

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL**

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

CONTRATO Nº 023/2020 – DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB E A EMPRESA UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Processo no. 00392-00003273/2020-47

A **COMPANHIA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB**, empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com autorização legislativa de criação pela Lei 4.020, de 25 de setembro de 2007, integrante da Administração Indireta do Governo do Distrito Federal, estando vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, inscrita no CNPJ/MF sob o no. 09.335.575/0001-30, com sede no Setor Comercial Sul, Quadra-06, Bloco “A”, nº 50, 5º andar, Edifício Sofia, Brasília/DF, neste ato representado na pessoa de seu Diretor - Presidente **WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade nº 576.832-SSP/DF e do CPF nº 266.575.541-68, residente e domiciliado nesta Capital, com autorização da Diretoria Executiva da CODHAB/DF, com delegação de competência prevista nas Normas de Planejamento, Orçamento, Finanças, Patrimônio e Contabilidade do Distrito Federal (Decreto no. 32.598/2010) doravante denominada simplesmente **CODHAB/DF**, e a empresa **UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.437.182/0001-62, com sede em SIA TRECHO 04 LOTE 1130 SALA 215, ED. SINAP I – GUARÁ – BRASÍLIA – DF, neste ato representada por seu Sócio, **EITOR DOS REIS**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01.888.180.370 DETRAN/DF, expedida em 17.05.20, e do CPF nº 821.116.851-00, inscrito no CREA/GO nº 9221, residente e domiciliado na RUA DONA BENTA QUADRA “0” LOTE Nº 150 VILA AURORA – FORMOSA-GO, CEP 73807-510, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, conforme Edital de Licitação mediante CONCORRÊNCIA N.º 005/2020 realizada de acordo com Regulamento Interno da CODHAB - RILC, à qual se sujeitam as partes contratantes tendo em vista o constante do Processo SEI nº 00392-00003273/2020-47 – CODHAB resolvem firmar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O Contrato tem por objeto a construção de empreendimentos habitacionais localizados na Quadra 105, Setor Habitacional Sol Nascente, Trecho 02, em Ceilândia – DF, totalizando 420 unidades habitacionais.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital de CONCORRÊNCIA N.º 005/2020, identificado no preâmbulo, e à proposta vencedora (41372071), independente de transcrição, que passam a integrar o presente Termo.

1.3. O Edital de CONCORRÊNCIA N.º 005/2020, o projeto básico (37628617), a Matriz de Riscos (42226380) e seus anexos (41376823, 41375888) também fazem parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZOS

2.1. O PRAZO DE EXECUÇÃO das obras é de 18 (dezoito) meses, após a aprovação da demanda perante o Agente Financeiro quanto à relação de cadastros ofertada pela CODHAB, devendo qualquer atraso e/ou desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas ser obrigatoriamente justificado previamente ao executor do contrato.

2.2. O PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL será de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da assinatura do contrato com a CODHAB. O prazo de vigência indicado será sobrestado enquanto durarem, à revelia da CONTRATADA, as situações de dificuldade de formação da demanda e ou de aprovação desta pelo Agente Financeiro.

2.3. O prazo máximo para início das obras será de 06 (seis) meses, a partir do registro do memorial de incorporação em cartório, incluindo todo o prazo para emissão de Alvará de construção, procedimentos para obtenção de financiamento das obras, se for o caso, análise da demanda indicada pela CODHAB; remoção de interferências de rede ou outros, se necessário.

2.4. O prazo máximo para avaliação da capacidade financeira dos candidatos habilitados será de 06 (seis) meses, podendo ser dilatado caso, a partir desta análise, o número mínimo exigido não for qualificado.

2.5. O prazo para execução dos serviços deverá obedecer às etapas do cronograma físico-financeiro, devidamente aprovado pela fiscalização, devendo qualquer atraso e/ou desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas serem obrigatoriamente justificados previamente à FISCALIZAÇÃO do Contrato, que deverá analisar a justificativa do atraso, notificar, advertir ou aplicar a penalidade cabível no caso de justificativa inconsistente, ou aceitar a justificativa, mensurar possíveis aditivos ou glosas de material e mão-de-obra, e solicitar um novo cronograma físico financeiro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DE REFERÊNCIA

3.1. No valor estimado estão incluídos os custos da execução das obras da edificação, das interligação de serviços públicos (água potável, água pluvial, esgoto, energia e telefonia), emissão dos documentos cartoriais (memorial de incorporação, averbações taxas/emolumentos relativos a requerimentos), aprovações de projeto para as built ou outro necessário), licenças de obras, autorizações, Habite-se etc, além do valor da fração ideal de terreno.

3.2 O valor da Unidade Habitacional incluindo o terreno é de:

Tipologia	Área	Quantidade Total	Valor Unitário	Valor Total
Apt 02 quartos - tipo 1	56,69 m ²	312 UH	R\$111.245,86	R\$34.708.708,81
Apt 02 quartos - tipo 2	58,50 m ²	90 UH	R\$113.601,07	R\$10.224.096,69
Apt 03 quartos	68,36 m ²	18 UH	R\$126.257,06	R\$2.272.627,17
VALOR TOTAL (A)				R\$47.205.432,68

Endereço	Área (m ²)	Preço Unitário	Preço Total
Quadra 105			
Conjunto F1			

<i>Loja 1</i>	55,16	R\$112.177,78	R\$112.177,78
<i>Loja 2</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 3</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
Total Conjunto F1			R\$268.811,80
Conjunto F2			
<i>Loja 1</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 2</i>	62,85	R\$127.816,78	R\$127.816,78
<i>Loja 3</i>	66,63	R\$135.504,09	R\$135.504,09
<i>Loja 4</i>	37,25	R\$75.754,58	R\$75.754,58
<i>Loja 5</i>	38,51	R\$78.317,00	R\$78.317,00
<i>Loja 6</i>	39,76	R\$80.859,11	R\$80.859,11
<i>Loja 7</i>	52,02	R\$105.792,03	R\$105.792,03
<i>Loja 8</i>	46,67	R\$94.911,84	R\$94.911,84
<i>Loja 9</i>	38,23	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 10</i>	45,78	R\$93.101,87	R\$93.101,87
Total Conjunto F2			R\$948.691,32
Conjunto P1			
<i>Loja 1</i>	55,16	R\$112.177,78	R\$112.177,78
<i>Loja 2</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 3</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
Total Conjunto P1			R\$268.811,80
Conjunto P2			
<i>Loja 1</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 2</i>	62,85	R\$127.816,78	R\$127.816,78
<i>Loja 3</i>	66,63	R\$135.504,09	R\$135.504,09
<i>Loja 4</i>	37,25	R\$75.754,58	R\$75.754,58
<i>Loja 5</i>	38,51	R\$78.317,00	R\$78.317,00

<i>Loja 6</i>	39,76	R\$80.859,11	R\$80.859,11
<i>Loja 7</i>	52,02	R\$105.792,03	R\$105.792,03
<i>Loja 8</i>	46,67	R\$94.911,84	R\$94.911,84
<i>Loja 9</i>	38,23	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 10</i>	45,78	R\$93.101,87	R\$93.101,87
Total Conjunto P2			R\$948.691,32
Conjunto Q1			
<i>Loja 1</i>	55,16	R\$112.177,78	R\$112.177,78
<i>Loja 2</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 3</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
Total Conjunto Q1			R\$268.811,80
Conjunto Q2			
<i>Loja 1</i>	38,51	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 2</i>	62,85	R\$127.816,78	R\$127.816,78
<i>Loja 3</i>	66,63	R\$135.504,09	R\$135.504,09
<i>Loja 4</i>	37,25	R\$75.754,58	R\$75.754,58
<i>Loja 5</i>	38,51	R\$78.317,00	R\$78.317,00
<i>Loja 6</i>	39,76	R\$80.859,11	R\$80.859,11
<i>Loja 7</i>	52,02	R\$105.792,03	R\$105.792,03
<i>Loja 8</i>	46,67	R\$94.911,84	R\$94.911,84
<i>Loja 9</i>	38,23	R\$78.317,01	R\$78.317,01
<i>Loja 10</i>	45,78	R\$93.101,87	R\$93.101,87
Total Conjunto Q2			R\$948.691,32
VALOR TOTAL DAS LOJAS (B)			R\$3.652.509,36

VALOR TOTAL (A) + (B)	R\$50.857.942,04
------------------------------	-------------------------

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, REGIME DE CONTRATAÇÃO E PAGAMENTOS UNIDADES HABITACIONAIS.

4.1. O aporte para obtenção de recursos para implantação do empreendimento é de responsabilidade integral da CONTRATADA, seja por recursos próprios ou por meio de financiamento através de instituição financeira, não cabendo à CODHAB qualquer tipo de pagamento ou ressarcimento à CONTRATADA.

4.2. O Regime de execução Contratual das obras seguirá o Cronograma Físico Financeiro aprovado pelos executores do contrato.

4.3. O pagamento para a aquisição das unidades habitacionais será feito pelos futuros mutuários e não por esta Companhia.

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO DO TERRENO

Para fins da cobrança sobre a alienação da fração ideal do terreno correspondente a unidade habitacional que será adquirida pelos proponentes mutuários será doado por ocasião da entrega do Habite-se.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

O preço contratado poderá ser reajustado, sendo vedada a periodicidade de reajuste inferior a um ano, contado da data limite para apresentação da proposta ou do último reajuste. O preço contratual será reajustado conforme Decreto n.º 36.246, de 02 de janeiro de 2015, do Governo do Distrito Federal em seu Art. 4º, que fica estabelecido que em todos os editais de licitação e contratos administrativos a serem firmados pelo governo do Distrito Federal, inclusive quando decorrentes de hipóteses de dispensa e inexigibilidade, deverá ser adotado como índice de reajuste para compensar os efeitos das variações inflacionárias o Índice Nacional da Construção Civil – INCC da FGV, desde que não haja a contratação com o Agente Financeiro, se for o caso, que substituirá qualquer outro índice que esteja sendo adotado no âmbito distrital.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

7.1. A Contratada, na assinatura deste Termo de Contrato, prestou garantia no valor de R\$2.542.897,10 (dois milhões, quinhentos e quarenta e dois mil oitocentos e noventa e sete reais e dez centavos), correspondente à 5% (cinco por cento) do valor global da proposta, nos termos do art. 126 do Regulamento Interno da CODHAB - RILC e art. 70 da Lei nº 13.303/2016.

7.2. A critério da Contratante, em cada caso, e desde que prevista no instrumento convocatório, poderá ser exigida prestação de garantia.

§1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária.

7.3. Caso a empresa optar pela construção com agente financeiro prestará garantia correspondente à apólice de seguro obra com apresentação na CODHAB.

CLÁUSULA OITAVA – DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO

A CODHAB/DF designará Comissão Executora de no mínimo 01 (um) titular e 01 (um) suplente formada por técnicos da CODHAB, para o presente contrato com a incumbência de supervisionar a

execução das obras. Esta supervisão não exime a CONTRATADA da total responsabilidade pela perfeita execução dos serviços, ficando os Órgãos da Estrutura Orgânica desta Companhia no dever de prestar à equipe designada o apoio que ela vier a requisitar para o desempenho de suas atividades.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA obriga-se à:

9.1. Caberá à contratada somente construir no lote indicado no Projeto Básico e seus anexos, devendo seguir os projetos e especificações apresentados no certame, além de garantir a perfeita execução das obras afim de que as condições de habitabilidade estejam presentes, devendo qualquer alteração só ter validade por solicitação formal encaminhada ao executor do contrato pela construtora - incorporadora contratada, acompanhado da devida justificativa quanto à sua alteração devendo o executor do contrato avaliar a justificativa e autorizar ou não a proceder a alteração.

9.2. Qualquer adequação do projeto só é possível para atendimento as alterações normativas, anteriores à data da obtenção do alvará de construção. A exceção, podem surgir exigências da autoridade competente para expedir o alvará, que imponham a necessidade de modificações no projeto. Não são admitidas alterações visando promover a redução da qualidade do objeto ou a elevar o preço a ser praticado.

9.3. A construtora - incorporadora contratada é responsável por todos os processos de licenciamento e autorizações edilícias, emissão de alvarás, Habite-se, registros cartoriais, elaboração e registro do memorial de incorporação, análise de crédito dos proponentes mutuários indicados pela CODHAB, formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional, bem como pelo pagamentos de todas as taxas, emolumentos e serviços que incidirem à completa implantação do empreendimento.

9.4. Iniciar a obra somente após emissão da ordem de serviço pelo executor do contrato.

9.5. Garantir o pleno funcionamento e bom estado de conservação da obra e das peças, mobiliários, pinturas, rodapés e instalações da obra tais como portas, maçanetas, janelas, telhado, torneiras, chuveiros, tubos e conexões, tomadas, eletrodutos, caixas de passagens, caixas de inspeção, caixas de gordura, caixas de sabão, tanque, forro e todas as demais peças presentes.

9.6. Cumprir o cronograma físico financeiro da obra, devendo qualquer desvio em relação ao cumprimento das etapas previstas, ser obrigatoriamente justificado ao executor do contrato que deverá analisar a justificativa do atraso e aplicar penalidade no caso de justificativa inconsistente, ou aceitar a justificativa.

9.7. Dar condições para que a fiscalização da obra, por meio do executor, do fiscal ou da comissão executora do contrato, possa vistoriar, acompanhar e fiscalizar a obra, devendo atender qualquer exigência, modificações ou solicitação de reparos exigidos pelo executor do contrato, fiscal ou comissão executora, não impedindo, em nenhuma hipótese, o acesso da fiscalização às obras, objeto deste Projeto Básico.

9.8. Aceitar como dívida líquida, independentemente do seu montante, de qualquer execução, por parte da CONTRATANTE, de reparo ou substituição de falhas, vícios, defeitos ou imperfeições, por recusa, negligência ou demora de execução da CONTRATADA.

9.9. Comunicar, formalmente, ao executor do contrato, modificações a serem executadas, em função de falhas ou inconsistências projetuais detectadas solicitando uma solução para os problemas encontrados, sendo de responsabilidade da CONTRATADA apresentar as modificações em as built.

9.10. Durante o período de vigência contratual, a Contratada deverá entregar, sempre que solicitada, à CODHAB, todo o material fotográfico, em mídia digital, juntamente com os laudos, diário de ocorrências e demais documentos inerentes à obra executada.

9.11. A Contratada será responsável pela observância das Leis, Decretos, Portarias, Normas Federais,

Distritais, Regulamentos, Resoluções e Instruções Normativas direta ou indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas e fornecedores sendo que, durante a execução da obra, a Contratada deverá:

I. Providenciar junto ao CREA/DF as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's referentes ao objeto do Contrato e especialidades pertinentes, nos termos da Lei no 6496/1977. O documento é necessário para o engenheiro responsável técnico da obra, devendo a Contratada arcar com as correspondentes taxas para registro no CREA/DF.

II. Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o recebimento definitivo da obra;

III. Obter junto ao INSS o certificado de matrícula relativo ao objeto do contrato para possibilitar o licenciamento da execução da obra, nos termos do artigo 220 do Decreto no 3.048/1999;

IV. Apresentar à Delegacia Regional do Trabalho, antes do início dos trabalhos, as informações pertinentes à sua identificação e ao objeto do contrato, bem como o Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção - PCMAT, de conformidade com a Portaria nº 4/1995 da Secretaria de Segurança e Saúde no Trabalho e modificações posteriores, se necessário;

V. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que se refere ao pessoal alocado na obra objeto do contrato;

VI. Atender às normas técnicas, além das normas e portarias sobre segurança e saúde no trabalho e providenciar os seguros exigidos em lei e no caderno de encargos, na condição de única responsável por acidentes e danos que eventualmente causar a pessoas físicas e jurídicas direta ou indiretamente envolvidas na execução da obra objeto do contrato;

VII. Obedecer rigorosamente às práticas estabelecidas no Código de obras e edificações do Distrito Federal;

9.12. Fornecer e instalar as placas de obra, em obediência às posturas distritais, ao agente financeiro (se houver), ao CREA-DF e aos autores do projeto de arquitetura e complementares.

9.13. Providenciar, durante toda a execução da obra, adequada proteção dos pedestres, vizinhos e das instalações existentes, de modo a garantir a estanqueidade dos trabalhos contra eventuais riscos, transtornos e possíveis danos materiais ou pessoais, causados pela execução dos trabalhos, ficando exclusivamente sob responsabilidade da CONTRATADA os custos e/ou despesas provenientes dos possíveis danos causados.

9.14. Após a assinatura do Contrato ficará pressuposta a concordância tácita pela contratada quanto a todos os seus aspectos quantitativos e qualitativos da obra, bem como às condições necessárias para sua execução, tais como características de acesso, topografia, condições do terreno etc.;

9.15. Compete à construtora - incorporadora fazer minucioso estudo, verificação e comparação de todos os desenhos dos projetos arquitetônicos, dos detalhes, das especificações e dos demais componentes integrantes da documentação técnica fornecida pela CODHAB para a elaboração do projeto e execução da obra e/ou serviços.

9.16. Dos resultados desta verificação preliminar, que será feita antes da licitação da obra e serviços deverá a construtora - incorporadora dar imediata comunicação por escrito à CODHAB, apontando dúvidas e/ou irregularidades que tenha observado, inclusive sobre qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, de forma a serem sanados os erros, omissões ou discrepâncias que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento das obras e serviços.

9.17. Após a assinatura do Contrato ficará pressuposta a concordância tácita de todas as condições e conhecimento sobre a região de execução das obras e de conhecimento pleno dos projetos e especificações, não cabendo qualquer alegação posterior sobre divergências entre os mesmos.

9.18. Caberá à construtora - incorporadora CONTRATADA o fornecimento, por todo o período em que

se fizer necessário, da totalidade do ferramental, mão-de-obra, máquinas e aparelhos, inclusive sua manutenção, substituição, reparo e seguro, visando o andamento satisfatório da obra e serviço e a sua conclusão no prazo fixado em Contrato.

9.19. A Contratada responderá única e integralmente pela execução do serviço, pelos seus empregados, inclusive pelos trabalhos e empregados executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em vigor.

9.20. A CONTRATADA responsabilizar-se-á por:

I. Não observância das técnicas estatuídas no Decreto 92.100 de 10/12/85, MARE;

II. Falta de execução global dos serviços executados;

III. Falta de segurança e perfeição das obras e serviços realizados e sua conseqüente demolição e reconstrução solicitadas pela FISCALIZAÇÃO e pelo Autor do projeto;

IV. Danos ou prejuízos causados direta ou indiretamente ao Governo do Distrito Federal, ou a terceiros;

V. Infrações ou multas decorrentes da inobservância de quaisquer regulamentos ou legislação específica vigentes no DF, no que se refere aos serviços contratados.

9.21. SEGUROS E ACIDENTES

I. Correrá por conta exclusiva da Contratada a responsabilidade de quaisquer acidentes durante a execução das obras/serviços contratados, bem como as indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros por fatos relacionados com as obras/serviços, ainda que ocorridos fora do canteiro.

II. A CONTRATADA se obriga a cumprir todas as exigências das Normas Regulamentares (NR) aprovada pela Portaria nº 3214 de 08/06/1978 e em especial a NR-18 que trata das condições e meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

III. A CONTRATADA deverá atender à Lei n.º 6514 de 22.12.77 - CLT, relativa à segurança e medicina do trabalho:

“Art. 162 - As construtoras - incorporadoras, de acordo com as normas a serem expedidas pelo Ministério do Trabalho, estarão obrigadas a manter serviços especializados em segurança e em medicina do trabalho. (SESMET)

Art. 163 - Será obrigatória a constituição de Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (CIPA), de conformidade com as instruções expedidas pelo Ministério do Trabalho, nos estabelecimentos ou locais de obras nelas especificadas.”

IV. Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho

“NR-4 - O dimensionamento do SESMET vincula-se à gradação do risco da atividade principal e ao número total de empregados do estabelecimento constantes dos Quadros I e II desta norma. (aplicado somente para construtora - incorporadoras que possuam acima de 50 empregados).

NR-5 - A CIPA será composta de representantes do empregador e dos empregados, de acordo com as proporções mínimas estabelecidas no Quadro I desta norma. (Aplicado somente às construtoras - incorporadoras que para execução do contrato, possuam acima de 50 empregados).”

V. Caberá à CONTRATADA manter no canteiro de obras, material necessário à prestação de primeiros socorros, guardado em local adequado, e aos cuidados de pessoas treinadas para esse fim.

VI. A CONTRATADA deverá manter no canteiro de obras os equipamentos de proteção contra incêndio na forma da legislação em vigor.

VII. É obrigação da CONTRATADA fazer, por sua própria conta, os seguros contra acidentes relativos à estabilidade e segurança da edificação e instalações, contra fogo, inclusive o celeste, quer da obra, quer de todos os materiais existentes no local da mesma.

VIII. A CONTRATADA deverá apresentar os comprovantes de pagamento dos seguros quando da emissão da primeira fatura.

9.22. ASSISTÊNCIA TÉCNICA E ADMINISTRATIVA

I. Para perfeita execução e completo acabamento das obras e serviços, a CONTRATADA se obriga, sob as responsabilidades legais vigentes, a prestar toda assistência técnica e administrativa necessária a execução da obra e pós-obra.

II. A CONTRATADA deverá manter à disposição das obras e serviços, engenheiros ou arquitetos, legalmente habilitados, além de auxiliares de comprovada competência.

III. Caberá à CONTRATADA providenciar pessoal especializado para obtenção do acabamento desejado, bem como perfeita vigilância nos locais de execução das obras/serviços até sua entrega provisória.

IV. A CONTRATADA providenciará, sempre que solicitados, às suas custas, a realização de todos os ensaios, verificações e prova de materiais fornecidos e de serviços executados, fornecimento de protótipos, bem como os reparos que se tornem necessários, para que os trabalhos sejam entregues em perfeitas condições.

V. A CONTRATADA deverá manter no escritório da obra, em ordem, cópias de todos os projetos, detalhes, alvará de construção e o presente Caderno de Especificações.

VI. A CONTRATADA será responsável por todas as instalações preliminares relacionadas à limpeza de terreno, fornecimento de água e luz, transporte, local para depósito de material e outros serviços que se fizerem necessários.

VII. Será de inteira responsabilidade da CONTRATADA reparar quaisquer elementos que porventura sejam danificados em decorrência das obras aqui especificadas.

9.23. Os custos dos serviços deverão ser os mesmos valores discriminados na Planilha Orçamentária, apresentada na proposta de preços vencedora, entregue no processo licitatório;

9.24. A Contratada deverá seguir todos os prazos dos serviços, estipulados no Cronograma Físico Financeiro apresentado no processo licitatório. Qualquer alteração deverá ser submetida à análise prévia da Contratante e posterior aprovação ou não.

9.25. A Contratada deverá determinar, documentar e gerenciar as necessidades e requisitos do projeto e executar o objeto contratado. Os projetos executivos, o memorial descritivo, os orçamentos das unidades habitacionais estarão todos a cargo da empresa selecionada e deverão atender às especificações mínimas e aos programas de necessidades constantes nos anexos.

9.26. Devem ser respeitadas, nos serviços executados, as boas práticas de engenharia, seguindo o especificado em todas as normas técnicas da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas);

9.27. Toda e qualquer comunicação entre Contratada e Contratante, deverá ser efetuada através de documentação oficial, protocolada nesta Companhia.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE obriga-se à:

10.1. Caberá à Contratante nomear executor do Contrato a ser celebrado com a empresa de no mínimo 01 (um) titular e 01 (um) suplente.

10.2. Acompanhar a execução dos serviços de acordo com os projetos, cadernos de encargos e especificações e cronogramas das obras de Edificação.

10.3. A presença de servidores da CODHAB/DF ou das concessionárias de serviço público durante a execução da obra, quaisquer que sejam os atos praticados, não implicará em solidariedade ou corresponsabilidade com a empresa selecionada, que responderá única e integralmente pela execução do serviço, inclusive pelos trabalhos executados por suas subcontratadas, na forma da legislação em

vigor.

10.4. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes às normas internas da CODHAB quanto ao uso de suas instalações, caso venham a ser solicitados pelos empregados do CONTRATADO.

10.5. Esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas ou previstas;

10.6. Permitir acesso dos empregados do CONTRATADO às suas dependências, sempre que necessário à execução dos serviços, nos horários previamente acordados;

10.7. Solicitar reparo, correção, remoção, substituição, alteração e/ou refazimento dos serviços não aprovados pela FISCALIZAÇÃO;

10.8. Notificar, por escrito, ao CONTRATADO a ocorrência de quaisquer imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para sua correção;

10.9. Comunicar oficialmente ao CONTRATADO quaisquer falhas verificadas no cumprimento do contrato;

10.10. Os projetos técnicos executivos e as especificações técnicas deverão ser repassados por inteiro à Comissão Executora do contrato antes da mesma assumir a obra.

10.11. Indicar a demanda habilitada no cadastro da CODHAB para a CONTRATADA para fins de análise de crédito dos proponentes mutuários e formalização de processo de aquisição da respectiva unidade habitacional; segundo os preceitos da Lei 3.877/2006.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1. Das Espécies

11.1.1. As licitantes e/ou contratadas que não cumprirem integralmente as obrigações assumidas, garantida a prévia defesa, ficam sujeitas às seguintes sanções em conformidade com os termos nos artigos 148 a 154 do Regulamento Interno da CODHAB - RILC e art. 82, 83 e 84 da Lei nº 13.303/2016:

I - advertência;

II - multa; e

III - suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, por prazo não superior a 2 (dois) anos, e dosada segundo a natureza e a gravidade da falta cometida.

§1º Para a licitante e/ou contratada que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal; a penalidade será aplicada por prazo não superior a 5 (cinco) anos, e a licitante e/ou contratada será descredenciada do Sistema de Cadastro de Fornecedores, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais, aplicadas e dosadas segundo a natureza e a gravidade da falta cometida;

11.1.2. As sanções previstas nos incisos I e III do subitem anterior poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias úteis (§2º, art. 83 da Lei nº 13.303/2016).

11.2. Da Advertência

11.2.1. A advertência é o aviso por escrito, emitido quando o licitante e/ou contratada descumprir qualquer obrigação, e será expedido:

I - pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, quando o descumprimento da obrigação ocorrer no âmbito do procedimento licitatório; e

II - pelo ordenador de despesas se o descumprimento da obrigação ocorrer na fase de execução contratual, entendida desde a recusa em retirar a nota de empenho ou assinar o contrato.

11.3. Da Multa

11.3.1. A multa é a sanção pecuniária que será imposta à contratada, pelo ordenador de despesas do órgão contratante, por atraso injustificado na entrega ou execução do contrato, e será aplicada nos seguintes percentuais:

I - 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, até o limite de 9,9% (nove inteiros e nove décimos por cento), que corresponde a até 30 (trinta) dias de atraso; (Decreto nº 35.831, de 19 de setembro de 2014);

II - 0,66 % (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o montante das parcelas obrigacionais adimplidas em atraso, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias, não podendo ultrapassar o valor previsto para o inadimplemento completo da obrigação contratada; (Decreto nº 35.831, de 19 de setembro de 2014);

III - 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo da aplicação do disposto nos incisos I e II deste subitem;

IV - 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Administração, recusa parcial ou total na entrega do material, recusa na conclusão do serviço, ou rescisão do contrato/ nota de empenho, calculado sobre a parte inadimplente; e

V - até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato/nota de empenho, pelo descumprimento de qualquer cláusula do contrato, exceto prazo de entrega. (Decreto nº 35.831, de 19 de setembro de 2014);

11.3.2. A multa será formalizada por simples apostilamento contratual, na forma do §7º, art. 81 da Lei nº 13.303/2016 e será executada após regular processo administrativo, oferecido à contratada a oportunidade de defesa prévia, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação, observada a seguinte ordem:

I - mediante desconto no valor da garantia depositada do respectivo contrato;

II - mediante desconto no valor das parcelas devidas à contratada; e

III - mediante procedimento administrativo ou judicial de execução.

11.3.3. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá à contratada pela sua diferença, devidamente atualizada pelo Índice Geral de Preços Mercado (IGP-M) ou equivalente, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrados judicialmente.

11.3.4. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de entrega ou execução do contrato, se dia de expediente normal na repartição interessada, ou no primeiro dia útil seguinte.

11.3.5. Em despacho, com fundamentação sumária, poderá ser relevado:

I - o atraso não superior a 5 (cinco) dias; e

II - a execução de multa cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

11.3.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, consoante o previsto do subitem 10.1.2 e observado o princípio da proporcionalidade.

11.3.7. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso, a nota de empenho e/ou contrato deverão ser cancelados

e/ou rescindidos, exceto se houver justificado interesse da unidade contratante em admitir atraso superior a 30 (trinta) dias, que será penalizado na forma do inciso II do subitem 10.3.1.

11.3.8. A sanção pecuniária prevista no inciso IV do subitem 10.3.1 não se aplica nas hipóteses de rescisão contratual que não ensejam penalidades.

11.4. Da Suspensão

11.4.1. A suspensão é a sanção que impede temporariamente o fornecedor de participar de licitação e de contratar com a Administração, e, se aplicada em decorrência de licitação na modalidade concorrência, ainda suspende o registro cadastral da licitante e/ou contratada no Cadastro de Fornecedores do Distrito Federal, instituído pelo Decreto nº 25.966, de 23 de junho de 2005, e no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, de acordo com os prazos a seguir:

I - por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo de advertência, emitida pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL, a licitante e/ou contratada permanecer inadimplente; II - por até 90 (noventa) dias, quando a licitante deixar de entregar, no prazo estabelecido no edital, os documentos e anexos exigidos, quer por via fax ou internet, de forma provisória, ou, em original ou cópia autenticada, de forma definitiva;

III - por até 12 (doze) meses, quando a licitante, na modalidade concorrência, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, ensejar o retardamento na execução do seu objeto, falhar ou fraudar na execução do contrato; e

IV - por até 24 (vinte e quatro) meses, quando a licitante:

a) apresentar documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações, objetivando obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação;

b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação; e

c) receber qualquer das multas previstas no subitem anterior e não efetuar o pagamento;

11.4.2. São competentes para aplicar a penalidade de suspensão:

I - a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal, quando o descumprimento da obrigação ocorrer no âmbito do procedimento licitatório; e

II - o ordenador de despesas do órgão contratante, se o descumprimento da obrigação ocorrer na fase de execução contratual, entendida desde a recusa em retirar a nota de empenho ou assinar o contrato.

11.4.3. A penalidade de suspensão será publicada no Diário Oficial do Distrito Federal.

11.4.4. O prazo previsto no inciso IV poderá ser aumentado para até 05 (cinco) anos, quando as condutas ali previstas forem praticadas no âmbito dos procedimentos derivados dos pregões.

11.5. Das Demais Penalidades

11.5.1. As licitantes que apresentarem documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados, ou que por quaisquer outros meios praticarem atos irregulares ou ilegalidades para obtenção no registro no Cadastro de Fornecedores do Distrito Federal, administrado pela CODHAB, estarão sujeitas às seguintes penalidades:

I - suspensão temporária do certificado de registro cadastral ou da obtenção do registro, por até 24 (vinte e quatro) meses, dependendo da natureza e da gravidade dos fatos; e

II - declaração de inidoneidade, nos termos do subitem 10.5;

III - aplicam-se a este subitem as disposições do subitem 10.4.3 e 10.4.4.

11.5.2. As sanções previstas nos subitens 10.4 e 10.5 poderão também ser aplicadas às empresas ou profissionais que, em razão dos contratos regidos pela Lei nº 10.520, de 2002 e Lei nº 13.303/2016, conforme disposto no art. 84 da mesma lei que diz:

I - tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - tenham praticado atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da licitação; e

III - demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.

11.6. Do Direito de Defesa

11.6.1. É facultado à interessada interpor recurso contra a aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da respectiva notificação.

11.6.2. O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

11.6.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário;

11.6.4. Assegurado o direito à defesa prévia e ao contraditório, e após o exaurimento da fase recursal, a aplicação da sanção será formalizada por despacho motivado, cujo extrato deverá ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal, devendo constar:

I - a origem e o número do processo em que foi proferido o despacho;

II - o prazo do impedimento para licitar e contratar;

III - o fundamento legal da sanção aplicada; e

IV - o nome ou a razão social do punido, com o número de sua inscrição no Cadastro da Receita Federal.

11.6.5. Após o julgamento do(s) recurso(s), ou transcorrido o prazo sem a sua interposição, a autoridade competente para aplicação da sanção providenciará a sua imediata divulgação no sítio www.codhab.df.gov.br, e aos demais sistemas eletrônicos de contratação mantidos por órgãos ou entidades da Administração Pública do Distrito Federal.

11.6.6. Ficam desobrigadas do dever de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal as sanções aplicadas com fundamento nos subitens 10.2 e 10.3 deste capítulo de penalidades, as quais se formalizam por meio de simples apostilamento, na forma do §7º, art. 81 da Lei nº 13.303/2016.

11.6.7. De acordo com o inciso §1º do art 59 da Lei nº 13.303, de 2016, caberá recurso de representação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico, dos atos decorrentes dessa Lei.

11.6.8. Caberá pedido de reconsideração, da decisão do Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal contra os atos decorrentes conforme o caso, na hipótese do §2º, art. 83 da Lei nº 13.303/2016, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.

11.7. Do Assentamento em Registros

11.7.1. Toda sanção aplicada será anotada no histórico cadastral da empresa.

11.7.2. As penalidades terão seus registros cancelados após o decurso do prazo do ato que as aplicou.

11.8. Da Sujeição a Perdas e Danos

11.8.1. Independentemente das sanções legais cabíveis, regulamentadas pelo Decreto nº 26.851/06 e suas alterações, previstas neste edital, a licitante e/ou contratada ficará sujeita, ainda, à composição das perdas e danos causados à Administração pelo descumprimento das obrigações licitatórias e/ou

contratuais.

11.9. Disposições Complementares

11.9.1. As sanções previstas nos subitens 10.2, 10.3 e 10.4 do presente capítulo serão aplicadas pelo ordenador de despesas do órgão contratante.

11.9.2. Os prazos referidos neste capítulo só se iniciam e vencem em dia de expediente no órgão ou na entidade.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA SUBCONTRATAÇÃO

12.1. Para fins de eventual subcontratação fica estipulado o limite de até 20% (vinte por cento) do valor atribuído ao contrato, sem prejuízo das responsabilidades contratuais constantes deste instrumento, advindas do artigo 78 da Lei nº 13.303/2016, e demais normas atinentes à matéria.

12.2. As empresas subcontratadas também devem comprovar, para a CODHAB, que estão em situação regular fiscal e previdenciária e que entre seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios não constam funcionários, empregados ou ocupante de cargo comissionado na ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, e/ou que tenham participado do procedimento licitatório do qual se originou a contratação, e/ou que tenham direta ou indiretamente participado da elaboração do projeto básico ou executivo, conforme versa o § 2º artigo 78 da Lei 13.303/2016.

12.3. Será obrigatória que a contratada para utilizar o mecanismo de subcontratação solicite previamente autorização à CODHAB, para o quantitativo e para as partes do objeto que se pretenda subcontratar.

12.4. No caso de subcontratação de parcela da obra, a contratada original deve exigir da subcontratada comprovação de capacidade técnica dos serviços a serem subcontratados, e apresentar à CODHAB para devida análise e autorização, de acordo como o § 1º artigo 78 da Lei 13.303/2016.

12.5. Ao utilizar a subcontratação de serviços, a contratada não será isenta de suas responsabilidades contratuais e legais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RESCISÃO

13.1. O presente Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas na Lei nº 13.303/2016, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

13.1.1. O uso ou emprego de mão de obra infantil constitui motivo para a rescisão do contrato e a aplicação de multa, sem prejuízo das penalidades legais cabíveis, conforme disposto na Lei nº 5.061/2013.

13.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

13.3. A CONTRATADA reconhece os direitos de CONTRATANTE em caso de rescisão prevista no §1º, art. 82 da Lei nº 13.303/2016, e a aplicação das sanções administrativas previstas no art. 83 da mesma Lei.

13.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido de:

13.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

14.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, com

amparo na Seção II Art. 81 da Lei 13.303/2016, vedada a modificação do objeto.

14.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira, prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias, suplementares, até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS VEDAÇÕES

15.1. É vedado à CONTRATADA:

15.1.1. Caucionar ou utilizar este Contrato para qualquer operação financeira;

15.1.2. Interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DO DISTRITO FEDERAL

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF responderá pelos danos que seus agentes, nessa qualidade, causarem a terceiros, assegurado o direito de regresso contra o responsável nos casos de dolo e de culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

Os débitos da Contratada para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, após o que deverá ser providenciado o registro do instrumento por este órgão.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB/DF, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303/2016 e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. Fica o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

20.2. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060.

Brasília-DF, junho de 2020.

Pela CODHAB:

WELLINGTON LUIZ
Diretor-Presidente
COMPANHIA HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL - CODHAB/DF

Pela Contratada:

EITOR DOS REIS
Sócio Representante
UNIK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA



Documento assinado eletronicamente por **EITOR DOS REIS - 278687775 SSP DF, Usuário Externo**, em 24/06/2020, às 18:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA - Matr.0001018-9, Diretor(a)-Presidente da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF**, em 26/06/2020, às 11:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **42175184** código CRC= **A2B001CA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 12/13 - Bairro Asa Sul - CEP 71.988-001 - DF

3214-1848