

**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 029/2020 DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL CODHAB/DF E A EMPRESA J.C.PERES ENGENHARIA LTDA, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

**Processo nº 00392-00008685/2019-30**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO 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 **J.C.PERES ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.651.769/0001-32 com sede na SHIS QI 05 BLOCO D EDIFÍCIO HANGAR 05 SALA 10 PARTE 11 LAGO SUL, BRASÍLIA/DF, CEP: 71.615-485, neste ato representada por seu Sócio Administrador, **JÚLIO CESAR PÉRES**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 000.621, expedida pela SSP/DF expedida em 15.03.1984 e do CPF nº 098.414.231-20, residente e domiciliado nesta Capital, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, conforme Edital de Licitação mediante CONCORRÊNCIA N.º 04/2020 realizada de acordo com Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CODHAB - RILC, com a Lei nº 13.303/2016, e, no que couber, com a Lei nº 8.666/1993 à qual se sujeitam as partes contratantes tendo em vista o constante do Processo SEI nº 00392-00008685/2019–30 CODHAB resolvem firmar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. O Contrato tem por objeto a execução de edificações coletiva localizada na **QD 02 CJ D8 PROJ A e QD 02 CJ D8 PROJ C**, Região Administrativa de Sobradinho RA V:

1.2. Caracterização do terreno: **QD 02 CJ D8 PROJ A**, situado em Sobradinho, desta capital, medindo 35,00 m pela frente, 35,00 m pelo fundo, 13,00 m pela lateral direita, 13,00 m pela lateral esquerda, totalizando a área de 455,00 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.619, do Cartório do 3º

Ofício de Registro de Imóveis do DF,

1.3. Caracterização do terreno: **QD 02 CJ D8 PROJ C**, situado em Sobradinho, desta capital, medindo 35,00 m pela frente, 35,00 m pelo fundo, 13,00 m pela lateral direita, 13,00 m pela lateral esquerda, totalizando a área de 455,00 m<sup>2</sup>, descrito e caracterizado na matrícula nº 10.620 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do DF,

1.4. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital de **CONCORRÊNCIA N.º 04/2020** (38823811), identificado no preâmbulo, e à proposta vencedora (44282380), independente de transcrição, que passam a integrar o presente Termo.

1.5. A CONTRATADA deverá seguir o que diz a Matriz de Risco (45177606), que é parte integrante do presente contrato:

1.6. Os custos dos serviços deverão ser os mesmos valores discriminados na Planilha Orçamentária (37043626), apresentada na proposta de preços vencedora, entregue no processo licitatório;

1.7. 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.

## CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZOS

2.1. O prazo de execução das obras é **24 (vinte e quatro) meses**, após a aprovação da demanda perante o Agente Financeiro quanto à relação de cadastros ofertada pela CODHAB

2.2. O prazo de vigência contratual será de **36 (Trinta e seis) meses**, contados a partir da assinatura do contrato com a CODHAB.

Parágrafo único - O prazo de vigência indicado no caput 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 da emissão da ordem de serviço pelo executor/comissão executora do Contrato, incluindo todo o prazo para emissão de Alvará de construção, registro de memorial de incorporação, 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 este ser dilatado caso, a partir desta análise, não ser qualificado o número mínimo exigido.

## 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.

Parágrafo único - No que concerne aos custos das interligações de serviços públicos, caso os elementos de infraestrutura urbana (escoamento de água pluvial, sistema de água potável, esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, fornecimento de iluminação pública, pavimentação asfáltica etc), estiverem ausentes e/ou insuficientes à época da interligação a ser feita pela CONTRATADA, esta poderá repassar eventuais custos que tiver de despender para corrigir tal deficiência aos adquirentes.

3.2.O valor estimado da Unidade Habitacional incluindo o terreno é de acordo com a tabela abaixo, totalizando o custo do empreendimento em R\$8.266.723,20 (oito milhões, duzentos e sessenta e seis mil setecentos e vinte e três reais e vinte centavos), cada um.

		<b>VALOR DO EMPREENDIMENTO</b>			
<b>Endereço</b>	<b>R\$ da Unidade Habitacional</b>	<b>Valor do Terreno por Unidade</b>	<b>Total da Contratação</b>	<b>Nº de Unidades Total</b>	<b>Valor do Empreendimento</b>
QD 02 CJ D8 PROJ A	165.098,40	7.125,00	172.223,40	48	<b>8.266.723,20</b>
QD 02 CJ D8 PROJ C	165.098,40	7.125,00	172.223,40	48	<b>8.266.723,20</b>

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. O aporte para obtenção de recursos para implantação do empreendimento é de responsabilidade integral da CONTRATADA, seja por recursos próprios e por meio de financiamento através de instituição financeira, desde que já aprovada a demanda então ofertada pela CODHAB.

Parágrafo único - Não caberá à CODHAB qualquer tipo de pagamento ou ressarcimento à CONTRATADA”.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CESSÃO ONEROSA DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO**

5.1. A fração ideal do terreno correspondente à unidade habitacional será cedida de forma ONEROSA pelo DISTRITO FEDERAL aos ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS por ocasião da formalização do contrato de financiamento da unidade habitacional junto ao BANCO, e o valor correspondente deverá ser computado no financiamento e repassado pelo BANCO diretamente a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB.

Parágrafo Primeiro - Em contrapartida à cessão onerosa do terreno, o BENEFICIÁRIO pagará os valores definidos conforme a proposta aprovada por esta CODHAB nas condições estabelecidas na Concorrência 04/2020 celebrado com a CONSTRUTORA, devendo o valor da fração de terreno ser computado no financiamento, conforme tabela a seguir:

		<b>VALOR DE TERRENO</b>		
<b>Endereço</b>	<b>Valor do Terreno por Unidade</b>	<b>Nº de Unidades</b>	<b>Valor do Terreno Total</b>	
QD 02 CJ D8 PROJ A	7.125,00	48	<b>342.000,00</b>	
QD 02 CJ D8 PROJ C	7.125,00	48	<b>342.000,00</b>	

Parágrafo Segundo - O BANCO em razão das operações de financiamento imobiliário que vierem a ser celebradas com os ADQUIRENTES/BENEFICIÁRIOS, para complementação dos recursos necessários a

aquisição das unidades habitacionais do empreendimento descrito, poderá exercer, na qualidade de proprietário fiduciário, todos os direitos a que alude a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, especialmente, mas não exclusivamente, para consolidação da propriedade em seu nome, na hipótese de o mutuário não purgar a mora.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese de consolidação da propriedade da unidade habitacional em nome do BANCO, o imóvel será levado a público leilão, na forma do art. 27 da Lei nº 9.514/97, facultando-se a CODHAB-DF, conforme art. 31 da citada lei, se sub-rogar nos direitos do credor mediante pagamento da dívida.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA HIPOTECA**

6.1. A CODHAB autoriza a CONCESSIONARIA/CONSTRUTORA a constituir HIPOTECA em favor do BANCO, sobre o direito real de uso que lhe foi concedido nos termos da Cláusula Segunda desta CDRU, abrangendo o solo, construções e benfeitorias que vierem a ser incorporadas ao imóvel, exclusivamente para obtenção de financiamento para a produção do empreendimento descrito e caracterizado na alínea 'C' da CDRU, amparando-se, neste ato, na Lei Distrital no 5.126. de 04 de julho de 2013, bem como no artigo 17 da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, artigo 193 e seguintes da Lei Complementar nº 803 de 2009 (PDOT) e nas Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de que tratam sobre o tema. O direito real de uso concedido à CONCESSIONÁRIA/CONSTRUTORA, objeto da garantia hipotecária constituída em favor do BANCO, conforme autorizado nesta cláusula, recai sobre os imóveis descritos e caracterizados na letra B.1.

Parágrafo Único - A garantia a que se refere esta cláusula reduzir-se-á a mesma proporção da assinatura dos contratos de financiamento entre os ADQUIRENTES/BENEFICIARIOS e o BANCO, extinguindo-se somente quando todos aqueles financiamentos estiverem contratados.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – 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**.

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

Obriga-se a **CONTRATADA** a recolher, como garantia da execução do objeto contratado importância correspondente a 5%(cinco por cento) do valor deste contrato na assinatura deste instrumento em caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, podendo tal valor ser imediatamente levantado pela CONTRATADA quando da apresentação dos seguintes seguros: Risco de Engenharia, Seguro Garantia de Término de Obra (SGTO) e Seguro Garantia Pós-entrega (SGPE), os quais são exigidos quando da contratação junto ao Agente Financeiro”.

## **CLÁUSULA NONA – 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 DÉCIMA– OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

### A CONTRATADA obriga-se à:

10.1. Caberá à contratada somente construir no lote indicado no Projeto Básico e seus anexos, devendo seguir **aos 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.

10.2. 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.**

10.3. A construtora - incorporadora contratada é responsável por todos os projetos e suas aprovações, 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, inclusive pagamento da fração ideal do terreno.

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

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. Comunicar, formalmente, ao executor do contrato, modificações à 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.

10.9. 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.

10.10. 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 sub-contratadas 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;

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

10.12. 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.

10.13. À CONTRATADA recomenda-se, antes da licitação:

I - Vistoriar o local da obra e/ou serviços objeto da licitação, devendo verificar todos os seus aspectos quantitativos e qualitativos, bem como as condições necessárias para sua execução, tais como características de acesso, topografia, condições do terreno etc.;

10.14. 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.

10.15. 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.

10.16. 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 consequente 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.

#### 10.17. 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 construtora - 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 construtora - 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.

#### 10.18. 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.

10.19. A CONTRATADA deverá seguir o que diz a **Matriz de Risco**, que é parte integrante do presente contrato.

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

10.21. 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:

10.22. Toda e qualquer comunicação entre Contratada e Contratante, deverá ser efetuada através de documentação oficial, protocolada nesta Companhia ou via e-mail [dipro@codhab.df.gov.br](mailto:dipro@codhab.df.gov.br)

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

### **A CONTRATANTE obriga-se à:**

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

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

11.3. 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.

11.4. 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.

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

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

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

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

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

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

11.11. 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, considerando o disposto nas cláusulas 2.1, 2.2 e 2.4”.



## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES**

### **12.1. Das Espécies**

12.1.1. 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.

a) 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;

12.1.2. 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).

### **12.2. Da Advertência**

12.2.1. 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.

### **12.3. Da Multa**

12.3.1. 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);

12.3.2. 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.

12.3.3. 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.

12.3.4. 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.

12.3.5. 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.

12.3.6. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, consoante o previsto do subitem 12.1.2 e observado o princípio da proporcionalidade.

12.3.7. 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 12.3.1.

12.3.8. A sanção pecuniária prevista no inciso IV do subitem 12.3.1 não se aplica nas hipóteses de rescisão contratual que não ensejam penalidades.

#### **12.4. Da Suspensão**

12.4.1. 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;

12.4.2. 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.

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

12.4.4. 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.

## **12.5. Das Demais Penalidades**

12.5.1. 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

12.5.2. As sanções previstas 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.

## **12.6. Do Direito de Defesa**

12.6.1. 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.

12.6.2. 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.

12.6.3. 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;

12.6.4. 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.

12.6.5. 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.

12.6.6. Ficam desobrigadas do dever de publicação no Diário Oficial do Distrito Federal as sanções aplicadas desta cláusula de penalidades, as quais se formalizam por meio de simples apostilamento, na forma do §7º, art. 81 da Lei nº 13.303/2016.

12.6.7. 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.

12.6.8. 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.

### **12.7. Do Assentamento em Registros**

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

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

### **12.8. Da Sujeição a Perdas e Danos**

12.8.1. 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.

### **12.9. Disposições Complementares**

12.9.1. As sanções previstas serão aplicadas pelo ordenador de despesas do órgão contratante.

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

## **CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO**

13.1. Para fins de eventual subcontratação fica estipulado o **limite 30% (trinta 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.

13.2. 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.

13.3. 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.

13.4. 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.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO**

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

14.1.1. 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.

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

14.3. 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.

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

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

14.4.2. Indenizações e multas.

14.5. A CONTRATADA não poderá ser responsabilizada caso não haja a formação de demanda qualificada e/ou devidamente aprovada perante o Agente Financeiro resultante da lista de mutuários ofertada pela CODHAB.

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

15.1. 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.

15.2. 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 SEXTA – DAS VEDAÇÕES**

16.1. É vedado à CONTRATADA:

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – 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 OITAVA – DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA**

18.1. 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.

18.2. Os débitos tributários relativos ao terreno objeto desta contratação, a exemplo de IPTU/TLP, serão adimplidos pela CONTRATADA desde a assinatura do contrato até a expedição da Carta de Habite-se do empreendimento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - 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 VIGÉSIMA – 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 PRIMEIRA– DO FORO**

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

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

Brasília-DF, agosto de 2020.

**Pela Contratante:**

---

**WELLINGTON LUIZ**

**Diretor-Presidente**

**CODHAB/DF**

**Pela Contratada:**

---

**JÚLIO CESAR PÉRES**  
**Sócio Administrador**  
**J.C.PERES ENGENHARIA LTDA**

## Testemunhas:

Nome: SIMONE CARVALHO DA SILVA CPF: 467.812.771-20

Nome: OTÁVIO AUGUSTO BARBOZA MAGALHÃES CPF: 812.037.131-34



Documento assinado eletronicamente por **JULIO CESAR PERES - RG nº 000621 SSP/DF, Usuário Externo**, em 26/08/2020, às 15:04, 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 27/08/2020, às 13:41, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
verificador= **45382075** código CRC= **41C75C1C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-1848