ou com as boas técnicas de construção;

6.9 Uma vez concluída a reforma, a CONTRATADA deverá comunicar esse fato a COHAB-SP e apresentar um relatório contendo os dados do beneficiário e os serviços realizados. A reforma executada e concluída será vistoriada pela COHAB, por meio de sua Gerenciadora Digital;

6.10A Gerenciadora Digital da COHAB-SP dará a aceitação ou rejeição dos serviços executados em até 5 (cinco) dias úteis. No caso de rejeição, a Gerenciadora Digital deverá apontar as devidas correções e estabelecerá uma nova data de entrega e realização de nova vistoria. O fato de haver o recebimento dos serviços, não exime a responsabilidade e garantia da CONTRATADA perante os serviços realizados, conforme prazo estabelecido na legislação civil;

6.11 Quando a Gerenciadora Digital da COHAB-SP formalizar a aprovação dos serviços efetivamente executados, a CONTRATADA deverá apresentar à COHAB os documentos listados a seguir, para que estando tudo de acordo, a COHAB possa, em até 10 (dez) dias úteis, realizar os procedimentos para viabilizar o pagamento da Nota Fiscal:

6.11.1 Relatório de conclusão das obras com serviços executados e com o aceite da Gerenciadora Digital;

6.11.2 Respectiva Nota Fiscal dos serviços realizados; e

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

6.11.3 Recolhimentos trabalhistas pertinentes aos seus funcionários e subcontratados, no caso de pessoas jurídicas;

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E OBRAS

---

- 7.1. A contratada deverá arcar com todos os custos referentes à realização das atividades previstas no Termo de Referência, anexo do edital que deu origem a presente contratação, incluindo os materiais e equipamentos necessários, bem como quaisquer despesas vinculadas ao objeto desta contratação.
- 7.2. A Contratada será responsável pela aquisição, guarda e manutenção dos materiais, produtos e equipamentos a serem utilizados antes, durante e depois da prestação dos serviços.
- 7.3. A Contratada deverá prestar informações e/ou esclarecimentos a COHAB-SP acerca da execução do presente contrato, na forma e oportunidade em que forem solicitados.
- 7.4. A Contratada deverá prestar os serviços contratados sob fiscalização técnica da COHAB-SP, sem prejuízo da independência profissional e observada a natureza administrativa deste contrato.
- 7.5. A Contratada deverá garantir a qualidade e a produtividade dos serviços executados e dos materiais fornecidos.
- 7.6. A COHAB-SP deverá proporcionar todas as condições para que a Contratada possa desempenhar os trabalhos dentro das normas de contrato.
- 7.7. Contratada obriga-se fornecer uniformes e seus complementos a mão de obra, necessários, conforme o disposto das normas da atividade e a respectiva convenção coletiva de trabalho.
- 7.8. É vedada a empresa contratada o repasse aos seus empregados, dos custos de qualquer item de uniforme, EPIs e seus complementos.
- 7.9. A Contratada deverá prever toda mão de obra necessária para garantir a efetiva execução dos serviços, nos regimes contratados, obedecidas as disposições da legislação trabalhista vigente e Convenção Coletiva de Trabalho da respectiva categoria.
- 7.10. O valor global de remuneração a ser pago por cada serviço acima descritos será referenciados à Tabela SIURB Onerada (Sem Desoneração).

### 8. CLÁUSULA OITAVA – DA MEDIÇÃO E DO PAGAMENTO

---

- 8.1. O pagamento será efetuado com base na medição dos serviços executados em cada ordem de início. Para o recebimento dos serviços pela COHAB-SP, a empresa CONTRATADA deverá **apresentar relatório, atestados e avaliações necessárias**, que comprovem e instruem a aceitação plena de todos os serviços contratados, a serem medidos, juntamente com entrega da documentação pertinente pela CONTRATADA.
- 8.2. Mencionados documentos deverão ser entregues à Gerenciadora Digital, conforme previsto no Regulamento Interno do Programa.
- 8.3. Após o recebimento da medição, a COHAB-SP terá 10 (dez) dias úteis para processá-la, ratificá-la total ou parcialmente e, depois do 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, terá início novo prazo de 10 (dez) dias úteis para o novo processamento pela COHAB-SP.
- 8.4. O Pagamento dos serviços executados, constantes da medição, será realizado em até 30 (trinta) dias corridos após a



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

aprovação formal da medição e liberação da fatura pela COHAB-SP, devidamente aceita pela Diretoria de Programas de Fomento Habitacional da COHAB-SP.

**8.5.** 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.

**8.6.** São partes integrantes da medição as seguintes documentações:

**8.6.1. Documentação Técnica:** A CONTRATADA deverá elaborar os seguintes documentos, a serem apresentados via Plataforma Digital:

**8.6.1.2.** Relatório de Conclusão de Obras

**8.6.1.3.** Nota fiscal

**8.6.2.** 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.

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

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

**8.6.5.** O pagamento da medição estará condicionado à comprovação do recolhimento das contribuições previdenciárias do INSS, do FGTS e do ISS (se for o caso).

**8.6.6.** 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.

## 9. CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

**9.1.** Compete às **CRENCIADAS** e **CONTRATADAS**:

**9.1.1.** Oferecer serviços completos de reforma, incluindo:

- a) A realização de vistoria técnica no (s) imóvel (is);
- b) O desenvolvimento do Projeto descritivo da reforma a ser realizada;
- c) O planejamento para execução completa da obra de reforma;
- d) A elaboração de orçamento e cronograma dos serviços que serão executados;
- e) A execução completa da obra de reforma, nos termos proposto no orçamento aprovado pela COHAB;
- f) Providenciar a limpeza do local, com a retirada de entulhos e restos de obra;
- g) Apresentação, no término da reforma, da prestação de contas dos serviços efetivamente realizados, através de Relatório das Atividades Realizadas; e
- h) Oferecimento da garantia dos serviços executados;

**9.1.2.** Fornecer a mão de obra e os materiais de construção que serão utilizados na realização dos serviços de reforma dos imóveis, observadas todas as normas técnicas de qualidade pertinente aos mesmos.

## **Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo**

- 9.1.3. Providenciar os equipamentos e ferramentas necessárias para a realização dos serviços propostos, ficando responsável por sua guarda;
  - 9.1.4. No caso das pessoas jurídicas, dispor de mão de obra capacitada tecnicamente e treinada para interação segura, sob sua responsabilidade, levando em consideração a presença da família na moradia durante a execução da obra;
  - 9.1.5. Promover, no caso de pessoas jurídicas, a pronta substituição do seu profissional, sem qualquer ônus adicional, quando este não estiver atendendo aos objetivos contratuais;
  - 9.1.6. Ter estrutura necessária para execução de reformas em regiões precárias, considerando, inclusive, a limitação de acesso a veículos de transporte de materiais de construção, devendo dispor de carrinhas ou outros meios. Essas despesas não serão acrescidas aos valores remunerados pelos serviços;
  - 9.1.7. Executar as reformas de acordo com os serviços propostos, dentro do menor prazo possível, trabalhando com a máxima eficiência para interferir minimamente na vida da família beneficiária;
  - 9.1.8. Providenciar às suas expensas, pleitos, anotações e registros de responsabilidade junto aos Conselhos de Engenharia e de Arquitetura, bem como aprovações e licenciamentos, quando a legislação exigir e for necessário para execução dos serviços de reforma do imóvel;
  - 9.1.9. Oferecer garantia dos serviços executados, dentro dos prazos vigentes na legislação civil, comprometendo-se a refazer os serviços executados quando apresentar qualquer irregularidade na sua execução;
  - 9.1.10. Atender às eventuais solicitações pertinentes do beneficiário do Programa “Pode Entrar – Melhorias”, inclusive quanto a paralisar ou refazer, sem ônus excedente, os serviços sob sua responsabilidade, executados de forma incorreta ou que coloquem em risco as famílias moradoras dos imóveis, desde que identificados pela fiscalização da COHAB, que deverá ser comunicado sempre que houver qualquer divergência ou irregularidade;
  - 9.1.11. Manter a COHAB-SP informada sobre o andamento dos trabalhos, apresentando eventuais problemas e sugestões de encaminhamento de solução;
  - 9.1.12. Arcar com todos os ônus e encargos financeiros derivados da presente contratação, desassistindo-lhe direito de pleitear, amigável ou judicialmente, o ressarcimento de qualquer despesa sob a alegação de não estar compreendida no preço.
  - 9.1.13. Nos casos em que a credenciada identificar inviabilidade técnica para a realização da obra de alguma unidade habitacional, conforme estabelecido pelo Regulamento Interno do Programa – Anexo do Edital, a contratada deverá apresentar um relatório técnico fotográfico com a descrição dos impeditivos técnicos e recolher referida ART/RRT.
  - 9.1.14. No caso de mais de uma unidade habitacional com esses impeditivos, serão aceitos relatório e ART/RRT unificados.
  - 9.1.15. Utilizar a Plataforma Digital de Gerenciamento a ser disponibilizada pela COHAB/SP, bem como a fornecer, via esta plataforma, as informações e documentos solicitados relativos ao gerenciamento das obras e a adequada execução do programa.
- 9.2. 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.
- 9.3. 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.
- 9.4. Correrão por exclusiva conta, responsabilidade e risco da CONTRATADA, consequências que advirem de:
- 9.4.1. Sua negligência, imperícia e/ou omissão, inclusive de seus empregados e prepostos;
  - 9.4.2. Imperfeição ou insegurança nas obras e/ou nos serviços



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 9.4.3.** Furto, perda, roubo, deterioração ou avaria dos maquinários, equipamentos, ferramentas e materiais usados na execução dos serviços;
- 9.4.4.** Ato ilícito ou danoso de seus empregados ou de terceiros, em tudo que se referir aos serviços;
- 9.4.5.** 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.
- 9.4.6.** Esbulho possessório.
- 9.4.7.** Prejuízos causados a terceiros.
- 9.5.** Ocorrendo incêndio ou qualquer outro sinistro que venha a atingir a obra 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.
- 9.6.** A CONTRATADA é responsável pela guarda, segurança e conservação das obras e dos serviços executados, até o Aceite Definitivo dos Serviços e Obras.
- 9.7.** Os encargos e obrigações de natureza trabalhista, previdenciária, acidentária, tributária, administrativa, civil e comercial, decorrentes, inerentes ou resultantes da execução dos serviços objeto deste ajuste, correrão por conta exclusiva da **CONTRATADA**.
- 9.7.1.** A inadimplência da **CONTRATADA** quanto aos encargos de que trata esta cláusula não transfere à COHAB-SP a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis.
- 9.8.** A responsabilidade da **CONTRATADA** é integral para a obra e os serviços contratados, nos termos do Código Civil Brasileiro, não sendo a fiscalização dos serviços e obras, motivo de diminuição de sua responsabilidade.
- 9.9.** Também a aceitação dos serviços e obras 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 das obras e serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro e do Código de Defesa do Consumidor.
- 9.10.** A **CONTRATADA** obriga-se a atender no que forem pertinentes as determinações do Caderno de Encargos e de Especificações, do Memorial Descritivo Geral e dos Projetos Básicos fornecidos pela COHAB-SP.
- 9.11.** A **CONTRATADA** se obriga 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.
- 9.12.** A **CONTRATADA** fica responsável e às suas expensas pela limpeza, carga, remoção e destinações adequadas do lixo, materiais inertes e entulho, gerados durante a execução dos serviços e até o cumprimento do objeto do contrato. Para tanto se faz necessário apresentar autorização de descarte em aterros licenciados e compatíveis com os tipos de resíduos a serem descartados.
- 9.13.** A **CONTRATADA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responderá por danos causados diretamente a terceiros ou à COHAB-SP, independentemente da comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- 9.14.** A **CONTRATADA** obriga-se a atender no que forem pertinentes as determinações do Caderno de Encargos e de Especificações, do Memorial Descritivo Geral e dos Projetos Básicos fornecidos pela COHAB-SP.
- 9.15.** A **CONTRATADA** se obriga 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.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA COHAB-SP

---

10.1.A COHAB-SP é responsável por:

- 10.1.1. Fornecer à **CONTRATADA** todas as informações necessárias à execução dos serviços e obras provenientes deste contrato.
  - 10.1.2. Exigir da **CONTRATADA** o estrito cumprimento das normas e condições contratuais.
  - 10.1.3. Rejeitar ou sustar a prestação de serviços e obras inadequados.
  - 10.1.4. Registrar, para posterior correção por parte da **CONTRATADA**, eventuais falhas detectadas na execução dos serviços e obras, anotando devidamente as intercorrências que julgar necessárias.
  - 10.1.5. Realizar, sempre que julgar necessário, reuniões técnicas para discussão do andamento dos trabalhos.
  - 10.1.6. Proporcionar todas as facilidades necessárias à boa execução dos serviços e permitir livre acesso dos técnicos da Contratada ao local dos serviços.
  - 10.1.7. Efetuar o pagamento dos serviços realizados, após o aceite técnico.
- 10.2.À **COHAB-SP** é facultado introduzir modificações consideradas imprescindíveis aos serviços e obras objeto deste contrato, antes ou durante a execução dos mesmos.
- 10.3.Previamente à emissão do Atestado de Execução dos Serviços, a **COHAB-SP**, mediante análise técnica dos serviços e obras, poderá solicitar adequações, sem ônus adicional à **COHAB-SP**.
- 10.4.Fica reservado à **COHAB-SP** o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude da responsabilidade da **CONTRATADA**, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

---

- 11.1.Não obstante a **CONTRATADA** seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços previstos neste Termo de Adesão, 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:
- 11.1.1. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela **COHAB-SP** e seus prepostos (Gerenciadora Digital), garantindo-lhes a qualquer tempo, o acesso de informações referente aos serviços executados ou em execução.
  - 11.1.2. Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela **COHAB-SP**.
  - 11.1.3. 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.
  - 11.1.4. Cientificar por escrito, à **COHAB-SP** ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano dos serviços, nos termos das normas mencionadas neste Termo de Referência.
  - 11.1.5. A **COHAB-SP** poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar com profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle qualitativo-quantitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.





## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

11.1.6. Todas as vistorias serão acompanhadas pelo profissional Supervisor indicado pela CONTRATADA.

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS PENALIDADES

---

12.1. O não cumprimento das obrigações pela **CONTRATADA** dará ensejo à aplicação das penalidades previstas no **item 22 do Quadro Resumo** deste Instrumento, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente.

12.1.1. A inexecução parcial ou total do ajuste poderá ensejar sua rescisão, podendo a empresa ser suspensa para licitar, e, ainda, impedida de contratar com a **COHAB-SP**, pelo período de até 02 (dois) anos.

12.1.2. Ficará ainda impedida de licitar e contratar com a **COHAB-SP**, pelo prazo de até 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, a empresa licitante que deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida no credenciamento, ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta ou lance, faltar ou fraudar na execução das obrigações assumidas para execução do objeto, comportar-se de modo inidôneo, fizer falsa declaração ou cometer fraude fiscal.

12.1.3. As multas, quando aplicadas, serão atualizadas monetariamente, pelo índice praticado no âmbito da Administração Municipal, que incidirá desde a data em que a penalidade deveria ter sido paga até o seu efetivo pagamento por parte da licitante e/ou da contratada.

12.2. Durante a execução dos serviços a **CONTRATADA** deverá cumprir integralmente todas as suas obrigações trabalhistas.

12.3. O descumprimento das obrigações trabalhistas pela **CONTRATADA**, conforme previsto no Decreto Municipal nº 50.983/09, será causa de rescisão do contratual, com aplicação das penalidades cabíveis e comunicação do fato à Delegacia Regional do Trabalho e ao Ministério Público do Trabalho para adoção das providências pertinentes.

12.4. O não cumprimento, pela contratada, dos requisitos previstos nos Decretos Municipais n.º 50.977/09 e 48.184/07 ensejará a aplicação das penalidades estipuladas nos artigos 82 a 84, todos da Lei n.º 13.303/16, sendo que a multa a ser aplicada será correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato e a sanção administrativa de proibição de contratar com a **COHAB-SP** se dará pelo período de até 3 (três) anos, com base no artigo 72, parágrafo 8º, inciso V, da Lei Federal n.º 9.605/98, sem prejuízo das implicações de ordem criminal.

12.5. As multas eventualmente aplicadas serão irreversíveis, mesmo que os atos ou fatos que as originaram sejam reparados.

12.6. As multas previstas não têm caráter compensatório, mas meramente moratório, e conseqüentemente o pagamento não exime a empresa contratada da reparação de eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato tenha acarretado.

12.7. A abstenção por parte de **COHAB-SP**, do uso de quaisquer das faculdades contidas neste instrumento, não importa em renúncia ao seu exercício.

12.8. A aplicação de qualquer penalidade prevista neste Edital e no futuro contrato não exclui a possibilidade de aplicação das demais, bem como das penalidades previstas na Lei n.º 13.303/16 e alterações posteriores e na Lei Municipal n.º 13.278/02, no que couber.

12.9. Fica assegurado à empresa licitante o direito ao exercício do contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO

---

13.1. Este contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, nos seguintes casos:

13.1.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

13.1.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

13.1.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a **COHAB-SP** a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.1.4. O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
  - 13.1.5. A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à **COHAB-SP**;
  - 13.1.6. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
  - 13.1.7. O cometimento reiterado de faltas na sua execução;
  - 13.1.8. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
  - 13.1.9. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
  - 13.1.10. Razões de interesse público, justificadas pela **COHAB-SP** e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
  - 13.1.11. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
  - 13.1.12. Na hipótese de a **CONTRATADA** ceder ou contratar totalmente ou parcialmente em desacordo com o **item 1.7.** deste instrumento contratual, os serviços contratados.
  - 13.1.13. Sempre que deixar de exercer a sua atividade profissional com diligência, proficiência técnica, probidade e zelo máximo.
  - 13.1.14. A ocorrência de Inexecução total ou parcial do presente contrato.
- 13.2. Na hipótese de descumprimento contratual, a parte faltosa será notificada da infração cometida, podendo, se a hipótese admitir, ser concedido prazo razoável para a regularização da obrigação inadimplida, sob pena de rescisão contratual.
  - 13.3. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
  - 13.4. O contrato poderá ainda ser rescindido amigavelmente, por consenso entre as partes.
  - 13.5. Ocorrendo rescisão do contrato e/ou interrupção dos serviços, a **CONTRATANTE** pagará os serviços concluídos e julgados aceitáveis, descontando desse valor os prejuízos por ela sofridos, bem como eventuais penalidades imputadas à **CONTRATADA**.

### 14. CLÁUSULA DÉCIMAQUARTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

---

- 14.1. O presente contrato poderá sofrer alterações, por acordo entre as partes e mediante formalização de termo aditivo, nas hipóteses expressamente listadas no caput, incisos e parágrafos do artigo 81 da Lei 13.303/16, como se neste instrumento estivessem transcritas, devendo a parte que pretender a alteração apresentar à outra suas razões, fazendo-o de forma motivada.
  - 14.1.1. A parte proponente apresentará, por escrito, as razões quanto à necessidade da alteração contratual, indicando quais cláusulas e condições devam ser modificadas, devendo a outra parte manifestar seu consentimento no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento da proposta.
  - 14.1.2. Quando se tratar de alteração necessária, assim entendida aquela que se revele indispensável ao atendimento dos fins contratuais, a parte que com ela discordar deverá apresentar justificativa adequada e satisfatória para a discordância, não se admitindo recusa imotivada.

## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS RISCOS

15.1.A COHAB-SP e a CONTRATADA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos abaixo:

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

ID	EVENTO	CONSEQUÊNCIA	PROBABILIDADE	IMPACTO	RESPONSÁVEL
01	A contratada não apresentar os documentos que comprovem a regularidade fiscal da empresa e/ou documentos necessários durante a vigência do contrato.	A COHAB-SP não efetua o pagamento correspondente, podendo resultar na aplicação de multa e possibilidade de rescisão contratual.	Baixa	Grande	Contratada
02	Acidente e/ou incidente de funcionários da contratada em local de trabalho.	A contratada deverá providenciar a reposição imediata do funcionário até recuperação do titular, além de ser a responsável pelo sinistro.	Baixa	Pequeno	Contratada
03	Falha no cumprimento do cronograma dos serviços	A COHAB-SP realizará notificação, permanecendo a situação, poderá resultar na aplicação de multa.	Baixa	Grande	Contratada

15.1.1 É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na **Matriz de Riscos** como de responsabilidade da **CONTRATADA**.



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

---

- 16.1.** A **CONTRATADA** fica obrigada a manter todas as condições de habilitação e qualificação demonstradas por ocasião da licitação, durante a vigência deste contrato, respondendo civil e criminalmente pela omissão de qualquer fato relevante.
- 16.2.** A **CONTRATADA** fica obrigada a manter regularidade em relação às certidões constantes da Resolução nº 12/2019 do Tribunal de Contas do Município.
- 16.3.** Aplicar-se-ão às relações entre **COHAB-SP** e a **CONTRATADA**, o Código de Defesa do Consumidor – Lei Federal n.º 8.078/90, a Lei Federal n.º 13.303/16 e alterações, a Lei Municipal n.º 13.278/02, o REGULAMENTO INTERNO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA COHAB-SP e o REGULAMENTO INTERNO DO PROGRAMA PODE ENTRAR – MELHORIAS.
- 16.4.** Para execução deste ajuste, 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 procedimento, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir ainda que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

### 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS ANEXOS

---

**17.1.** Integram o presente Termo de Adesão independentemente de transcrição os seguintes anexos do edital que deu origem ao presente instrumento:

- e) **ANEXO 1** – Termo de Referência
- f) **ANEXO 7** - Regulamento Interno do Programa Pode Entrar - Melhorias
- g) **ANEXO 9** – Termo de Concordância com os preços da tabela de remuneração – Tabela SIURB

**17.2.** Integra o presente Termo de Adesão em forma de anexo:

**ANEXO 1** – Minuta de Ordem de Início de Serviços – O.I.S.

### 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

---

**18.1.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste contrato.

E, por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente termo, em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo,

**COHAB-SP**

**CONTRATADA**

**TESTEMUNHAS**



## Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

### ANEXO 9

#### TERMO DE CONCORDÂNCIA COM OS PREÇOS DA TABELA DE REMUNERAÇÃO – TABELA SIURB

---

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 001/24 - PROCESSO SEI Nº 7610.2023/0005246-9 CREDENCIAMENTO PARA A CONTRATAÇÃO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA A REALIZAÇÃO DO “PROGRAMA PODE ENTRAR - MELHORIAS”, CRIADO PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 62.873/2023, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.**

À

**COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**

Comissão Permanente de Licitação - **COPEL**  
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

#### TERMO DE CONCORDÂNCIA COM OS PREÇOS DA TABELA DE REMUNERAÇÃO – TABELA SIURB

[Cidadão ou empresa interessada no CHAMAMENTO PÚBLICO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL do CHAMAMENTO PÚBLICO nº [●], vem por meio deste Termo informar que:

- i) Conhece os serviços que poderão ser prestados no âmbito deste Edital de Chamamento Público e concorda que seus respectivos valores de remuneração seguirão o previsto na Tabela SIURB nos termos deste Edital;
- ii) Aceita prestar os serviços durante a vigência deste Edital, cobrando os valores conforme previstos na Tabela SIURB, nos termos deste Edital.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
[assinatura do PARTICIPANTE ou do(s) representante(s) legal(is)]

Responsável para contato: [●] Endereço: [●] Telefone: [●] E-mail: [●]