

## EDITAL

**LICITAÇÃO N° 002/2026.**

**PROCESSO N° 0851/2025.**

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO**

**OBJETO: Contratação de empresa para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim.**

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## **ÍNDICE**

### **PREÂMBULO**

1. DO OBJETO
2. DO REGIME DE EXECUÇÃO
3. DOS RECURSOS FINANCEIROS
4. DO VALOR GLOBAL ORÇADO
5. DOS PRAZOS
6. DA VISITA TÉCNICA
7. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
8. DA DATA E LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES
9. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DAS DECLARAÇÕES
11. DA PROPOSTA DE PREÇO
12. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
13. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA HABILITAÇÃO
14. DOS RECURSOS
15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
16. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO
17. DA CONTRATAÇÃO
18. DA SUBCONTRATAÇÃO
19. DAS ORDENS DE INÍCIO DOS SERVIÇOS
20. DO ANTEPROJETO DE ENGENHARIA
21. DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS
22. DA MATRIZ DE RISCOS
23. DAS MEDIÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS
24. DO PAGAMENTO
25. DO REAJUSTE
26. DAS PENALIDADES
27. DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DAS OBRAS E SERVIÇOS
28. DA ACEITAÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS
29. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO
30. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
31. DOS ANEXOS

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**EDITAL DE LICITAÇÃO PARA a Contratação de empresa para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim.**

A Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, situada na Praça dos Andradas, 12, 6º andar, Centro, Santos/SP, doravante denominada simplesmente COHAB/ST, torna público que se acha aberta em sua sede a presente Licitação sob nº 002/2026, no modo disputa fechada, pelo critério de julgamento de MENOR PREÇO, objetivando a contratação de empresa para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim, sob o REGIME DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA, que será regida pelas disposições da Lei Federal nº 13.303/16, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB SANTISTA, sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

## **1. DO OBJETO**

1.1 O objeto da presente licitação é a Contratação de empresa para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim, segundo as especificações e diretrizes mínimas constantes do Termo de Referência (Anexo 1).

## **2 DO REGIME DE EXECUÇÃO**

2.1 O objeto da presente Licitação será executado pela vencedora sob o regime de contratação integrada, nos termos do inciso V, do artigo 43 da Lei Federal nº 13.303/16.

2.2 A elaboração e o desenvolvimento dos Projetos Básico e Executivo constituirão encargos da contratada.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

### **3 DOS RECURSOS FINANCEIROS**

3.1 As despesas decorrentes da presente Licitação correrão por conta dos recursos disponíveis no convênio nº 1.16.00.00.00/6.00.00.00/3.00.00.00/0182/2025 firmado entre Governo do Estado de São Paulo por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, Prefeitura Municipal de Santos e Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB Santista.

### **4. DO VALOR GLOBAL ORÇADO**

- 4.1. O orçamento de referência desta contratação tem caráter sigiloso, conforme estabelecido no art. 34 da Lei Federal nº 13.303/16.
- 4.2. A Comissão de Licitações divulgará o valor orçado pela COHAB/ST no momento da negociação a que se refere o subitem 13.8 deste Edital.
- 4.3. A data base do orçamento da COHAB SANTISTA é dezembro/2025.
- 4.4. O objeto contratado em decorrência da presente Licitação poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 81, *caput*, e § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16.

### **5. DOS PRAZOS**

- 5.1. A vigência do contrato decorrente da presente Licitação será de 24 (vinte e um) meses, contados da sua assinatura, encerrando-se com a emissão do Termo de Encerramento e Liquidação de Obrigações, sendo 18 (dezoito) meses de execução de obra e mais 06 (três) meses de vigência contratual.
- 5.2. O objeto do contrato deverá ser executado e concluído em 18 (dezoito) meses, conforme as condições estabelecidas no Edital e seus anexos. Elaboração do Projeto Básico e Executivo e sua submissão à aprovação da COHAB Santista: 3 (três) meses, contados da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviço OIS Projetos;
- 5.3. Os prazos previstos no subitem 5.1 e 5.2 poderão sofrer alterações em decorrência de eventuais exigências técnicas dos órgãos públicos e concessionárias, decorrentes de licenciamentos, e serão formalizados por meio de termo aditivo ao contrato.
- 5.3.1. Em nenhuma hipótese será permitido o início da execução da obra sem os projetos básicos e executivo aprovados pela COHAB/ST e pelos órgãos públicos e concessionárias.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 5.4. A contratada deverá emitir o competente documento de responsabilidade técnica dos projetos básico e executivo elaborados e desenvolvidos.

## **6. DA VISITA TÉCNICA**

- 6.1. Caso a licitante opte em realizar a visita técnica, poderá ser realizada no seguinte endereço: Rua Rio Branco, 30, Centro, Santos/SP – Latitude: -23.93324 e Longitude: -46.32312, apresentando declaração conforme Anexo 4-A deste Edital.
- a) A visita técnica tem por finalidade a verificação de todos os aspectos técnicos que possam influir na elaboração da sua proposta e não será monitorada, nem agendada.
- b) Todos os ônus e custos decorrentes em virtude da visita técnica são de responsabilidade da empresa que a realizou.
- c) No caso da licitante optar em não realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração conforme Anexo 4-B.

## **7. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

- 7.1. As licitantes poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital, por escrito, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à data da sessão de abertura do procedimento, à Assessoria de Licitações, das 09:00 horas às 12:00 horas e das 14:00 horas às 17:00 horas, na Praça dos Andradas, 12, 3º andar, Centro, Santos/SP, ou pelo e-mail: [aslic@cohabsantista.com.br](mailto:aslic@cohabsantista.com.br).
- 7.2. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao Edital serão respondidos pela COHAB/ST até o dia útil imediatamente anterior à sessão de abertura do certame.
- 7.3. Se os pedidos de esclarecimento ou as impugnações ao Edital não forem respondidos no prazo fixado no subitem anterior, a abertura da licitação será adiada, exceto se as questões apresentadas forem consideradas impertinentes ao objeto ou de caráter meramente protelatório à licitação.
- 7.4. Somente deverão ser consideradas as informações prestadas por escrito pela COHAB/ST.
- 7.5. Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados no site eletrônico da COHAB/ST, sendo de responsabilidade das licitantes seu acesso.
- 7.6. No caso de ausência de solicitação, pelas licitantes, de esclarecimentos adicionais aos ora fornecidos, pressupõe-se que os elementos constantes deste ato

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

convocatório são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação.

## **8. DA DATA E LOCAL DA ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES**

- 8.1. As licitantes deverão apresentar seus envelopes no dia **18/03/2026 às 10:00 horas**, na Praça dos Andradas, 12, 5º andar – sala de reuniões da COHAB/ST, Centro, Santos/SP, ocasião em que se dará a sessão de abertura da licitação.
- 8.2. Os interessados que acudirem ao presente certame devem atentar ao horário fixado para entrega dos envelopes, e ainda para o tempo que possa ser despendido com sua identificação na recepção do prédio e na espera por elevadores, pois eventuais atrasos, ainda que mínimos, não serão tolerados.

## **9. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 9.1. Somente poderão participar desta licitação, na qualidade de licitantes, empresas que não incorram nos impedimentos previstos no art. 38 da Lei Federal nº 13.303/16, e em outras disposições legais, a saber:
  - 9.1.1. Estejam legalmente constituídas e tenham em seu objeto social atividade compatível com o objeto da presente licitação, bem como satisfaçam as exigências deste Edital;
  - 9.1.2. Se encontram em situação regular perante o Ministério do Trabalho e Previdência (art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal);
  - 9.1.3. Não possuam em seu quadro diretivo ou societário, membro que integre esses quadros em outras sociedades contratadas pela COHAB/ST, para prestação de serviços de gerenciamento e fiscalização de obras, ou outros cuja execução, concomitantemente com a do objeto deste Edital, possa acarretar ofensa aos princípios que regem os atos administrativos;
  - 9.1.4. Não tenham administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado da COHAB/ST;
  - 9.1.5. Não estejam cumprindo a pena suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela COHAB/ST, na forma do art. 83, inciso III, da Lei Federal nº 13.303/16, ou do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, conforme o caso;
  - 9.1.6. Não tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal, na forma do inciso IV, do art. 87, da Lei Federal nº 8.666/93;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 9.1.7. Não sejam constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 9.1.8. Não tenham administrador que seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- 9.1.9. Não sejam constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 9.1.10. Não tenham administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- 9.1.11. Não tenham, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- 9.1.12. Cumpram as normas relativas à saúde e segurança no trabalho dos seus funcionários, nos termos do parágrafo único do art. 117 da Constituição do Estado de São Paulo;
- 9.1.13. Não tenham sofrido a pena de interdição temporária de direito, nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- 9.1.14. Não tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do inciso II, do art. 38, da Lei Federal nº 12.529/11;
- 9.1.15. Não tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- 9.1.16. Não tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do art. 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/93;
- 9.1.17. Não tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos dos incisos IV e V, do art. 33, da Lei Federal nº 12.527/11 e dos incisos IV e V, do art. 74, do Decreto Estadual nº 58.052/12.
- 9.1.18. Não tenham proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAB/ST há menos de 6 (seis) meses

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 9.1.19. Não sejam integradas por empregados, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação, dirigentes da COHAB/ST, ou ainda seus cônjuges ou companheiros ou parentes até o 3º grau, inclusive de autoridade da Prefeitura Municipal de Santos;
- 9.1.20. Apresentem Declaração de Sujeição ao Edital, conforme **Anexo 3**;
- 9.1.21. Apresentem Declaração de Visita Técnica, conforme **Anexo 4–A ou Anexo 4–B**.
- 9.2. Nos termos do artigo 4º. § 1º, II da Lei 14.133/21 e do artigo 49, III da Lei Complementar 123/06 não se aplica à esta Licitação as disposições constantes do artigo 42 a 49 da Lei Complementar 123/06.
- 9.3. É vedada a participação de licitantes reunidos em consórcio de empresas, sob qualquer forma, na presente licitação. A vedação da participação de consórcio decorre de justificativa expressa e motivada constante no processo, da elevada complexidade total da obra, que envolve a execução integrada de múltiplos sistemas construtivos, em terreno tombado, exigindo responsabilidade técnica única, coordenação unificada e gestão contínua da obra. A formação de consórcio pode resultar na fragmentação de responsabilidades, ampliando riscos técnicos, operacionais e contratuais, incompatíveis com a natureza do empreendimento. A inobservância desta cláusula implicará a imediata inabilitação da empresa ou grupo de empresas responsável, sem prejuízo das sanções cabíveis.
- 9.4. Nenhuma licitante poderá participar desta licitação com mais de uma proposta de preços.
- 9.5. A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.
- 9.6. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará a licitante às sanções previstas neste Edital e na Lei Federal nº 13.303/16.

## **10. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DAS DECLARAÇÕES**

- 10.1. A Proposta Preço e a Documentação de Habilitação deverão ser apresentadas em 2 (dois), envelopes distintos, fechados e indevassáveis, identificados na seguinte forma:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

ENVELOPE N° 1 - PROPOSTA DE PREÇO

LICITAÇÃO N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

DENOMINAÇÃO DA LICITANTE: \_\_\_\_\_

OBJETO: \_\_\_\_\_

EMPREENHIMENTO: \_\_\_\_\_

ENVELOPE N° 2 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

LICITAÇÃO N° \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

DENOMINAÇÃO DA LICITANTE: \_\_\_\_\_

OBJETO: \_\_\_\_\_

EMPREENHIMENTO: \_\_\_\_\_

10.2. O conteúdo dos envelopes será apresentado cada qual em uma única via, com todos os elementos de cada um dos envelopes agrupados em pastas, cadernos ou volumes, com suas folhas rubricadas e numeradas sequencialmente da primeira à última, independentemente de estarem montadas em mais de um volume, de forma que a numeração da última folha reflita exatamente a quantidade total de folhas da respectiva documentação.

10.3. Junto aos envelopes “Proposta” e “Habilitação”, as licitantes deverão apresentar:

10.3.1. Declaração de Sujeição ao Edital, conforme **Anexo 3**;

10.3.2. Declaração de Visita Técnica, conforme **Anexo 4–A ou Anexo 4–B**.

## 11. **DA PROPOSTA COMERCIAL**

11.1. O Envelope n° 1 – Proposta Comercial deverá conter:

- a. Carta Proposta de Preço, preenchida conforme minuta anexa a este Edital (**Anexo 7**), devidamente assinada por responsável legal da licitante, com sua identificação e cargo, com indicação do CNPJ e da denominação da empresa, na qual o valor global proposto esteja expresso em algarismo e por extenso, bem como conste a data base do orçamento;
- b. Carta, conforme minuta anexa a este Edital (**Anexo 2**), com indicação de pessoa(s) credenciada(s) a representar(em) a empresa e praticar todo e qualquer ato previsto ou referente ao processo da licitação, inclusive e especialmente desistir do direito de interposição de recurso, assinada pelo seu representante legal.
  - b.1. A comprovação de poderes para indicação de pessoa credenciada poderá ser feita por instrumento público ou particular.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas n° 12 – 6° andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- b.1.1 Se por instrumento particular, deverá obrigatoriamente estar acompanhado de documento comprobatório de poderes.
- b.2. Caso o representante na sessão de abertura seja sócio proprietário, deverá ser inserido no Envelope nº 1 uma cópia do Contrato Social, do Ato Constitutivo, do Estatuto com a respectiva ata de eleição ou de Certidão Simplificada da Junta Comercial, devidamente autenticados, para atendimento ao exigido na alínea “b” deste subitem.
- b.3. A não indicação de representante ou a não participação de sócio(s) ou diretor(es) estatutário(s) apto(s) para tanto, implica na impossibilidade de participação durante a sessão pública no que concerne à defesa dos interesses da proponente.
- 11.1.1. Para a elaboração da proposta deverá ser considerado memorial descritivo dos elementos da edificação, dos componentes construtivos e dos materiais de construção, conforme constante do Anexo 12 deste Edital.
- 11.2. Na proposta ofertada pelas licitantes deverão estar incluídas todas as despesas relativas a materiais, mão-de-obra, equipamentos, ferramentas, transportes, alimentação, condução e estadia do pessoal envolvido na execução dos trabalhos, bem como quaisquer outros dispêndios decorrentes, direta ou indiretamente, da realização do objeto desta licitação.
- 11.3. Todos os tributos, inclusive taxas, contribuições fiscais e parafiscais, encargos previdenciários e trabalhistas e emolumentos devidos em decorrência da execução do objeto da presente licitação, serão de exclusiva responsabilidade da licitante, que os recolherá sem direito a reembolso.
- 12.3.1. É de inteira responsabilidade da licitante, obter dos órgãos competentes, informações sobre a incidência ou não de tributos e taxas de qualquer natureza devidas para o fornecimento objeto desta licitação, nos mercados interno e/ou externo, não se admitindo alegação de desconhecimento de incidência tributária, ou outras correlatas.
- 11.4. É vedado às licitantes inserir quaisquer informações complementares na Proposta Comercial, além dos requisitos nela solicitados, sob pena de desclassificação da proposta.
- 11.5. No caso de discrepância entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso.
- 11.6. Durante o processo licitatório, não cabe desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitações.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

11.7. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

11.8. Eventuais erros ou irregularidades meramente formais na apresentação da proposta, desde que não comprometa seu conteúdo e seja irrelevante face à isonomia do certame, serão relevados pela Comissão Permanente de Licitação, que procederá a correção de ofício.

## **12. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

12.1. O envelope nº 2 - Documentação de Habilitação deverá conter:

### **12.1.1. CARÁTER GERAL**

a) Declaração subscrita por representante legal da licitante, elaborada em papel timbrado, preenchida conforme modelo específico (Anexo 6), afirmando que sua proposta foi elaborada de maneira independente e que conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13.

### **12.1.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA**

a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária;

c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;

d) Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

e) Decreto de autorização, 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.

### **12.1.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

Documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

a) Comprovação de possuir no seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional(ais) devidamente habilitado(s), tendo pelo menos 1 (um) engenheiro civil que seja detentor do que segue:

a.1) Atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) Técnico(s) da(s) região(ões) onde a(s) obra(s) e serviço(s) tenha(m) sido executada(s), que comprove(m) que o profissional executou ou participou de execução de obras e serviços conforme relacionados a seguir:

a.1.1) Para obras e serviços objetos deste Edital, consideram-se como parcelas de maior relevância:

- Armadura em Barra de Aço CA-50
- Fabricação, montagem e desmontagem de forma em madeira
- Alvenaria em bloco de concreto
- Revestimento em pastilha cerâmica

a.2) Construção de edificação, comprovando a execução no mínimo dos serviços:

- Área construída: 1.500,00 m<sup>2</sup>

- Número de pavimentos: 3,00 pavtos

a.3) A comprovação de vínculo profissional poderá se dar da seguinte forma:

a.3.1) no caso de profissional empregado, por meio de Ficha de Registro de Empregado ou cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;

a.3.2) no caso de profissional proprietário ou sócio da empresa licitante, mediante apresentação do contrato social em vigor;

a.3.3) caso de profissional autônomo, mediante contrato de prestação de serviços, com cunho de permanência, sem natureza eventual ou precária.

b) Documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:

b.1) Atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, bem como serão

aceitos que comprovem que a empresa executou as seguintes obras e serviços de engenharia, que correspondem às parcelas de maior relevância do objeto licitado:

b.1.1) a licitante realizou obras e serviços, em quantidades mínimas de:

ITEM	SERVIÇO	UNIDADE	QTDE
7.1	ARMADURA EM BARRA DE AÇO CA-50 FYK=500Mpa	KG	12.363,20
7.7	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA EM MADEIRA	M <sup>2</sup>	2.361,12
8.4	ALVENARIA EM BLOCO DE CONCRETO	M <sup>2</sup>	3.024,00
8.9	REVESTIMENTO EM PASTILHA CERÂMICA	M <sup>2</sup>	798,92

b.1.2) Para fins de comprovação da qualificação técnica-operacional da Licitante poderão ser aceitas certidões ou atestados regularmente emitidos pelo Conselho Profissional competente, nos termos de normativa vigente, a exemplo do que ocorre com a Certidão de Acervo Operacional – CAO, emitida em conformidade com o artigo 53 e seguintes da Resolução CONFEA nº 1137/23.

b.2) Comprovação de execução em edificação, dos seguintes serviços:

- Medição remota de fornecimento de água;
- Execução de recuperação e restauro de fachada tombada;
- Alvará de construção;
- Habite-se;
- Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB);
- Áreas de lazer (playground);

c) Prova de registro ou inscrição junto aos Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seus responsáveis técnicos.

d) Declaração de compromisso de que, na execução dos serviços licitados, sejam utilizados produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira, consoante definido em artigo 1º do Decreto Estadual nº 66.819/22, e de atendimento dos termos do Decreto Estadual nº 53.047/08 os quais serão adquiridos somente de pessoas jurídicas com inscrição no Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira – CADMADEIRA, conforme minuta anexa a este Edital (Anexo 5).

e) Declaração de compromisso de aquisição de produtos e subprodutos de origem mineral apenas de pessoa jurídica produtora com inscrição validada no CADMINÉRIO, nos termos do Decreto Estadual nº 67.409/22 (Anexo 5).

f) A visita técnica tem por finalidade a verificação de todos os aspectos técnicos que possam influir na elaboração da sua proposta e não será monitorada, nem agendada.

f.1) Caso a licitante opte em realizar a visita técnica, poderá ser realizada no seguinte endereço: Rua Rio Branco, 30, Centro, Santos/SP – Latitude: -23.93324 e Longitude: -46.32312, apresentando declaração conforme Anexo 4-A deste Edital.

f.1.1) Todos os ônus e custos decorrentes em virtude da visita técnica são de responsabilidade da empresa que a realizou.

f.2) No caso da licitante optar em não realizar a visita técnica, deverá apresentar declaração conforme Anexo 4-B.

12.1.3.1. A Comissão de Licitações poderá exigir, em diligência, que os atestados de capacidade técnica profissional e operacional sejam acompanhados de documentos que corroborem o seu teor, mediante apresentação de cópia dos contratos, medições, notas fiscais, registros em órgãos oficiais ou outros documentos que entender necessários.

12.1.3.2. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

a) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio;

- b) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação.

#### **12.1.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (Ativo – Passivo – Demonstração do Resultado do Exercício, acompanhado dos termos de abertura e encerramento), devidamente registrados perante o órgão competente e assinados pelo(s) administrador(es) e por contabilista(s) legalmente habilitado(s), e, quando se tratar de sociedade por ações, devidamente publicado na imprensa oficial, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

a1) As pessoas jurídicas obrigadas a adotar a Escrituração Contábil Digital - ECD, nos termos do Decreto Federal nº 6.022/07 e da Instrução Normativa RFB nº 2.003/2021 e alterações, deverão apresentar o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis, acompanhado dos termos de abertura e encerramento do livro diário e do recibo de entrega emitido pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, conforme disposto no Decreto Federal nº 1.800/96, com suas alterações.

a.2) Será permitido que a licitante apresente balanço intermediário, devidamente assinado por contador e arquivado no órgão competente, devendo a licitante, nesse caso, comprovar os contratos, recebimentos, e as operações que alterarem sua condição econômica e financeira.

a.3) Se a empresa licitante foi constituída no presente exercício, deverá apresentar balanço de abertura ou documento equivalente, devidamente assinado por contador e arquivado no órgão competente.

- b) Demonstrativo dos índices econômico-financeiros a seguir mencionados, extraídos do balanço referido na alínea “a” deste subitem:

- índice de Liquidez Corrente (LC), igual ou maior que 1,00 (um), obtido através da seguinte fórmula:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

- índice de Endividamento (EN), não superior a 0,50 (cinquenta centésimos), obtido através da seguinte fórmula:

$$\text{EN} = \frac{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}{\text{ATIVO TOTAL}}$$

• Índice de Liquidez Geral (LG), igual ou maior que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), obtido através da seguinte fórmula:

$$\text{LG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL EM LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

c) Comprovação de capital social integralizado ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor da proposta de preço da licitante, até a data designada para abertura das propostas, admitida a atualização até essa data, através de índices oficiais, podendo ser comprovado sob a forma de qualquer das modalidades, a saber:

c.1) Último Instrumento de Alteração Contratual, devidamente registrado; ou

c.2) Balanço e Demonstrações Contábeis do último exercício social apresentados na forma da lei;

d) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da licitante;

e) Declaração devidamente assinada pelo representante legal da licitante, contendo a relação de contratos firmados com órgãos do setor público e/ou com a iniciativa privada, constando, no mínimo, o valor de cada contrato e contratante, demonstrando que 10% (dez por cento) da soma dos seus contratos vigentes na data de apresentação da proposta não é superior a seu patrimônio líquido.

e.1) Caso a licitante não atenda ao preconizado na alínea “e”, poderá apresentar as justificativas que julgar pertinentes, que poderão ser aceitas ou não pela COHAB SANTISTA.

#### **12.1.5. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ – do Ministério da Fazenda, comprovando situação ativa, sendo aceito documento extraído via Internet;

b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa relativas a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

prazo de validade em vigor, conforme Decreto Federal nº 8.302/14 e Portaria MF nº 358/14, com suas alterações posteriores, do Ministério da Fazenda;

c) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida no endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br> e com prazo de validade em vigor;

d) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com prazo de validade em vigor.

e) Certidão Regularidade de débitos trabalhistas, obtida nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Federal nº 5.452/43 (artigo 642-A), e alterações posteriores.

## **12.2. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

a) Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial. A autenticação de cópia da documentação de habilitação por funcionário da COHAB SANTISTA, caso seja necessária, deverá ser solicitada pela empresa licitante, com a devida antecedência, até a data e hora limites designadas no presente edital para o recebimento dos envelopes, inclusive devendo ser considerado o tempo, os procedimentos e as formalidades administrativas necessárias à sua execução. Obs.: Não será realizada a autenticação de documentos em sessão pública, nem após o recebimento dos envelopes.

b.1) Para autenticação de cópia da documentação de habilitação por funcionário da COHAB SANTISTA devem ser considerados os seguintes prazos:

- Até 20 cópias: 24 (vinte e quatro) horas;
- Acima de 20 cópias: 3 (três) dias úteis

b) Serão aceitas Certidões Negativas e Certidões Positivas com Efeito de Negativas.

c) A Comissão de Licitações da COHAB SANTISTA poderá solicitar esclarecimentos e informações adicionais para dirimir dúvidas que, a seu exclusivo critério, venham a surgir no exame da documentação apresentada.

### **13. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA HABILITAÇÃO**

13.1. A Comissão de Licitações julgará e classificará as propostas pelo critério de MENOR PREÇO sobre o valor global orçado pela COHAB/ST.

13.2. Serão desclassificadas as propostas:

- a) Que contenham vícios insanáveis;
- b) Que ofereçam vantagens não previstas no Edital, bem como propostas baseadas nas ofertas dos demais licitantes.
- c) Que não tenham sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela COHAB/ST;
- d) Com valores considerados manifestamente inexequíveis nos termos § 3º, do art. 56, da Lei Federal nº 13.303/06.

d.1) Consideram-se manifestamente inexequíveis as propostas cujos valores globais sejam inferiores a 70% (setenta por cento) do menor dos seguintes valores:

- I Média aritmética dos valores das propostas superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor global estimado pela COHAB/ST, ou
- II Valor global estimado pela COHAB/ST.

d.1.1.) A licitante autora da proposta que se encontrar abaixo do valor global referido na alínea “d.1” acima poderá comprovar a exequibilidade da sua proposta, antes de sua desclassificação por inexequibilidade.

13.3.1. A Comissão Permanente de Licitações poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada.

13.3.2. A Comissão de Licitação verificará a existência de defeitos sanáveis na proposta e permitirá sua correção na própria sessão.

13.3.3. A correção dos defeitos sanáveis não autorizará alteração do valor ofertado na proposta.

13.4. As propostas serão inicialmente organizadas em ordem crescente do valor ofertado, ou seja, será provisoriamente classificada em primeiro lugar a proposta com o menor preço, e, assim, sucessivamente.

13.5. Havendo empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- a) disputa final, na mesma sessão, em momento conferido pela Comissão Permanente de Licitações, para que as licitantes empatadas apresentem nova proposta fechada;
- b) os critérios estabelecidos na Lei 14.133/2021;
- c) sorteio.

13.6. A Comissão Permanente de Licitações deverá negociar condições mais vantajosas com quem apresentou a proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passou a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior.

13.6.1. Caso a proponente não tenha representante presente na sessão de abertura, decairá do direito de negociar.

13.7. A Comissão Permanente de Licitações dará ciência aos interessados do resultado da classificação das propostas, inclusive dos motivos que deram causa a eventuais desclassificações, e procederá à abertura do Envelope nº 2 da licitante que teve sua proposta comercial melhor classificada, para análise da documentação de habilitação.

13.8. A Comissão Permanente de Licitações promoverá o julgamento da habilitação da licitante mais bem classificada, sendo analisados os documentos, decidindo-se sobre o atendimento das exigências constantes do Edital, de forma que serão inabilitadas as licitantes que apresentarem irregularidades em relação a estas exigências.

13.9. Será inabilitada a licitante que apresentar documentos de habilitação que contenham defeitos insanáveis.

13.9.1. Para efeitos de habilitação, serão considerados vícios sanáveis os defeitos relacionados a documentos que declarem situações pré-existentes ou concernentes a seus prazos de validade.

13.9.2. A Comissão Permanente de Licitações poderá realizar diligência para esclarecer o teor ou sanear os defeitos constatados nos documentos de habilitação.

13.9.3. A Comissão de Licitação permitirá que a licitante corrija os defeitos sanáveis de sua documentação de habilitação, indicando-se expressamente quais os documentos ou informações que deverão ser corrigidos.

13.10. Não sendo corrigida de modo adequado a documentação da licitante que ofertou o menor preço, esta será declarada inabilitada e a Comissão Permanente de Licitações, após a negociação nos termos do subitem 13.8 acima, passará a

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

verificar o atendimento das condições de habilitação das demais licitantes, de acordo com a ordem de classificação.

- 13.11. Verificado o atendimento das exigências de habilitação pela licitante que ofertou a proposta melhor classificada, esta será declarada vencedora.
- 13.12. Se todas as licitantes forem inabilitadas, dada a constatação de defeitos insanáveis nos documentos de habilitação, a Comissão Permanente de Licitações declarará a licitação fracassada.
- 13.13. A Comissão Permanente de Licitações poderá suspender os trabalhos, informando às licitantes sobre o dia, a hora e o local em que serão reiniciados os trabalhos, por meio de convocação disponibilizada no site <https://www.cohabsantista.com.br>, sendo de responsabilidade das proponentes acessá-lo para obtenção das informações.

#### **14. DOS RECURSOS**

- 14.1. A Comissão Permanente de Licitações dará ciência aos interessados do resultado da licitação durante a sessão, abrindo oportunidade a todas as licitantes, inclusive aquelas impedidas de participar do certame, para a manifestação, imediata e motivada, da intenção de recorrer, com indicação sucinta dos fatos e das razões do recurso, sem necessidade de indicação de dispositivos legais ou regulamentares violados ou de argumentação jurídica articulada.
  - 14.1.1. A falta de manifestação imediata e motivada das licitantes, importará a decadência do direito de recorrer, quando então a Comissão Permanente de Licitações promoverá a adjudicação do objeto da licitação à vencedora.
  - 14.1.2. Se a manifestação da intenção de recorrer for apresentada fora do prazo ou por pessoa sem poderes de representação, ou se o motivo apontado não guardar relação de pertinência com a licitação, a Comissão Permanente de Licitações poderá não conhecer o recurso nesse momento.
- 14.2. Às licitantes que manifestaram sua intenção de recorrer será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação das razões recursais, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para apresentar suas contrarrazões em igual número de dias, contatos a partir do término do prazo recursal, sendo-lhes assegurada vista imediata do processo.
- 14.3. As razões de recurso poderão abordar outros motivos, além dos indicados expressamente em sessão pública.
- 14.4. Os recursos, bem como as respectivas contrarrazões, deverão ser interpostos por escrito, apresentados à Comissão Permanente de Licitações, em dias úteis, até as

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

17h, na Praça dos Andradas, 12, 6º andar, setor de protocolo, Centro, Santos /SP, ou pelo e-mail aslic@cohabsantista.com.br.

- 14.5. Os originais dos recursos que foram interpostos por "e-mail" deverão ser apresentados à Comissão Permanente de Licitações até as 17h do primeiro dia útil após a data de interposição destes recursos, no endereço referido no subitem 14.4.
- 14.6. A Comissão Permanente de Licitações disporá de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para reavaliar sua decisão e dar os seguintes encaminhamentos, conforme o caso:
- a) acolhidas as razões recursais, a sessão pública será retomada para, revista a decisão nela tomada, o prosseguimento da licitação, garantindo, depois de nova declaração de vencedora, o direito à manifestação da intenção de recorrer;
  - b) não acolhidas as razões recursais será elaborado relatório que será encaminhado à área jurídica para manifestação para subsidiar a decisão definitiva da autoridade competente, que deverá ser divulgada no site eletrônico em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do processo, prorrogáveis por igual período.
- 14.7. A interposição de recursos meramente procrastinatórios ensejará a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor orçado pela COHAB/ST para a execução do objeto licitado, previsto no item 1 deste Edital.

## **15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

- 15.1. A Comissão Permanente de Licitações declarará a vencedora do certame e, caso não haja interposição de recurso, esse ato valerá como ato de adjudicação, cabendo à autoridade competente a homologação da licitação.
- 15.2. Havendo interposição de recurso, caberá à autoridade competente realizar os atos de adjudicação do objeto à licitante vencedora e de homologação do certame.
- 15.3. Os envelopes contendo a documentação relativa à habilitação das licitantes que não tiveram seus envelopes abertos, permanecerão fechados, sob custódia da Comissão Permanente de Licitações até a efetiva formalização da contratação.
- 15.4. Após a divulgação do extrato de contrato no *site* da COHAB/ST, os envelopes fechados ficarão disponíveis para a sua retirada pelo período de 5 (cinco) dias úteis, sendo que aqueles não retirados neste prazo serão inutilizados.

## **16. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 16.1. Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a licitante vencedora deverá depositar junto à COHAB/ST, quando da assinatura do contrato, a título de garantia, 5% (cinco por cento) do valor da contratação, sob a forma de qualquer das modalidades seguintes:
- a) Caução em dinheiro;
  - b) Seguro garantia;
  - c) Fiança bancária.
- 16.2. A garantia prestada deverá permanecer vigente até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo das Obras por parte da COHAB/ST.
- 16.3. Em caso de alteração contratual, a contratada deverá promover a complementação da garantia, bem como, se for o caso, o de sua respectiva validade, de modo que o valor da garantia corresponda sempre ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor contratual e o seu período de validade seja sempre correspondente ao prazo de vigência do contrato.
- 16.3.1. No caso de alteração do valor contratual, o contratado terá até 15 (quinze) dias úteis para apresentar o reforço de garantia, sob pena de rescisão do contrato.
- 16.4. A COHAB/ST fica autorizada pela contratada, a partir da assinatura do contrato, a promover perante a entidade responsável pela garantia o levantamento de valor devido em decorrência de aplicação de penalidade de multa, nos termos do item 27 deste Edital.
- 16.5. Verificada a hipótese do subitem anterior, e não rescindido o contrato, a contratada ficará obrigada a efetuar a reposição da garantia, no valor correspondente ao levantamento feito, no prazo de 7 (sete) dias corridos, contados da data de recepção da notificação do respectivo abatimento, sob pena de retenção dos pagamentos subsequentes até o limite suficiente para complementar a garantia.
- 16.6. A garantia prestada pela contratada será liberada ou restituída após a execução do objeto contratado e a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, incluindo todas as obrigações acessórias previstas no contrato e inerentes à obra, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal relativa à baixa da matrícula do CNO (Cadastro Nacional de Obras), e nos casos em que não haja obrigatoriedade desta matrícula a liberação da garantia prestada se dará mediante apresentação de sua dispensa, em conformidade com a legislação vigente.

## 17. DA CONTRATAÇÃO

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 17.1. Homologada a licitação, a adjudicatária será convocada para assinar o termo de contrato em até 05 (cinco) dias úteis, prazo esse que poderá ser prorrogado, a pedido da adjudicatária, por igual período.
- 17.2. A contratação decorrente desta licitação será formalizada mediante celebração de contrato, cuja minuta integra este Edital como **Anexo 8**.
- 17.3. Se, por ocasião da formalização do contrato, a Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e/ou Certificado de Regularidade do FGTS estiverem com prazo de validade expirado, a COHAB/ST, por meio eletrônico hábil de informações e salvo impossibilidade devidamente justificada, verificará a situação, certificará nos autos do processo a regularidade e anexará todos documentos passíveis de obtenção por tais meios.
- 17.4. Se não for possível atualizar as certidões por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada, na própria convocação para assinatura do contrato, para no prazo de 2 (dois) dias úteis, comprovar a situação de regularidade de que trata o subitem acima, mediante a apresentação das respectivas certidões com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar, decaindo a adjudicatária do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.
- 17.5. A adjudicatária deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data da convocação, que poderá ocorrer por meio de fac-símile, correio com aviso de recebimento ou por correio eletrônico, comparecer à Diretoria Técnica da COHAB/ST para assinar o contrato, nos termos da minuta anexa a este Edital (**Anexo 8**), devendo apresentar nesse ato, sob pena de caracterização de desistência da contratação:
- a) Comprovante de recolhimento da garantia de execução do contrato.
  - b) Prova de registro ou inscrição junto aos Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seus responsáveis técnicos;
    - b.1) No caso de empresa sediada fora do Estado de São Paulo, comprovante de visto do(s) Conselho(s) Técnico(s), conforme o caso, na Certidão de Registro da Pessoa Jurídica na entidade profissional de origem ou, em se tratando de prazo de execução superior a 180 (cento e oitenta) dias, comprovante de registro da empresa junto ao(s) Conselho(s) Técnico(s) no Estado de São Paulo;
  - c) Planilha de composição de preços, dos encargos sociais e lista de serviços de todos os insumos ajustada ao(s) novo(s) valor(es) unitário(s) e global final ofertado(s).
    - c.1) A Planilha será analisada pela Diretoria Técnica da COHAB SANTISTA e deverá respeitar o disposto no artigo 31, § 2º e 3º da Lei 13.303/2016 especialmente análise de custos de insumos ou serviços menores ou iguais à mediana de seus

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

correspondentes no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (Sinapi), no caso de construção civil em geral, ou no Sistema de Custos Referenciais de Obras (Sicro), no caso de obras e serviços rodoviários, devendo ser observadas as peculiaridades geográficas, ou no caso de inviabilidade da definição dos custos consoante Sinapi ou Sicro, de dados contidos nas Tabelas da CDHU e SIURB e em tabela de referência formalmente aprovada por órgãos ou entidades da administração pública federal, em publicações técnicas especializadas, em banco de dados e sistema específico instituído para o setor ou em pesquisa de mercado.

- 17.6. Não ocorrendo as regularidades previstas nos subitens anteriores, pela adjudicatária, ou ainda se por qualquer motivo ao ser notificada para assinar o contrato, não o faça no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação, ou não solicite, com justificativa aceita pela COHAB/ST, dilatação do prazo por igual período, decairá do direito de celebrar o ajuste.
- 17.7. A recusa injustificada para a assinatura do contrato, no prazo e condições estabelecidos pela COHAB/ST, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) do valor orçado pela COHAB/ST, para a execução do objeto licitado, previsto no item 1 deste Edital, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável à espécie, por meio de processo administrativo próprio.
- 17.8. Ocorrendo a recusa acima, as licitantes remanescentes poderão ser convocadas, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas pela adjudicatária, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o Edital, ou, na impossibilidade de se realizar a convocação das demais licitantes, deverá a COHAB/ST revogar a licitação.

## 18. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 18.1. As condições para a subcontratação estão estabelecidas na Minuta de Contrato – **Anexo 8**, que integra este Edital.

## 19. DA ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

- 19.1. As condições para emissão das OIS's – Ordens de Início de Serviços estão estabelecidas na Minuta de Contrato – **Anexo 8**, que integra este Edital.

## 20. DO ANTEPROJETO DE ENGENHARIA

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 20.1. O anteprojeto de engenharia elaborado pela COHAB/ST com os seus elementos necessários e fundamentais à elaboração e desenvolvimento do Projeto Básico estão contidos no **Anexo 12**.
- 20.2. Os riscos decorrentes de fatos supervenientes à contratação associados à escolha de soluções do anteprojeto de engenharia pela contratante estão alocados na Matriz de Riscos (**Anexo 13**).

## **21. DA EXECUÇÃO OBJETO E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS**

- 21.1. As condições de execução do objeto licitado, bem como as obrigações contratuais estão estabelecidas na Minuta de Contrato (**Anexo 8**) e no Caderno de Encargos (**Anexo 11**), que integram este Edital.
- 21.2. Os prazos para as conclusões das etapas do objeto observarão o Cronograma Físico (**Anexo 14**).
- 21.3. Caberá à contratada a realização de todos os testes da instalação, pré-operação e as demais operações necessárias e suficientes para a entrega final do objeto.

## **22. DA MATRIZ DE RISCOS**

- 22.1. A Matriz de Riscos (**Anexo 13**) definirá com exatidão os riscos e as responsabilidades estabelecidas entre as partes, caracterizando o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro dependente de eventos supervenientes à contratação.
- 22.2. A contratada não é responsável pelos riscos relacionados ao objeto do ajuste, cuja responsabilidade é da contratante, conforme estabelecido na Matriz de Riscos.
- 22.3. É vedada a celebração de termos aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da contratada.

## **23. DAS MEDIÇÕES DAS OBRAS E SERVIÇOS**

- 23.1. As condições de cada medição, bem como sua periodicidade estão estabelecidas na Minuta de Contrato (**Anexo 8**), que integra este Edital.

## **24. DO PAGAMENTO**

- 24.1. A forma de pagamento, bem como suas condições estão estabelecidas na Minuta de Contrato (**Anexo 8**), que integra este Edital.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## 25. DO REAJUSTE

25.1. As condições para reajuste estão estabelecidas na Minuta de Contrato (**Anexo 8**), que integra este Edital.

## 26. DAS PENALIDADES

26.1. Sem prejuízo da responsabilidade civil e penal, bem como das demais sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 13.303/16, as infrações às disposições do contrato a ser firmado com a adjudicatária serão punidas pela COHAB/ST, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa da empresa contratada, de forma alternativa ou cumulativamente, com as sanções e penalidades a seguir relacionadas, a serem aplicadas de modo proporcional à gravidade da falta que a gerou, conforme estabelecidas na Minuta do Contrato (**Anexo 8**) que integra este Edital.

- I advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;
- II multa moratória;
- III multa compensatória;
- IV suspensão do direito de licitar e contratar e impedimento de contratar com a COHAB/ST, por até 02 (dois) anos, quando a infração contratual apresentar gravidade tal que recomende a medida.

26.1.1. As sanções previstas nos incisos I e III do subitem 27.1 poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II.

26.2. No caso de descumprimento dos requisitos previstos neste instrumento, o limite de prazo para a sanção administrativa de proibição de contratar com a Administração Pública pelo período de até 03 (três) anos, nos termos do inciso V, do § 8º, do art. 72, da Lei Federal nº 9.605/98, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes, independentemente da responsabilização na esfera criminal.

26.3. As penalidades são independentes entre si e a aplicação de uma não exclui a das outras sendo que o total das multas não poderá exceder o montante de 20% (vinte por cento) do valor do contrato a ser firmado.

26.4. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/13 e do Decreto Estadual nº 60.106/14 e na Lei Federal nº 13.303/16, e no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02.

## **27. DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DAS OBRAS E SERVIÇOS**

27.1. As condições para suspensão total ou parcial da execução das obras e serviços estão determinadas na Minuta de Contrato (**Anexo 8**), parte integrante deste Edital.

## **28. DA ACEITAÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS**

28.1. As condições de aceite e recebimento das obras e serviços estão estabelecidas na Minuta de Contrato (**Anexo 8**) e no Caderno de Encargos (**Anexo 11**), que integram este Edital.

## **29. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO**

29.1. A revogação ou a anulação do procedimento licitatório atenderá ao disposto neste Edital, no art. 62 da Lei Federal nº 13.303/16 e sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

## **30. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

30.1. A participação nesta Licitação implica a aceitação integral e irrevogável pelas licitantes, dos termos deste Edital e seus anexos, que passarão a integrar o contrato, tendo seu suporte legal na legislação indicada no preâmbulo deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento licitatório e execução do contrato, inclusive a aceitação expressa das exigências de qualidade do Programa QUALIHAB, instituído pelo Decreto Estadual nº 41.337/96, de acordo com os respectivos Acordos Setoriais, envolvendo os serviços de toda natureza, materiais e componentes.

30.2. A qualquer tempo e na forma da Lei, antes da contratação, a COHAB/ST poderá desclassificar proposta ou inabilitar licitante sem que lhe caiba direito de indenização ou reembolso, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade financeira, comprometa sua capacidade técnica ou administrativa, ou ainda reduza sua capacidade de produção.

30.3. A contratada deverá observar, na execução das obras e serviços, as condições administrativas e técnicas fixadas no Caderno de Encargos (**Anexo 11**).

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 30.4. Caso não seja verificado, no momento da visita técnica, impedimento para execução do objeto, correrão por conta da contratada todas as despesas decorrentes das adaptações que se fizerem necessárias para a execução das obras e serviços licitados.
- 30.5. A COHAB/ST reserva a si o direito de revogar a presente licitação por motivo de conveniência e oportunidade ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como adiar *sine die* ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura da Proposta de Preço ou da Documentação de Habilitação, desclassificar qualquer proposta ou desqualificar qualquer licitante, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.
- 30.6. No caso de eventual divergência entre o Edital de Licitação e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.
- 30.7. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.
- 30.7.1. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a adjudicatária, a rescisão do instrumento contratual, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.
- 30.8. É facultado à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase da licitação, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.
- 30.9. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital ou o Contrato vinculado a esta licitação, a empresa licitante deve se subordinar ao Foro da Comarca de Santos/SP, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja, com exclusão de qualquer outro.
- 30.10. A participação nesta licitação implica, para todos os fins e efeitos de direito, expresso consentimento de que os dados e documentos constantes de todo o processo licitatório e de execução contratual possam ser compartilhados com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD, para os fins específicos e exclusivos de que trata a Lei Federal nº 13.709/2018.

## 31. DOS ANEXOS

- 31.1. Fazem parte integrante e indissociável deste Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:  
Anexo 1 Termo de Referência

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- Anexo 2 Carta com Indicação do Representante
- Anexo 3 Minuta de Declaração de Sujeição ao Edital
- Anexo 4 - A Declaração de Visita Técnica
- Anexo 4 - B Declaração de Conhecimento Pleno das Condições e Peculiaridades de Contratação
- Anexo 5 Minuta de Declaração de Atendimento aos Procedimentos de Controle Ambiental
- Anexo 6 Modelo de Declaração de Elaboração Independente de Proposta e Atuação Conforme ao Marco Legal Anticorrupção
- Anexo 7 Minuta de Carta Proposta de Preço
- Anexo 8 Minuta do Contrato
- Anexo 9 Termo de Ciência e Notificação do Tribunal de Contas do Estado
- Anexo 10 Declaração de Documentos à Disposição do Tribunal
- Anexo 11 Caderno de Encargos
- Anexo 12 Anteprojeto de Engenharia e Memorial Descritivo.
- Anexo 13 Matriz de Riscos
- Anexo 14 Cronograma Físico
- Anexo 15 Modelo de Placas de Identificação das Obras

Santos, 05 de janeiro de 2026.

**MAURICIO QUEIROZ PRADO.**  
**Diretor Presidente.**

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL, INFRAESTRUTURA E DEMAIS OBRAS COMPLEMENTARES PARA A IMPLANTAÇÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL MULTIFAMILIAR DENOMINADO "SANTOS AG", COMPOSTO POR 40 UNIDADES HABITACIONAIS, INCLUINDO A ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS, EXECUTIVOS E DE APROVAÇÕES NECESSÁRIAS PARA ESSE FIM.

**DEZEMBRO DE 2025**

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## 1. APRESENTAÇÃO

A Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB/ST SANTISTA é uma sociedade de economia mista constituída em fevereiro de 1965, tendo como acionista a Prefeitura de Santos, majoritária, São Vicente, Guarujá, Cubatão e Pessoas Físicas. Sendo responsável pelo planejamento e execução da política habitacional do município de Santos e tem competência para atuar também na Região da Baixada Santista.

Qualificada como Agente do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, sua constituição decorreu da necessidade de atender à crescente demanda por habitação por parte da população com menor poder aquisitivo mediante a implantação de programas habitacionais destinados aquela faixa de renda, tendo como origem dos recursos o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, disponibilizados através do Banco Nacional de Habitação - BNH.

No início da década de 1990, com a extinção das linhas de crédito destinadas as faixas de renda menores, que se iniciou com o fechamento em 1986 do principal órgão de fomento de habitação popular no país, o BNH, a COHAB/ST SANTISTA passou a atuar também como Órgão Gestor do Fundo de Incentivo à Construção de Habitação Popular - FINCOHAP, tendo como fonte de recursos o orçamento do município de Santos.

Tendo como prioridade o atendimento das camadas mais carentes da população, a COHAB/ST SANTISTA dedica atenção especial aos projetos de urbanização, reassentamento de famílias em situação de risco socioambiental e regularização fundiária.

Além da atuação nas ocupações desordenadas, o programa habitacional da COHAB/ST SANTISTA também prevê a construção de unidades habitacionais para atender a demanda cadastrada no Conselho Municipal de Habitação- CMH.

Para atender mencionadas demandas, a COHAB/ST SANTISTA conta com recursos do município, do Estado e da União, através de seus programas de fomento.

As ações da COHAB/ST SANTISTA contam com o apoio de outros órgãos da estrutura do município, vinculando a moradia ao planejamento da cidade e às políticas de desenvolvimento urbano e social. Esta integração garante mais efetividade à intervenção e maior sustentabilidade aos projetos.

## 2. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO

Observa-se, de pronto, que a modalidade de contratação proposta é prevista na Lei das Estatais, envolvendo a elaboração e o desenvolvimento dos projetos básicos e executivos, a execução de obras e serviços de engenharia, a montagem, a realização de testes, se necessários, a pré-operação e as demais operações necessárias para a entrega final do empreendimento, em plenas condições de ocupação e uso pelas famílias destinatárias.

A opção pela modalidade de Contratação integrada se justifica pelo fato de que a mesma permite a implementação de novos métodos e tecnologias na produção

de unidades habitacionais de interesse social, buscando a redução de custos, o aumento de qualidade e a redução do prazo de execução das obras.

O objetivo é que a proponente possa desenvolver a melhor proposta para a execução do escopo do contrato, de modo que a administração se beneficie da expertise do ente privado, utilizando-se de tecnologias próprias, bem como dos seus respectivos processos de gestão e produção que poderão ser adaptados para cada um dos empreendimentos, desde que os mesmos atendam aos parâmetros mínimos estabelecidos no presente Termo de Referência.

Com objetivo de fazer frente aos desafios ambientais e econômicos que o cenário atual nos apresenta, ainda no âmbito da implementação de novos métodos e tecnologias na produção de unidades habitacionais de interesse social, a modalidade de Contratação integrada permite, além de uma diversidade de soluções de engenharia, a utilização de sistemas que tem como proposta a sustentabilidade ambiental, que trará benefícios aos futuros moradores do ponto de vista social e econômico.

### 3. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

O julgamento será pelo menor preço, considerando que:

- O anteprojeto define de forma clara os **requisitos técnicos, funcionais e de desempenho** das unidades habitacionais;
- As soluções construtivas são **padronizadas e amplamente conhecidas** no mercado, não exigindo avaliação subjetiva de técnica;
- O critério favorece a **ampla competitividade**, possibilitando a participação de maior número de licitantes;
- Garante-se a **economicidade** e a correta aplicação dos recursos públicos, desde que observadas rigorosamente as exigências de habilitação técnica, econômica e de desempenho.

#### 3.1 HABILITAÇÃO TÉCNICA:

Documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:

- a) Comprovação de possuir no seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional(ais) devidamente habilitado(s), tendo pelo menos 1 (um) engenheiro civil que seja detentor do que segue:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

a.1) Atestado(s) ou certidão(ões) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, acompanhado(s) do(s) respectivo(s) Certificado(s) de Acervo Técnico, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) Técnico(s) da(s) região(ões) onde a(s) obra(s) e serviço(s) tenha(m) sido executada(s), que comprove(m) que o profissional executou ou participou de execução de obras e serviços conforme relacionados a seguir:

a.1.1) Para obras e serviços objetos deste Termo, consideram-se como parcelas de maior relevância:

- Armadura em Barra de Aço CA-50
- Fabricação, montagem e desmontagem de forma em madeira
- Alvenaria em bloco de concreto
- Revestimento em pastilha cerâmica

a.2) Construção de edificação, comprovando a execução no mínimo dos serviços:

- |                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| - Área construída:      | 1.500,00 m <sup>2</sup> |
| - Número de pavimentos: | 3,00 pavtos             |

a.3) A comprovação de vínculo profissional poderá se dar da seguinte forma:

a.3.1) no caso de profissional empregado, por meio de Ficha de Registro de Empregado ou cópia autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS;

a.3.2) no caso de profissional proprietário ou sócio da empresa licitante, mediante apresentação do contrato social em vigor;

a.3.3) caso de profissional autônomo, mediante contrato de prestação de serviços, com cunho de permanência, sem natureza eventual ou precária.

a.4) Documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:

a.4.1) Atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, bem como serão aceitos que comprovem que a empresa executou as seguintes obras e serviços de engenharia, que correspondem às parcelas de maior relevância do objeto licitado:

ITEM	SERVIÇO	UNIDADE	QTDE
7.1	ARMADURA EM BARRA DE AÇO CA-50 FYK=500Mpa	KG	12.363,20
7.7	FABRICAÇÃO, MONTAGEM E DESMONTAGEM DE FORMA EM MADEIRA	M <sup>2</sup>	2.361,12
8.4	ALVENARIA EM BLOCO DE CONCRETO	M <sup>2</sup>	3.024,00
8.9	REVESTIMENTO EM PASTILHA CERÂMICA	M <sup>2</sup>	798,92

a.4.2) Para fins de comprovação da qualificação técnica-operacional da Licitante poderão ser aceitas certidões ou atestados regularmente emitidos pelo Conselho Profissional competente, nos termos de normativa vigente, a exemplo do que ocorre com a Certidão de Acervo Operacional – CAO, emitida em conformidade com o artigo 53 e seguintes da Resolução CONFEA n° 1137/23.

a.5) Comprovação de execução em edificação, dos seguintes serviços:

- Medição remota de fornecimento de água;
- Execução de recuperação e restauro de fachada tombada;
- Alvará de construção;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas n° 12 – 6° andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- Habite-se;
- Auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB);
- Áreas de lazer (playground);

a.6) Prova de registro ou inscrição junto aos Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seuresponsáveis técnicos.

a.7) Declaração de compromisso de que, na execução dos serviços licitados, sejam utilizados produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira, consoante definido em artigo 1º do Decreto Estadual nº 66.819/22, e de atendimento dos termos do Decreto Estadual nº 53.047/08 os quais serão adquiridos somente de pessoas jurídicas com inscrição no Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira – CADMADEIRA.

a.8) Declaração de compromisso de aquisição de produtos e subprodutos de origem mineral apenas de pessoa jurídica produtora com inscrição validada no CADMINÉRIO, nos termos do Decreto Estadual nº 67.409/22.

a.9) A visita técnica tem por finalidade a verificação de todos os aspectos técnicos que possam influir na elaboração da sua proposta e não será monitorada, nem agendada.

#### **4. VALOR ORÇADO**

Conforme o artigo 34 da lei de licitações o valor orçado é sigiloso.

#### **5. FONTE DE RECURSOS**

A obra será custeada com recursos do convênio nº 1.16.00.00.00/6.00.00.00/3.00.00.00/0182/2025 firmado entre Governo do Estado de São Paulo por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, Prefeitura Municipal de Santos e Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB Santista.

## 6. DOS PRAZOS

A vigência do contrato decorrente da presente Licitação será de 24 (vinte e um) meses, contados da sua assinatura, encerrando-se com a emissão do Termo de Encerramento e Liquidação de Obrigações, sendo 18 (dezoito) meses de execução de obra e mais 06 (três) meses de vigência contratual.

O objeto do contrato deverá ser executado e concluído em 18 (dezoito) meses, conforme as condições estabelecidas no Edital e seus anexos. Elaboração do Projeto Básico e Executivo e sua submissão à aprovação da COHAB Santista: 3 (três) meses, contados da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviço OIS Projetos;

Execução das obras e serviços de engenharia do empreendimento: 15 (quinze) meses, contados da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviço OIS Obras, que se dará com a aprovação do Projeto Executivo pela COHAB Santista.

Outras obrigações contratuais: 06 (seis) meses

Os prazos previstos poderão sofrer alterações em decorrência de eventuais exigências técnicas dos órgãos públicos e concessionárias, decorrentes de licenciamentos, e serão formalizados por meio de termo aditivo ao contrato.

Em nenhuma hipótese será permitido o início da execução da obra sem o respectivo projeto aprovado. A contratada deverá emitir o competente documento de responsabilidade técnica do projeto executivo elaborado e desenvolvido.

## 7. PAGAMENTO

O Pagamento será realizado com base nas medições mês a mês, medidas pela Fiscalização da COHAB Santista junto à Prefeitura Municipal de Santos e a equipe fiscalizadora da CDHU, onde o pagamento só será desembolsado pela Prefeitura após o ateste e aprovação da Diretoria Técnica da COHAB Santista, por intermédio do Diretor Técnico, Eng. Guilherme Rocha.

## 8. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

O presente Termo de Referência trata da contratação de empresa especializada para a elaboração dos projetos (básicos e executivos e de aprovação) de edificações habitacionais de interesse social, infraestrutura condominial epública, bem como execução das obras e serviços necessários para a Construção do Conjunto Habitacional multifamiliar denominado "SANTOS AG", composto por 40 unidades habitacionais, situado na Rua Visconde de Rio Branco nº 30 – Centro – Santos/SP.

O Conjunto Habitacional "SANTOS AG" será implantado visando o atendimento de famílias integrantes de movimento de moradia inscritos no Conselho de Habitação do Município de Santos.

A aceitabilidade dos projetos e serviços que integram as obras está condicionada aos seguintes critérios:

- I. Execução da obra em conformidade com o Caderno de Especificações, bem como os projetos básicos e executivos de arquitetura e engenharia aprovados pela COHAB/ST/ST, além dos serviços descritos em planilha ser elaborada durante a elaboração dos projetos;
- II. Acompanhamento e atestado dos serviços pela fiscalização da COHAB/ST/ST;
- III. Relatórios de controle da qualidade contemplando os resultados dos ensaios necessários e determinações devidamente interpretados, caracterizando a qualidade do serviço executado;
- IV. Atendimento às normas vigentes da ABNT e da COHAB/ST/ST, NR 06 e NR 18, Diretrizes de Desenvolvimento e Critérios de Aceitabilidade dos Projetos Executivos e da Execução das Obras previstos neste documento.

## **9. ELABORAÇÃO DE PROJETO BÁSICO, EXECUTIVO E APROVAÇÕES.**

Com o objetivo de subsidiar o procedimento licitatório e o posterior desenvolvimento dos projetos, por parte do Proponente, a COHAB/ST disponibilizará os seguintes elementos técnicos:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- a) Anteprojeto de Implantação;
- b) Memorial Descritivo;
- c) Matrículas;
- d) Levantamento Topográfico;
- e) Sondagem;
- f) Carta de Diretrizes da SABESP;
- g) Parecer Geotécnico e de Fundações.

A Proponente será responsável pelo atendimento de todas as normas técnicas e legislações pertinentes ao desenvolvimento dos projetos, bem como pela obtenção de todas as autorizações e aprovações necessárias para o licenciamento e execução das obras.

Da mesma forma a proponente deverá se responsabilizar pelo desenvolvimento de todos e quaisquer estudos, laudos ou pareceres complementares que de façam necessários para a aprovação dos projetos junto aos órgãos licenciadores de todas as esferas.

Quando da elaboração dos Projetos, a Proponente poderá alterar o partido e as definições estabelecidas no Anteprojeto, que integra o presente Termo, desde que atenda aos requisitos mínimos estabelecidos no item XX (Programa de Necessidades), bem como as orientações estabelecidas no item XX (Limites de Alteração nas Frações do Objeto) deste documento, sendo que qualquer alteração proposta deverá ser submetida previamente para aprovação desta Companhia.

A Proponente deverá consolidar e contabilizar todas as disciplinas de projeto referente aos elementos, sistemas, com proponentes, articulações e definições aplicáveis ao empreendimento, especialmente quando envolver autores de diferentes especialidades, sendo que a mesma será a responsável pelo atendimento de todas as legislações e normas técnicas pertinentes.

Caberá a Proponente a execução de novas sondagens ou ensaios complementares se, ao seu critério, julgar necessário para o correto desenvolvimento dos projetos e execução das obras.

Caberá a Proponente a elaboração de todas as peças técnicas, obtenção das aprovações necessárias e assunção das respectivas custas para o registro do loteamento e posterior averbação das unidades habitacionais.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

Caberá a Proponente a produção de todas as cópias da documentação técnica (plantas, memoriais, planilhas etc.) e administrativa necessárias à viabilização do empreendimento.

## 10. PROJETO BÁSICO E EXECUTIVO

A Proponente deverá desenvolver e apresentar os Projetos Básicos e Executivos (habitacional e complementares), acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, memórias de cálculo, planilhas de quantidades e Registros e/ou Anotações de Responsabilidade Técnica de todas as disciplinas necessárias para a execução da obra, como segue:

- a) Arquitetura;
- b) Cobertura;
- c) Cromático;
- d) Elétrica;
- e) Comunicação e Lógica;
- f) Fundação;
- g) Estrutura;
- h) Gás;
- i) Hidráulica;
- j) Combate a Incêndio;
- k) Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas - SPDA;
- l) Demais itens necessários para a perfeita execução das obras.

A partir das condições específicas dos sistemas construtivos e do conhecimento das condições ambientais e de exposição, o Projeto deve determinar a durabilidade e a vida útil do sistema e de seus componentes, que deverá estar obrigatoriamente expressa no memorial descritivo do projeto da edificação.

O projeto de arquitetura deverá apresentar a marcação da estrutura do sistema construtivo, dos locais técnicos de instalações, as chamadas para as pranchas de detalhes e ampliações, bem como um caderno com as indicações de todos os materiais componentes da edificação, incluindo acabamento e acessórios.

O memorial descritivo da edificação de ver apresentar o partido arquitetônico e as especificaces de todos os materiais e serviços necessários para a entrega das obras. As planilhas de quantidades deverão ser apresentadas em documentos únicos, contendo a quantificao de insumos e serviços.

Caberá  Proponente a total responsabilidade pela boa execuo da estrutura e pela resistência e estabilidade de todos os elementos estruturais por ela detalhado no Projeto Executivo, direta ou indiretamente, e ainda manuteno durante o período de vigência do Código do Consumidor.

Os projetos e instalaoes hidráulicas da edificao deverão apresentar soluço completa para os sistemas, em consonância com as exigências das Concessionárias locais, incluindo as especificaoes do Projeto de Combate de Incêndios aprovado com Corpo de Bombeiros.

Os projetos e instalaoes elétricas da edificao deverão apresentar - soluçoes completas de maneira racional, a fim de proporcionar de modo seguro e efetivo, a transferência elétrica desde o poste de entrada até os pontos de utilizao na edificao.

- O Projeto de Comunicao e Lógica deverá prever soluçoes para telefonia, antena de TV, TV a cabo e internet.

- Recomenda-se que as instalaoes hidráulicas e elétricas sejam resolvidas de forma independente do sistema construtivo, mas protegidos contra impactos ocasionais, passando na manuteno dos componentes, evitando danificao  estrutura construtiva.

- O projeto de fundaoes deverá apresentar as cargas da edificao e conter o detalhamento dessas fundaoes, com indicao dos métodos construtivos e de sua sequência para a execuo.

- Deverá ser prevista a adequada interface entre a fundao da edificao e as eventuais contenoes / fechamentos de divisa do lote condominial, em especial quando ocorrer em desnível.

- Outras condioes gerais deverão ser observadas para compor a boa soluço adotada para o projeto e obra de implantao das edificaoes, tais como:

- Considerar no desenvolvimento dos projetos os conceitos presentes no anteprojeto das edificaoes, observando a adequao das atividades e tipo de utilizao dos espaços;

- Observar a intercambialidade dos componentes, padronizao de materiais, segurança e confiabilidade na operao e manuteno das instalaoes;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas n 12 – 6 andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- Adotar, sempre que possível critérios de projeto que utilizem soluções de custos de manutenção, operação e segurança compatíveis com o custo de instalação do sistema;

- Os autores dos projetos e o executor da obra deverão atentar especialmente para a aplicação de ações ou coações devidas a:

- Processo executivo previsto;

- Esforços transitórios externos;

- Transporte eventual de elementos estruturais;

- Impactos e carregamentos dinâmicos;

- Deformações próprias dos materiais;

- Efeitos de temperatura;

- Ventos.

- Conhecer as características do local da obra no tocante a:

a) Tipo e custo da mão de obra dispo nível;

b) Tipo e custo dos materiais disponíveis;

c) Disponibilidade de equipamentos;

d) Grau de conhecimento e uso de técnicas construtivas;

e) Agressividade do meio ambiente;

f) Microáreas: vias de acesso, dimensões do canteiro, topografia e subsolo.

### **10.1.2. PROJETO BÁSICO, EXECUTIVO E DE APROVAÇÃO CONDOMINIAL**

A Proponente deverá desenvolver e apresentar os Projetos Básico, Executivos e de Aprovação Condominial (Prefeitura, concessionárias, IPHAN, Grapohab e outros), acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, memórias de cálculo, planilhas de quantidades e Registros e/ou Anotações de Responsabilidade Técnica de todas as disciplinas necessárias para a execução da obra, como segue:

a) Urbanismo (implantação e parcelamento do solo);

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- b) Terraplanagem;
- c) Abastecimento de água;
- d) Esgoto;
- e) Drenagem;
- f) Elétrica;
- g) Paisagem;
- h) Estruturas de Contenção;
- i) Arquitetura e estruturas complementares, se necessário (rampas, escadas etc.);
- i) Cromático;
- j) Fechamento de divisas;
- k) Fundações das estruturas de contenção;
- l) Gás;
- m) Parecer Geotécnico e de fundações;
- n) Pavimentação;
- o) Comunicação (interfone, Telefonia, TV, Internet);
- p) Demais necessários para a perfeita execução das obras.

### **10.1.3. PROJETO BÁSICO, EXECUTIVO E DE APROVAÇÃO DAS REDES DE INFRAESTRUTURA**

A Proponente deverá desenvolver e apresentar os Projetos Básicos, executivo e de aprovação das redes de infraestrutura públicas necessárias para a interligação do empreendimento aos sistemas públicos de água, esgoto e drenagem, acompanhados dos respectivos memoriais descritivos, memórias de cálculo, planilhas de quantidades e Registros e/ou Anotações de Responsabilidade Técnica de todas as disciplinas necessárias para a execução da obra, como segue:

- a) Prolongamento de Rede pública de água até o ponto de interligação indicado pela concessionária;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- b) Prolongamento de Rede pública de Esgoto até o ponto de interligação indicado pela concessionária;
- c) Drenagem pública;
- d) Pavimentação;
- e) Paisagismo urbano.

Cabe salientar que os projetos e obras de infraestrutura urbana aqui descritos referem-se somente aquelas decorrentes de abertura do sistema viário no interior da gleba, pois as obras de rede externa são de responsabilidade do Município.

#### **10.1.4. NORMAS E LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS**

A proponente deverá observar, no desenvolvimento dos projetos, todas as normas / legislações aplicáveis, em especial:

- a) Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- b) Norma de Desempenho NBR 15575:2013;
- c) Norma de Acessibilidade NBR9050:2021;
- d) NBR6122:2019 Projeto e execução de Fundações;
- e) NBR10067:1995 – Princípios gerais e Representação em desenho técnico;
- f) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais, inclusive Normas de concessionárias de serviços públicos.

#### **10.1.5. APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS**

Todos os projetos desenvolvidos pela Proponente, deverão ser entregues nos seguintes formatos:

- a) CD / DVD contendo todos os arquivos eletrônicos dos Projetos em formato aberto (dwg, xls, doc, etc.) e em PDF;
- b) 01 via impressa em papel sulfite de todos os projetos contendo a assinatura dos responsáveis técnicos e respectivas ART / RRT.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## 11. CESSÃO DE DIREITOS

A Proponente deverá assinar termo específico no qual:

a) Cede e transfere à Companhia de Habitação da Baixada Santista - COHAB/ST Santista, de forma total, definitiva, irrevogável, exclusiva e irreatável, os direitos patrimoniais dos projetos desenvolvidos no âmbito do contrato em tela, compreendendo todos os direitos patrimoniais necessários para o seu uso, sem que lhe seja devida qualquer contraprestação pecuniária, por meio da qual a COHAB/ST Santista poderá exercer, da forma como melhor lhe aprouver, o direito de utilizar, fruir e dispor do Projeto, inclusive para fins de composição de seu acervo de projetos;

b) Autoriza a COHAB/ST Santista, ou a terceiros indicados pela mesma, a proceder a qualquer adequação dos referidos projetos, sem prévia comunicação, sendo certo que não haverá qualquer espécie de limitação aos direitos cedidos. A COHAB/ST Santista tem ciência de que tais alterações eximirão a responsabilidade técnica do autor do projeto e de que a responsabilidade técnica pela referida alteração passa a ser do autor desta. Tal isenção será aplicada apenas no caso da parcela e/ou elementos alterados, não alcançando a totalidade do projeto;

e) Autoriza a COHAB/ST Santista a utilizar os projetos desenvolvidos no âmbito desta contratação, a qualquer título, sob qualquer forma e por quaisquer meios de reprodução, divulgação, promoção e/ou mídia, inclusive replicá-lo em outros empreendimentos se assim o desejar, sem que disso lhe seja devido qualquer remuneração, reembolso ou compensação de qualquer natureza.

## 12. EXECUÇÃO DE OBRAS

A proponente deverá observar as boas práticas da engenharia durante a execução das obras, visando à eliminação de riscos a pessoas e bens próprios e de terceiros. Todos os danos causados em decorrência da execução das obras deverão ser imediatamente reparados ou ressarcidos aos prejudicados.

Cabe a proponente dar especial atenção ao tráfego de caminhões, guinchos e outras máquinas pesadas, cujas cargas podem vir a afetar os pavimentos e as redes públicas subterrâneas.

A proponente deverá consultar a Prefeitura Municipal quanto a eventuais restrições ao trânsito de caminhões e outros veículos pesados em determinadas áreas do município. Como boa prática, as cargas derramadas durante o

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

transporte, bem como os resíduos deixados pelos pneus e caçambas nos trajetos devem ser limpos de imediato.

Cabe a proponente elaborar um Plano de Execução de Obras, detalhado em Cronograma, incluindo a descrição dos equipamentos necessários.

## **12.1. SERVIÇOS PRELIMINARES**

Os serviços, de responsabilidade da proponente, consistirão na remoção de lixo, arbustos, árvores, tocas, raízes, matações e todo material existente na área de implantação da obra, bem como da camada de solo vegetal.

### **12.1.2. CANTEIRO DE OBRAS**

Será de responsabilidade da proponente a construção das instalações essenciais do canteiro de obra. Considerando-se como instalações essenciais aquelas necessárias ao desenvolvimento dos serviços técnicos e administrativos da obra, assim como ao atendimento do pessoal empregado: refeitório, escritório, almoxarifado, enfermaria para socorros de urgência, instalações sanitárias para funcionários do campo, pátio para estocagem e preparo de materiais, rede de distribuição de água, energia elétrica e outros serviços.

O dimensionamento e o padrão do canteiro de obras, assim como a construção de outras instalações, obedecerão à legislação, normalização, regulamentação e recomendações específicas.

A proponente deverá prever, igualmente, a instalação de geradores, se necessário, para acionamento de seu equipamento, bem como providenciar as ligações provisórias de água, esgoto, energia elétrica e se responsabilizar pelo ônus dos respectivos consumos durante a execução da obra.

A instalação do canteiro deverá ser adequada, obedecendo às regulamentações existentes, nos preceitos da Engenharia de Segurança e da Medicina do Trabalho e demandas específicas para a implantação do sistema construtivo adotado.

Serão de responsabilidade da proponente a abertura e manutenção dos acessos à área do canteiro de obras.

Será de responsabilidade da proponente a construção, no canteiro de obras, em um local reservado, um escritório para uso da Fiscalização da COHAB/ST Santista.

Será de responsabilidade da Proponente o abastecimento de água potável, e de energia elétrica para o abastecimento do canteiro de obras. No caso de eventual falta de suprimento pela rede pública, deverá a Proponente estar aparelhada para

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

tal eventualidade, com produção de energia mediante geradores e abastecimento de água mediante caminhões pipa.

Após o término do serviço à área destinada ao canteiro de obras deverá ser entregue completamente limpa.

### **12.1.3. PLACA DE OBRAS**

O modelo de Placa de Obras será fornecido quando da contratação, devendo obedecer ao formato e dimensões indicados bem como os materiais a serem empregados.

A disposição das legendas deverá obedecer ao espaçamento e às dimensões do projeto da placa de obra fornecido pela COHAB/ST Santista.

A implantação, conservação e demais cuidados necessários à sua preservação, são de responsabilidade da Proponente. A retirada da placa será efetuada somente com a autorização da COHAB/ST Santista.

Em caso de furto de qualquer uma das placas, a mesma deverá ser reposta em prazo a ser determinado pela fiscalização, sem ônus à COHAB/ST Santista.

### **12.1.4. LOCAÇÃO DA OBRA**

A locação da obra no terreno será realizada a partir das referências de nível e dos vértices de coordenadas implantados ou utilizados para a execução do levantamento topográfico. Sempre que possível, a locação da obra será feita com equipamentos compatíveis com os utilizados para o levantamento topográfico.

### **12.1.5. TERRAPLENAGEM**

Considerando a topografia da área e o programa urbanístico adotado, as condicionantes a seguir listadas deverão nortear a futura execução dos serviços:

- Os platôs deverão obedecer às cotas indicadas no projeto de terraplenagem;
- Para limpeza superficial, deverá ser removida a camada vegetal, inclusive eventual lixo em toda área de implantação;

### **12.1.6. FUNDAÇÕES**

Com relação às fundações, são de integral responsabilidade da proponente a locação, segurança, estabilidade e sua durabilidade.

A proponente deverá apresentar parecer geotécnico e de fundações, elaborado por engenheiro geotécnico com respectiva ART, que deverá estabelecer as condições de execução das obras.

#### **12.1.7. ESTRUTURA**

Caberá a proponente total responsabilidade pela boa execução da estrutura e pela resistência e estabilidade de todos os elementos estruturais por ela executados, direta ou indiretamente.

Com relação às estruturas, caberá a proponente total responsabilidade pelo fornecimento de todos os materiais, equipamentos, mão de obras etc., necessários ao preparo e execução, atendendo as características exigidas no projeto.

A passagem de tubulações através dos elementos estruturais deverá obedecer rigorosamente às determinações do projeto desenvolvido pela proponente e aprovado pela COHAB/ST Santista.

Em eventuais casos de falha na qualidade da estrutura, ou de alguns de seus elementos, parcial ou totalmente executado, caberá à proponente providenciar as medidas corretivas que se fizerem necessárias, tais como: demolições totais ou parciais, refazimento, recomposição de ninhos ou de vazios com enchimento, injeções de resinas sintéticas, execução de reforços adicionais etc., correndo essas despesas exclusivamente por sua conta.

#### **12.1.8. CONTROLE TECNOLÓGICO**

A Proponente deverá contratar os serviços de uma empresa especializada para realizar o Controle Tecnológico do empreendimento, atendendo as Normas Técnicas vigentes com apresentação de relatórios periódicos.

#### **12.1.9. PAREDES**

As paredes devem ser executadas nas dimensões e especificações indicadas em projeto e memorial descritivo desenvolvido pela proponente e aprovado pela COHAB/ST Santista.

Independente do processo construtivo que venha a ser adotado, as paredes deverão ser executadas em rigorosa obediência a todas as particularidades do projeto arquitetônico, perfeitamente em nível, alinhadas e aprumadas.

#### **12.1.10. COBERTURA**

A execução da estrutura deverá obedecer aos espaçamentos e dimensões de projeto executivo apresentado pela proponente e aprovado pela COHABSantista, que permitam o perfeito ajuste das telhas e a inclinação mínima recomendada ao tipo de telha utilizada. Não serão aceitos telhados ondulados ou selados.

#### **12.2.11. REVESTIMENTOS**

Antes da execução de qualquer tipo de revestimento, as superfícies de aplicação deverão estar isentas de poeira, crostas de argamassa endurecida, manchas de óleo ou graxa e devidamente umedecidas.

Os revestimentos deverão ser perfeitamente desempenados, aprumados, alinhados, nivelados e em esquadro, com arestas vivas.

#### **12.1.12. PISOS**

Os revestimentos de pisos somente serão executados depois de concluídos os revestimentos das paredes e tetos, vedadas as aberturas externas, assentadas as instalações e executadas as impermeabilizações, ou conforme proposta apresentada pela proponente adequando a sua metodologia de execução ao seu sistema construtivo e ao cronograma proposto.

#### **12.1.13 IMPERMEABILIZAÇÃO**

Os materiais a serem utilizados em sistemas impermeabilizantes, bem como a execução destes serviços, deverão obedecer rigorosamente a todas as normas da ABNT que regem o assunto, bem como as recomendações dos respectivos fabricantes.

O sistema impermeabilizante adotado deverá ser compatível com as características funcionais e estruturais dos elementos impermeabilizados e com as condições de solicitação pela água, de modo a garantir uma perfeita estanqueidade a esses elementos, inclusive quando da ocorrência de pequenas fissuras, ou deformações estruturais restritas, normais e previsíveis.

Quando se verificarem condições especiais que tornem aconselhável o emprego de sistema diferente daquele especificado em projeto, constatada a efetiva existência de tais condições e avaliadas as necessidades locais específica,

indicar o sistema impermeabilizante a ser adotado para aprovação da COHAB/ST Santista.

Todos os materiais, destinados aos serviços de impermeabilização, deverão ser postos na obra em suas embalagens originais, intactas, e armazenados estritamente de acordo com as recomendações do FABRICANTE, em local seco, ventilado e abrigado das intempéries.

Não será permitida a execução de qualquer serviço de impermeabilização em tempo excessivamente úmido.

Os serviços de impermeabilização só poderão ser executados por mão de obra especializada, que apresente suficiente qualificação e experiência no manuseio e aplicação dos produtos componentes do sistema impermeabilizante especificado.

Caberá à Proponente a responsabilidade pela mão de obra e material empregado nos serviços de impermeabilização e, conseqüentemente, pela qualidade desses serviços, mesmo nos casos em que tais serviços tenham sido sub empreitados.

A COHAB/ST Santista exigirá garantia por um prazo mínimo de 05 (cinco) anos para qualquer sistema de impermeabilização, cabendo-lhe o direito de, sempre que considerar conveniente, dilatar previamente esse prazo mínimo. Será exigida a formalização dessa garantia, através de documento específico.

#### **12.1.14. ESQUADRIAS**

Todas as esquadrias deverão seguir as dimensões de projeto executivo aprovado pela COHAB/ST Santista, e atender às exigências em áreas de ventilação expressa nas tabelas constantes nos desenhos dos projetos de arquitetura.

Para porta de entrada das unidades habitacionais, o material utilizado deverá ser resistente à agressão ou intrusão. A proponente deverá encaminhar à COHAB/ST Santista o material de sua escolha juntamente com os certificados de ensaio de comprovação de resistência para análise e aprovação.

Todos os caixilhos deverão ser perfeitamente estanques à penetração de água e atender as especificações de projeto e normas técnicas vigentes.

As esquadrias deverão ter fabricação de boa qualidade, inteiramente novas, lubrificadas e em perfeitas condições de funcionamento e acabamento.

A localização das ferragens nas esquadrias será medida com precisão de modo a serem evitadas discrepâncias de posição ou diferença de nível. As maçanetas,

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

espelhos e peças complementares externas só serão colocadas depois da última demão de pintura, se for o caso.

A proponente deverá submeter à aprovação da COHAB/ST Santista, modelo e marca das fechaduras e trincos a serem utilizados.

#### **12.1.15. VIDROS**

Os serviços de vidraçaria deverão ser executados rigorosamente de acordo com os desenhos de detalhes do projeto arquitetônico.

Os vidros serão de preferência fornecidos nas dimensões respectivas, procurando-se evitar o corte no local da construção. Serão sem manchas, falhas, rachaduras, bolhas ou outros defeitos.

#### **12.1.16. PINTURA**

As pinturas deverão ser executadas de acordo com os tipos e cores indicados no projeto.

A definição de cores eventualmente não indicadas no projeto bem como a qualidade da tinta a ser empregada, deverão ser solicitadas pela proponente junto à COHAB/ST Santista com antecedência.

As superfícies poderão somente ser pintadas quando completamente secas e limpas. Nenhum trabalho de pintura exterior deverá ser executado em tempo úmido ou durante a chuva.

#### **12.1.17. APARELHOS E METAIS SANITÁRIOS**

Os aparelhos sanitários, equipamentos afins, pertences e peças complementares, serão fornecidos e instalados pela proponente, de acordo com os projetos de edificações e de instalação hidráulica. Deverão ser nivelados e fixados com buchas plásticas e parafusos de metal.

#### **12.1.18. SERVIÇOS E MONTAGENS**

A proponente aceita e concorda que os serviços objeto dos documentos contratuais, deverão ser complementados em todos os seus detalhes, ainda que cada item necessariamente envolvido não seja especificamente mencionado.

A proponente obriga-se a satisfazer a todos os requisitos constantes dos projetos e especificações. No caso de erros ou discrepâncias, as especificações deverão prevalecer sobre os desenhos, devendo o fato, de qualquer forma, ser comunicado à COHAB/ST Santista.

A proponente será responsável pela total quantificação dos materiais e serviços. O material será entregue na obra e a responsabilidade pela guarda, proteção e aplicação será da proponente.

As ligações definitivas de água, esgoto e energia só deverão ser feitas quando da entrega a aceitação final da obra. Para os testes deverão ser previstas ligações provisórias a partir das entradas da obra.

Quando houver motivos ponderáveis para a substituição de um material especificado por outro, a Proponente, em tempo hábil, apresentará por escrito, por intermédio da FISCALIZAÇÃO, a proposta de substituição, instruindo-se com as razões determinadas do pedido de orçamento comparativo.

#### **12.1.19. LIMPEZA**

A obra, na ocasião da entrega, deverá estar totalmente limpa, sob todos os seus aspectos, com todos os componentes com perfeito funcionamento e/ou desempenho.

Os lotes deverão estar limpo e regularizado, livres de entulhos, restos de material ou vestígios de obras e seus acessos cuidadosamente limpos e varridos.

Todo entulho proveniente dos serviços e obras efetuadas, bem como sobras de material, instalações e equipamentos utilizados na execução dos trabalhos deverão ser retirados do terreno pela proponente.

Todo entulho será removido da área do empreendimento para bota-fora autorizado e permitido pela Prefeitura Municipal local e aprovado previamente pela COHAB/ST Santista.

### **13. Detalhamento da Entrega da Obra**

Obrigatoriedade de entrega, junto com a obra, dos seguintes documentos:

- Projetos "as-built" (como construído) de todas as instalações.
- Manuais de uso, operação e manutenção de todos os sistemas e equipamentos instalados (elevadores, bombas, portões, etc.).
- Termos de garantia de todos os equipamentos e sistemas.

### **14. FISCALIZAÇÃO**

14.1. A COHAB-ST deve acompanhar e fiscalizar a conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de

forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, por meio de um representante especialmente designado.

14.2. Ficam reservados a fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, duvidoso, omissos, não previsto nestas diretrizes e em tudo, que de qualquer forma, se relacione ou venha se relacionar, direta ou indiretamente, com os serviços em questão e seus complementos.

14.3. A existência e a atuação da fiscalização em nada diminuem a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada, no que concerne aos serviços e suas implicações próximas ou remotas, sempre de conformidade com o contrato, Código Civil e demais leis e regulamentos vigentes.

14.4. A ordem emitida pela fiscalização/COHAB-ST ao Técnico ou Encarregado condutor de serviços serão consideradas como se fossem dirigidas diretamente a Contratada. Por outro lado, todo e qualquer ato praticado ou decisão tomada pelos referidos, ou ainda omissões de responsabilidade dos mesmos, serão consideradas, para todo e qualquer efeito, como sendo da Contratada.

14.5. O técnico ou Encarregado da Contratada condutor de serviços, deverá estar sempre em condições de atender a fiscalização e prestar-lhe todos os esclarecimentos e informações sobre o andamento dos serviços, as peculiaridades das diversas tarefas e tudo que a fiscalização julgar necessário ou útil e que se refira direta ou indiretamente aos serviços e suas implicações.

14.6. O fiscal terá plena autoridade para suspender, por meios amigáveis ou não, os serviços, total e/ou parcialmente, sempre que o julgar conveniente por motivos técnicos, pela presença no local de equipamentos inadequados a realização dos serviços, por segurança, por motivos disciplinares ou outros. Em todos os casos, os serviços só poderão ser reiniciados por outra ordem da fiscalização.

14.7. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da COHAB-ST ou de seus agentes e prepostos.

14.8. É do conhecimento da Contratada que todos os equipamentos, veículos, ferramentas ou utensílios utilizados nas várias frentes de serviço, são passíveis de serem interditados pela fiscalização da

COHAB-ST, por seu SESMT, ou pela CIPA de acordo com as Normas de Segurança e Medicina do Trabalho.

14.9. Os veículos, equipamentos e/ou ferramentas interditados deverão ser substituídos imediatamente a fim de preservar o cronograma.

14.10. A Contratada deverá aceitar integralmente todos os métodos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, referente aos serviços.

## 15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

15.1. Deverá ser responsável pela execução de todo serviço previsto, objeto deste termo.

15.2. Colocar a disposição da fiscalização os meios necessários e aptos a permitir a medição dos serviços executados, bem como a inspeção das instalações e dos materiais e equipamentos utilizados.

15.3. Fornecer material, mão de obra, equipamentos e ferramentas adequados à execução do objeto.

15.4. Na eventualidade de afastamento, substituição de membros da equipe de trabalho, a Contratada deverá manter o mesmo número de auxiliares aptos para a realização dos trabalhos.

15.5. Comunicar com antecedência a COHAB-ST a necessidade de isolar, interditar ou desligar qualquer equipamento para a segurança do empregado ou usuário envolvido.

15.6. Entregar a área inteiramente limpa, livre inclusive de eventuais ligações provisórias utilizadas pela Contratada.

15.7. Acatar todas as orientações da COHAB-ST, sujeitando-se a ampla e irrestrita fiscalização, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

15.8. Comunicar à COHAB-ST toda e qualquer irregularidade ocorrida e observada na execução dos serviços.

15.9. Manter durante a execução dos serviços, todas as condições de habitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório.

15.10. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a COHAB-ST.

15.11. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo até a entrega do equipamento.

15.12. Executar fielmente as especificações e ordens de serviços, aprovados, respondendo integralmente pela qualidade dos materiais a mão de obra empregada a diligenciados no sentido de serem conduzidos os trabalhos de acordo com melhores práticas.

15.13. Facilitar a assistir ao exercício da mais completa fiscalização dos trabalhos acatando e cumprindo as determinações da COHAB-ST.

15.14. Retirar do local de execução, em 24 (vinte e quatro) horas, os empregados que, a critério da fiscalização da COHAB-ST, for prejudicial aos serviços.

15.15. Fornecer todo material, mão de obra, equipamentos e ferramentas necessários à execução do objeto do presente termo.

15.16. Tomar providências necessárias para evitar acidentes ou danos de qualquer espécie a seus operários a terceiros em geral, responsabilizando-se por eventuais prejuízos causados.

15.17. Manter placas de identificação no local de execução dos serviços, de acordo com os padrões vigentes e a guarda das mesmas até o final definitivo recebimento.

15.18. Obedecer às determinações da COHAB-ST no tocante ao emprego de materiais a equipamentos submetendo-os à aprovação do mesmo e substituindo-os de imediato, em caso de recusa.

15.19. Refazer as imperfeições constatadas nos serviços, sem qualquer ônus para a COHAB-ST.

15.20. Manter total obediência ao programa de trabalho a cronograma a serem determinados pela COHAB-ST.

15.21. Se durante o andamento dos trabalhos for verificado que os prazos estabelecidos não serão cumpridos, por razões alheias à vontade da COHAB-ST, a Contratada se obriga a alterar seus programas de trabalho e a utilizar novos meios para evitar os atrasos, sempre precedidos de notificação por escrito à COHAB-ST.

15.22. Reforçar seu equipamento, espontaneamente ou por solicitação da COHAB-ST, se ficar evidenciada sua insuficiência para o cumprimento dos prazos contratuais ou obediência das especificações técnicas.

15.23. A complementação do equipamento, em qualquer das hipóteses será feita sem ônus para a COHAB-ST.

15.24. Obter o consentimento prévio da COHAB-ST, para a publicação de qualquer relatório, ilustração, entrevista ou para o fornecimento de detalhes as informações dos serviços.

15.25. Enquadrar-se em todas as legislações ambientais, bem com trabalhar com responsabilidade ambiental, portanto deverá executar todas as suas atividades de demolição e transporte de entulhos, bem como deslocamento de maquinários, ferramentas, equipamentos, e ainda movimentação de pessoal, sem “suprimir” e “alterar” a vegetação local, independentemente de seu porte e localização.

15.26. Avisar a COHAB-ST, imediatamente, sobre todo e qualquer problema relacionado ao meio ambiente nas áreas de execução dos serviços para ciência e tomada de decisões.

15.27. Responsabilizar-se integralmente pelos danos ambientais causados por culpa ou dolo de seus prepostos.

15.28. Realizar os serviços, seguindo as diretrizes de Segurança, Medicina e Meio Ambiente do Trabalho, conforme o Procedimento 050/03 e normas vigentes. Este documento e suas informações deverão ser de conhecimento obrigatório do Técnico de Segurança da Contratada.

15.29. Fornecer EPI's (Equipamentos de Proteção Individual) de acordo com as necessidades de casa frente de serviço.

15.30. Providenciar equipamentos de proteção coletiva – EPC's para resguardar a integridade física de terceiros que possam estar no local.

15.31. Responsabilizar-se pela reposição/troca dos equipamentos de proteção individual – EPI's e equipamentos de proteção coletiva – EPC's, danificados.

15.32. A condução geral dos serviços, quando houver necessidades, ficará a cargo de Encarregado ou Técnico, ambos com prática comprovada em serviços semelhantes.

**15.33. É obrigada a contratar um arqueólogo para o acompanhamento na fase de movimentação de terra e serviços preliminares.**

## **16. SEGUROS**

A contratada deverá entregar para que seja emitida a ordem de início de serviço duas apólices: Seguro de Responsabilidade Civil Cruzado RCC, incluindo cobertura contra acidente do trabalho e riscos diversos de acidentes físicos decorrentes da execução do objeto contratual e de Seguro de Risco de Engenharia SER, mantendo-o

durante toda a vigência do CONTRATO, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor do CONTRATO.

## 17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Fica a Contratada responsável diretamente e se compromete a ressarcir todo e qualquer dano a equipamentos, instalações e a terceiros, oriundo de sua atividade para o cumprimento deste termo.

17.2. Todos os veículos, equipamentos, ferramentas e utensílios serão submetidos à aceitação da COHAB-ST e poderão ser reprovados, desde que comprovadamente mostrem-se inaptos para a execução dos serviços requeridos.

17.3. A COHAB-ST, poderá solicitar a rescisão contratual caso a Contratada venha a infringir, repetidamente, qualquer item deste termo ou ao longo de sua execução mostrar-se inapta para o seu cumprimento.

17.4. A Contratada não poderá em hipótese alguma alegar em sua defesa, desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento das cláusulas e condições deste termo, ]devendo sempre que quiser consultar a unidade COHAB-ST.

**ANEXO 2**

**CARTA COM INDICAÇÃO DO REPRESENTANTE**  
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

(Local), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

À

Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Ref: Licitação nº 002/2026

A/C Comissão de Licitações da COHAB/ST

Prezados Senhores:

\_\_\_\_\_ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(s) Sr.(s) \_\_\_\_\_ (nome(s) completo(s)) \_\_\_\_\_, portador(es/as) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, em atendimento ao disposto no subitem 11.1, alínea “b”, do Edital, vem perante V.Sas., credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, como representante qualificado(a) a participar de todos os atos relativos à referida Licitação, inclusive com poderes expressos para apresentar ou desistir da interposição de recursos.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 3**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL**  
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

À

Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Ref: Licitação nº 002/2026.

\_\_\_\_\_ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, o Sr. \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida por \_\_\_\_\_, e do CPF sob nº \_\_\_\_\_, interessada em participar da Licitação nº 002/2026, da Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST, DECLARA, sob as penas da lei, que:

1. conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e anexos da presente licitação;
2. considerou que o Edital e seus anexos contém dados suficientes para a elaboração da proposta;
3. atende às condições de participação estabelecidas no item 9 do Edital;
4. não há fato impeditivo à sua habilitação;
5. assume total responsabilidade pelas informações prestadas e, em qualquer tempo, exime a COHAB/ST de qualquer ônus civil e penal que lhe possa acarretar;
6. fará prova de todas as informações ora declaradas, quando necessário ou quando solicitado.

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 4 - A**

**DECLARAÇÃO DE VISITA TÉCNICA**

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), portador (a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, responsável legal da empresa \_\_\_\_\_ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, interessada em participar da Licitação nº 002/2026, promovida pela Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB SANTISTA, DECLARO, sob as penas da lei, que, após analisarmos os projetos e planilhas integrantes do edital, tomamos conhecimento do local onde se realizarão as obras e/ou serviços, das condições técnicas, físicas e ambientais do terreno, bem como de todo seu entorno e vizinhanças, observado eventuais interferências locais. Atesto, ainda, como compatíveis os projetos, planilhas e o local da realização do objeto deste certame licitatório e que são elementos suficientes para elaboração da proposta comercial definitiva.

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

E-mail:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 4 - B**

**DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS CONDIÇÕES E  
PECULIARIDADES DA CONTRATAÇÃO**

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, \_\_\_\_\_, portador do CPF nº \_\_\_\_\_, na condição de representante legal de \_\_\_\_\_ (nome empresarial ou denominação), na qualidade de participante da Licitação nº 002/2026, **DECLARO**, segundo o que dispõe o §3º do artigo 63 da Lei nº 14.133/21, ter conhecimento pleno das condições e peculiaridades da presente contratação, para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim, estando ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderemos pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre o local objeto da licitação, por ter declinado do direito de realizar a vistoria prévia ao local.

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

E-mail:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## ANEXO 5

### MINUTA DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLE AMBIENTAL

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, \_\_\_\_\_(nome completo), portador (a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_, representante legal da empresa \_\_\_\_\_(nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, interessada em participar da Licitação nº 002/2026, declaro, sob as penas da lei, que serão utilizados na execução dos serviços licitados:

a) produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira, consoante definido em artigo 1º do Decreto Estadual nº 66.819/22, e nos termos do Decreto Estadual nº 53.047/08 comprometendo-nos a adquiri-los somente de pessoas jurídicas com inscrição no Cadastro Estadual das Pessoas Jurídicas que comercializam, no Estado de São Paulo, produtos e subprodutos florestais de origem nativa da flora brasileira – CADMADEIRA.

b) produtos e subprodutos de origem mineral apenas de pessoas jurídicas produtoras com inscrição validada no CADMINÉRIO, nos termos do Decreto estadual nº 67.409/22.

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

E-mail:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 6**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO  
CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO**  
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob nº \_\_\_\_\_, representante legal da licitante \_\_\_\_\_ (nome empresarial), interessada em participar da Licitação nº \_\_\_\_\_, Processo nº \_\_\_\_\_, **DECLARO**, sob as penas da Lei, especialmente o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) a licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o(a) representante legal da licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

**DECLARO**, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13, tais como:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 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; ou
  - 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.

(Local e data)

(Assinatura do Representante Legal)

Email:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 7**

**MINUTA DE CARTA PROPOSTA COMERCIAL**  
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

(Local), \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

À

Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB/ST

Praça dos Andradas, 12, 5º. Andar – sala de reuniões da COHAB/ST

CEP. 11010-904 - Santos - SP

Ref.: Licitação nº 002/2026

A/C Comissão de Licitações da COHAB/ST

Prezados Senhores:

\_\_\_\_\_ (nome da empresa) inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo Sr(a). \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) de Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_, e inscrito(a) no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, declara que, após analisar as condições estabelecidas na Licitação supra referida, com as quais concorda, propõe executar os serviços ora licitados, no empreendimento \_\_\_\_\_ no Município de Santos \_\_\_\_\_/SP, pelo valor global de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

A presente Proposta é válida pelo prazo de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante Legal)

Cargo:

Email:

Telefone:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 8**  
**MINUTA DE CONTRATO**

**CONTRATO N°**  
**PROCESSO N°**  
**LICITAÇÃO N° \_\_\_\_\_**

**Contratação de empresa para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim, no Município de Santos, firmado entre a COHAB SANTISTA e a**

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DA BAIXADA SANTISTA - COHAB-ST**, sociedade de economia mista municipal, com sede social estabelecida em Santos/SP, à Praça dos Andradas n° 12 - 6° andar, inscrita no CNPJ-MF sob o n° 58.158.635/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, por seu Diretor Presidente, **MAURÍCIO QUEIROZ PRADO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG n° 26.889.416-4 SSP/SP e do CPF n° 298.921.418/65 e por seu Diretor Administrativo e Financeiro **MARCELO IGNACIO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da cédula de identidade RG n° 17.508.711-8 SSP-SP e do CPF n° 030.269.318-10, aqui designada simplesmente COHAB/ST, e de outro lado, \_\_\_\_\_, com sede na \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o n° \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo (s) abaixo assinado (s), aqui designada simplesmente CONTRATADA, firmam o presente contrato, conforme homologação do Ilmo. Sr. Diretor Presidente às fls. \_\_\_\_\_ do Processo n° \_\_\_\_\_, nos termos da Lei Federal n° 13.303/16 e legislação vigente, que reger-se-á pelas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente CONTRATO é a contratação de empresa para construção de unidades habitacionais de interesse social, infraestrutura e demais obras complementares para a implantação do Conjunto Habitacional Multifamiliar denominado “Santos AG”, composto por 40 unidades habitacionais, incluindo a elaboração de projetos básicos, executivos e de aprovações necessárias para esse fim, segundo as especificações e diretrizes constantes do Termo de Referência (Anexo 1) do Edital.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas n° 12 – 6° andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 1.2. Este CONTRATO vincula-se ao Edital e seus Anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.
- 1.3. O objeto contratual executado deverá atingir o fim a que se destina com a eficácia e a qualidade requeridas, tendo por base as diretrizes gerais fixadas pela COHAB/ST e com observância das leis e normas técnicas elencadas no Termo de Referência (Anexo 1).

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

- 2.1. Os serviços objeto deste CONTRATO serão executados de sob o regime da CONTRATAÇÃO INTEGRADA.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**

- 3.1. As despesas decorrentes da presente Licitação correrão por conta dos recursos disponíveis no convênio nº 1.16.00.00.00/6.00.00.00/3.00.00.00/0182/2025 firmado entre Governo do Estado de São Paulo por intermédio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, Prefeitura Municipal de Santos e Companhia de Habitação da Baixada Santista – COHAB Santista.

## **CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO**

- 4.1. A vigência do contrato decorrente da presente Licitação será de 24 (vinte e um) meses, contados da sua assinatura, encerrando-se com a emissão do Termo de Encerramento e Liquidação de Obrigações, sendo 18 (dezoito) meses de execução de obra e mais 06 (três) meses de vigência contratual.
- 4.2. O objeto do contrato deverá ser executado e concluído em 18 (dezoito) meses, conforme as condições estabelecidas no Edital e seus anexos. Elaboração do Projeto Básico e Executivo e sua submissão à aprovação da COHAB Santista: 3 (três) meses, contados da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviço OIS Projetos.
  - 4.2.1. Os prazos previstos no subitem 5.1 e 5.2 poderão sofrer alterações em decorrência de eventuais exigências técnicas dos órgãos públicos e concessionárias, decorrentes de licenciamentos, e serão formalizados por meio de termo aditivo ao contrato.
- 4.3. Em nenhuma hipótese será permitido o início da execução da obra sem os projetos básicos e executivo aprovados pela COHAB/ST e pelos órgãos públicos e concessionárias.
- 4.4. A contratada deverá emitir o competente documento de responsabilidade técnica dos projetos básico e executivo elaborados e desenvolvidos.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO CONTRATO

- 5.1. O valor global estimado da contratação é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 5.2. O valor previsto nesta Cláusula abrange todos os custos diretos e indiretos relativos a execução do objeto deste CONTRATO, salvo alterações de projeto ajustadas de comum acordo entre as partes nos limites legais, incluindo-se as despesas de mão-de-obra e adequações necessárias, remunerações, ensaios requisitados pela COHAB/ST, todos os materiais e demais componentes a serem utilizados, conforme previsto no projeto e nos programas de qualidades referidos neste CONTRATO, transportes, fretes, bem como todos os encargos sociais, trabalhistas, securitários, tributários, previdenciários e outros decorrentes ou que venham a ser devidos em razão do objeto ora contratado, despesas indiretas decorrentes de prorrogações de prazo de execução, alterações de Cronograma Físico-Financeiro, ficando certo e ajustado que não caberá à COHAB/ST quaisquer outros custos adicionais, diretos ou indiretos.
- 5.2.1. O disposto neste subitem não se aplica aos custos indiretos decorrentes das alterações de projeto ajustadas de comum acordo entre as partes nos limites legais, dos quais constarão os novos valores ajustados, observado o disposto no subitem 5.3 abaixo.
- 5.3. O objeto contratado poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste CONTRATO, nos termos do art. 81, § 1º, da Lei Federal nº 13.303/16.

## CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

- 6.1. A COHAB/ST pagará à CONTRATADA o valor relativo às obras e serviços efetivamente realizados, medidos e aprovados mensalmente relativamente às etapas constantes do Cronograma (**Anexo 14**), vedados quaisquer adiantamentos.
- 6.1.1. Os valores relativos aos projetos básico e executivo serão pagos mediante sua apresentação à COHAB/ST devidamente aprovados por quem de direito, juntamente com outros valores devidos no mês de referência, todos discriminados na fatura respectiva.
- 6.1.2 A apuração e pagamento dos valores relativos à execução das obras e demais serviços de engenharia serão realizada por meio de medições na forma da Cláusula Décima Quarta deste CONTRATO.
- 6.1.3 Os valores para pagamento das medições mensais serão obtidos de maneira proporcional aos serviços medidos com base no preço da respectiva etapa, este obtido na forma do subitem anterior.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 6.2. Os valores dos serviços e obras medidos e aprovados pela COHAB/ST deverão estar indicados na fatura, que será emitida em duas vias e deverá estar acompanhada dos seguintes comprovantes relativos ao mês anterior e do mês da execução dos serviços, conforme o caso:
- Guias de Recolhimento do INSS, FGTS, ISS, PIS e COFINS, calculadas e recolhidas na forma da legislação pertinente, e
  - Pagamento dos empregados envolvidos nos serviços, quando solicitado pela COHAB/ST, contendo valores detalhados e recibo de quitação bancário ou cópia dos contracheques.
- 6.3. A não apresentação das comprovações indicadas no subitem anterior sustará o pagamento respectivo ou os pagamentos seguintes.
- 6.4. A fatura representativa das obras e serviços medidos deverá ser entregue, no primeiro dia útil subsequente à aprovação da respectiva medição, na Diretoria Técnica da COHAB/ST, para promover seu aceite.
- 6.5. Achando-se regular a fatura, entre a data da sua entrega e a de seu pagamento deverá ser observado o prazo de 30 (trinta) dias, sem qualquer incidência de atualização monetária.
- 6.6. No caso de devolução das faturas, por alguma inexatidão que apresentem, o prazo para pagamento será contado da reapresentação e aceitação destas pela Diretoria Técnica da COHAB/ST.
- 6.7. Os pagamentos da COHAB/ST serão efetuados exclusivamente por meio de crédito aberto em conta corrente ou ordem de pagamento em nome da CONTRATADA, e o depósito da respectiva quantia pela COHAB/ST configurará plena, geral e irrevogável quitação para todos os fins e efeitos de direito.
- 6.8. É vedada a negociação das faturas ou duplicatas com terceiros.
- 6.9. É também vedado o desconto ou a promoção da cobrança das faturas ou duplicatas por meio de banco, senão quando prévia e expressamente autorizado pela COHAB/ST.
- 6.10. Se advier protesto do título por infringência ao disposto nos subitens 6.8 e 6.9, a CONTRATADA deverá efetuar às suas expensas o respectivo cancelamento, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da data da emissão do correspondente instrumento cartorário.
- 6.11. Havendo atraso no pagamento, em decorrência de fato não atribuído à CONTRATADA, aos valores devidos serão acrescidos juros de mora de 0,5% (meio

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

por cento) ao mês, calculados *pro rata tempore* desde o dia do vencimento até a data do efetivo pagamento.

6.12. A liberação do pagamento da primeira medição ficará condicionada à apresentação pela CONTRATADA à COHAB/ST da comprovação da colocação de Placa da Obra e da Matrícula da Obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO) junto à Receita Federal ou a comprovação de sua dispensa nos termos da legislação aplicável, bem como da implementação do PCMAT, da comunicação prévia à DRT das datas de início e previsão de término das obras, nos termos da NR-18 e, em se tratando de consórcio, também da comprovação do cadastro junto ao(s) Conselho(s) Técnico(s) competente(s) ou a comprovação de sua dispensa nos termos da legislação aplicável.

6.13. Para o último pagamento, referente às obras e serviços executados no mês em que o percentual físico realizado acumule 100% (cem por cento), a CONTRATADA deverá já ter apresentado, quando cabíveis, os seguintes documentos:

- a) todos os projetos executivos e desenhos em conformidade com o construído (“as built”);
- b) resultados dos testes e ensaios realizados;
- c) declaração, expedida pelas respectivas entidades prestadoras ou fornecedoras, de quitação das contas de água, energia elétrica e todas as demais devidas;
- d) outorga de quitação total, em caráter irrevogável, inclusive quanto a custos indiretos eventualmente não previstos na proposta de preço da CONTRATADA, liberando a COHAB/ST de qualquer pagamento futuro relativamente ao presente CONTRATO, seja a que título for, tanto na esfera administrativa quanto judicial.

6.14. O valor da última medição não poderá ser inferior a 5% (cinco por cento) do valor total do CONTRATO.

6.15. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam, nem implicará a aprovação definitiva das obras e serviços executados, total ou parcialmente.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

7.1. Para garantia do fiel cumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATADA depositou junto à COHAB/ST, a esse título, 5% (cinco por cento) do valor da contratação.

7.2. A garantia prestada deverá permanecer vigente até a emissão do Termo de Recebimento Definitivo das Obras por parte da COHAB/ST, sob pena de incidência de multa, na forma do subitem 18.1.2, alínea “c”, deste CONTRATO.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 7.3. Em caso de alteração do valor contratual a CONTRATADA deverá promover o reforço da garantia, bem como, se for o caso, o de sua respectiva validade, de modo que o valor da garantia corresponda sempre ao percentual de 5% do valor contratual e o seu período de validade abranja o prazo de vigência do CONTRATO.
- 7.3.1. No caso de alteração do valor contratual, o contratado terá até 15 (quinze) dias úteis para apresentar do reforço da garantia, sob pena de rescisão do CONTRATO.
- 7.4. A COHAB/ST fica desde já autorizada pela CONTRATADA a promover perante a entidade responsável pela garantia, o levantamento de valor devido em decorrência de aplicação de penalidade de multa, nos termos da Cláusula Décima Oitava deste CONTRATO.
- 7.5. Verificada a hipótese do subitem anterior, e não rescindido o CONTRATO, a CONTRATADA fica obrigada a efetuar a reposição da garantia, no valor correspondente ao levantamento feito, no prazo de 7 (sete) dias corridos, contados da data de recepção da notificação do respectivo abatimento, sob pena de retenção dos pagamentos subsequentes até o limite suficiente para complementar a garantia.
- 7.6. A garantia prestada pela CONTRATADA será liberada ou restituída após a execução do objeto contratado e a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, incluindo todas as obrigações acessórias previstas neste CONTRATO e inerentes à obra, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal relativa à baixa da matrícula do CNO (Cadastro Nacional de Obras); e nos casos em que não haja obrigatoriedade desta matrícula a liberação da garantia prestada se dará mediante apresentação de sua dispensa em conformidade com a legislação vigente.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA ELABORAÇÃO DO PROJETO BÁSICO**

- 8.1. No prazo de 03 (três meses) contados da assinatura deste CONTRATO a CONTRATADA deverá elaborar os Projetos, contemplando, se for o caso, as inovações em soluções metodológicas ou tecnológicas à solução predefinida no Anteprojeto de Engenharia.
- 8.1.1. A CONTRATADA poderá apresentar, de imediato, declaração de que o Projeto Básico será desenvolvido e elaborado sem qualquer inovação na solução predefinida no Anteprojeto de Engenharia.
- 8.2. A demonstração da superioridade das inovações propostas deverá se dar mediante apresentação de documentos e laudos técnicos, conforme o caso.
- 8.3. As inovações a que se referem o subitem 8.1 deste CONTRATO deverão ser acompanhadas dos estudos, documentos e justificativas técnicas pertinentes, que

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

demonstrem sua em relação àquelas constantes do anteprojeto, em termos de redução de custos, de aumento da qualidade, de redução do prazo de execução e facilidade de manutenção ou operação.

- 8.3.1. O prazo de análise e aprovação das alterações propostas ao Projeto Básico será de 15 (quinze) dias, contado do dia imediatamente seguinte ao seu recebimento pela COHAB/ST.
- 8.4. A critério exclusivo da COHAB/ST poderá ser solicitada a apresentação, no prazo que fixar, de informações/documentos adicionais para a demonstração de que trata o subitem 8.2 deste CONTRATO, suspendendo-se o prazo previsto no subitem 8.3, que voltará a fluir como o atendimento à solicitação.
- 8.5. A objeção pela COHAB/ST às alterações do Anteprojeto de Engenharia propostas no Projeto Básico pela CONTRATADA será devidamente motivada pelas áreas técnicas e não gerará qualquer direito à reparação ou indenização pelos custos incorridos para sua elaboração.
- 8.6. Rejeitadas as modificações propostas, a CONTRATADA adotará as medidas sequenciais visando a elaboração e o desenvolvimento do Projeto Básico em conformidade com a solução predefinida no Anteprojeto de Engenharia constante do Edital de Licitação, pelo valor oferecido em sua proposta preço.
- 8.7. Aprovadas as alterações propostas será celebrado termo aditivo contratual para adequar seus dispositivos às modificações introduzidas, especialmente quanto a valor do CONTRATO e prazo de execução.
- 8.8. A CONTRATADA no prazo previsto para a execução do Projeto deverá elaborar o Projeto Executivo, que deverá ser submetidos à aprovação da COHAB/ST.

#### **CLÁUSULA NONA – DA EMISSÃO DAS ORDENS DE INÍCIO DE SERVIÇOS E DE EXECUÇÃO DAS OBRAS.**

- 9.1. Após a aprovação do Projeto Executivo pela COHAB/ST, a CONTRATADA será convocada para a apresentação da seguinte documentação necessária à emissão da OIS – Ordem de Início de Serviços – Obras:
  - a) “Lay-out” do canteiro de obras;
  - b) Organograma para a realização dos serviços e obras;
  - c) Documento de responsabilidade técnica referente a obra, devidamente registrado no respectivo órgão de classe competente;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- d) Documento de responsabilidade técnica vinculado, referente à segurança do trabalho;
- e) Dimensionamento do SESMT (Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho) ou a comprovação de sua dispensa nos termos da legislação vigente;
- f) PCMAT – Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção elaborado para as obras e serviços, ou comprovação de sua dispensa nos termos da legislação vigente;
- g) Plano de Qualidade da Obra;
- h) Comprovação da Matrícula da Obra no CNO (Cadastro Nacional de Obras) junto à Receita Federal ou a comprovação de sua dispensa nos termos da legislação aplicável;
- i) Apólices de Seguro referentes ao Risco de Responsabilidade Civil Cruzado – RCC, com importância segurada equivalente ao valor do CONTRATO, incluindo cobertura contra acidente do trabalho e riscos diversos de acidentes físicos decorrentes da execução do objeto contratual;
- j) Apólice de Seguro de Riscos de Engenharia – SRE, mantendo-o durante toda a vigência do CONTRATO, devendo a cobertura básica da apólice ser de no mínimo 100% do valor do CONTRATO.

9.2. Os documentos necessários à emissão da Ordem de Início de Serviços deverão estar assinados pelo responsável técnico da obra.

9.3. A recusa ou o não comparecimento no prazo assinalado na convocação serão considerados inexecução total do objeto contratual e ensejarão a aplicação das penalidades previstas.

9.4. Uma vez verificada pela COHAB/ST a regularidade de toda a documentação, os serviços objetivados serão solicitados à CONTRATADA mediante a emissão de OIS's, que passarão a integrar este CONTRATO e nas quais serão definidas as datas de início da execução dos serviços, respeitada a vigência contratual.

9.5. Após a emissão da OIS, será convocada reunião de início de trabalhos, visando estabelecer os procedimentos e relações entre COHAB/ST, CONTRATADA e prepostos da COHAB/ST, de forma a garantir a execução das obras e serviços de forma planejada, dentro dos padrões de qualidade, prazos e otimização de resultados, bem como definir todas as aplicabilidades dos termos deste CONTRATO e, para tanto, será nomeado o Gestor da obra, que terá poder decisório sobre o planejamento e demais questões que interfiram diretamente nas obras e serviços, visando o sucesso do empreendimento, com ganhos de prazo e qualidade.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

9.5.1. Na Reunião de Início dos Trabalhos a CONTRATADA deverá apresentar para análise do Gestor da COHAB/ST o Cronograma Físico-Financeiro da Obra, obedecendo ao prazo de execução estabelecido no Edital e ao valor estabelecido contratualmente ou repactuados nos termos do subitem 9.7 deste CONTRATO, onde deverão estar distribuídas percentualmente, mês a mês, as etapas de cada atividade integrante do escopo deste CONTRATO conforme seu desenvolvimento físico, e indicado o correspondente valor financeiro a ser medido:

- a) Tanto os percentuais (%) como os valores em reais (R\$) deverão ser registrados com apenas duas casas decimais;
- b) O Cronograma Físico-Financeiro elaborado de acordo com as cláusulas precedentes será objeto de análise pela COHAB/ST, que poderá solicitar eventuais alterações a serem atendidas pela CONTRATADA no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e, uma vez aprovado, passará a integrar este CONTRATO;
- c) Junto com o Cronograma Físico-Financeiro deverão ser entregues também os cronogramas de permanência de mão de obra e de equipamentos compatíveis com o Cronograma Físico, os quais deverão ser igualmente revisados se for necessário.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA– DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA**

10.1. A CONTRATADA, além das obrigações estabelecidas em cláusulas próprias deste instrumento e seus anexos, bem como daquelas estabelecidas em lei, cabe:

10.1.1. Nomear formalmente, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da assinatura deste CONTRATO, um preposto devidamente habilitado, profissional que será incumbido de gerir o presente CONTRATO e deverá se manter permanentemente no canteiro de obras para receber instruções e proporcionar à equipe de fiscalização da COHAB/ST toda a assistência necessária ao bom cumprimento e desempenho de suas tarefas.

10.1.2. Manter, durante toda a execução do CONTRATO, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação indicada no preâmbulo deste termo.

10.1.3. Ter pleno conhecimento das condições locais e da região onde serão executadas as obras e serviços, promovendo as pesquisas e estudos que entender necessários à perfeita execução do CONTRATO.

10.1.4. Responsabilizar-se tecnicamente, na forma da legislação em vigor, pela execução dos serviços e obras, providenciando, junto ao(s) Conselho(s) Técnico(s) competente(s), o(s) respectivo(s) documento(s) de responsabilidade técnica, bem como, se for o caso, a matrícula da obra no Cadastro Nacional de Obras (CNO)

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

junto à Receita Federal e a respectiva baixa, e, em se tratando de Consórcio, também o cadastro junto ao(s) Conselho(s) Técnico(s) competente(s).

- 10.1.5. Apresentar o(s) documento(s) de responsabilidade técnica, expedido(s) pelo(s) Conselho(s) Técnico(s) competente(s), de cargo e função de responsável técnico pela segurança do trabalho e cumprimento das normas, que deverão ser vinculados ao(s) documento(s) de responsabilidade técnica principal(is) de execução das obras e serviços.
- 10.1.6. Providenciar a confecção e a colocação, às suas expensas, em lugar visível do canteiro, da placa de identificação da obra, de acordo com o modelo fornecido pela COHAB/ST.
- 10.1.7. Realizar integralmente os serviços, com rigorosa observância das diretrizes, dos projetos e demais elementos técnicos fornecidos pela COHAB/ST, além das observações de fiscalização lançadas no Diário de Obras, bem como refazer ou corrigir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços executados com erros, defeitos ou imperfeições técnicas, quer sejam decorrentes da execução dos serviços, sejam decorrentes dos materiais empregados.
- 10.1.8. Responsabilizar-se pelos serviços de proteção provisórios necessários à execução do objeto deste CONTRATO, bem como total cercamento do local das obras e serviços, de modo a evitar a entrada e trânsito de terceiros.
- 10.1.9. Contratar e manter os seguintes seguros:
- risco de responsabilidade civil do construtor;
  - contra acidentes do trabalho;
  - riscos diversos de acidentes físicos decorrentes da execução do objeto deste CONTRATO, além de outros exigidos pela legislação pertinente.
- 10.1.10. Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes de acidentes do trabalho não cobertas pelo seguro.
- 10.1.11. Reparar ou reconstruir partes da obra danificadas por incêndio, ou quaisquer sinistros ali ocorridos, independentemente da cobertura do seguro, no prazo determinado pela COHAB/ST, contado a partir da notificação expedida para tanto.
- 10.1.12. Manter, desde a emissão da OIS – Ordem de Início de Serviços até sua conclusão, constante e permanente vigilância no local das obras, a fim de evitar sua invasão por terceiros, bem como danos ou prejuízos decorrentes de ação humana ou de animais sobre os materiais, equipamentos e serviços executados,

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

assumindo exclusiva e integral responsabilidade por qualquer perda que venha a ocorrer.

- 10.1.13. Abrir e manter no canteiro de obras e permanentemente atualizado um diário denominado Livro de Ordem (Diário de Obra), no qual serão obrigatoriamente registradas, pela COHAB/ST e pela CONTRATADA, todas as ocorrências da obra, tais como as afeitas a serviços realizados, a entrada e saída de materiais e equipamentos, eventuais anormalidades, fatores climáticos, quantidades de funcionários e suas respectivas qualificações, e que, ainda, quando solicitado pela COHAB/ST, deverá ser apresentado em meio eletrônico cujos padrões, conteúdo e protocolos de comunicação serão oportunamente definidos.
- 10.1.14. Manter, no canteiro de obras, durante toda a sua execução, sob sua guarda e responsabilidade, os documentos exigidos no Caderno de Encargos, que é parte integrante deste CONTRATO, documentos esses que constituirão o histórico da obra.
- 10.1.15. Fornecer à COHAB/ST, sempre que solicitado, todos os dados técnicos que lhe sejam de interesse, bem como as informações e os elementos que lhe sejam necessários, notadamente aqueles inscritos no Diário de Obra, bem como atender prontamente às reclamações sobre seus serviços.
- 10.1.16. Adotar as prescrições determinadas pela tradicional boa técnica de construção, especialmente as normas técnicas da ABNT, inclusive a NBR 15575, e cumprir as posturas municipais e as disposições legais estaduais e federais que interfiram de alguma forma na execução das obras e serviços, notadamente as disposições do Decreto Estadual nº 53.047/08, que estipula a obrigatoriedade de utilização de produtos ou subprodutos de madeira de origem exótica ou de origem nativa que tenha procedência legal, bem como da utilização de materiais como pedra e areia, com certificado de procedência legal.
- 10.1.17. Obter, por sua conta e responsabilidade, junto aos órgãos competentes, alvarás, autorizações e quaisquer documentos necessários à execução do objeto contratual.
- 10.1.18. Responsabilizar-se pelo custo dos ensaios suplementares que forem exigidos pela COHAB/ST, no sentido de atestar a qualidade e características dos materiais empregados, ou dos serviços executados.
- 10.1.19. Entregar mensalmente, à COHAB/ST, relatório sobre o andamento e execução das obras e serviços, planta com demarcação dos trabalhos realizados no mês, o acumulado dos meses anteriores e o cronograma das obras e serviços realizados, que haverá de ser sempre comparado ao proposto no CONTRATO.
- 10.1.20. Entregar mensalmente, à COHAB/ST, fotografias de tamanho 10 x 15 (dez por quinze) centímetros, em cores, em 2 (duas) cópias e respectivos negativos ou

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

matrizes digitais, indicando a data de tomada e a denominação da obra, e que deem a posição clara do estado e do andamento da obra, e de sua localização, sempre com a descrição do aspecto que a fotografia saliente. Os locais de tomada das fotos deverão estar indicados na planta para que seja inserida no relatório solicitado no subitem 11.1.19 acima.

- 10.1.21. Informar à COHAB/ST os nomes e as funções de seus empregados que atuarão na execução das obras, e fazê-lo por meio de dados que deverão ser mantidos sempre atualizados.
- 10.1.22. Providenciar a retirada de qualquer preposto ou empregado cuja permanência no local das obras seja considerada inconveniente pela COHAB/ST, substituindo-o.
- 10.1.23. Cumprir e fazer cumprir, por todos no canteiro de obras, os regulamentos disciplinares de segurança e de higiene existentes no local de trabalho, as exigências emanadas da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes) e o disposto na Lei nº 6.514/77, notadamente as Normas Regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 e suas revisões, e especificamente a NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis à espécie.
- 10.1.24. Fornecer à COHAB/ST para seu arquivo e acompanhamento por meio de controle mensal cópia de todo o procedimento legal exigido pela legislação vigente relativa à segurança e medicina do trabalho.
- 10.1.25. Propiciar a seus empregados condições adequadas para o perfeito desenvolvimento dos serviços, fornecendo-lhes os equipamentos e os materiais necessários ao bom desempenho e ao controle de suas tarefas.
- 10.1.26. Manter a disciplina entre seus empregados, aos quais será expressamente vedado o uso de bebidas alcoólicas e/ou entorpecentes ou a adoção de quaisquer práticas passíveis de lhes comprometer ou desviar a atenção durante a jornada de trabalho.
- 10.1.27. Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados acidentados ou com mal súbito, e fazê-lo por meio de seus encarregados.
- 10.1.28. Instruir seus empregados quanto a procedimentos afeitos à prevenção de incêndios na área do empreendimento.
- 10.1.29. Apresentar para controle e exame, sempre que a COHAB/ST o exigir, a Carteira de Trabalho e Previdência Social de seus empregados, os comprovantes de pagamento de salários, as apólices de seguro contra acidente de trabalho e a

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

quitação de suas obrigações trabalhistas e previdenciárias relativas aos empregados que prestem ou tenham prestado serviços na obra objeto do presente CONTRATO.

- 10.1.30. Assegurar livre acesso à fiscalização da COHAB/ST aos locais de trabalho, atender a eventuais exigências solicitadas no prazo para tanto estabelecido e fornecer, sempre que instada, as informações pedidas.
- 10.1.31. Assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados à COHAB/ST ou a terceiros, decorrentes de dolo ou de culpa na execução do objeto deste CONTRATO, diretamente, por seu preposto ou por algum de seus empregados, não se excluindo ou reduzindo essa responsabilidade em função da fiscalização ou do acompanhamento que sejam exercidos pela COHAB/ST.
- 10.1.32. Providenciar o licenciamento e outros requisitos necessários para a instalação do canteiro e a execução dos serviços, responsabilizando-se pelo pagamento de todas as taxas junto às entidades prestadoras e fornecedoras de serviços referentes ao consumo de água, esgoto, energia elétrica, gás, telefone e outras pertinentes e necessárias à realização das obras e serviços, quando for o caso.
- 10.1.33. Responsabilizar-se pelo período de 5 (cinco) anos, contados a partir da emissão do “Termo de Recebimento Definitivo da Obra”, pela reparação, às suas expensas, de qualquer defeito que decorra de falha técnica comprovada na execução das obras objeto deste CONTRATO, bem como pela segurança e solidez dos trabalhos executados, nos termos do art. 618 do Código Civil Brasileiro.
- 10.1.34. Dar ciência imediata e por escrito à COHAB/ST de qualquer anormalidade que verifique na execução das obras e serviços, em especial comunicar, em tempo hábil, eventuais obstáculos ao ritmo de qualidade dos trabalhos em execução com proposta de solução se for o caso.
- 10.1.35. Cumprir os prazos ajustados para a execução das obras e serviços relativos ao objeto deste CONTRATO, e se houver atrasos causados pela ocorrência de chuvas ou outras razões de força maior que prejudiquem o andamento normal dos trabalhos, comprovar e justificar perante a COHAB/ST os respectivos motivos para aprovação das revisões que, em virtude desses atrasos, se façam necessárias no Cronograma Físico-Financeiro e eventual formalização do respectivo aditamento contratual.
- 10.1.36. Cumprir no decorrer da execução de serviços de paisagismo, quando existirem, todas as metas estabelecidas, inclusive no que tange à consolidação da vegetação implantada, conforme previsão existente nos elementos técnicos que embasam a contratação, de modo a garantir o efetivo desenvolvimento de mencionada vegetação.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 10.1.37. Responsabilizar-se por todos os tributos, inclusive taxas, contribuições fiscais e parafiscais, e demais encargos previdenciários e trabalhistas que sejam devidos em decorrência da execução do objeto da presente contratação, recolhendo-os sem direito a reembolso.
- 10.1.38. Aditar no Cadastro Nacional de Obra junto à Receita Federal, quando for o caso, todas as alterações havidas que impliquem a alteração de metragens e quantidades das obras e serviços.
- 10.1.39. Adotar todas as medidas preventivas que possam evitar eventuais queixas, reivindicações ou representações, de qualquer natureza, que se refiram às obras e serviços objeto do presente CONTRATO.
- 10.1.40. Entregar à Administração todas as notas fiscais, termos de garantia técnica, manuais e demais documentos correspondentes aos equipamentos fornecidos.
- 10.1.41. Observar o programa de qualidade instituído pelo Decreto Estadual nº 41.337/96, Decreto Estadual nº 48.138/03, suas alterações, e legislação que vier a substituí-lo.
- 10.1.42. Entregar à COHAB/ST o empreendimento em condições de plena habitabilidade, devendo já estarem aprovados pelos órgãos competentes e comprovadamente aptos à sua pronta averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva Circunscrição Imobiliária.
- 10.1.43. Entregar à COHAB/ST Manual de Orientação sobre manutenção e conservação das unidades habitacionais, infraestrutura condominial e infraestrutura pública, bem como quanto às boas práticas para redução do consumo de água e energia, quando for o caso.
- 10.1.43.1. A COHAB/ST poderá solicitar revisões necessárias nos trabalhos até sua plena adequação às diretrizes técnicas e especificações contidas no Manual Técnico de Projetos da COHAB/ST, bem como às correções solicitadas em relatórios de análise ou no corpo dos próprios elementos técnicos.
- 10.1.44. Aprovar os projetos em todos os níveis governamentais, quando necessário, para licenciamento do empreendimento.
- 10.1.45. Manter no canteiro de obras, após a conclusão das obras, equipe de manutenção e vigilância até a obtenção do Termo de Recebimento Definitivo.
- 10.1.46. Obedecer, quando aplicável, o “Programa de Garantia da Qualidade de Metais Sanitários e Aparelhos Economizadores de Água” e o “Programa de Garantia da Qualidade para o Uso Racional de Água” integrantes do Programa QualiHab instituído pelo Decreto Estadual nº 41.337/96 e Decreto Estadual nº 48.138/03.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 10.1.47. Fornecer pastas contendo elementos técnicos relativos ao empreendimento, quando solicitadas pela COHAB/ST.
- 10.1.48. Promover a Gestão Ambiental dos canteiros de obras, compreendendo:
- a.1. Elaboração e aplicação do Plano de coleta seletiva nos canteiros de obras;
  - a.2. Elaboração e aplicação do Plano de Gestão de resíduos sólidos e RCD's – Resíduos de Construção e Demolição em estrita observância da legislação vigente;
  - a.3. Elaboração e aplicação Plano ambiental em casos de desconstrução e reutilização dos RCD's recicláveis no empreendimento;
  - a.4. Elaboração e aplicação do Plano de logística para transporte de materiais;
  - a.5. Obtenção e apresentação das licenças e estudos ambientais quando for o caso, dependendo da aplicabilidade no empreendimento, incluídos: – EIA RIMA (Estudo de Impacto Ambiental) – EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança) – Licença de instalação e de operação dos equipamentos – Licença para disposição de resíduos sólidos – Licença para desmatamento e cortes de árvores – Autorização para transporte de produtos florestais, emitido pelo IBAMA.
- 10.1.49. Promover o Controle tecnológico da execução das obras, compreendendo a execução de ensaios, bem como acompanhamento e monitoramento dos resultados dos materiais utilizados na obra (argamassa, concreto, tijolos, blocos estruturais, aço, ferragens, estacas, entre outros).
- 10.1.50. Elaborar, acompanhar e assinar o Checklist de entrega das obras compreendendo a verificação de funcionamento de todos os equipamentos previstos no projeto executivo a serem instalados, tais como Sistema Gerador Solar Fotovoltaico, Bombas hidráulicas de recalque e/ou adução, Estação Elevatória de Esgoto, Estação de Tratamento de Esgoto, Instalações de gás natural ou GLP e Instalações de água quente, entre outros, quando for o caso.
- 10.1.51. Não oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tão pouco 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 deste CONTRATO, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados, caso permitida a subcontratação.

10.1.52. Comprometer-se, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13, a conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, abstendo-se de práticas como as seguintes:

- a) prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- b) comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- c) comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- d) no tocante a licitações e contratos:
  - d.1.) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
  - d.2) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
  - d.3) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
  - d.4.) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
  - d.5.) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
  - d.6.) 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; ou
  - d.7.) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- e) 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.

10.1.53. O descumprimento das obrigações previstas nos subitens 11.1.51 e 11.1.52 desta Cláusula poderá submeter a CONTRATADA à rescisão unilateral do CONTRATO, a critério da COHAB/ST, sem prejuízo da aplicação das sanções

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que tratam a Lei Federal nº 12.846/13.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA COHAB/ST**

- 11.1. Para a execução das obras e serviços, objeto do presente CONTRATO, a COHAB/ST obriga-se a:
- 11.1.1. Nomear formalmente seu preposto para gerir o presente CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de sua assinatura;
  - 11.1.2. Fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos, o que não eximirá, de modo algum, as responsabilidades da CONTRATADA sobre a sua execução;
  - 11.1.3. Expedir a Ordem de Início de Serviços;
  - 11.1.4. Fornecer à CONTRATADA todos os dados necessários à execução do objeto do CONTRATO, considerada a natureza de cada um deles;
  - 11.1.5. Efetuar os pagamentos devidos, e fazê-lo de acordo com o estabelecido neste CONTRATO.
  - 11.1.6. Cobrar da CONTRATADA que se apliquem as medidas preventivas e corretivas determinadas nos regulamentos disciplinares de segurança e de higiene, nas exigências emanadas da CIPA, bem como no disposto na Lei nº 6.514/77, notadamente nas Normas Regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 e suas revisões, e especificamente na NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis à espécie.
  - 11.1.7. Solicitar da CONTRATADA e manter em arquivo, para acompanhamento por meio de controle mensal, cópia de todo o procedimento legal exigido pela legislação vigente relativa à segurança e medicina do trabalho.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO E VISTORIAS**

- 12.1. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todas as obras e serviços objeto deste CONTRATO, a COHAB/ST, 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:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 12.1.1. Prestar todo e qualquer esclarecimento ou informação solicitada pela COHAB/ST e seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local das obras, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução;
- 12.1.2. Atender prontamente às reclamações, exigências ou observações feitas pela COHAB/ST, na pessoa de seus prepostos, desfazendo, corrigindo ou reconstruindo, quando for o caso, às suas próprias custas, os trabalhos que não obedeçam aos respectivos projetos, especificações, memoriais descritivos ou normas técnicas pertinentes;
- 12.1.3. Sustar qualquer serviço em execução que comprovadamente não esteja sendo feito com boa técnica ou coloque em risco a segurança pública ou os bens da COHAB/ST, ou, ainda, que ocorra por inobservância e/ou desobediência às ordens ou instruções da COHAB/ST e de seus prepostos, cabendo à CONTRATADA, no caso, todos os ônus decorrentes da paralisação;
- 12.1.4. Cientificar por escrito, à COHAB/ST 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;
- 12.1.5. Cientificar por escrito, à COHAB/ST ou aos seus prepostos, todas as ocorrências e providências relativas ao plano de qualidade adotado para a obra, nos termos das normas mencionadas neste CONTRATO.
- 12.2. A COHAB/ST se fará representar, no local das obras e serviços, por seu preposto credenciado ou, na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes.
- 12.3. A COHAB/ST poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, contratar com profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle quali-quantitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.
- 12.4. Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com a execução dos serviços, feitas pela COHAB/ST ou por seus prepostos à CONTRATADA, ou desta àquela, nas hipóteses em que couber, somente produzirão efeitos vinculatórios se processadas por escrito ou devidamente registradas no Diário de Obras.
- 12.5. As observações registradas no Diário de Obras deverão ser assinadas pelo representante da COHAB/ST e pelo preposto da CONTRATADA.
- 12.6. Serão realizadas vistorias, pela COHAB/ST ou por seu preposto devidamente qualificado, que terão por objetivo a avaliação da qualidade e do andamento dos

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

serviços prestados, a medição dos serviços executados para efeito de faturamento e a recepção de serviços concluídos, especialmente ao final da obra.

- 12.6.1. Todas as vistorias serão acompanhadas por profissional habilitado indicado pela CONTRATADA.
- 12.7. A realização das vistorias deverá ser registrada no Diário de Obras, cujas anotações da fiscalização ali postas terão validade de comunicação escrita, e devem ser sempre rubricadas pelos representantes de ambas as partes.
- 12.8. A CONTRATADA manterá no canteiro o Diário de Obras, devendo a COHAB/ST receber, obrigatória e semanalmente, as segundas vias de suas folhas.
- 12.9. No Diário de Obras estarão registrados os trabalhos em andamento, as condições especiais que afetem o desenvolvimento dos trabalhos e o fornecimento de materiais, as fiscalizações ocorridas e suas observações, além das anotações técnicas e servirá, assim, de meio de comunicação formal entre as partes.
- 12.10. A COHAB/ST se reserva o direito de notificar a respectiva entidade certificadora no caso de não conformidade na execução das obras.
- 12.11. A COHAB/ST realizará aleatoriamente em suas obras, por meio de entidades certificadoras, verificação de procedimentos de conformidade.
- 12.12. Na inobservância dos preceitos de qualidade estabelecidos e constatada a “Não Conformidade”, a CONTRATADA será notificada para refazer os serviços, visando o atendimento da qualidade, conforme estabelecido nos documentos contratuais.
- 12.13. Pelo não cumprimento das diretrizes constantes dos Programas de Qualificação emitidas pela fiscalização como “Não Conformidade Grave ou Contumaz”, a CONTRATADA será notificada do ocorrido, juntamente com a respectiva Certificadora.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS MEDIÇÕES DAS OBRAS E SERVIÇOS**

- 13.1. A primeira medição corresponderá aos serviços executados no período compreendido entre a data autorizada para início dos serviços na primeira Ordem de Início de Serviços (OIS) e o último dia do respectivo mês.
- 13.2. As demais medições corresponderão aos serviços executados do primeiro dia ao último dia do mês seguinte e assim sucessivamente até o término dos trabalhos.
- 13.3. Observada sempre a frequência mensal das medições e mantido o equilíbrio econômico-financeiro do CONTRATO, o período de referência das medições poderá ser alterado, a critério da COHAB/ST, considerando aspectos administrativos ou relacionados com as fontes de recursos.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 13.4. Em cada medição, como condição para recebimento das obras ou serviços de engenharia executados, a CONTRATADA deverá apresentar ao responsável pelo recebimento dos materiais, as notas fiscais de aquisição de areia e brita, se estes materiais forem utilizados, acompanhadas dos certificados de procedência legal, o mesmo valendo para os produtos e subprodutos de madeira, acompanhadas de declaração de emprego apenas de produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou, no caso de uso de produtos ou subprodutos listados no art. 1º do Decreto Estadual nº 53.047/08, de que as aquisições foram efetuadas de pessoas jurídicas cadastradas no CADMADEIRA.
- 13.5. Serão medidas apenas as obras e serviços executados e concluídos em conformidade com o disposto nos documentos que integram o presente CONTRATO.
- 13.6. As medições serão registradas em planilhas que conterão a discriminação dos serviços, as quantidades medidas e seus preços correspondentes à etapa de serviços, e serão acompanhadas de elementos elucidativos adequados tais como fotografias, memórias de cálculo, desenhos e catálogos, entre outros, e deverão ser assinadas pelo preposto da COHAB/ST e pelo responsável técnico da obra.
- 13.7. As medições serão acompanhadas por representantes da COHAB/ST e da CONTRATADA, estabelecido que eventuais divergências deverão ser corrigidas de acordo com o indicado pelo representante da COHAB/ST.
- 13.8. A aprovação das medições realizadas no período e as informações necessárias para emissão das faturas serão comunicadas à CONTRATADA até o 10º (décimo) dia útil contado do seu protocolo na área competente da COHAB/ST.
- 13.8.1. Ocorrendo necessidade de esclarecimentos, comprovações e/ou documentos complementares, a fatura será devolvida para as devidas providências, suspendendo-se o prazo fixado no subitem 14.8 deste CONTRATO, que voltará a fluir pelo prazo restante.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE**

- 14.1. Em conformidade com o disposto na legislação vigente, em especial na Lei Federal nº 10.192/01, o reajuste será anual com base nos índices FIPE para Construção Civil e Obras Públicas/SP, da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas, adotando-se as colunas “Terraplenagem”, “Pavimentação”, “Edificação”, “Rede de Água” e “Rede de Esgotos” para os respectivos serviços, a coluna “Edificação” para os serviços de drenagem e a coluna “Serviços Gerais com predominância de mão-de-obra” para os demais serviços, sendo processada a cada período completo de 12 (doze) meses, tendo como referência o mês de apresentação da proposta.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

14.2. Na hipótese de as medidas econômicas vigentes serem revisadas pelo Governo Federal, a COHAB/ST adotará as normas que vierem a ser implantadas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

15.1. Eventuais alterações serão obrigatoriamente formalizadas por meio de Termo Aditivo ao presente CONTRATO, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 13.303/16.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

16.1. Mediante prévia e expressa autorização da COHAB/ST, observada as condições por esta estabelecidas, poderá ser permitida a subcontratação de até 30% (trinta por cento) da execução do objeto do presente CONTRATO, sendo que a não observância do referido limite percentual acarretará a rescisão contratual, por inexecução do ajuste, sem prejuízo da imposição das penalidades cabíveis.

16.2. A subcontratação de partes do objeto da presente licitação não libera a CONTRATADA de quaisquer responsabilidades legais ou contratuais, a qual permanecerá como responsável direta, para todos os fins, perante a COHAB/ST, pela parte que subcontratou, assumindo todos os riscos decorrentes de tal subcontratação, perante a COHAB/ST e terceiros, bem como, respondendo, solidariamente, com a subcontratada, por eventuais danos/prejuízos.

16.3. As ordens de serviço, bem como todas as demais comunicações serão realizadas diretamente entre as partes contratantes, conforme estabelecido no CONTRATO e na legislação aplicável, inclusive em relação à parte da execução dos serviços para qual a subcontratação tenha sido autorizada.

### **CLÁUSULA DÉCIMA DEZESSETE – DAS PENALIDADES**

17.1. Sem prejuízo da responsabilidade civil e penal, bem como das demais sanções previstas na Lei Federal nº 13.303/16, as infrações às disposições contratuais serão punidas pela COHAB/ST, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa da CONTRATADA, de forma alternativa ou cumulativamente, com as sanções e penalidades a seguir relacionadas, a serem aplicadas de modo proporcional à gravidade da falta que as gerou:

17.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do CONTRATO ou sanção mais severa;

17.1.2. Multa a ser aplicada nos montantes e para as infrações abaixo relacionadas:

a) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela não executada em decorrência do atraso no início das obras ou serviços;

- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o saldo remanescente do valor do CONTRATO em decorrência de atraso na entrega das obras;
- c) multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor reajustado da parcela não executada, a ser aplicada de modo proporcional à gravidade da falta nas demais hipóteses não previstas nas alíneas anteriores e que configurem inexecução parcial do ajuste;
- d) multa de 30% (trinta por cento) sobre o saldo remanescente do valor reajustado do CONTRATO, pela inexecução total do ajuste.
- 17.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB/ST, quando a infração contratual apresentar gravidade tal que recomende a medida.
- 17.1.4. A suspensão temporária será aplicada quando ocorrer:
- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
  - b) reincidência de execução e/ou fornecimento insatisfatório do objeto licitado;
  - c) atraso, injustificado, na execução e/ou fornecimento do objeto licitado, contrariando o disposto no contrato;
  - d) reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
  - e) irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
  - f) condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
  - g) prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
  - h) prática de atos ilícitos que demonstrem que a licitante não possui idoneidade, para contratar com a COHAB/ST.
- 17.1.5. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Diretor-Presidente quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da COHAB/ST, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à COHAB/ST ou aplicações sucessivas de outras penalidades.
- 17.2. As partes reconhecem que as multas são independentes e a aplicação de uma não exclui as outras.
- 17.3. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do CONTRATO, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/13, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na Lei Federal nº 13.303/16, e no art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DAS OBRAS E SERVIÇOS**

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- 18.1. Mediante aviso expresse, com antecedência mínima de 30 dias, a COHAB/ST poderá, a seu exclusivo critério, suspender total ou parcialmente a execução das obras e serviços, hipótese em que pagará à CONTRATADA, o valor das obras e serviços regularmente executados até a data comunicada para início da suspensão.
- 18.2. A comunicação para reinício das atividades deverá ser feita por escrito pela COHAB/ST, e a CONTRATADA disporá do prazo de 10 (dez) dias para a sua retomada, a contar do recebimento da comunicação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ACEITAÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS**

- 19.1. Durante a execução do objeto contratual, os trabalhos que, a critério da COHAB/ST, não apresentarem as condições estabelecidas no CONTRATO, serão rejeitados e, no caso de obras e serviços no canteiro, inclusive mediante registro no Diário de Obras, e caberá à CONTRATADA todos os ônus e encargos da reparação, que deverá se efetivar, no máximo, dentro do prazo para tanto estipulado pela COHAB/ST no mesmo registro.
- 19.2. Caso a reparação não seja efetivada até o limite de prazo acima estipulado, a COHAB/ST estará autorizada a contratar terceiros para executar os reparos por conta da CONTRATADA e ingressar em Juízo com a competente ação de perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.
- 19.3. Nenhum serviço fora das especificações constantes deste CONTRATO será executado pela CONTRATADA, ainda que em caráter extraordinário, salvo com a concordância expressa da COHAB/ST, e conforme as condições previstas neste instrumento.
- 19.4. O recebimento das obras será feito em duas etapas: Recebimento Provisório da Obra e Recebimento Definitivo da Obra.
- 19.5. Recebida pela COHAB/ST a comunicação da CONTRATADA, de conclusão das obras, devidamente anotada no Diário de Obras, os engenheiros fiscais da COHAB/ST, juntamente com os técnicos da CONTRATADA, no prazo de até 15 dias, vistoriarão as obras e lavrarão termo de verificação circunstanciado no mesmo Diário de Obras, após o que será emitido o Termo de Recebimento Provisório das obras, desde que sejam constatadas, quando cabíveis, as seguintes condições:
  - a) plena conformidade da execução com os respectivos projetos, plantas, detalhes e especificações aprovados;
  - b) limpeza da obra e dos canteiros;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- c) comprovação das aprovações necessárias nas instâncias municipais e estaduais;
- d) obtenção de Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros, junto à Receita Federal referente a matrícula da obra no CNO (Cadastro Nacional de Obras);
- e) Apólice de Seguro Multirrisco, para cobertura de riscos de incêndio, queda de raio e explosão, que possam ocorrer entre a data do término das obras/serviços e a data da emissão do respectivo Termo de Recebimento Definitivo.
- 19.6. Os trabalhos que não apresentem as condições estabelecidas no subitem anterior, mas cujas desconformidades sejam, a critério dos engenheiros fiscais da COHAB/ST, passíveis de reparação no prazo de observação de até 90 dias, serão rejeitados no termo de verificação circunstanciado, porém, sem prejuízo da emissão do Termo de Recebimento Provisório com Ressalvas, hipótese em que caberá à CONTRATADA todos os ônus e encargos da reparação, a qual deverá se efetivar dentro de referido prazo.
- 19.7. No caso de não recebimento provisório, a CONTRATADA deverá, no prazo fixado pelos engenheiros fiscais no Termo de Verificação Circunstanciado, tomar todas as providências para sanar os problemas ali apontados, e que determinaram o não recebimento, sem prejuízo da aplicação, pela COHAB/ST, das penalidades cabíveis.
- 19.8. Não sendo realizadas as reparações exigidas pela COHAB/ST, poderá esta ingressar em Juízo com a competente ação de perdas e danos, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.
- 19.9. Também sem suspensão da aplicação das penalidades cabíveis, a COHAB/ST poderá, em qualquer caso de seu interesse para habitabilidade, e desde que não haja prejuízo dos serviços, aceitar parcialmente as obras para livre e imediata utilização de quaisquer etapas, partes, serviços, áreas ou instalações, mediante emissão de Termo de Recebimento Parcial Provisório.
- 19.10. Decorrido o prazo de até 90 (noventa) dias de observação das obras, contado do recebimento provisório e desde que não haja qualquer pendência, a CONTRATADA poderá requerer o recebimento definitivo das obras.
- 19.11. O recebimento definitivo só será concedido quando a obra estiver totalmente concluída, em adequação aos termos contratuais, após vistoria que a comprove, especialmente a entrega da documentação que demonstre regularidade das obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, ocasião em que será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, sem prejuízo do disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

19.12. Após realizada a vistoria final e tendo a COHAB/ST aprovado a obra, considerando estar em plena conformidade de execução com os respectivos projetos, plantas, detalhes e especificações aprovados, as Partes assinarão o Termo de Aceitação Definitiva da Obra, mediante a apresentação pela CONTRATADA dos seguintes produtos, quando for o caso:

- a) Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal referente aos serviços e obras do CONTRATO;
- b) Recibos ou comprovantes das ligações definitivas dos serviços públicos, tais como água, esgoto, gás, telefone, eletricidade etc.;
- c) “Habite-se” total da obra objeto do presente CONTRATO;
- d) Plantas aprovadas relativas a eventuais modificações ocorridas no projeto previamente aprovado pela Prefeitura;
- e) Documentação de responsabilidade da CONTRATADA, necessária à averbação da construção, que ficará a cargo da COHAB/ST;
- f) Certidões e licenças de uso e/ou funcionamento nos diversos Órgãos e Concessionárias Públicas competentes;
- g) Desenho – como construído – (“as built”) que represente fielmente as obras e instalações executadas, geradas no programa gráfico AUTOCAD 2010 ou posterior;
- h) Manual de Manutenção, Operação e Consulta, contendo no mínimo obrigatoriamente os itens abaixo descritos:
  - h.1. Um caderno de especificações técnicas intitulado de Manual de Manutenção que permita manter as obras entregues em boas condições de funcionamento e com boa aparência;
  - h.2. Deverá incluir um memorial descritivo com a relação dos serviços de revestimentos, acabamentos, forros, divisórias, entre outros com instruções de limpeza e conservação para todos os acabamentos utilizados na obra;
  - h.3. Orientação para o uso e manutenção de todos os equipamentos previstos no projeto executivo a serem instalados, tais como: Sistema Gerador Solar Fotovoltaico, Bombas hidráulicas e de recalque e/ou adução, EEE (Estação Elevatória de Esgoto), ETE (Estação de Tratamento de Esgoto), Instalações de gás natural ou GLP e Instalações de água quente, entre outros, quando for o caso, sendo apresentadas por intermédio de:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- Folhetos Técnicos
- Recomendações dos fabricantes ou fornecedores quanto a manutenção
- Documentos de garantia
- Instruções de operação

h.4. Para consulta: – Listagem de todos os fornecedores, materiais e equipamentos para efeito de substituição, complementação ou assistência técnica dos equipamentos e instalações citadas no subitem h.3;

- i) Manuais Técnicos e desenhos dos equipamentos instalados na obra;
- j) Certificados de Garantia e cópia da nota fiscal autenticada, de todos os equipamentos instalados;
- k) Chaves de todos os compartimentos da obra.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

- 20.1. A presente contratação poderá ser rescindida:
- I - por ato unilateral e escrito de qualquer das partes;
  - II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a COHAB/ST;
  - III - judicial, nos termos da legislação.
- 20.2. A rescisão por ato unilateral a que se refere o inciso I deste artigo deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte, observando-se os seguintes prazos:
- I. antecedência mínima de 30 (trinta) dias, quando a rescisão unilateral for provocada pela COHAB/ST.
  - II. antecedência mínima de 90 (noventa) dias, quando a rescisão unilateral for provocada pelo contratado.
- 20.3. O descumprimento de obrigações e inexecução contratual e também ocasionada pela não entrega da documentação relacionada às obrigações acessórias nos contratos de execução de obras, a COHAB/ST, além da rescisão do contrato, poderá aplicar a sanção de suspensão do direito de licitar e contratar com a COHAB/ST por até 02 (dois) anos.
- 20.4. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados no processo, devendo ser assegurado o contraditório e o direito à prévia e ampla defesa.
- 20.5. Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra parte, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso do contratado terá este ainda direito a:
- I - devolução da garantia;
  - II - pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

III - pagamento do custo da desmobilização, quando for o caso.

20.6. A rescisão por ato unilateral da COHAB/ST acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste Regulamento:

I - assunção imediata do objeto contratado, pela COHAB/ST, no estado e local em que se encontrar;

II - execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela COHAB/ST;

III - na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à COHAB/ST.

20.7. Rescindido o CONTRATO, a CONTRATADA terá um prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da divulgação da rescisão contratual no Site da COHAB/ST, para desmobilizar o canteiro e deixá-lo inteiramente livre e desimpedido.

20.8. No caso de rescisão, a CONTRATADA se obriga a fornecer a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal relativa à baixa da matrícula do CNO (Cadastro Nacional de Obras), referente à parcela executada das obras e serviços executados até a rescisão, ou declaração de sua dispensa nos termos da legislação vigente.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE

21.1. Fazem parte integrante, vinculada e indissociável deste CONTRATO, como se nele estivessem transcritos:

- O Edital da Licitação n° \_\_\_\_ e seus Anexos, em especial o Manual Técnico de Projetos e o Caderno de Encargos;
- A proposta da CONTRATADA e a homologação do procedimento licitatório.
- As especificações técnicas da COHAB/ST para o presente CONTRATO com as quais concorda a CONTRATADA sem condições ou ressalvas;
- Termo de Ciência e de Notificação do Tribunal de Contas do Estado.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. Fica eleito o Foro de Santos com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste CONTRATO, devendo a parte vencida pagar à vencedora as custas, as despesas extrajudiciais e demais cominações legais e contratuais eventualmente cabíveis. E por estarem assim acordadas, após lido e achado conforme, firmam as partes este CONTRATO em 03 (três) vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Santos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Pela COHAB/ST:**

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas n° 12 – 6° andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



COHAB/ST
PROC. N° 851/2025
FOLHAS N° _____

Diretor Presidente

Diretor Administrativo Financeiro

Pela **CONTRATADA:**

\_\_\_\_\_  
NOME:

RG:

\_\_\_\_\_  
NOME:

RG:

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
NOME:

RG:

\_\_\_\_\_  
NOME:

RG:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## ANEXO 9

### TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS)

CONTRATANTE: **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE BAIXADA SANTISTA - COHAB/ST.**

CONTRATADA:

CONTRATO N°:

OBJETO:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

#### 1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

#### 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) o acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Santos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome:	
Cargo:	
CPF:	

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

Pela **COHAB/ST**:

Nome:  
Cargo:  
CPF:

Nome:  
Cargo:  
CPF:

Pela **CONTRATADA**:

Nome:  
Cargo:  
CPF:

Nome:  
Cargo:  
CPF:

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 10**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL**

**COMPANHIA DE DE HABITAÇÃO DE BAIXADA SANTISTA – COHAB/ST.**

**Contratante: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE BAIXADA  
SANTISTA – COHAB/ST.**

**CNPJ nº:** 58.158.635/0001-00

**Fornecedora:**

**CNPJ nº:**

**Contrato nº:**

**Vigência:**

**Objeto:**

**Valor:**

Declaro(amos), na qualidade de responsável(s) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Santos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Pela COHAB/ST:**

Diretor Presidente

Diretor Administrativo Financeiro

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

## ANEXO 11

### CADERNO DE ENCARGOS

Este caderno de encargos tem por finalidade fixar as condições administrativas e técnicas a serem observadas na execução das obras e serviços objetos desta licitação.

#### 1.1. PRAZO DE EXECUÇÃO E PRORROGAÇÕES CONTRATUAIS

a. O prazo estabelecido para a execução total das obras e serviços, constante do cronograma físico de obras, deverá ser rigorosamente observado e será contado a partir da data da expedição da Ordem de Início dos Serviços, pela COHAB-ST.

b. A execução das obras e serviços deverá observar, nas suas diversas etapas, os prazos e quantidades previstas expressos no cronograma físico/financeiro.

c. Não serão computados, nos prazos contratuais, os dias de fortes chuvas, de calamidade pública ou outros fatos que afetem substancialmente a execução dos serviços então em andamento, devidamente comprovados pela fiscalização da COHAB-ST e registrados por esta no Livro de Ocorrências de Obras.

d. Ocorrendo o previsto na alínea anterior, desde que devidamente justificado e aprovado pela COHAB-ST, e sendo concedida prorrogação do prazo contratual, observar-se-á o seguinte:

d.1. A contratada deverá apresentar novo cronograma físico/financeiro para ser submetida à aprovação da COHAB-ST;

d.2. A prorrogação será conforme os dias efetivamente atrasados e comprovados pela fiscalização da COHAB-ST;

d.3. Não serão admitidas alterações nos valores mensais previstos no cronograma anterior, mas apenas o deslocamento horizontal das parcelas mensais subsequentes à data de vigência do novo cronograma.

e. Ressalvando o disposto nas letras “c.” e “d.” deste item, serão aplicadas à contratada em caso de atrasos na execução das obras e serviços, as sanções previstas no Edital e no Contrato.

#### 1.2. EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

- a. A contratada se obriga a executar as obras e serviços obedecendo integral e rigorosamente os projetos, plantas, detalhes, normas e especificações, planilha de orçamento, cronograma físico/financeiro e demais documentos constantes do presente Edital;
- b. Os projetos aprovados pela COHAB-ST são integrantes e se completam na execução da obra. Qualquer modificação nestes elementos originais, só poderá ser efetuada com autorização formal e escrita da COHAB-ST;
- c. A contratada, sem prejuízo das suas responsabilidades, deverá comunicar à fiscalização, por escrito, qualquer anormalidade verificada na execução das obras e serviços, como também comunicar qualquer fato que possa resultar em risco por falta de segurança e estabilidade da obra;
- c.1. Ocorrendo o previsto acima, com o objetivo de não causar danos nem à contratada, nem à COHAB-ST, poderá a fiscalização autorizar medidas e/ou procedimentos de caráter emergencial, justificando a execução dos serviços e sua autorização;
- d. Caberá à contratada todo o planejamento da execução das obras e serviços nos seus aspectos administrativos e técnicos, conforme programação física especificada da obra, integrante da proposta, mantendo ainda no local das obras, sob sua guarda e responsabilidade e com livre acesso à fiscalização da COHAB-ST, os seguintes documentos:
- d.1. Um Livro Diário de Obras e Livro Diário de Ocorrências de Obras;
- d.2. Uma via do contrato e todas as suas partes integrantes;
- d.3. As cadernetas de campo, os quadros-resumo, os registros de ensaios e controle e demais documentos técnicos da obra;
- d.4. Arquivo ordenado de relatórios, pareceres, cópia de correspondências trocadas com a COHAB-ST, avaliações e medições realizadas e demais documentos administrativos da obra;
- d.5. Registro de autorizações;
- d.6. Cronograma físico/financeiro da execução;
- d.7. Programação física especificada da obra, com representatividade permanente;
- d.8. Registro semanal do número de operários e quinzenal dos equipamentos alocados na obra;

d.9. Coletânea das Normas Técnicas pertinentes à obra;

e. Os documentos relacionados na letra “d.” deste item, são propriedades da COHAB-ST e constituirão o processo da obra, devendo permanecer no canteiro durante toda a sua execução e serem entregues à COHAB-ST, após a conclusão da mesma;

f. No Livro de Ocorrências de Obras serão lançadas, pela contratada e pela COHAB-ST, todas as ocorrências relevantes da obra que recomendem medidas urgentes e imediatas e no Livro Diário da Obra, serão anotadas as atividades cabíveis, tais como: serviços realizados, entrada e saída de materiais, anormalidades, chuvas, etc.... de modo a constituir um completo registro de execução de obra;

g. A contratada colocará na direção das obras e serviços, profissional devidamente habilitado, que será seu responsável na forma da legislação vigente e manterá em tempo integral no canteiro de obras um engenheiro preposto devidamente credenciado que substituirá o responsável técnico na sua ausência;

h. Os profissionais habilitados da contratada e o mestre geral deverão ter seus respectivos currículos aprovados pela COHAB-ST;

h.1. Os encarregados das obras serão pessoas de experiência e idoneidade técnica. Deverão permanecer na obra durante as horas de trabalho, e estarem habilitados a prestar esclarecimentos pertinentes à mesma, sempre que solicitados por representantes da COHAB-ST;

i. A contratada manterá no local das obras e serviços os técnicos e a mão de obra necessários à perfeita execução dos mesmos, por cujos encargos responderá unilateralmente em toda plenitude;

j. A contratada responderá por condições de higiene e saúde de seu pessoal, bem como, deverá obedecer às posturas oficiais que regulamentam a segurança e medicina do trabalho;

k. A contratada fornecerá e utilizará equipamentos adequados à obra, de acordo com o objetivo da mesma. O ônus pelo transporte, guarda e manutenção dos equipamentos serão de sua exclusiva responsabilidade;

k.1. Os equipamentos e os materiais estocados e/ou utilizados são considerados como garantia suplementar do cumprimento das obrigações contratuais, não podendo ser retirados do local da obra, sem prévia autorização por escrito da COHAB-ST, que poderá determinar a remoção de materiais ou equipamentos sem serventia ou que estejam em desacordo com as exigências contratuais;

- l. O uso, devido ou não, na execução das obras e serviços objeto deste contrato, de marcas e patentes sujeitas a “royalties” ou outros encargos semelhantes, obrigará exclusivamente a contratada;
- m. A COHAB-ST se reserva o direito de contratar com outras empresas simultaneamente e para o mesmo local, a execução de obras e serviços distintos daqueles abrangidos pelo contrato. Neste caso, a contratada não poderá impor quaisquer dificuldades à introdução de materiais, equipamentos e pessoal na área, para a execução de serviços;
- m.1. A responsabilidade relativa a danos ou prejuízos à contratada que sejam causados por estas empresas serão recíprocas e exclusivas, entre as empresas envolvidas, sem ônus à COHAB-ST;
- n. A execução e operação das obras provisórias e definitivas, assim como transporte de materiais e/ou equipamentos deverão ser realizados de modo a não interferir desnecessária ou indevidamente, no acesso e/ou uso das vias e bens públicos ou particulares;
- o. Cabe à contratada desde o início até o Recebimento Definitivo das Obras, a segurança de todas as obras realizadas no canteiro sob sua responsabilidade, inclusive as executadas por terceiros. Correrão por sua conta as despesas com reparos ou recomposições de eventuais danos causados às mesmas, ressalvando-se aqueles comprovadamente causados pelos ocupantes;
- p. Correrão por conta da contratada ou de seu segurador, a reparação de danos causados a terceiros em decorrência das obras e serviços, ressalvadas as despesas necessárias às desapropriações e as correspondentes a danos e perdas resultantes de atos da COHAB-ST ou de seus prepostos, bem como, todas as despesas relativas à proteção, sinalização, tapumes e vigilância das obras provisórias e definitivas, até o recebimento definitivo das mesmas pela COHAB-ST;
- q. Na conclusão das obras e serviços objeto do contrato, a contratada após a necessária autorização da COHAB-ST, deverá remover todo o equipamento utilizado, o material excedente, os entulhos e as instalações provisórias, com exceção do escritório de obras, entregando provisoriamente os serviços, o local e as áreas contíguas em condições de limpeza e de uso imediato. O escritório acima deverá ser retirado quando do Recebimento Definitivo das Obras, ou quando da autorização da COHAB-ST;
- r. Os materiais, objetos ou quaisquer descobertas no local das obras e serviços, que possam apresentar interesse científico, mineralógico ou arqueológico, deverão ser alvo de imediata comunicação à COHAB-ST para as providências de ordem legal;

s. A contratada prestará todos os esclarecimentos solicitados pela COHAB-ST, cujas reclamações se obriga a atender pronta e irrestritamente.

t. Poderão ser utilizados processos construtivos que estejam aprovados e autorizados pela COHAB-ST.

### 1.3. SEGUROS DA OBRA E RESPONSABILIDADES

a. A contratada se obriga a manter os seguintes seguros:

- Risco de responsabilidade civil do construtor (RCC);
- Riscos de Engenharia (SRE);
- Garantia Executante Construtor Término de Obras (SGC);
- Contra acidentes de trabalho;
- Riscos diversos de acidentes físicos da obra;
- Multirisco, para cobertura de riscos de incêndio, queda de raio e explosão, que possam ocorrer entre a data do término das obras/serviços e a data da emissão do respectivo Termo de Recebimento Definitivo.

a.1. O seguro referente ao risco de responsabilidade civil do construtor (RCC) deverá ser apresentado à fiscalização da COHAB-ST até a 1ª medição. A não apresentação implica na não liberação da medição;

a.2. A contratada manterá, na forma da lei, seguro obrigatório contra acidentes de trabalho, correndo à sua conta todas as despesas não cobertas pelo seguro.

a.3. A contratada se obriga a fazer em companhia seguradora de sua livre escolha, seguro contra os riscos diversos de acidentes físicos, fogo, etc. Em caso de sinistros não cobertos pelo seguro contratado, a contratada responderá pelos danos e prejuízos que eventualmente causar à COHAB-ST ou à coisa, propriedade ou pessoa de terceiros, em decorrência da execução das obras e serviços, correndo à sua expensas os ressarcimentos e/ou indenizações que tais danos venham a causar;

b. Correrão por conta, responsabilidade e risco da contratada as consequências de:

b.1. Sua negligência, imperícia e imprudência e/ou omissão;

b.2. Infiltração de qualquer espécie ou natureza;

b.3. Ato ilícito seu, de seus empregados, de terceiros, que se referir à obra;

b.4. Acidentes de qualquer natureza, com materiais, equipamentos, empregados seus ou de terceiros, na obra ou em decorrência dela;

- c. Ocorrendo incêndio ou qualquer sinistro na obra, de modo a atingir os trabalhos a cargo da contratada, terá esta, independentemente de cobertura de seguro, um prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a partir da notificação da COHAB-ST, para dar início à reparação ou reconstrução das partes atingidas;
- d. A contratada se obriga a manter constante e permanente vigilância sobre os trabalhos executados, materiais e equipamentos, cabendo-lhe toda a responsabilidade por quaisquer perdas e danos que eventualmente venham a ocorrer no curso da obra;
- e. A contratada é responsável pela conservação dos serviços executados, inclusive no caso de erosão, cabendo ainda a guarda e manutenção da obra até o Recebimento Definitivo das Obras;
- f. A contratada, nos termos do art. 618 do Código Civil, responderá, durante 05 (cinco) anos, a partir da data do Recebimento Definitivo das Obras pela solidez e segurança, inclusive, pelos reparos que venham a ser necessários, em decorrência de execução imperfeita, isentando a COHAB-ST de quaisquer ônus;
- g. A contratada assumirá a responsabilidade técnica pela execução da obra junto ao Conselho Técnico competente, à Prefeitura Municipal e aos demais órgãos competentes, devendo enviar os comprovantes (cópias) à COHAB-ST.

#### 1.4. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS

- a. Sem prejuízo da plena responsabilidade da contratada perante a COHAB-ST ou a terceiros, todos os trabalhos contratados estarão sujeitos à mais ampla e irrestrita fiscalização da COHAB-ST, a qualquer hora, em toda a área abrangida pelo canteiro, por seus representantes devidamente credenciados;
- b. A COHAB-ST se fará representar no local das obras e serviços por engenheiro credenciado e na falta ou impedimento deste, por seu substituto com as mesmas atribuições e poderes, bem como, pelos órgãos responsáveis pelo sistema de acompanhamento e fiscalização dos Programas Setoriais de Qualidade;
- c. A COHAB-ST, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento, poderá contratar, com profissionais consultores ou empresas especializadas de idoneidade comprovada, avaliadas pelo PSQ, ou que venham a constar do Acordo Setorial da Classe de Laboratórios, os serviços relativos ao controle tecnológico dos materiais e serviços, assim como o acompanhamento do desenvolvimento da execução, sempre que entender necessário, para observação do cumprimento do Programa Setorial de Qualidade.
- c.1. Na hipótese do emprego de materiais de fornecedor/produzidor não cadastrado junto à respectiva entidade representativa que já tenha firmado acordo

setorial com o QUALIHAB, ou que estiver em nível inferior com o PSQ exigido, deverá a contratada arcar com os ensaios e controle necessários à comprovação da qualidade do material em estrita obediência à normalização ABNT ou do PSQ aplicado, os quais deverão ser efetuados por empresas especializadas ou profissionais participantes do Programa Setorial da Qualidade firmado entre a COHAB-ST e o SINAENCO.

c.2. Na hipótese de constatação de inexecução, falha técnica ou fraude ao Programa, as despesas com a realização do controle técnico serão debitadas à contratada, até o limite de 2% (dois por cento) do valor do contrato.

d. À fiscalização compete:

d.1. O encaminhamento e controle da execução das obras e serviços, as avaliações e medições dos serviços, até a sua conclusão, observadas todas as condições expressas nos documentos que compõem o contrato;

d.2. Proceder às medições com a presença e a participação da contratada, cabendo a esta encaminhar à COHAB-ST os respectivos faturamentos nos prazos previstos;

d.3. Lançar no Livro de Ocorrências de Obras, as observações dignas de registro para controle da obra, devidamente assinadas pelo engenheiro da COHAB-ST e preposto da contratada;

e. As trocas de informações e correspondências entre a contratada e a COHAB-ST, bem como, todas as instruções da COHAB-ST à contratada, deverão ser feitas por escrito e registradas no Livro de Ocorrência de Obras;

e.1. Todos os expedientes escritos da contratada, após seu registro, serão encaminhados à COHAB-ST para decisão;

f. A ocorrência de anormalidades, de imprevistos e eventuais necessidades de alterações da programação aprovada originalmente pela COHAB-ST para execução das obras, obrigará a contratada a fazer comunicação escrita dos fatos à COHAB-ST, para opinar sobre os mesmos;

g. As solicitações de prorrogação de prazo, por parte da contratada, serão analisadas pela COHAB-ST, que emitirá seu parecer;

h. Constatada a inoperância, desleixo, incapacidade, falta de exaço ou ato desabonador, praticado pela contratada ou seu representante, a COHAB-ST poderá determinar o afastamento do preposto ou de qualquer empregado.

i. Todas as dúvidas e questões apontadas pela contratada serão solucionadas pela COHAB-ST, através das áreas envolvidas;

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

j. Constatado qualquer erro ou imperícia na execução, mesmo que este seja resultado da insuficiência dos levantamentos e/ou projetos, será de responsabilidade da contratada a correção, revisão e/ou nova execução das partes impugnadas;

j.1. O não atendimento ao exposto acima, implicará na aplicação, pela COHAB-ST, das multas e sanções contratuais relacionadas com o andamento das obras e serviços, e no desconto das faturas, das despesas que a contratada tenha dado causa, por ação ou omissão;

k. Na ocorrência da paralisação das obras por determinação da COHAB-ST, por razão relevante de ordem técnica, de segurança ou por motivo de não atendimento à letra “j.”, todos os ônus e encargos decorrentes da paralisação, correrão por conta da contratada;

k.1. A determinação da paralisação, acima citada, vigorará enquanto persistirem as razões da decisão;

l. A contratada poderá discordar da decisão, cabendo recurso no prazo máximo de 04 (quatro) dias corridos da ocorrência do ato questionado, caracterizando assim divergência. Considera-se como data de referência, aquela do recebimento do documento;

l.1. Recebido o recurso, a COHAB-ST tem o prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos para apreciar a matéria e resolver a pendência;

m. Constatada a improcedência do recurso, a COHAB-ST nomeará a Comissão de Vistoria e Peritagem para elaboração de laudo. A Comissão será composta de 03 (três) membros de comprovada aptidão e idoneidade, sendo o primeiro, escolhido entre pessoas alheias às partes, o segundo pertencendo ao quadro técnico da COHAB-ST e o terceiro indicado pela contratada;

m.1. O perito dos quadros da COHAB-ST e da contratada serão pagos pelas mesmas e o terceiro pela requerente da perícia, cabendo-lhe, ainda, as demais despesas a ela pertinentes;

m.2. Compete ao primeiro perito dirigir os trabalhos de vistoria e perícia e elaborar laudo conclusivo sobre a divergência. Em caso de conclusões diferentes, cada perito apresentará laudo em separado;

n. A COHAB-ST poderá homologar, no todo ou em parte o laudo pericial, ou adotar de igual modo, o de um dos peritos, quando discordantes, ou rejeitá-lo, ficando a divergência neste caso, insubsistente na esfera administrativa;

n.1. A existência de uma divergência não poderá, em nenhuma hipótese, justificar a paralisação pela contratada, das obras e/ou serviços que deram origem à questão;

n.2. Resolvido o ato questionado e declarada procedente a divergência, deverá constar no laudo, justificativa de prorrogação de prazo, se for o caso, devido à paralisação da etapa em questão;

n.3. Sendo improcedente a divergência, a contratada arcará com todos os ônus e encargos decorrentes da paralisação da etapa da obra e/ou serviço, aplicando-se em caso de atraso as sanções previstas neste Caderno de Encargos, quer sejam por pagamentos ou multas;

o. Nos prazos de observação das obras, serão executados os trabalhos de reparos, consertos, reconstrução, retificação e restauração dos defeitos ou falhas verificadas pela COHAB-ST, correndo à conta da contratada todas as despesas daí decorrentes.

#### 1.5. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E CADASTRAL

a. Para os casos onde o Edital estabelecer a execução de Levantamento Planialtimétrico e Cadastral, a contratada deverá realizar levantamento planialtimétrico e cadastral (as built) do conjunto, quando da conclusão das obras, cadastrando as edificações, caixas d'água, lixeiras, cavaletes de tomada d'água, caixas de entrada de energia elétrica, redes e dispositivos de abastecimento de água, redes e dispositivo de esgoto sanitário, redes e dispositivos de drenagem, guias e sarjetas, estacionamento e suas vagas demarcadas, calçadas escadas, cotas altimétricas dos patamares e dos eixos das vias, posição definitiva das divisas dos lotes, quadras, áreas verdes e institucionais e outros detalhes relevantes.

a.1. Esse serviço deverá ser realizado em conformidade com a NBR.

b. Em todo o material técnico fornecido pela contratada deverá constar o nome e o número do registro profissional do responsável técnico pelas informações nele apresentadas e estar devidamente assinado e acompanhado do documento de responsabilidade técnica do serviço.

#### 1.6. ACEITAÇÃO E RECEBIMENTO DAS OBRAS E SERVIÇOS

a. Durante a execução do objeto contratual, os trabalhos que, a critério da **COHAB-ST**, não apresentarem as condições estabelecidas no contrato, serão rejeitados mediante registro no Livro de Ocorrências de Obras, e caberá à **CONTRATADA** todos os ônus e encargos da reparação, que deverá se efetivar, no máximo, dentro do prazo para tanto estipulado pela COHAB-ST, no mesmo registro.

b. Caso a reparação não seja efetivada até o limite de prazo estipulado, a **COHAB-ST** poderá contratar terceiros para executar os reparos por conta da **CONTRATADA** e ingressar em Juízo com a competente ação de perdas e danos, tudo sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

c. Nenhum serviço fora das especificações constantes deste Contrato será executado pela **CONTRATADA**, ainda que em caráter extraordinário, salvo com a concordância expressa da **COHAB-ST**, e conforme condições previstas neste instrumento.

d. O recebimento das obras será feito em duas etapas: Recebimento Provisório e Recebimento Definitivo.

e. Recebida pela **COHAB-ST** a comunicação da **CONTRATADA** de conclusão das obras, devidamente anotada no Livro de Ocorrências de Obras, os engenheiros fiscais da **COHAB-ST**, juntamente com os técnicos da **CONTRATADA**, no prazo de até 15 dias, vistoriarão as obras e lavrarão termo de verificação circunstanciado no mesmo Livro de Ocorrências, após o que será emitido o Termo de Recebimento Provisório das obras, desde que sejam constatadas as seguintes condições:

e.1. plena conformidade da execução com os respectivos projetos, plantas, detalhes e especificações aprovados;

e.2. limpeza da obra e dos canteiros;

e.3. entrega e aceitação do Levantamento Planialtimétrico e Cadastral e das Plantas Cadastrais do empreendimento, quando for o caso;

e.4. comprovação das aprovações necessárias nas instâncias municipais, quando for o caso;

e.5. comprovação das aprovações necessárias nas instâncias estaduais, quando for o caso;

e.6. obtenção de Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros, junto à Receita Federal, referente a matrícula da obra no CNO (Cadastro Nacional de Obras).

f. Os trabalhos que não apresentem as condições estabelecidas na alínea anterior, mas cujas desconformidades sejam, a critério dos engenheiros fiscais da **COHAB-ST**, passíveis de reparação no prazo de observação de até 90 dias, serão rejeitados no termo de verificação circunstanciado, porém, sem prejuízo da emissão do Termo de Recebimento Provisório com Ressalvas, hipótese em que caberá à **CONTRATADA** todos os ônus e encargos da reparação, a qual deverá se efetivar dentro do referido prazo.

g. No caso de não recebimento provisório, a **CONTRATADA** deverá, no prazo fixado pelos engenheiros fiscais no termo de verificação circunstanciado, tomar todas as providências para sanar os problemas apontados no termo que

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

determinaram o não recebimento, sem prejuízo da aplicação pela **COHAB-ST** das penalidades cabíveis.

h. Não sendo realizadas as reparações exigidas pela **COHAB-ST**, poderá esta ingressar em Juízo com a competente ação de perdas e danos, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

i. Também sem suspensão da aplicação das penalidades cabíveis, a **COHAB-ST** poderá, em qualquer caso de seu interesse para habitabilidade e desde que não haja prejuízo dos serviços, aceitar parcialmente as obras para livre e imediata utilização de quaisquer etapas, partes, serviços, áreas ou instalações, mediante emissão de Termo de Recebimento Parcial Provisório.

j. Decorrido o prazo de 90 (noventa) dias de observação das obras, contado do recebimento provisório e desde que não haja qualquer pendência, a **CONTRATADA** poderá requerer o recebimento definitivo do objeto do contrato.

j.1. Conforme Art. 169 – Inciso I - Alínea b, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **COHAB-ST**, o prazo máximo de observação é de 180 (cento e oitenta) dias, contados do recebimento provisório.

k. O recebimento definitivo só será concedido quando a obra estiver totalmente concluída, em adequação aos termos contratuais, após vistoria que a comprove e exatidão da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal no CNO (Cadastro Nacional de Obras) e regularidade das demais obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, ocasião em que será emitido o Termo de Recebimento Definitivo, com mútua e geral quitação, sem prejuízo do disposto no art. 618 do Código Civil Brasileiro.

---

**ANEXO 12**  
**ANTEPROJETO DE ENGENHARIA E MEMORIAL DESCRITIVO**  
EM PDF DISPONÍVEL JUNTO AO EDITAL PARA DOWNLOAD

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597



COHAB/ST
PROC.Nº 851/2025
FOLHAS Nº _____

---

ANEXO 13  
**MATRIZ DE RISCOS**

Rubrica:  
Data: 05/01/2026.

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	RESPOSTA AO RISCO	ALOCAÇÃO
AMBIENTAL	Passivos ou irregularidades ambientais não identificadas quando da elaboração do projeto básico ou ainda cujo fato gerador tenha se materializado após a celebração do contrato.	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
AMBIENTAL	Perdas e refazimento de serviços executados por razões climáticas ou ambientais	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
AMBIENTAL	Contaminação ambiental decorrente dos processos relativos a execução das obras	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá elaborar Plano de Gerenciamento de Resíduos. Em caso de ocorrência o Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
AMBIENTAL	Desastres ambientais	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá adotar medidas preventivas e de monitoramento. Em caso de ocorrência o Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
ERROS OU OMISSÕES	Constatação superveniente a contratação de erros ou omissões na proposta comercial apresentada pela contratada	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
ERROS OU OMISSÕES	Constatação superveniente a contratação de erros ou omissões na previsão de serviços, levantamentos, projeto básico ou estimativa de investimentos que impeçam que o empreendimento atinja os requisitos e parâmetros mínimos de performance e qualidade estabelecidos na contratação	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
ERROS OU OMISSÕES	Erros, omissões ou atrasos na elaboração dos projetos e/ou execução das obras que impeçam que o empreendimento atinja os requisitos e parâmetros mínimos de performance e qualidade estabelecidos na contratação	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado

Rubrica:  
Data: 05/01/2026.

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	RESPOSTA AO RISCO	ALOCAÇÃO
ERROS OU OMISSÕES	Gestão deficiente ou descumprimento de contratos de subcontratados	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
ERROS OU OMISSÕES	Necessidade de reconstrução ou reforma de obras entregues com problemas técnicos, incluindo reclamações de pós-ocupação	Alteração no cronograma	Mitigar: Acompanhamento constante do responsável técnico do Contratado e da fiscalização da obra. Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
ERROS OU OMISSÕES	Ocorrência de eventos na construção que impeçam o cumprimento do prazo ou que aumentem os custos, devido à fatos imputáveis ao construtor.	Alteração no cronograma	Mitigar: Acompanhamento constante do responsável técnico do Contratado e da fiscalização da obra. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
ERROS OU OMISSÕES	Erros, omissões ou alterações de projetos de engenharia relacionadas às soluções propostas pelo Contratado em relação às parcelas do Termo de Referência, incluindo metodologia de execução, e/ou de tecnologia da Proponente, independentemente da autorização e aceite da Administração	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
LEGAL	Atrasos decorrentes da não obtenção de autorizações, licenças, alvarás e/ou permissões a serem emitidas por autoridades administrativas, exigidas para construção, implantação ou prestação dos serviços objeto do CONTRATO, bem como de eventuais decisões judiciais que suspendam a execução das obras	Alteração no cronograma	Mitigar: O contratado deverá realizar o monitoramento e atendimento de eventuais exigências junto aos órgãos responsáveis.	Contratado
			Compartilhar: A administração adequará o cronograma em função dos atrasos, desde que o monitoramento esteja evidenciado através de protocolos, acompanhamentos e cobranças	Administração
LEGAL	Responsabilidade civil, administrativa, ambiental e penal por danos que possam ocorrer a terceiros, ou causados por terceiros, sejam estas pessoas que trabalhem para a CONTRATADA, seus empregados, prepostos, terceirizados ou empresas subcontratadas, durante a implantação do objeto do CONTRATO;	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado

Rubrica:  
Data: 05/01/2026.

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	RESPOSTA AO RISCO	ALOCAÇÃO
LEGAL	Acidentes causados aos trabalhadores na obra ou decorrente das estruturas de obras, incluindo responsabilidade penal	Alteração no cronograma	Mitigar: Cumprimento das normas de segurança, fornecimento e utilização de EPI's, acompanhamento da obra por um Engenheiro de Segurança, pelo responsável técnico e fiscalização da obra. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
TÉCNICO	Solução de engenharia ou produtividade da contratada permite a antecipação da conclusão das obras	Alteração no cronograma	Compartilhar: O contratado apresentará proposta à administração que, se aceita, garantirá os recursos financeiros necessários	Contratado / Administração
TÉCNICO	Esgotamento de bota-fora ou jazida, previsto no anteprojeto, após a contratação	Alteração no cronograma	Mitigar: contratado deverá localizar novo bota-fora / jazida licenciado	Contratado
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	
TÉCNICO	Situações que configurem caso fortuito ou força maior como, por exemplo, furtos, roubos, depredações, etc. Necessidade de refazimento de projetos devido a ocorrência.	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
TÉCNICO	Acréscimo de serviços devido à condições geológicas não identificadas quando da elaboração das sondagens que subsidiaram o projeto básico	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
TÉCNICO	Descoberta arqueológica ou outras interferências com patrimônio cultural	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
TÉCNICO	Os riscos decorrentes dos fatos supervenientes à contratação associados às soluções previstas no projeto básico	Alteração no cronograma	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma	Contratado / Administração
		Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado

Rubrica:  
Data: 05/01/2026.

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	RESPOSTA AO RISCO	ALOCAÇÃO
TÉCNICO	Solicitação da administração quanto a modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: A administração avaliará a pertinência de um eventual ajuste contratual dentro dos limites da lei, mediante análise técnica, jurídica e financeira.	Contratado / Administração  Administração
TÉCNICO	Atraso no início das obras por fatos não imputáveis ao contrato.	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: A administração avaliará a pertinência de um eventual ajuste contratual dentro dos limites da lei, mediante análise técnica, jurídica e financeira.	Contratado / Administração  Administração
TÉCNICO	Atraso nos serviços afetos às concessionárias	Alteração no cronograma	Mitigar: O contratado deverá realizar o monitoramento e cobrança junto aos órgãos responsáveis  Compartilhar: A administração adequará o cronograma em função dos atrasos, desde que o monitoramento esteja evidenciado através de protocolos, acompanhamentos e cobranças.	Contratado  Administração
TÉCNICO	Impossibilidade de emissão do termo de aceitação, recebimento das obras e encerramento	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Antecipar providências para sanar as causas. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado / Administração  Contratado
TÉCNICO	Acidentes ou quebra de máquinas e veículos, incluindo eventuais danos às instalações do canteiro de obras ou terceiros	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Adoção de plano de manutenção preventiva e corretiva. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado / Administração  Contratado
TÉCNICO	Problemas associados à interrupção ou desvio do trânsito	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Contratado deverá propor plano de ataque da obra e simular condições operacionais. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado / Administração  Contratado
TÉCNICO	Negligência, imperícia ou imprudência de pessoas que trabalhem para a CONTRATADA, sejam empregados, terceirizados, ou de empresas subcontratadas;	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Contratado deverá apresentar solução de engenharia para sanar a questão. Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado / Administração  Contratado

Rubrica:  
 Data: 05/01/2026.

CATEGORIA DO RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	RESPOSTA AO RISCO	ALOCAÇÃO
FINANCEIRO	Riscos inerentes à prestação adequada dos serviços objeto do CONTRATO, incluindo, entre outros, investimentos, custos ou despesas adicionais necessárias para consecução do objeto em função das normas técnicas, regras contratuais, falhas, negligência, inépcia ou de omissão.	Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
FINANCEIRO	Variação dos custos de empréstimos, financiamentos, insumos, operacionais, de manutenção, de compra, de investimentos, capital, câmbio, dentre outros	Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
FINANCEIRO	Tratamento contábil e tributário das parcelas relativas às medições mensais e / ou alteração da legislação referente aos tributos sobre a renda e o lucro;	Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
FINANCEIRO	Estimativa incorreta do valor dos investimentos a serem realizados	Alteração no custo	Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado
FINANCEIRO	Custos diretos e indiretos da solução de invasões dos imóveis que se encontrarem sob sua posse bem como de todos os prazos judiciais e extrajudiciais decorrentes da solução adotada	Alteração no cronograma  Alteração no custo	Mitigar: Contratado deverá apresentar proposta, para avaliação da administração, quanto a eventual adequação do cronograma  Compartilhar: Seguro risco de engenharia (ou específico) do contratado	Contratado / Administração  Contratado

Rubrica:  
Data: 05/01/2026.

**ANEXO 14**  
**CRONOGRAMA FÍSICO**

EM PDF DISPONÍVEL JUNTO AO EDITAL PARA DOWNLOAD

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597

**ANEXO 15**

**MODELO DE PLACAS DE IDENTIFICAÇÃO DAS OBRAS**  
EM PDF DISPONÍVEL JUNTO AO EDITAL PARA DOWNLOAD

Rubrica:

Data: 05/01/2026.

Praça dos Andradas nº 12 – 6º andar Centro - Santos – 11.010-904 - Tel. (13) 3211-8520 / fax 3219-6597