



**CONTRATO N.º 20/2013**, que entre si fazem a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**, e a empresa **OPERACIONAL PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, para construção de edifícios residenciais de Interesse Social de 108 (cento e oito) unidades habitacionais (tipo apartamento) na Vila Ana – 2ª Fase da Urbanização.

Processo n.º 774-1/2013  
Concorrência n.º 03/2013

Pelo presente instrumento de contrato, de empreitada por preço global, celebrado com base na Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações, de um lado a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público com sede no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, à Av. União dos Ferroviários, 2.222 – Centro, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ - sob n.º 51.864.205/0001-56, doravante designada apenas **FUMAS**, neste ato representada por seu superintendente Sr. RODRIGO MENDES PEREIRA, e, de outro a empresa **OPERACIONAL PROJETOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, à Rua Professor Joaquim Ladeira nº 167, Vila Joana, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ - sob n.º 03.384.378/0001-24, adiante denominada apenas **CONTRATADA**, contratam o seguinte:

## 1. DO OBJETO

1.1. A **CONTRATADA**, vencedora da Concorrência n.º 03/2013, obriga-se, em regime de empreitada por preço global a construção de edifícios residenciais de Interesse Social de 108 (cento e oito) unidades habitacionais (tipo apartamento) na Vila Ana – 2ª Fase da Urbanização, de acordo com as especificações técnicas constantes do Edital, seus anexos e da proposta, insertos às folhas 575 a 698 e 769 a 804, respectivamente, do processo administrativo acima epigrafado, os quais passam a fazer parte integrante deste contrato.

## 2. DO VALOR

2.1. Pela execução da obra, a **FUMAS** pagará à **CONTRATADA** o preço global de R\$ 8.082.277,57 (oito milhões, oitenta e dois mil, duzentos e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), relativo à data base descrita no edital.

2.2. Se no decorrer da execução das obras houver a necessidade de se estabelecer preços unitários para os serviços que, por qualquer motivo não constem do material técnico fornecido na pasta de licitação, estes serão estabelecidos na ordem de prioridade que se segue, respeitado o limite imposto no parágrafo 1º, do artigo 65, da Lei Federal n.º 8.666/93:

- a) Tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custo e Índices da Construção Civil, do último mês disponível e atualizados para o mês da abertura da licitação, pelo Índice FIPE – Índice de Preços de Estrutura e Obras de Arte em Concreto – Índice Geral;
- b) Tabela DNIT – Departamento Nacional de Infra estrutura de Transporte, do último mês disponível e atualizados para o mês da abertura da licitação, pelo Índice FIPE – Índice de Preços de Estrutura e Obras de Arte em Concreto – Índice Geral;





- c) Tabela SIURB, do último mês disponível e atualizados para o mês da abertura da licitação, pelo Índice FIPE – Índice de Preços de Estrutura e Obras de Arte em Concreto – Índice Geral;
- d) Tabela Edificações, do último mês disponível e atualizados para o mês da abertura da licitação, pelo Índice FIPE – Índice de Preços de Estrutura e Obras de Arte em Concreto – Índice Geral;
- e) Tabela SABESP, do último mês disponível e atualizados para o mês da abertura da licitação, pelo Índice FIPE – Índice de Preços de Estrutura e Obras de Arte em Concreto – Índice Geral;
- f) Composição de comum acordo, com preços e serviços praticados no mercado;
- f1) Para os insumos utilizados nas composições de preço que não constarem nas tabelas listadas, deverão ser apresentados três cotações de mercado, adotando-se o menor valor unitário..

2.2.1. Para estabelecer os preços unitários deverão ser utilizadas as mesmas taxas de B.D.I. e Leis Sociais constantes da planilha orçamentária proposta pela empresa vencedora, e também deverá ser aplicado o fator “K” determinado da seguinte forma:

$$K = \frac{OP}{OB}$$

ONDE,

K = Fator multiplicativo;  
OP = Proposta da empresa vencedora;  
OB = Orçamento Básico da FUMAS

2.2.2. Não se enquadram no item acima, as quantidades porventura erroneamente colocadas pela proponente, na planilha orçamentária, bem como, a omissão de serviços que constem do material técnico fornecido na pasta de licitação.

2.2.3. A taxa de B.D.I. e Leis Sociais, a serem utilizadas para se estabelecer os preços unitários para efeito de pagamento de cada medição, serão as mesmas constantes das planilhas orçamentárias propostas pela CONTRATADA.

2.3. No preço total proposto pela CONTRATADA já estão consideradas todas as despesas necessárias como:

- a) projetos executivos e complementares que não constem da pasta;
- b) “As Built” de todos os serviços executados (em meio impresso e magnético);
- c) materiais a serem utilizados;
- d) mão-de-obra, inclusive leis sociais;
- e) manutenção e depreciação de máquinas e equipamentos;
- f) transportes internos e externos (horizontais e verticais);
- g) ferramentas necessárias;
- h) fax e telefone;
- i) limpeza da obra;
- j) serviços topográficos;
- k) encargos decorrentes de leis trabalhistas, fiscais, previdenciárias, etc.,
- l) ensaios tecnológicos de serviços, e quaisquer materiais, de acordo com as normas da ABNT;
- m) sinalização diurna e noturna das obras;





- n) andaimes e tapumes, construção de acessos, caminhos e pontes de serviço;
- o) placas de obras;
- p) escritório, estrutura administrativa, serviços auxiliares e de expediente;
- q) demais custos diretos ou indiretos incidentes sobre a obra;
- r) manutenção das instalações provisórias;
- s) lucro da empresa;
- t) impostos e taxas.
- u) segurança patrimonial da obra e Canteiro de obra até a entrega do objeto

### 3. DOS RECURSOS

3.1. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da verba: rubrica nº 54.01.16.482.0117.7549.44.90.81.91 - 0.  
54.01.16.482.0117.7549.4490.51.91- 7409.

### 4. DOS PRAZOS

4.1. O prazo para início das obras e serviços será imediato, após o recebimento da Ordem de Serviço emitida pela Diretoria de Habitação da FUMAS, sendo que serão apenas acrescidos no prazo da obra os dias em que não houver condições de trabalho por motivo de incidência de chuvas. Outros motivos, tais como: feriados e domingos, não serão justificados.

4.1.1. Quando da incidência de chuva, a CONTRATADA deverá comunicar por escrito à Diretoria de Habitação da FUMAS, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, a paralisação dos serviços pelos motivos referidos no item anterior, bem como, o tipo de serviço que estava executando, a fim de ser analisado o pedido de justificativa para prorrogação do prazo contratual.

4.2. O prazo máximo para entrega da obra será de 26 (vinte e seis) meses, contados a partir da ordem de serviço, emitida pela Diretoria de Habitação da FUMAS.

4.3. A CONTRATADA obriga-se a comunicar à FUMAS, o início, bem como o final da obra, em ofício em duas vias. Entende-se por obra iniciada quando a contratada colocar operários trabalhando na instalação da obra e preparando o canteiro de serviço.

4.4. Poderá haver prorrogação de prazo, mantidas as demais cláusulas do presente ajuste e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, nas condições previstas no artigo nº 57, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93.

4.5. Nos termos da Lei Federal nº 9.069/95, os preços ofertados e aceitos pela FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL – FUMAS ficarão inalterados pelo período de 12 (doze) meses, contados do mês de apresentação das propostas nesta licitação, assegurada a menor periodicidade estabelecida pela legislação nos termos do § 5º do artigo 28 da referida Lei, os preços poderão ser reajustados a partir do 13º mês, utilizando-se como base a variação do índice FIPE de Construção Civil e Obras Públicas – São Paulo, coluna Geral.





## 5. DA CAUÇÃO

5.1. A caução servirá para a garantia da execução das obras e do pagamento das multas e encargos legais, sendo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global deste contrato.

5.2. No prazo de até 15 (quinze) dias, após a assinatura deste contrato, a CONTRATADA deverá efetuar o depósito da caução.

5.3. A caução deverá ser efetuada em moeda corrente do País, em títulos da Dívida Pública Federal ou do Estado de São Paulo, pelo seu valor nominal, fiança bancária emitida por estabelecimento de crédito em funcionamento no País e aceito pela FUMAS ou seguro - garantia, sempre com validade de 180 (cento e oitenta) dias após o encerramento previsto da obra (recebimento provisório), através de depósito na Tesouraria da Fundação.

5.4. As despesas decorrentes da prestação da caução correrão por conta da CONTRATADA.

5.5. A caução somente poderá ser levantada 6 (seis) meses após o recebimento provisório da última etapa da obra, por ocasião do Recebimento Definitivo e após o cumprimento do disposto no item 8.3.

5.6. Caso ocorra o vencimento da carta de fiança depositada a título de caução antes do recebimento definitivo das obras, a CONTRATADA deverá providenciar a sua renovação em tempo hábil.

5.6.1. Na hipótese de a caução ser prestada por seguro-garantia ou fiança bancária, ocorrendo aditamento e/ou prorrogação do contrato, a CONTRATADA é obrigada a apresentar no ato da assinatura deste, prova de que renovou a caução de forma a manter a previsão de validade por seis meses após o recebimento provisório da obra ou serviço, atualizando quando for o caso monetariamente o valor inclusive com os acréscimos advindos de eventual aditamento de valores do contrato.

## 6. DAS MEDIÇÕES E DO PAGAMENTO

6.1. As importâncias devidas pela execução da obra serão pagas mensalmente pela FUMAS, mediante faturas emitidas pela CONTRATADA, de acordo com os serviços executados e, ainda de acordo com o cronograma físico/ financeiro apresentado pela mesma.

6.2. Serão realizadas medições mensais, de acordo com as quantidades efetivamente executadas e apuradas "in loco", pela Diretoria de Habitação, considerando as orientações técnicas da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Para efeito das medições serão considerados os preços unitários propostos pela CONTRATADA, sendo a primeira 30 dias após o início efetivo das obras.







6.3. Nas medições em que, após devidamente verificadas pelo setor competente da FUMAS, forem apresentadas com erros ou incorreções, que tornem necessárias novas verificações, serão descontados, a cada reapresentação, o custo dos serviços correspondentes estabelecido em 0,10% (um décimo por cento) do valor global medido.

6.4. As medições serão mensais e realizadas até o último dia do mês, relacionando a produção do mês corrente. A FUMAS e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL realizarão as conferências até o último dia útil do mês subsequente e o pagamento se dará em até 5 (cinco) dias úteis.

6.4.1. Nos termos do artigo 31 da Lei Federal nº 8.212/91, alterada pela Lei Federal nº 9.711/98, e Instrução Normativa SRP nº 971, de 13 de novembro de 2009, a CONTRATANTE reterá 11% (onze por cento) do valor de cada nota fiscal ou fatura, considerando as reduções na base de cálculo previstas na OS/DAF nº 100 do INSS, que será recolhido através da guia "GPS" em nome da CONTRATADA, com indicação da matrícula da obra.

6.4.2. O pagamento de cada nota fiscal ou fatura estará condicionado à comprovação do recolhimento do FGTS (GFIP) pela CONTRATADA, do mês anterior.

## 7. DA FISCALIZAÇÃO E DA RESPONSABILIDADE

7.1. A FUMAS reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização dos trabalhos contratados através da Diretoria de Habitação e da Caixa Econômica Federal, fiscalização essa que, em nenhuma hipótese, eximirá a CONTRATADA das responsabilidades contratuais e legais, bem como dos danos materiais ou pessoais que forem causados a terceiros, seja por atos próprios da firma, seja por ato de seus operários e prepostos ou omissões.

7.2. A CONTRATADA adotará medidas, precauções e cuidados tendentes a evitar danos materiais e pessoais a seus operários e a terceiros, bem como todas as medidas relativas ao seguro contra tais danos, ficando sempre responsável pelas consequências originadas de eventuais acidentes.

7.3. A CONTRATADA obrigará-se a desvincular da obra, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer funcionário ou operário, inclusive o Engenheiro Preposto, cujos serviços não estejam a contento da fiscalização FUMAS.

7.4. A CONTRATADA assumirá as seguintes obrigações, além das já previstas no Edital e seus Anexos:

7.4.1. Remover do canteiro de serviços todo o material imprestável ou inaceitável, a juízo da fiscalização da FUMAS.

7.4.2. Demolir por conta própria os serviços de partes de obras executados em desacordo com os projetos, especificações ou determinações da fiscalização, bem como os que apresentarem vícios e/ou defeitos de construção, refazendo-os dentro da boa técnica exigida, sem ônus para a FUMAS, mesmo que constatado o fato após a aceitação de cada etapa de serviço, ou a entrega final da obra.





**7.4.3.** Providenciar o Diário de Obra, mantendo-o atualizado, constituído de duas partes, o qual permanecerá no local de serviços disponível para os devidos lançamentos, apresentando duas partes:

- a) Na primeira parte, a CONTRATADA, obrigatoriamente registrará os problemas construtivos, as soluções adotadas e, especialmente, as datas de início e conclusão das etapas de serviços, caracterizados de acordo com o cronograma;
- b) Na segunda parte, a fiscalização da FUMAS se obriga aos registros das atividades da CONTRATADA, quanto ao juízo formado sobre o andamento dos serviços e qualidade de execução, seus recursos, ritmo de obra, problemas construtivos e todas as determinações.

**7.4.4.** Responsabilizar-se por todos os sinistros ocorridos até conclusão e recebimento das obras, inclusive responsabilizando-se pela substituição, sem ônus para a FUMAS, de todo e qualquer material ou equipamento, instalado ou não, que venha a ser objeto de furto, roubo, danificação, perda ou avaria.

**7.4.5.** Providenciar a matrícula, em nome da própria CONTRATADA, no Cadastro Específico do INSS – CEL, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir do início das obras.

**7.5.** A CONTRATADA obriga-se a confeccionar, instalar e preservar, às suas expensas, desde o início das obras, as placas respectivas (modelo PMJ e Caixa Econômica Federal), conforme modelo fornecido pela FUMAS, bem como as medidas e tipo de material empregado.

**7.6.** A CONTRATADA deverá ainda, manter durante todo o tempo de execução da obra, como preposto seu, em Jundiaí, engenheiro devidamente habilitado pelo CREA.

**7.7.** A CONTRATADA obriga-se também a:

**7.7.1.** Planejar e organizar os serviços de modo a assegurar a observância do prazo estipulado para sua conclusão, obedecida a programação da obra.

**7.7.2.** Admitir e dirigir, sob sua inteira responsabilidade o pessoal adequado e capacitado de que necessita para a execução dos serviços, arcando com todos os encargos e obrigações de ordem trabalhista, previdência e civil, até a conclusão final da obra e respectiva aceitação por parte da FUMAS.

**7.7.3.** Transportar, alojar e alimentar o pessoal empregado na obra, sem quaisquer ônus para a FUMAS;

**7.7.4.** Responsabilizar-se por quaisquer demandas trabalhistas, previdenciárias, sobre acidentes do trabalho ou de qualquer outra natureza, atinentes ao pessoal empregado na obra, sob sua responsabilidade;

**7.7.5.** Responsabiliza-se solidariamente pelas obrigações trabalhistas, sociais e tributárias de seus sub-empregadores e respectivos empregados, mantendo a FUMAS isenta de qualquer responsabilidade;





7.7.6. Cumprir, durante a execução do contrato, a legislação referente à segurança da obra, da vizinhança, bem como zelar pela proteção e conservação dos serviços realizados, até seu efetivo recebimento pela FUMAS.

7.7.7. Obedecer as normas de medicina e segurança do trabalho, instituídos a fim de garantir a salubridade e a ordem no canteiro de obras, estando ainda obrigada a cumprir eventuais exigências que possam ser feitas por órgãos da administração pública direta e indireta;

7.8. Correrão exclusivamente por conta e risco da CONTRATADA, os fatos decorrentes de:

- Negligência, imperícia ou imprudência durante a execução das obras;
- Acidentes de qualquer natureza;
- Ato ilícito de seus sócios, de seus empregados ou de eventuais sub-empregados contratados;
- Danos e avarias causados às instalações do Poder Público, a funcionários ou terceiros.

## 8. DOS RECEBIMENTOS

8.1. A obra terá o Recebimento Provisório emitido após o processamento da medição final a ser liberada pela Diretoria de Habitação da FUMAS, mediante solicitação da CONTRATADA.

8.2. O Recebimento Definitivo se dará em 180 (cento e oitenta) dias após o Recebimento Provisório, desde que solicitado pela CONTRATADA e aceito pela Diretoria de Habitação da FUMAS, que emitirá o competente termo.

8.3. O recebimento provisório ou definitivo da obra não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da mesma, nem a ético-profissional pela perfeita execução dos serviços.

## 9. DAS PENALIDADES

9.1. Pela inexecução total ou parcial por parte da CONTRATADA, do objeto deste contrato, além das medidas e penalidades previstas em lei, no Edital e no presente instrumento, ficará sujeita ao pagamento de multas, como a seguir estipulado:

- a) Pagamento de 10% (dez por cento) do valor global do contrato, devidamente atualizado pelo IGP-M (índice geral de preços - mercado) da FGV, sem prejuízo das demais sanções prevista no Art. 87 da Lei 8.666/93.
- b) multa no valor de 0,01% (um centésimo por cento) do valor da obra por dia corrido de atraso no prazo de sua conclusão, quando não justificado.
  - b.1) A multa prevista no sub-item anterior será descontada em moeda corrente dos pagamentos mensais devidos à CONTRATADA e calculado com base no valor global da contratação.

9.2. A caução efetuada responderá por todas as multas impostas à CONTRATADA. Se a mesma for insuficiente, terá a CONTRATADA 48 (quarenta e oito) horas para completar o valor das multas.





9.3. As multas serão calculadas tendo por base o valor global do ajuste, devidamente corrigido na data de sua aplicação.

9.4. No caso de descumprimento das cláusulas contratuais, a CONTRATADA estará ainda sujeita às seguintes penalidades:

- Advertência;
- Suspensão temporária do direito de licitar ou contratar com a FUMAS;
- Declaração de inidoneidade.

9.5. A aplicação das penalidades previstas neste instrumento ou em lei, individual ou cumulativamente, não afastam a possibilidade da Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS, ajuizar ação indenizatória para ressarcimento dos danos ou prejuízos causados por ação ou omissão da contratada ou por descumprimento total ou parcial do contrato.

9.6. A CONTRATADA se responsabilizará pessoalmente pelo ressarcimento de danos ocasionados a terceiros.

## 10. DAS RESCISÕES

10.1. Este contrato será rescindido pela FUMAS, no todo ou em parte, de pleno direito, em qualquer tempo, isenta de qualquer ônus ou responsabilidade, independentemente de ação, notificação ou interpelação judicial, se a CONTRATADA:

- a) falir, entrar em recuperação judicial ou extrajudicial, tiver sua firma dissolvida ou deixar de existir;
- b) transferir, no todo ou em parte, este contrato, sem prévia e expressa autorização da FUMAS;
- c) paralisar os trabalhos durante um período de 5 (cinco) dias úteis e consecutivos, sem justa causa ou motivo de força maior;
- d) não der à obra andamento capaz de atender o prazo estipulado no item 4.2. e ao regime de trabalho previsto no cronograma. Não será tolerado atraso superior a 30 (trinta) dias injustificadamente;
- e) inobservar comprovadamente a boa técnica na execução dos serviços;
- f) descumprir projetos, memoriais e determinações da Fiscalização da FUMAS/CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
- g) for comprovadamente negligente, imprudente ou agir com imperícia quando do cumprimento das obrigações contratuais;
- h) descumprir qualquer outra disposição contratual ou legal.

10.2. Constitui, ainda, motivo para rescisão do ajuste, nos moldes estabelecidos no item anterior, a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificada, impeditiva da execução do contrato.

10.3. Se a culpa da rescisão for imputada exclusivamente à CONTRATADA, ficará esta em caráter de pena, impedida de participar de licitações futuras, obrigando-se ao ressarcimento dos prejuízos a que der causa, nos termos do artigo 389, do Código Civil.



11.1. Para quaisquer questões judiciais oriundas da execução do presente contrato, fica eleito o foro desta Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**12.9.** A FUMAS não assumirá responsabilidade pelo pagamento de impostos e outros encargos que competirem a CONTRATADA, nem se obrigará a fazer a esta qualquer restituição ou reembolso de quantias, principais ou acessórias, que a mesma dispender com esses pagamentos.



Contrato nº 15/13