



CONTRATO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO E A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO (CDHU), PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA, COMPLEMENTARES, ANÁLISES DE CONFORMIDADE DE PROJETOS ESTRUTURAIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA ORÇAMENTÁRIA PARA A OBRA E REFORMA DA SEDE DA ESCOLA DA DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 2025/0019661
Dispensa de Licitação nº 008/2025
Contrato nº 039/2025
Proposta CDHU 1.00.00.00/023/25 r2

PREÂMBULO

De um lado,

DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.036.157/0001-89, com sede na Rua Boa Vista, nº 200, CEP 01014-000, Centro da Capital Paulista, neste ato representada pelo Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração, Luiz Antônio Silva Bressane, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 60, da Lei Complementar Estadual nº 988/2006 e no artigo 24 do Ato Normativo DPG 238/2023, doravante designada **CONTRATANTE**;

E, de outro,

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, situada na Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar, CEP 01014-000, Centro, São Paulo/SP, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo Senhor REINALDO IAPÉQUINO, Diretor Presidente, inscrito no CPF sob o nº 628.332.868-72 e pelo Senhor SILVIO VASCONCELLOS, Diretor de Engenharia e Obras, inscrito no CPF sob o nº 103.394.318-57.

Pelo presente instrumento, celebram contrato com fundamento no ato que declarou a dispensa de licitação indicada supra no bojo do Processo de numeração destacada acima, nos termos do artigo 75, inciso IX, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e alterações posteriores.

A presente contratação sujeitar-se-á às seguintes cláusulas e condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA DAS NORMAS DE REGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

O contrato será regido pelas disposições normativas abaixo indicadas, inclusive com relação às sanções nelas previstas, sem prejuízo das demais normas regulamentares aplicáveis à espécie:

- a) Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023, que disciplina os procedimentos voltados ao processo administrativo sancionatório no âmbito da Defensoria Pública do Estado de São Paulo e dá outras providências (Anexo III);
- b) Ato Normativo DPG nº 238, de 28 de março de 2023, que disciplina os procedimentos voltados à aquisição de bens e à contratação de obras ou serviços realizados com fundamento na Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, e dá outras providências;
- c) Ato Normativo DPG nº 194, de 31 de maio de 2021, que dispõe sobre a instituição do Sistema Eletrônico de Informações – SEI - no âmbito da Defensoria Pública do Estado, alterado pelo Ato Normativo DPG nº 220, de 9 de setembro de 2022 (Anexo IV);
- d) Lei Federal 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA DO OBJETO

Contratação de serviços de ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA, PROJETOS COMPLEMENTARES, ANÁLISES DE CONFORMIDADES DE PROJETOS ESTRUTURAIS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA ORÇAMENTÁRIA, incluindo Documentos Técnicos, Especificações Técnicas, Planilhas de Quantitativos e Custos, Planilhas de Composição de Custos Unitários de Serviços e Cronograma Físico-Financeiro para a obra e reforma da Sede da Escola da Defensoria Pública do Estado de São Paulo, relacionados no Termo de Referência (Anexo I) e na Proposta Comercial (CDHU) 1.00.00.00/023/25 r2 (Anexo II).

Parágrafo Único – O objeto contratual executado deverá atingir o fim a que se destina com a eficácia e a qualidade requeridas.

CLÁUSULA TERCEIRA DO REGIME E DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

Os serviços serão prestados na forma e condições estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência e Anexo II - Proposta Comercial (CDHU) 1.00.00.00/023/25 r1, que contém sua descrição, detalhamento, condições, forma e prazo de execução.

CLÁUSULA QUARTA DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

A CONTRATADA deverá entregar os serviços, em cada uma de suas etapas e prazos, conforme Cronograma Físico-Financeiro, que consta da Proposta (Anexo II).

§1º - Cada etapa do objeto da contratação será recebida provisoriamente, em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de entrega, acompanhado da nota fiscal/fatura representativa da prestação dos serviços.

§2º - *Havendo rejeição dos serviços prestados, total ou parcialmente, mediante justificativa formal da Contratante, a Contratada c* ompromete-se a proceder à análise das razões apresentadas e, sendo o caso, a refazer os serviços no prazo que for considerado hábil e compatível com a natureza e complexidade do objeto contratual, observando-se rigorosamente as condições originalmente estabelecidas para sua execução.

§3º - Na impossibilidade de serem refeitos os serviços rejeitados, ou na hipótese de não serem os mesmos executados, o valor respectivo será descontado da importância devida à Contratada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

§4º - O recebimento do objeto dar-se-á definitivamente no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento provisório, ou da conclusão das correções efetuadas com base no disposto no §2º, uma vez verificada a execução satisfatória dos serviços, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo Servidor responsável.

§5º - A aceitação dos serviços não exonerará a contratada, nem seus técnicos, de indenização no caso de responsabilidade civil ou técnica, por futuros eventos, decorrentes ou relacionados com a execução dos serviços, nos termos do Código Civil Brasileiro.

CLÁUSULA QUINTA
DO PREÇO E DO REAJUSTE

A **CONTRATADA** obriga-se a executar os serviços objeto deste Contrato pelo valor total estimado em **R\$ 798.105,99**. (setecentos e noventa e oito mil, cento e cinco reais e noventa e nove centavos), assim considerados:

CDHU

ANEXO II
PLANILHA DE PREÇOS DETALHADA

Cliente: Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Objeto: Projeto executivo da reforma do prédio da EDEPE - Escola da Defensoria Pública
Proposta: 1.00.00.00/023/25 r2

ITEM	ATIVIDADE	UNIDADE	QUANT.	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	SERVIÇOS PRELIMINARES				183.028,41
1.1	Relatório de diagnóstico de patologias em coberturas e de sistema de águas pluviais	Relatório	1	7.429,76 [A]	7.429,76
1.2	Levantamento cadastral de arquitetura - plantas e cortes	m²	2.456	14,69 [B]	36.082,01
1.3	Levantamento cadastral de arquitetura (fachada) - scanner	h	62	464,36 [C]	28.787,50
1.4	Prospecções pictóricas	h	36	464,36 [C]	16.782,50
1.5	Relatório de análise de SPDA	Relatório	1	7.429,76 [A]	7.429,76
1.6	Levantamento topográfico	m²	1.654,00	1,00 [D]	1.654,00
1.7	Serviços de demolição para viabilidade de sondagens do solo	h	40,00	464,36 [C]	18.574,40
1.8	Sondagem de solos - taxa de mobilização por serviço	tx	1	1.569,53 [E]	1.569,53
1.9	Sondagem de solos - furações	m	101,80	106,24 [F]	10.815,23
1.10	Parâcer de fundações	und	1,00	18.914,66 [G]	18.914,66
1.11	Prospecções estruturais	h	75,35	464,36 [C]	34.989,06
2	ANÁLISE DO ESTUDO PRELIMINAR		2		14.859,52
2.1	Relatório de Análise do Estudo Preliminar de Arquitetura	Relatório	1	7.429,76 [A]	7.429,76
2.2	Relatório de Análise do Estudo Preliminar de Proteção e Combate a Incêndio	Relatório	1	7.429,76 [A]	7.429,76
3	PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA		29		163.999,64
3.1	Implantação	Prancha A1	1	5.655,16 [H]	5.655,16
3.2	Plantas de demolições	Prancha A1	6	5.655,16 [H]	33.930,96
3.3	Projeto executivo de layout	Prancha A1	6	5.655,16 [H]	33.930,96
3.4	Cortes e Elevações	Prancha A1	3	5.655,16 [H]	16.965,48
3.5	Ampliação de áreas molhadas	Prancha A1	5	5.655,16 [H]	28.275,80
3.6	Detalhes de escadas e rampas	Prancha A1	2	5.655,16 [H]	11.310,32
3.7	Detalhes de caixilhos	Prancha A1	4	5.655,16 [H]	22.620,64
3.8	Detalhes construtivos (impermeabilização, guarda-corpos, etc.)	Prancha A1	2	5.655,16 [H]	11.310,32
4	PROJETO EXECUTIVO DE ÁUDIO E VÍDEO		22		43.498,18
4.1	Estúdio de áudio e vídeo - 41 pavimento	Prancha A1	11	1.977,19 [I]	21.749,09
4.2	Auditório - 3º pavimento	Prancha A1	11	1.977,19 [I]	21.749,09
5	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS		35		62.318,55
5.1	Implantação	Prancha A1	2	1.780,53 [J]	3.561,06
5.2	Plantas Pavimentos - AF/ESG/VEM/AP/INC/DR	Prancha A1	18	1.780,53 [J]	32.049,54
5.3	Detalhes Esgoto	Prancha A1	5	1.780,53 [J]	8.902,65
5.4	Isométricos	Prancha A1	6	1.780,53 [J]	10.683,18
5.5	Reservatório	Prancha A1	2	1.780,53 [J]	3.561,06
5.6	Esquema isométricos rede de água para hidrantes	Prancha A1	1	1.780,53 [J]	1.780,53
5.7	Detalhes construtivos + legenda	Prancha A1	1	1.780,53 [J]	1.780,53
6	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		48		94.905,12
6.1	Projeto do sistema elétrico	Prancha A1	35	1.977,19 [K]	69.201,65
6.2	Projeto de automação, detecção e combate a incêndio, vigilância eletrônica	Prancha A1	12	1.977,19 [K]	23.726,28
6.3	Projeto de instalações do SPDA	Prancha A1	1	1.977,19 [K]	1.977,19
7	PROJETO EXECUTIVO DE CLIMATIZAÇÃO		10		38.057,30
7.1	Plantas de climatização e renovação de ar	Prancha A1	6	3.805,73 [L]	22.834,38
7.2	Cortes	Prancha A1	1	3.805,73 [L]	3.805,73
7.3	Fluxogramas	Prancha A1	2	3.805,73 [L]	7.611,46
7.4	Detalhes	Prancha A1	1	3.805,73 [L]	3.805,73
8	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA EM CONCRETO		27		119.413,18
8.1	Relatório de Recuperação Estrutural	Relatório	1	7.429,76 [A]	7.429,76
8.2	Projeto estrutural e de fundações - geral	Prancha A1	22	4.147,46 [M]	91.244,12
8.3	Projeto estrutural e de fundações - laje condensadoras e reservatório	Prancha A1	5	4.147,46 [M]	20.737,30
9	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA METÁLICA		5		20.737,30
9.1	Projeto estrutural de telhado	Prancha A1	5	4.147,46 [M]	20.737,30
10	PROJETO DE RESTAURO		3		16.965,48
10.1	Projeto de restauro da fachada	Prancha A1	3	5.655,16 [H]	16.965,48
11	PROJETOS DE APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS		7		18.036,03
11.1	Corpo de Bombeiros - Projeto padrão	Prancha A1	7	1.780,53 [J]	12.463,71
11.2	Corpo de Bombeiros - Serviço de aprovação	h	12,00	464,36 [C]	5.572,32
12	ORÇAMENTO/ CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO				22.289,28
12.1	Orçamento e cronograma físico-financeiro	h	48,00	464,36 [C]	22.289,28
VALOR TOTAL					798.105,99

§1º - Os pagamentos serão realizados após a verificação do cumprimento das etapas feitas com base no Cronograma Físico-Financeiro, constante da proposta da Contratada (Anexo II).

§2º - Nos preços acima estão incluídos, além do lucro, todas as despesas e custos diretos e indiretos relacionados à prestação dos serviços, tais como tributos, remunerações, despesas financeiras e quaisquer outras necessárias ao cumprimento do objeto do Contrato, inclusive gastos com transporte.

§3º - O contrato será reajustado anualmente, mediante a aplicação da seguinte fórmula paramétrica:

$$R = Po \times [(IPC/IPC_0) - 1]$$

Em que:

R = parcela de reajuste;

P0 = preço inicial do contrato no mês de referência dos preços ou preço do contrato no mês de aplicação do último reajuste;

IPC/IPC0 = variação do IPC FIPE - Índice de Preço ao Consumidor, ocorrida entre o mês de referência de preços, ou o mês do último reajuste aplicado, e o mês de aplicação do reajuste.

§4º - A periodicidade anual, de que trata o §3º, será contada a partir data de apresentação da proposta, que é o mês de referência dos preços.

CLÁUSULA SEXTA DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

No presente exercício as despesas decorrentes desta contratação irão onerar o crédito orçamentário 1.760.20002, de classificação funcional programática 03.092.4200.5798.0000 categoria econômica 33.90.39-99.

Parágrafo Único – No(s) exercício(s) seguinte(s), correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro

CLÁUSULA SÉTIMA DOS PAGAMENTOS

Os pagamentos serão efetuados no prazo de 30 (trinta) dias (Decreto nº 43.914, de 26 de março de 1999), contado da data de protocolo da nota fiscal/fatura, acompanhada do respectivo Termo de Recebimento Definitivo, após o aceite dos serviços realizados pela CONTRATANTE.

§1º - Os pagamentos serão mediante as medições, após o aceite dos serviços de cada etapa.

§2º - Para fins de envio da nota fiscal/fatura, a CONTRATADA deverá encaminhar os respectivos documentos de faturamento para o e-mail dea@defensoria.sp.def.br, por meio do processo correlato no Sistema Eletrônico de Informação – SEI ou outro meio indicado previamente pelo gestor do contrato.

§3º - A nota fiscal também deverá ser emitida no formato "CSV", com envio do respectivo documento diretamente para o e-mail: dofpagamentos@defensoria.sp.def.br.

§4º - As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à CONTRATADA para as devidas correções. Nesse caso, o prazo começará a fluir a partir da data de apresentação da nota fiscal/fatura, sem incorreções, a vista do Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo.

§5º - O pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da CONTRATADA no Banco do Brasil S/A.

§6º - Havendo atraso no pagamento, sobre a quantia devida incidirá correção monetária nos termos do artigo 74, da Lei Paulista de Contratos Administrativos, bem como juros moratórios, estes à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados "pro rata tempore", em relação ao atraso verificado.

§7º - Constitui condição para a realização do pagamento a inexistência de registros em nome da CONTRATADA no "Cadastro Informativo dos Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN ESTADUAL", o qual deverá ser consultado por ocasião da realização de cada pagamento. O cumprimento desta condição poderá se dar pela comprovação, pela CONTRATADA, de que os registros estão suspensos, nos termos do artigo 8º da Lei Estadual nº 12.799/2008.

CLÁUSULA OITAVA DA FISCALIZAÇÃO

A Contratante exercerá a fiscalização dos serviços contratados por intermédio do gestor do contrato de modo a assegurar o efetivo cumprimento das obrigações ajustadas.

§1º - A fiscalização não exclui e nem reduz a integral responsabilidade da Contratada, mesmo perante terceiros, por quaisquer irregularidades constatadas na prestação dos serviços, inclusive quando resultantes de utilização de pessoal inadequado ou sem a qualificação técnica necessária, inexistindo, em qualquer hipótese, corresponsabilidade por parte da Contratante.

§2º - A ausência de comunicação, por parte da CONTRATANTE, referente a irregularidades ou falhas, não exime a CONTRATADA do regular cumprimento das obrigações previstas neste contrato e no Termo de Referência (Anexo I).

§3º - A CONTRATANTE comunicará à CONTRATADA, por escrito, as deficiências porventura verificadas na execução dos serviços, para imediata correção, sem prejuízo das penalidades cabíveis ao caso.

CLÁUSULA NONA DA VIGÊNCIA E PRAZOS DE EXECUÇÃO

O Contrato terá vigência até a conclusão dos serviços de acordo com o prazo de execução.

Parágrafo único. O prazo de execução será de 09 (nove) meses, conforme etapas previstas no Cronograma Físico-Financeiro abaixo, sendo o termo inicial para a contagem do prazo a data de início prevista na Ordem de Serviços (OS), a ser emitida pelo gestor do Contrato designado pela CONTRATANTE.

Cliente: Defensoria Pública do Estado de São Paulo
Objeto: Projeto executivo da reforma do prédio da EDEPE - Escola da Defensoria Pública
Proposta: 1.00.00.00/023/25 r2

Item	Escopo	Valor Total (R\$)	%	MESES									PRAZO PARA APROVAÇÃO (**)	
				1	2	Cliente (*)	3	4	5	6	7	8		9
1	SERVIÇOS PRELIMINARES	183.028,41	22,93%		100%	Desenvolvimento do Estudo Preliminar pelo Contratante								
2	ANÁLISE DO ESTUDO PRELIMINAR	14.859,52	1,86%	-	183.028,41		100%	-	-	-	-	-	-	-
3	PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA	163.999,64	20,55%				14.859,52	-	-	-	-	-	-	-
4	PROJETO EXECUTIVO DE ÁUDIO E VÍDEO	43.498,18	5,45%	-	-				30%		70%			
5	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS	62.318,55	7,81%				-		49.199,89	-	114.799,75	-	-	-
6	PROJETO EXECUTIVO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	94.905,12	11,89%	-	-				30%		70%			
7	PROJETO EXECUTIVO DE CLIMATIZAÇÃO	38.057,30	4,77%				-		13.049,45	-	30.448,73	-	-	-
8	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA METÁLICA	119.411,18	14,90%	-	-				30%		70%			
9	PROJETO EXECUTIVO DE ESTRUTURA METÁLICA	20.737,30	2,60%				-		30%		70%			
10	PROJETO DE RESTAURO	16.965,48	2,13%						18.695,57	-	43.622,99	-	-	-
11	PROJETOS DE APROVAÇÃO CORPO DE BOMBEIROS	18.036,03	2,26%	-	-				30%		70%			
12	ORÇAMENTO O/ CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	22.289,28	2,79%	-	-				28.471,54	-	66.433,58	-	-	-
								30%		70%				
								11.417,19	-	26.640,11	-	-	-	
								30%		70%				
								35.823,35	-	83.587,83	-	-	-	
								30%		70%				
								6.221,19	-	14.516,11	-	-	-	
								30%		70%				
								5.089,64	-	11.875,84	-	-	-	
								30%		40%				
								5.410,81	-	7.214,41	-	-	-	
													30%	
													5.410,81	
													100%	
													22.289,28	
													5.410,81	
													798.105,99	

(*) Prazo para o desenvolvimento do Estudo Preliminar pela contratante.
(**) O prazo para aprovação depende dos trâmites do Corpo de Bombeiros. O saldo (30%) deverá ser pago na entrega final do projeto aprovado.

CLÁUSULA DÉCIMA
DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da **CONTRATADA**, sem prejuízo daquelas previstas no Termo de Referência (Anexo I), na Proposta Comercial (CDHU) 1.00.00.00/023/25 r1 (Anexo II) e das demais que forem intrínsecas à prestação dos serviços contratados :

- I - zelar pela fiel execução deste contrato, utilizando-se de todos os recursos materiais e humanos necessários;
- II – designar o responsável pelo acompanhamento da execução das atividades, em especial da regularidade técnica e disciplinar da atuação da equipe técnica alocada, e pelos contatos com a Contratante;
- III - cumprir as disposições legais e regulamentares municipais, estaduais e federais que interfiram na execução dos serviços;
- IV - manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação indicada no preâmbulo deste termo;
- V - dar ciência imediata e por escrito à Contratante de qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;
- VI - prestar à Contratante, por escrito, os esclarecimentos solicitados e atender prontamente as reclamações sobre seus serviços;
- VII - responder por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados diretamente à Contratante ou a terceiros decorrentes da execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da Contratante em seu acompanhamento;
- VIII - responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e tributários, resultantes da execução deste contrato, nos termos da legislação vigente;
- IX - obedecer às normas e rotinas da Contratante, em especial as que disserem respeito à segurança, à guarda, à manutenção e à integridade das informações existentes ou geradas durante a execução dos serviços;
- X - Reavaliar os serviços sempre que solicitado pela Contratante e providenciar as correções necessárias caso seja constatado o desacordo com as técnicas e procedimentos aplicáveis, conforme proposta.
- XI - guardar sigilo em relação às informações ou documentos de qualquer natureza de que venha a tomar conhecimento, respondendo, administrativa, civil e criminalmente por sua indevida divulgação e incorreta ou inadequada utilização;

§1º - A Contratada não poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tampouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta ao objeto deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados, caso permitida a subcontratação.

§2º - Em atendimento à Lei Federal nº 12.846/2013, ao Decreto Estadual nº 67.301, de 24 de novembro de 2022 e ao Decreto Estadual nº 67.684, de 03 de maio de 2023, a Contratada se compromete a conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, abstendo-se de práticas como as seguintes:

- I – prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II – comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III – comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- IV – no tocante a licitações e contratos:
 - a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;

- e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais;
- g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- V – dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

§3º - A contratada se obriga a cumprir integralmente os ditames da Lei Federal 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados"), em especial:

I - utilizar eventuais dados coletados exclusivamente na sua execução do contrato, vedada sua cessão para terceiros, ainda que para a execução do objeto da contratação, sem expressa anuência da Defensoria Pública;

II - cumprir, a todo momento, as leis de proteção de dados, jamais colocando, por seus atos ou por sua omissão, a Defensoria Pública, seus integrantes ou servidores/as em situação de violação das leis de proteção de dados;

III - comprometer-se a eliminar todos os dados coletados ao final da vigência da contratação, bem como adotar meios e sistemas de segurança de proteção ao acesso destes dados enquanto utilizados e não descartados;

IV - comprometer-se não se utilizar de quaisquer técnicas de modo a reverter os processos de anonimização ou pseudoanonimização dos dados obtidos em razão da contratação;

V - comunicar à Defensoria Pública, o mais breve possível, a ocorrência de qualquer incidente de segurança relacionado ao tratamento de dados pessoais objeto da contratação;

VI - responsabilizar-se por quaisquer multas impostas por autoridades de proteção de dados, relacionadas a este contrato, por violação da Lei Geral de Proteção de Dados;

VII - Se o titular dos dados, autoridade de proteção de dados, ou terceiro solicitarem informações relativas ao tratamento de Dados Pessoais, a contratada submeterá esse pedido à apreciação da Defensoria Pública;

VIII - A contratada não poderá, sem instruções prévias da Defensoria Pública, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações relativas ao tratamento de dados pessoais a qualquer terceiro.

§4º - O descumprimento das obrigações previstas nos parágrafos desta Cláusula poderá submeter a Contratada à extinção unilateral do contrato, a critério da Contratante, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que trata a Lei Federal nº 12.846/2013, o Decreto Estadual nº 67.301, de 24 de novembro de 2022 e o Decreto Estadual nº 67.684, de 03 de maio de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Sem prejuízo do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes das disposições do Contrato e do Termo de Referência (Anexo I), da "Proposta Comercial" (CDHU) 1.00.00.00/023/25 r1 (Anexo II) e das demais que forem intrínsecas à prestação dos serviços contratados, cabe à **CONTRATANTE**:

I – Acompanhar, verificar e fiscalizar a execução do Contrato por servidor especialmente designado, nos termos da Lei nº. 14.133/21;

II – Efetuar pagamentos nas condições e preços estabelecidos.;

III – acompanhar a execução dos serviços no seu respectivo detalhamento;

IV – Notificar à Contratada, por escrito, ocorrência de eventuais imperfeições no curso de execuções dos serviços, fixando prazo para sua correção;

V – Fornecer à Contratada, documentos, informações e demais elementos que possuir pertinentes à execução do Contrato;

VI – Ordenar a suspensão dos serviços, por meio da Fiscalização, quando assim for necessário;

VII – Receber o objeto da contratação nas formas definidas;

VIII – Será de responsabilidade da CONTRATANTE a aprovação dos projetos executivos, nos casos de projetos já entregues e que a localidade tenha sofrido mudanças de layout após o termo de aceite ou a aprovação do projeto executivo, qualquer modificação ficará a cargo da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

A CDHU detém a prerrogativa de se utilizar de serviços técnicos especializados que integram a sua estrutura operacional para a execução do objeto contratado, bem como de serviços acessórios, sem que esteja configurada a subcontratação. Entretanto, deve-se ressaltar que a CDHU não se exime das responsabilidades que lhe competem em relação à administração, direção e fiscalização dessas atividades, não podendo transferi-las para terceiros, assegurando e validando a execução dos serviços com o devido padrão de qualidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DA ALTERAÇÃO DA QUANTIDADE DO OBJETO

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

§1º - A Contratada é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto, a critério exclusivo da Contratante, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

§2º - Se o contrato não contemplar preços unitários para serviços cujo aditamento se fizer necessário, esses serão fixados por meio da aplicação da relação geral entre os valores da proposta e o do orçamento-base da Administração sobre os preços referenciais ou de mercado vigentes na data do aditamento, respeitados os limites estabelecidos no artigo 125 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

§3º - Eventuais alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, respeitadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, admitindo-se que, nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, a formalização do aditivo ocorra no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021).

§4º - Caso haja alteração unilateral do contrato que aumente ou diminua os encargos do Contratado, o equilíbrio econômico-financeiro inicial será restabelecido no

mesmo termo aditivo.

§5º - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

A autoridade competente dispensou a prestação de garantia para execução dos serviços objeto da presente contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO VÁLIDOS ENTRE AS PARTES

No prazo de 05 (cinco) dias contados da assinatura do CONTRATO, a CONTRATADA deverá informar à CONTRATANTE um e-mail válido que será utilizado quando do cadastramento no Sistema Eletrônico de Informações (SEI) e servirá de canal de comunicação entre as partes para o envio de todas as notificações relacionadas ao CONTRATO.

§1º - As comunicações e intimações efetuadas pelo meio eletrônico no endereço de e-mail informado pela CONTRATADA serão plenamente válidas, desde que guardem relação com o objeto contratual.

§2º - É de responsabilidade da CONTRATADA informar à CONTRATANTE as ocasiões em que houver mudança no endereço de e-mail, seja ela temporária ou definitiva.

§3º - As comunicações e intimações efetuadas pela CONTRATANTE ao endereço de e-mail informado pela CONTRATADA serão válidas enquanto não houver a comunicação formal de alteração no endereço de e-mail.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

Comete infração administrativa, nos termos da lei, a Contratada que, com dolo ou culpa:

- I. der causa à inexecução parcial do contrato;
- II. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. der causa à inexecução total do contrato;
- IV. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- V. recusar-se, sem justificativa, a formalizar a contratação no prazo e condições estabelecidos pela Administração;
- VI. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- VII. prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- VIII. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- IX. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- X. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

§1º - Com fundamento na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e no Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar e contratar; e
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§2º - Na aplicação das sanções serão considerados:

- I. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. as peculiaridades do caso concreto;
- III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

§3º. A recusa injustificada do proponente em formalizar a contratação no prazo e condições estabelecidos pela Administração, descrita no inciso V do caput, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas (art. 90, § 5º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

§4º - As sanções de que tratam o §1º poderão ser aplicadas juntamente com as multas previstas no Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023, garantindo o exercício de prévia e ampla defesa, e deverão ser registradas no "Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções" (www.esancoes.sp.gov.br), e também no "Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS" (www.portaltransparencia.gov.br/ceis).

§5º - As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

§6º - Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, observando-se o disposto no art. 166 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§7º - Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, observando-se o disposto no art. 167 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§8º - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

§9º - A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração Pública.

§10º - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante à Contratada, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, caso exigida na documentação que integra a contratação, ou, quando for o caso, será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

§11º - Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

§12º - A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia, nos termos do art. 160 do referido diploma legal.

§13º - A Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser extinto na forma, pelos motivos e com as consequências previstos nos artigos 137 a 139 e 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§1º - A Contratada reconhece desde já os direitos da Contratante nos casos de extinção por ato unilateral da Administração, prevista no artigo 138 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§2º - O contrato poderá ser extinto por algum dos motivos previstos no artigo 137 Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, devendo a extinção ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

§3º - A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção contratual se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

§4º - Se a operação societária de que trata este subitem implicar mudança em pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizada alteração subjetiva por termo aditivo.

§5º - O termo de extinção, sempre que possível, será precedido da indicação de:

I - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

II - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

III - Indenizações e multas.

§6º - A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento de eventual desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, *caput*, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021).

§7º - Se for constatada irregularidade na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão pela Contratante sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada na hipótese em que se revelar medida de interesse público, observado o disposto nos artigos 147 a 149 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, conferindo-se à Contratada oportunidade para prévia manifestação e participação na instrução.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA DA PUBLICAÇÃO

Incumbirá à Contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011](#), c/c art. 22 do Decreto Estadual nº 68.155, de 09 de dezembro de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica ajustado, ainda, que:

I - Consideram-se elementos integrantes do CONTRATO, como se nele estivessem transcritos:

a) Termo de Referência (Anexo I);

b) Proposta Comercial (CDHU) 1.00.00.00/023/25 r2 (Anexo II);

d) Ato Normativo DPG nº 237, de 28 de março de 2023 (Anexo III);

f) Ato Normativo DPG nº 194, de 31 de maio de 2021 (Anexo IV).

II - Aplicam-se às omissões deste Contrato as disposições normativas indicadas no preâmbulo deste Termo de Contrato e demais disposições regulamentares pertinentes.

III - Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Termo de Contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

IV - A Contratada deverá, respeitando o Ato Normativo DPG nº 194, de 31 de maio de 2021, manter atualizado o seu cadastro junto ao Sistema Eletrônico de Informações – SEI.

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, lido e achado conforme pela Contratada e pela Contratante, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

**DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO
LUIZ ANTÔNIO SILVA BRESSANE
COORDENADOR GERAL DE ADMINISTRAÇÃO
CONTRATANTE**

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU
CONTRATADA**

**REINALDO IAPEQUINO
DIRETOR PRESIDENTE**

**SILVIO VASCONCELLOS
DIRETOR DE ENGENHARIA E OBRAS**



Documento assinado eletronicamente por **Camila De Sousa Medeiros Torres Watanabe, Defensora Pública Coordenadora da Assessoria Jurídica**, em 30/09/2025, às 17:25, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **SILVIO VASCONCELLOS, Usuário Externo**, em 07/10/2025, às 16:45, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Reinaldo Iapequino, Usuário Externo**, em 14/10/2025, às 10:12, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Paula Fernandez Haddad Kavabata, Diretora Técnica do Departamento de Licitações**, em 14/10/2025, às 11:22, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Cintia Correia da Silva, Assistente Técnica**, em 14/10/2025, às 11:25, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Antônio Silva Bressane, Coordenador da Coordenadoria Geral de Administração**, em 14/10/2025, às 11:55, conforme art. 4º, da Lei 14.063/2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://www.defensoria.sp.def.br/sei/autenticidade_documento informando o código verificador **1534525** e o código CRC **090A82EF**.

Rua Líbero Badaró, 616 5.º andar - Bairro Centro - CEP 01008-000 - São Paulo - SP - www.defensoria.sp.def.br

2025/0019661

DAOS DLI - 1534525v12