



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Divisão de Licitações e Contratos
Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

PROCESSO 6068.2024/0013482-5
Termo SMUL/CAF/DLC N° 123776807

TERMO DE CONTRATO N° 05/2025/SMUL

PROCESSO SEI: 6068.2024/0013482-5

CONTRATANTE: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL
CNPJ: 33.840.043/0001-34

CONTRATADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CNPJ: 00.360.305/0001-04

INTERVENIENTE: MI-88 Empreendimentos e Participações LTDA. (Edifício Petroleiro);
CNPJ: 54.459.034/0001-78

INTERVENIENTE: GJ.32 Empreendimentos e Participações LTDA. (Edifício Independência);
CNPJ: 50.564.562/0001-36

INTERVENIENTE: Condomínio Edifício Comendador Artin (Edifício Comendador Artin Kalaigian);
CNPJ: 69.293.470/0001-97

INTERVENIENTE: LAF Sete de Abril SPE LTDA (Edifício Sete de Abril);
CNPJ: 55.419.677/0001-50

INTERVENIENTE: Organização Toledo Lara LTDA. (Edifício Astória);
CNPJ: 01.808.926/0001-70

INTERVENIENTE: Elza Lara Loeb (Edifício Vera);
CPF: 67*.***.***-**

INTERVENIENTE: SM02 Edifício TTL SPE LTDA. (Edifício Tácito de Toledo Lara);
CNPJ: 44.380.369/0001-42

INTERVENIENTE: Projetech Projetos Técnicos e Sociais (Edifício Santa Therezinha);
CNPJ: 08.218.640/0001-84

INTERVENIENTE: Celso Figueiredo Neto (Edifício Santa Maria);
CPF: 10*.***.***-**

INTERVENIENTE: Associação Portal da Juta - 1º de Maio (Edifício Antigo Hotel Columbia Palace);

CNPJ: 02.577.573/0001-08

INTERVENIENTE: LRBO Administracao de Imoveis LTDA. (Edifício Brigadeiro Luiz Antônio).

CNPJ: 13.876.878/0001-37

OBJETO DO CONTRATO: Prestação de serviços de **Transferência de Recursos**, no âmbito do produto “CAIXA Políticas Públicas”, conforme detalhado nos “Anexo I – Detalhamento dos Serviços” e “Anexo II – Detalhamento dos Preços”, sendo esses anexos integrantes deste Contrato.

VALOR DO CONTRATO: Estima-se o valor global deste Contrato de **R\$60.515,40** (sessenta mil quinhentos e quinze reais e quarenta centavos), os pagamentos serão realizados pelo **INTERVENIENTE** por serviço, após a execução de cada serviço pela CONTRATADA.

VIGÊNCIA: O presente Contrato terá a duração de 60 (sessenta) meses, a contar da assinatura de todas as partes, sendo o início de sua vigência a data da última assinatura, podendo ser prorrogada por igual ou menor período, mediante Termo Aditivo.

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS: Não se fará necessário onerar dotação orçamentária para abarcar as despesas provenientes deste Contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Divisão de Licitações e Contratos
Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100
Telefone:

PROCESSO 6068.2024/0013482-5
Termo SMUL/CAF/DLC Nº 123776807

TERMO DE CONTRATO Nº 05/2025/SMUL

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO - SMUL E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DESTINADOS A APOIAR A IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS.

Pelo presente instrumento, de um lado:

A **Prefeitura do Município de São Paulo**, por meio da **Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL**, inscrita no CNPJ sob nº 33.840.043/0001-34, com sede à Rua São Bento, 405 – 22º andar – Centro – São Paulo – SP, CEP: 01011-100, neste ato representada por sua Coordenadora Geral de Administração e Finanças, Senhora **FERNANDA PASSOS VIEIRA**, brasileira, portadora do RG nº 4*.***.***-*/SP, inscrita no CPF sob o nº 41*.***.***-**, conforme competências delegadas pela Portaria nº 64/2024/SMUL.G, adiante designada apenas **CONTRATANTE**;

As **Empresas**, doravante denominadas simplesmente **INTERVENIENTES**, totalizando 11 (onze) empresas, das quais 7 (sete) estão identificadas neste instrumento através do **Anexo II**, e 4 (quatro) que serão incorporadas durante a vigência deste contrato, após comprovação de todas as exigências do Edital.

A **CONTRATANTE** deverá oficial tempestivamente à **CONTRATADA** sobre as incorporações dos intervenientes, observando-se os prazos e procedimentos estabelecidos neste contrato; e

A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada **CONTRATADA**, Empresa Pública de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regida atualmente pelo Estatuto Social aprovado pela Ata da Assembleia Extraordinária em 16/07/2018, com publicação no DOU em 05/09/2018, em conformidade com o Decreto nº 8.945, de 27/12/2016 e suas alterações, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, no SBS, Quadra 4 Lotes 3/4, Edifício Matriz I, neste ato representada pelo Gerente de Governo, **ROGERIO FERNANDO DO AMARAL**, brasileiro, CPF nº 18*.***.***-**, conforme procuração registrada no 2º Tabelião de Notas e protestos, Prot. 457.853, Livro: 3577-P, folha 065; resolvem celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços, celebrado com dispensa de licitação, com base no que dispõe o inciso II do Art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021, nos termos da Lei Municipal nº 13.278/2002 regulamentada pelo Decreto Municipal nº 62.100/2022 e em conformidade com o Despacho nº 123714000 do Processo SEI nº 6068.2024/0013482-5, regendo-se pelas cláusulas e condições específicas a seguir ajustadas:

CONDIÇÕES GERAIS

I – OBJETO DO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

1. O presente Contrato tem por objetivo a prestação de serviços de **Transferência de Recursos**, no âmbito do produto “CAIXA Políticas Públicas”, conforme detalhado nos “Anexo I – Detalhamento dos Serviços” e “Anexo II – Detalhamento dos Preços”, sendo esses anexos integrantes deste Contrato.

1.1. A prestação de serviços será realizada nos seguintes empreendimentos:

EMPREENDIMENTO/ LOCAL	SERVIÇO(S)	INVESTIMENTO PREVISTO EM CADA EMPREENDIMENTO	VALOR DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA	TARIFA CONTA DEPÓSITO VINCULADA	QUANTIDADE (TRANSFERÊNCIA DE RECURSOS)	VALOR TOTAL
Edifício Petroleiro - MI-88 Empreendimentos e Participações LTDA. Rua Marquês de Itu, 80 - 92	Retrofit	R\$ 6.688.695,15	R\$ 919.695,58 Termo de Outorga nº 02/2024/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Independência - GJ.32 Empreendimentos e Participações LTDA. Rua General Jardim, 32, 36 e 44	Retrofit	R\$ 20.298.372,24	R\$ 2.791.026,18 Termo de Outorga nº 03/2024/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Comendador Artin Kalaigian - Condomínio Edifício Comendador Artin Kalaigian Largo do Arouche, 337	Retrofit	R\$ 7.284.654,45	R\$ 1.001.639,99 Termo de Outorga nº 04/2024/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Sete de Abril - LAF Sete de Abril SPE LTDA Rua Sete de Abril, 338 - 342 e 346	Retrofit	R\$12.378.597,68	R\$ 1.702.057,18 Termo de Outorga nº 05/2024/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Astória - Organização Toledo Lara LTDA. Rua Sete de abril, 253 - 261	Retrofit	R\$ 14.460.284,45	R\$ 1.988.289,11 Termo de Outorga nº 06/2024/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Vera - Elza Lara Loeb Rua Álvares Penteado, 75 - 83 E 87	Retrofit	R\$ 8.771.185,00	R\$ 1.206.037,94 Termo de Outorga nº 01/2025/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Tácito de Toledo Lara - SM02 Edifício TTL SPE LTDA. Largo da Misericórdia, 20	Retrofit	R\$ 10.318.334,02	R\$ 1.547.750,10 Termo de Outorga nº 02/2025/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Santa Therezinha - Projetech: Projetos Técnicos e Sociais Rua José Bonifácio, 237	Retrofit	R\$ 15.826.232,66	R\$ 3.363.074,44 Termo de Outorga nº XX/2025/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Santa Maria - Celso Figueiredo Neto Rua do Tesouro, 47, 49 e 53	Retrofit	R\$ 6.580.297,00	R\$ 904.790,84 Termo de Outorga nº XX/2025/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Antigo Hotel Columbia Palace - Associação Portal da Juta - 1º de Maio Av. São João, 588	Retrofit	R\$ 14.734.857,20	R\$ 2.946.971,44 Termo de Outorga nº XX/2025/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
Edifício Brigadeiro Luiz Antônio - LRBO Administração de Imóveis LTDA. Av. Brigadeiro Luís Antônio, 487	Retrofit	R\$ 16.749.091,00	R\$ 2.093.636,38 Termo de Outorga nº XX/2025/SMUL	R\$ 1.100,28	5	R\$ 5.501,40
				TOTAL:	55	R\$ 60.515,40

1.2. O escopo dos serviços a serem prestados pela CONTRATADA, bem como a documentação a ser apresentada pelo CONTRATANTE e a formalização da entrega do produto constam no “Anexo I – Detalhamento dos Serviços”.

1.3. Em atendimento ao disposto no item 8.3.2 do Termo de Outorga da Subvenção Econômica, os recursos depositados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, vinculados a títulos do Tesouro Nacional.

1.3.1. Os rendimentos obtidos com a aplicação dos recursos de que trata a subcláusula 1.3 serão transferidos ao CONTRATANTE antes do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

1.4. Não é objeto deste Contrato nem responsabilidade da CONTRATADA a fiscalização técnica da execução das

obras e serviços públicos, incluindo a verificação de itens que são afetos unicamente à relação entre CONTRATANTE e empresas executoras, como suficiência de equipamentos e materiais alocados nas obras e serviços, manutenção adequada de diário de obras e de canteiro de obras e verificação de itens de qualidade, atividades essas que são de responsabilidade exclusiva do profissional (engenheiro ou arquiteto) do CONTRATANTE identificado na respectiva ART/RRT registrada no CREA/CAU de competência.

II – ENDEREÇOS

Endereço para entrega de correspondências ao CONTRATANTE: Rua São Bento, 405 – 22º andar - Centro.

Endereço eletrônico do CONTRATANTE: cafsmul@prefeitura.sp.gov.br.

Endereço para entrega de correspondências à CONTRATADA: Rua São Joaquim, 69 - Liberdade.

Endereço eletrônico da CONTRATADA: gigovsp@caixa.gov.br.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FORMA DE EXECUÇÃO

1. Os serviços descritos no “Anexo I – Detalhamento dos Serviços” deverão ser executados pela CONTRATADA de forma direta, podendo, na medida da necessidade, ser parcialmente executados de forma indireta, permanecendo a responsabilidade da CONTRATADA.

1.1. A CONTRATADA, ao prestar os serviços técnicos destinados a apoiar a implantação de políticas públicas, está amparada pelo art. 173 da Constituição da República, quanto a explorar atividade econômica, e por disposição expressa em seu Estatuto Social quanto seu objeto social de prestar serviços de assessoria, consultoria, administração e gerenciamento de atividades econômicas e de políticas públicas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

2. A CONTRATADA iniciará a prestação dos serviços detalhados no “Anexo I – Detalhamento dos Serviços” em até 7 (sete) dias corridos após o recebimento da documentação técnica e ordem de início para o serviço a ser prestado no momento, ambos apresentados pelo CONTRATANTE.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

3. Como forma mútua de cooperação na execução do objeto deste Contrato, são obrigações das partes:

3.1 – DO CONTRATANTE:

- I. Encaminhar documentação técnica à CONTRATADA que permita a prestação dos serviços ora contratados, de acordo com relação de documentos fornecida pela CONTRATADA;
- II. Atestar o recebimento do serviço e encaminhar à CONTRATADA o documento com o ateste de recebimento assinado, no prazo previsto na Cláusula Quarta;
- III. Definir o enquadramento legal/específico para a efetivação da presente contratação e a opção pela prévia realização ou não de eventuais certames licitatórios;
- IV. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, no que for cabível, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da comunicação por ela efetuada;
- V. Notificar à CONTRATADA qualquer irregularidade encontrada na prestação dos serviços;
- VI. Indicar formalmente preposto para representar o CONTRATANTE durante a vigência do contrato;
- VII. Exercer a fiscalização e acompanhamento do Contrato por meio do representante especialmente designado, comunicando previamente à CONTRATADA a metodologia a ser utilizada;
- VIII. Não utilizar, por si e por seus prepostos, o nome ou a logomarca da CONTRATADA sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância desta obrigação;
- IX. Providenciar a publicação do extrato deste Contrato na imprensa oficial e dos eventuais aditivos ou termo de rescisão, na forma da lei.

3.2 – DA CONTRATADA:

- I. Elaborar, em conjunto com o CONTRATANTE, a programação dos serviços a serem prestados, objeto do presente termo;

- II. Manter, durante todo o Contrato, equipe técnica regular, qualificada e suficiente para a prestação dos serviços aqui descritos;
- III. Executar integralmente os serviços contratados, nos prazos ajustados, por meio de pessoas tecnicamente capacitadas;
- IV. Não empregar, na realização dos serviços objeto do presente Contrato, pessoas físicas ou jurídicas envolvidas nos projetos, serviços e obras licitados pelo CONTRATANTE, para a execução da intervenção elencada e definida, devendo prestar os serviços por intermédio de profissionais devidamente habilitados, selecionados e qualificados, na forma da legislação aplicável;
- V. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas neste ato;
- VI. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- VII. Comunicar ao CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade verificada na prestação dos serviços, que ponha em risco a segurança e a qualidade dos serviços e sua execução, dentro do prazo pactuado;
- VIII. Comunicar ao CONTRATANTE os eventuais casos fortuitos ou de força maior, que possam impedir ou atrasar a consecução do objeto deste Contrato;
- IX. Manter, por si e por seus prepostos, completo sigilo sobre os dados, informações, documentos e pormenores fornecidos pelo CONTRATANTE, bem como a não divulgar a terceiros quaisquer informações relacionadas com o objeto deste Contrato, exceto quanto aos órgãos legalmente incumbidos de fiscalização, sem a prévia autorização dada pelo CONTRATANTE, por escrito, obrigando-se, também, a não utilizar o nome ou a logomarca do CONTRATANTE sem sua prévia autorização, respondendo civil e criminalmente pela inobservância destas obrigações;
- X. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços objeto deste Contrato;
- XI. Encaminhar ao CONTRATANTE o documento formalizador da conclusão da prestação dos serviços, acompanhado do documento para o ateste do recebimento, após a execução de cada serviço.

3.3 – DA INTERVENIENTE:

- I. Responsabilizar-se pelo pagamento das taxas para abertura e manutenção da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, das taxas de movimentação e demais taxas previstas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para prestação dos respectivos serviços bancários.
- II. Para liberação das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a INTERVENIENTE deverá:
 - a) indicar conta de livre movimentação de sua titularidade para qual serão transferidas as parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, em observância ao item 8.2.1 do Termo de Outorga nº 01/2023/SMUL;
 - b) comprovar a regularidade fiscal do IMÓVEL e do OUTORGADO, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentação de Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas, que deverão ser renovadas para pagamento das parcelas subsequentes;
 - c) comprovar a execução dos marcos documentais e construtivos para recebimento das respectivas parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme previsto na sub cláusula 7.2 e nos ANEXO IV–CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e ANEXO V – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS;
 - d) comprovar a utilização integral da parcela anterior da SUBVENÇÃO ECONÔMICA recebida no custeio das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.
 - e) efetuar o pagamento da tarifa conforme estipulado na cláusula Quinta deste contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DA ENTREGA DO PRODUTO E ATESTE DE RECEBIMENTO

4. Após a execução de cada serviço, a CONTRATADA encaminhará ao CONTRATANTE o documento formalizado da conclusão da prestação dos serviços com a conclusão da prestação do serviço, acompanhado de documento para o ateste de recebimento e informações sobre o pagamento.

4.1. O CONTRATANTE tem o prazo de 10 (dez) dias corridos para manifestar-se sobre o ateste de recebimento do serviço e apresentar o documento de ateste assinado à CONTRATADA ou a contestação da prestação do serviço.

4.1.1. Caso o CONTRATANTE não se manifeste quanto ao ateste de recebimento do serviço no prazo previsto no item 4.1, a CONTRATADA considerará a entrega do serviço como aceita pelo CONTRATANTE e emitirá o Ofício de Cobrança e a Guia para o pagamento da tarifa.

CLÁUSULA QUINTA – DA TARIFA E FORMA DE PAGAMENTO

5. Estima-se o valor global deste Contrato de **R\$60.515,40** (sessenta mil quinhentos e quinze reais e quarenta centavos).

5.1. O valor a ser pago por cada INTERVENIENTE à CONTRATADA é de **R\$5.501,40** (cinco mil quinhentos e um reais e quarenta centavos).

5.1.1. O pagamento será efetuado em 5 (cinco) parcelas, sendo o valor de cada parcela **R\$1.100,28** (mil e cem reais e vinte e oito centavos).

5.1.2. Os pagamentos serão realizados pelo INTERVENIENTE por serviço, após a execução de cada serviço pela CONTRATADA.

5.2. O prazo para o pagamento da tarifa pelo INTERVENIENTE é de até 30 dias corridos a contar do envio, por e-mail, do Ofício de Cobrança e Guia para o pagamento da tarifa.

5.2.1. O pagamento citado no item 5.2 poderá ser realizado mediante desconto da parcela da subvenção a ser repassada para o INTERVENIENTE.

5.3. Os pagamentos a serem efetuados em favor da CONTRATADA estão sujeitos à retenção na fonte, quando couber, dos tributos previstos na lei.

5.4. O INTERVENIENTE encaminhará à CONTRATADA os comprovantes de pagamento dos serviços e das retenções tributárias e o Comprovante Anual de Rendimentos e de Retenções na Fonte dos Impostos e Contribuições Federais.

5.5. O pagamento após o prazo estabelecido no item 5.2 sujeitará o INTERVENIENTE ao pagamento de juros de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao mês, e de atualização mensal do valor cobrado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo, calculado a partir do 1º dia útil subsequente ao vencimento até a data da efetivação do pagamento, aplicando-se como base o índice do mês anterior ao da cobrança.

5.6. Ocorrendo inadimplência por parte do CONTRATANTE por período superior a 30 (trinta) dias corridos, a contar do vencimento da obrigação, a CONTRATADA notificará o CONTRATANTE para efetuar a quitação do débito devidamente corrigido, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, findo esse prazo a CONTRATADA poderá suspender a execução de todos os serviços firmados neste Contrato.

5.7. A prestação dos serviços, pela CONTRATADA, poderá ser encerrada nos atrasos superiores a 60 (sessenta) dias corridos do vencimento da obrigação.

5.8. Caso o CONTRATANTE desista do contrato, antes da conclusão de todos os serviços contratados, fica obrigado a pagar os serviços já executados à CONTRATADA.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6. Os preços dos serviços poderão ser reajustados somente após 1 (um) ano da vigência deste Contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou índice oficial que vier a substituí-lo.

6.1. O reajuste dos preços dos serviços é realizado mediante termo de apostilamento, sendo dispensada a celebração de termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7. Não se fará necessário onerar dotação orçamentária para abarcar as despesas provenientes deste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8. O presente Contrato terá a duração de 60 (sessenta) meses, a contar da assinatura de todas as partes, sendo o início de sua vigência a data da última assinatura, podendo ser prorrogada por igual ou menor período, mediante Termo Aditivo.

8.1. Eventual impedimento das partes para cumprir as etapas e o prazo contratual deve ser alegado, por escrito, no mínimo 30 (trinta) dias antes do término da vigência.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9. No curso da execução deste Contrato caberá ao CONTRATANTE fiscalizar a fiel observância das disposições deste instrumento, diretamente ou por quem vier a indicar, conforme Art. 117 da Lei nº 14.133 de 2021.

9.1. O representante do CONTRATANTE anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

10. Este Contrato é passível de alteração na quantidade dos serviços já contratados, restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e alteração do prazo de vigência, devendo ser observado o disposto no Art. 124 da Lei nº 14.133/2021 no que for aplicável.

10.1. A solicitação de alteração contratual deverá ser acompanhada de justificativa.

10.2. No caso de acréscimo de atividades ou serviços a serem prestados pela CONTRATADA, a alteração é precedida de reavaliação do preço pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO

11. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais previstas na legislação aplicável, garantida a defesa prévia.

11.1. Constituem motivo de rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial:

- I. Descumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- II. Lentidão no seu cumprimento, levando o CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços, nos prazos estipulados;
- III. Atraso injustificado no início do serviço;
- IV. Paralisação do serviço sem justa causa e prévia comunicação ao CONTRATANTE;
- V. Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- VI. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do Contrato;
- VII. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- VIII. Supressão de serviços, por parte do CONTRATANTE, acarretando modificação do valor inicial do Contrato além do limite de 25% (vinte e cinco por cento) permitido na Lei 14.133/2021;
- IX. Atraso superior a 60 (sessenta) dias corridos dos pagamentos devidos pela CONTRATADA, salvo em caso de calamidade pública grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurada a CONTRATADA o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- X. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

11.2. Havendo a rescisão do Contrato, cessarão todas as atividades da CONTRATADA relativamente à prestação dos serviços contratados.

11.3. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos de VII a X, sem que haja culpa da CONTRATADA, esta será ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1. São aplicáveis às sanções e procedimentos previstos no Título IV, Capítulo I da Lei Federal nº 14.133/21 e Seção XI do Decreto Municipal nº 62.100/21.

12.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

- a) comprovação, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da obrigação; e/ou,
- b) manifestação da unidade requisitante, informando que o ocorrido derivou de fatos imputáveis exclusivamente à Administração.

12.3. Ocorrendo recusa da adjudicatária em retirar/receber a nota de empenho ou Contrato, dentro do prazo estabelecido neste Edital, sem justificativa aceita pela Administração, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, serão aplicadas:

- a) Multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do ajuste se firmado fosse;
- b) Pena de impedimento de licitar e contratar pelo prazo de até 3 (três) anos com a Administração Pública, a critério da Prefeitura;

12.4. Incidirá nas mesmas penas previstas neste subitem a empresa que estiver impedida de firmar o ajuste pela não apresentação dos documentos necessários para tanto.

12.5. As penalidades poderão ainda ser aplicadas em outras hipóteses, nos termos da Lei, garantido o direito prévio

de citação e da ampla defesa, sendo que com relação a multas serão aplicadas como segue:

12.5.1. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do ajuste, por inexecução total do objeto.

12.5.2. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela inexecutada, por inexecução parcial do ajuste.

12.5.3. Multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do ajuste, por descumprimento de qualquer das obrigações decorrentes do ajuste, não previstas nas demais disposições desta cláusula.

12.5.4. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, por rescisão do ajuste decorrente de culpa da Contratada.

12.5.5. As sanções são independentes e a aplicação de uma não exclui a das outras, quando cabíveis.

12.6. Das decisões de aplicação de penalidade caberá recurso nos termos dos artigos 166 e 167 da Lei Federal nº 14.133/21, observados os prazos nele fixados, que deverá ser dirigido ao fiscal do contrato - Ed. Martinelli - R. São Bento, 405 ou R. Libero Badaró, 504 e protocolizado nos dias úteis, das 09 às 16 horas.

12.6.1. Caso a Contratante releve justificadamente a aplicação da multa ou de qualquer outra penalidade, essa tolerância não poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição contratual, permanecendo em pleno vigor todas as condições deste Edital.

12.7. Os procedimentos de aplicação das penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar e contratar serão conduzidos por comissão, nos termos do artigo 158, "caput" e § 1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

12.8. São aplicáveis ao presente ajuste dela decorrente no que cabível for, inclusive, as sanções penais estabelecidas na Lei Federal nº 14.133/21

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS REGISTROS DE OCORRÊNCIAS E DAS COMUNICAÇÕES

13. Os documentos instrutórios ou comprobatórios relativos à execução deste Contrato deverão ser apresentados em original ou em cópia autenticada.

13.1. As comunicações de fatos ou ocorrências relativas ao Contrato serão consideradas como regularmente feitas se entregues por carta protocolada, telegrama, fax ou correspondência eletrônica, nos endereços descritos no item de CONDIÇÕES GERAIS.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14. Incumbir-se-á o CONTRATANTE da publicação do extrato deste Contrato e subsequentes termos aditivos, de acordo com o disposto no Art. 94 da Lei 14.133/2021, correndo às despesas por conta do CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15. Fica estabelecido que os casos omissos serão resolvidos entre as partes respeitados o objeto do presente contrato, a legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei 14.133/2021, aplicando-lhe, quando for o caso, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Direito Privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FUNDAMENTO LEGAL

16. O presente contrato é celebrado com fundamento no inciso II do Art. 75 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA DIVULGAÇÃO DE DADOS PESSOAIS SEGUNDO A LGPD

17. Em observância aos preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD – Lei 13.709/2018, os signatários autorizam a divulgação de seus dados pessoais constantes neste instrumento para fins de publicidade e transparência.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ANTICORRUPÇÃO

18. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele

não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19. Fica eleito o Foro da Justiça Federal de São Paulo para dirimir os conflitos decorrentes deste Instrumento, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justos e pactuados firmam este Instrumento, que será assinado pelas partes, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, em juízo e fora dele.

FERNANDA PASSOS VIEIRA
Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL
CONTRATANTE

ROGERIO FERNANDO DO AMARAL
Caixa Econômica Federal
CONTRATADA

GUIL BLANCHE e MARCOS EMANUEL ZUCKER
Edifício Petroleiro - MI-88 Empreendimentos e Participações LTDA.
INTERVENIENTE

GUIL BLANCHE e MARCOS EMANUEL ZUCKER
Edifício Independência - GJ.32 Empreendimentos e Participações LTDA.
INTERVENIENTE

MAXIME AURÉLIEN BARKATZ
Edifício Comendador Artin Kalaigian - Condomínio Edifício Comendador Artin
INTERVENIENTE

LUCAS LORENZETTI PASSOS MARTINELLI ROSSI
Edifício Sete de Abril - LAF Sete de Abril SPE LTDA
INTERVENIENTE

GUIL BLANCHE
Edifício Astória - Organização Toledo Lara LTDA.
INTERVENIENTE

ELZA LARA LOEB
Edifício Vera - Elza Lara Loeb
INTERVENIENTE

PEDRO ICHIMARU BEDENDO
Edifício Tácito de Toledo Lara - SM02 Edifício TTL SPE LTDA.
INTERVENIENTE

Testemunhas:



ROGERIO FERNANDO DO AMARAL
usuário externo - Cidadão
Em 24/04/2025, às 15:32.



PEDRO ICHIMARU BEDENDO
usuário externo - Cidadão
Em 25/04/2025, às 09:58.



LUCAS LORENZETTI PASSOS MARTINELLI ROSSI
usuário externo - Cidadão
Em 25/04/2025, às 12:28.



GUIL BLANCHE
usuário externo - Cidadão
Em 25/04/2025, às 22:00.



MARCOS EMANUEL ZUCKER
usuário externo - Cidadão
Em 28/04/2025, às 10:37.



Fernanda Passos Vieira
Coordenador(a) II
Em 30/04/2025, às 18:56.



MAXIME AURELIEN BARKATZ
usuário externo - Cidadão
Em 05/05/2025, às 10:02.



ELZA LARA LOEB
usuário externo - Cidadão
Em 09/05/2025, às 14:51.



Lais Fernandes Farias
Assistente Administrativo de Gestão - AAG
Em 09/05/2025, às 15:09.



Marcelo Alves
Assessor(a) III
Em 09/05/2025, às 16:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **123776807** e o código CRC **91868299**.