

CONTRATO Nº 0174 /2022

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL, ENGENHARIA CLÍNICA E MANUTENÇÃO PREDIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA - AFNE E A EMPRESA CONSTRUTORA J & W LTDA.**

A **ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA - AFNE**, associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 06.058.863/0001-04, com endereço na Alameda Santos nº 2313/5, 2º, 3º e 6º andares, Cerqueira César, CEP 01419-100, São Paulo-SP, representada na forma de seu estatuto social, por seu Diretor-Vice Presidente, **LUCAS SILVA SARTORI**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 22.160.160-0 e inscrito no CPF/MF nº 219.613.998-06, doravante denominada **CONTRATANTE** e, de outro lado, a empresa **CONSTRUTORA J & W LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 84.946.011/0001-59, com sede na Avenida Rio Grande do Sul, nº 75 - Fundos, Centro, Borrazópolis - PR, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. **WILSON BUSANELLO**, brasileiro, empresário, casado em regime de comunhão universal de bens, portador da carteira de identidade nº 16.428.271-3, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 297.725.679-20, doravante denominada **CONTRATADA**, **RESOLVEM** firmar o presente **CONTRATO**, objetivando atendimento ao **Contrato de Gestão nº 026/2021 -SMS.G/CPCS**, celebrado entre a **CONTRATANTE** e o Município de São Paulo, conforme cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. O presente **CONTRATO** tem por objeto a prestação de serviços de gerenciamento de engenharia civil, engenharia clínica e manutenção predial, incluindo fornecimento de mão de obra, materiais e peças, visando atendimento ao Contrato de Gestão, celebrado entre a AFNE e o Município de São Paulo.

1.2. O serviço objeto deste **CONTRATO** será prestado nas Unidades a seguir discriminadas:

UNIDADES
AMA BORACEA
SIAT II ARMENIA
AMA PRATES
AMA SÉ
AMAE SANTA CECÍLIA
APD SANTA CECÍLIA
APD SÉ
CAPS AD III CENTRO
CAPS AD III PRATES
CAPS ADULTO III SÉ
CAPS INFANTO JUVENIL III SÉ AMORZEIRA
CER III SÉ
EMAD CAMBUCI
EMAD SANTA CECÍLIA
HOTEL NEW LUZ I
NASF SANTA CECÍLIA
NASF BOM RETIRO
NASF BORACEA
NASF CAMBUCI
NASF NOSSA SENHORA DO BRASIL
NASF REPÚBLICA
NASF SÉ
PAI BORACEA
PAI CAMBUCI
PAI HUMAITA
PAI NOSSA SENHORA DO BRASIL
PAI REPUBLICA
PAI SANTA CECILIA
PSM BARRA FUNDA
REDENÇÃO NA RUA
SIAT II GLICÉRIO
SRT II SÉ
UAA CAMBUCI II
UAA CAMBUCI III



UAIJ CAMBUCI I
CAPS REDENÇÃO
UBS BOM RETIRO
UBS BORACEA
UBS CAMBUCI
UBS HUMAITÁ
UBS NOSSA SENHORA DO BRASIL
UBS REPÚBLICA
UBS SANTA CECÍLIA
UBS SÉ
UPA VERGUEIRO
HOSPITAL MUNICIPAL BELA VISTA

**1.2.1** Os serviços objeto do presente **CONTRATO** englobarão os itens abaixo listados:

**1.2.1.1** Análise de viabilidade de imóveis;

**1.2.1.2** Implantação de novas Unidades, reformas e melhorias das Unidades, devolução de imóveis locados;

**1.2.1.3** Acompanhamento de obras;

**1.2.1.4** Gerenciamento de serviço de Manutenção Predial;

**1.2.1.5** Gerenciamento de Engenharia Clínica;

**1.2.1.6** Orçamentos;

**1.2.1.7** Emissão de relatórios.

**1.3.** Nenhuma modificação poderá ser introduzida nos detalhes e especificações e preços, sem o consentimento prévio, por escrito, mediante concordância das partes.

1.4. Fica estabelecido que as definições e condições presentes na proposta são partes integrantes deste **CONTRATO**, independentemente de transcrição.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO**

2.1. O presente **CONTRATO** terá prazo de 12 (doze) meses e vigorará até **02 de janeiro de 2023**.

**Parágrafo Primeiro** – O presente termo poderá ser prorrogado, mediante a celebração de Termo Aditivo, ocasião em que a **CONTRATADA** será notificada com antecedência de 10 (dez) dias. Caso não haja interesse na renovação pela **CONTRATANTE** o contrato dar-se-á por extinto sem necessidade de notificação.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA: OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

3.1. Constituem obrigações da **CONTRATANTE**:

3.1.1 Efetuar o pagamento da **CONTRATADA**, conforme valor constante na Nota Fiscal atestada pelo representante da **CONTRATANTE** e nas datas estabelecidas, salvo em caso de atraso do repasse dos valores previstos no Contrato de Gestão, pelo Município de São Paulo.

3.1.2 Fornecer à **CONTRATADA**, informações e demais elementos necessários para a execução do presente **CONTRATO**.

3.1.3 Exercer a fiscalização do **CONTRATO**, comunicando imediatamente qualquer falha eventualmente verificada na sua execução.

3.1.4 Exigir a fiel observância das especificações do serviço.

3.1.5 Permitir que os funcionários da **CONTRATADA**, devidamente identificados, encarregados da prestação dos serviços objeto deste **CONTRATO**, tenham completo e livre acesso aos locais da execução dos serviços.

- 3.1.6** Comunicar ao responsável da **CONTRATADA**, eventuais irregularidades ocorridas em decorrência da prestação do serviço.

#### **CLÁUSULA QUARTA: OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONTRATADA**

**4.1.** Para perfeita prestação dos serviços caberá à **CONTRATADA**:

- 4.1.1** Conduzir a prestação dos serviços com estrita observância das especificações técnicas dispostas na Proposta, do procedimento de contratação, bem como disposições contratuais.
- 4.1.2** Cumprir as instruções e normas trabalhistas; sanitárias; ambientais e de segurança e medicina do trabalho aplicáveis e vigentes no âmbito das atividades da **CONTRATANTE** e em nenhuma hipótese poderá alegar desconhecimento da legislação e exigência, ficando ainda responsável pelos seus atos e de seus empregados decorrentes da inobservância da legislação mencionada, durante a execução dos serviços bem como com estrita observância as normas do Contrato de Gestão firmado entre a **CONTRATANTE** e a Prefeitura do Município de São Paulo.
- 4.1.3** Manter, durante toda a duração deste **CONTRATO**, compatibilidade com as obrigações assumidas.
- 4.1.4** Exibir e disponibilizar a **CONTRATANTE**, sempre que solicitada, toda documentação legal e fiscal inerente a sua atividade empresarial, tais como, mas não somente, licenças expedidas por Órgãos Governamentais, contratos e alterações sociais, alvarás, etc.
- 4.1.5** Apresentar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a solicitação da **CONTRATANTE**, eventuais certidões de regularidade fiscal, trabalhista, ou qualquer outra exigida em decorrência dos serviços objeto deste **CONTRATO**.

- 4.1.6** Abster-se de suspender a prestação dos serviços antes da execução total deste **CONTRATO**.
- 4.1.7** Assumir todos os possíveis danos físicos e materiais causados ao patrimônio da **CONTRATANTE** ou a terceiros, advindo de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução dos serviços.
- 4.1.8** Observar no curso da execução do objeto do **CONTRATO** o fiel cumprimento de todas as Leis Federais, Estaduais e Municipais vigentes ou que venham a vigorar, preenchendo toda a documentação necessária conforme prescrito na legislação, sendo a **CONTRATADA** a única responsável pelas infrações.
- 4.1.9** Manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, que venha a ter conhecimento ou acesso, sejam eles de interesse da própria **CONTRATADA** ou de terceiros, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros, sob as penas da lei.
- 4.1.10** Manter a **CONTRATANTE** livre de todas e quaisquer reclamações trabalhistas, previdenciárias e ou reivindicações de ordem social decorrente do presente **CONTRATO**, obrigando-se, ainda, a excepcionar a **CONTRATANTE**, em juízo ou fora dele, com relação a qualquer pretendido vínculo com esta última.
- 4.1.11** Ressarcir a **CONTRATANTE** de todos os valores eventualmente desembolsados pelo mesmo, em decorrência do ajuizamento de ação trabalhista que qualquer colaborador da **CONTRATADA** venha a proposta em seu desfavor.

**Parágrafo Primeiro** – A não entrega dos documentos citados no inciso 4.1.4 acima poderá importar em glosa dos valores a serem recebidos pela **CONTRATADA** até o atendimento da solicitação de entrega.

**Parágrafo Segundo** – Havendo o ajuizamento de Reclamação Trabalhista de qualquer colaborador da **CONTRATADA** em face da **CONTRATANTE**, esta obriga-se a requerer, em



sua preliminar de defesa, a exclusão da **CONTRATANTE** da lide, assumindo inteira responsabilidade por suas obrigações sociais, decorrentes do contrato de trabalho “sub judice”.

#### **CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA**

##### **5.1. Constituem obrigações ESPECÍFICAS da CONTRATADA:**

- 5.1.1** Comunicar imediatamente a **CONTRATANTE** toda e qualquer irregularidade ou dificuldade que impossibilite a execução dos serviços contratados.
- 5.1.2** Dispor de equipe de apoio suficiente para garantir a execução dos serviços sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço, demissão e outro motivo qualquer, obedecidas as disposições da legislação trabalhista vigente.
- 5.1.3** Fornecer à equipe de trabalho os equipamentos e o ferramental, com seus acessórios necessários à execução dos serviços, assumindo a responsabilidade pelo transporte, guarda, carga e descarga dos mesmos.
- 5.1.4** Fornecer EPI (Equipamento de Proteção Individual) adequado ao risco, em perfeito estado de conservação e funcionamento, devendo exigir e fiscalizar o uso, substituir imediatamente quando danificado ou extraviado, registrando o fornecimento de EPI's aos funcionários.
- 5.1.5** Gerenciar os serviços de engenharia civil, engenharia clínica, manutenção predial e patrimônio de acordo com as especificações da proposta financeira e escopo do presente **CONTRATO**, devendo atender as Normas Técnicas vigentes.
- 5.1.6** Fornecer relatório de acompanhamento assinado pelo representante legal e o responsável técnico da **CONTRATADA**, a cada visita técnica.

## CLÁUSULA SEXTA: DO PREÇO E DO PAGAMENTO

6.1. A CONTRATANTE pagará à **CONTRATADA**, pela execução dos serviços, o valor mensal de **R\$45.750,00** (quarenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais).

**Parágrafo Único** – No valor do contrato estão incluídos todos os custos operacionais da atividade e os tributos eventualmente incidentes, bem como todas as despesas diretas e indiretas, de modo a constituir a única contraprestação pela execução dos serviços.

6.2 No momento da realização do pagamento pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA** deverá ser apresentada nota fiscal e o relatório dos serviços executados devidamente atestado pelo setor competente.

6.2.1. Não serão aceitos relatórios, notas fiscais ou quaisquer outros documentos apresentados de forma ilegível.

6.3. O pagamento do valor estabelecido na cláusula 6.1 somente será realizado após o repasse, pela Prefeitura dos valores decorrentes do Contrato de Gestão celebrado entre a **CONTRATANTE** e a Prefeitura do Município de São Paulo, ficando, desde já, pactuado que a **CONTRATADA** se abstém fazer qualquer protesto em caso de não pagamento motivado pela falta do respectivo repasse, ficando estabelecido, ainda, que nesta situação não haverá a cobrança de qualquer multa, juros ou mesmo cláusula moratória.

## CLÁUSULA SÉTIMA: DA FONTE DE RECURSOS

7.1. Os recursos para a execução do objeto contratado decorrerão do Contrato de Gestão firmado entre a **CONTRATANTE** e a Prefeitura do Município de São Paulo, cujo objeto consiste no gerenciamento e execução de ações e serviços de saúde em unidade de saúde da rede assistencial das Supervisões Técnicas de Saúde de Santa Cecília e Santa Sé, bem como da Coordenadoria de Assistência Hospital, de modo que a **CONTRATADA** declara ter ciência de que eventual atraso no repasse poderá gerar atraso no pagamento do valor devido à **CONTRATADA**.



#### **CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO**

- 8.1.** Este instrumento poderá ser alterado mediante concordância das partes, através de celebração de Termo Aditivo.
- 8.2.** O presente **CONTRATO** não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte, a não ser com prévio e expreso consentimento da **CONTRATANTE**, e sempre mediante instrumento próprio, devidamente motivado.
- 8.3.** Anuindo a **CONTRATANTE** com a cessão ou a transferência, o cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no procedimento para contratação e na legislação específica.

#### **CLÁUSULA NONA: DAS SANÇÕES CONTRATUAIS E DEMAIS PENALIDADES**

- 9.1.** A inexecução dos serviços, total ou parcial, execução imperfeita, mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeita a **CONTRATADA**, sem prejuízo da responsabilidade civil, as seguintes penalidades:
- 9.1.1.** Advertência e/ou suspensão no pagamento;
- 9.1.2.** Multa de até 5% (cinco por cento) sobre os valores pagos pela **CONTRATANTE** durante a vigência do **CONTRATO**, aplicada de acordo com a gravidade da infração. Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta.
- 9.2.** A imposição das penalidades é de competência exclusiva da **CONTRATANTE**.
- 9.3.** A sanção prevista no subitem 9.1.2 desta Cláusula poderá ser aplicada cumulativamente à outra.
- 9.4.** A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão unilateral do **CONTRATO**.

9.5. A multa contratual prevista no item 9.1.2 não tem caráter compensatório, não eximindo com o seu pagamento a **CONTRATADA** das perdas e danos das infrações cometidas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DO COMPLIANCE E ANTI CORRUPÇÃO**

10.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013), além do Programa de Integridade e Código de Conduta e Ética da **CONTRATANTE**, disponível em seu sítio eletrônico e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratadas.

10.2. Os **CONTRATANTES** declaram que manterão até o final da vigência deste **CONTRATO** conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

10.3. A **CONTRATADA** se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste **CONTRATO**:

10.3.1 Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

10.3.2 Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados;

10.3.3 Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil;

- 10.3.4** Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratados se dará de acordo com todas as normas internas da **CONTRATANTE**;
- 10.3.5** Zelar pelo bom nome comercial da **CONTRATANTE** e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação da **CONTRATANTE**. Em caso de uso indevido do nome da **CONTRATANTE**, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à **CONTRATANTE**, responderá ao **CONTRATADA** pelas perdas e danos daí decorrentes;
- 10.3.6** Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pela **CONTRATANTE** que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas da **CONTRATANTE**, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.
- 10.4.** A **CONTRATADA** declara que não esteve envolvido com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, corrupção, fraude em licitações ou suborno.
- 10.5.** A **CONTRATADA** concorda em notificar prontamente à **CONTRATANTE**, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por esta contratadas.
- 10.6.** A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste **CONTRATO**, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente e das demais penalidades previstas no presente instrumento

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS AÇÕES JUDICIAIS**

- 11.1.** As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas a **CONTRATADA**, inclusive as perdas e danos ou que a execução do **CONTRATO** tenha acarretado, que não comportam cobrança amigável, serão cobrados em juízo.

**11.2.** Caso a **CONTRATANTE** tenha de comparecer a juízo para haver o que lhe for devido, a **CONTRATADA** ficará sujeita ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de processo e honorários de advogado, estes fixados, desde logo em 20% (vinte por cento) sobre o valor em litígio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS CASOS OMISSOS**

**12.1.** Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto no instrumento, os chamados casos omissos, estes deverão ser resolvidos entre as partes, respeitados o objeto deste **CONTRATO**, a legislação e demais normas reguladoras da matéria e o Regulamento de Compras e de Contratação de Obras e Serviços e suas modificações posteriores, aplicando-lhe quando for o caso, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** As notificações e/ou comunicações a serem efetuadas em decorrência deste Contrato serão consideradas como válidas e eficazes quando feitas por escrito, entregue em mãos ou enviadas por carta registrada, telegrama ou e-mail.

**13.2.** A **CONTRATADA** não utilizará trabalho infantil, nem trabalho de adolescentes, fora das situações permitidas na legislação trabalhista em vigor ou na Lei nº 8.069, de 13 de julho de 1990 – Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA.

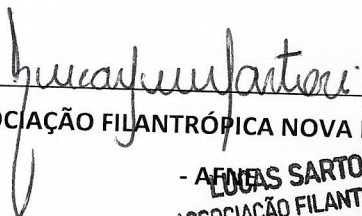
**13.3.** A **CONTRATADA** não utilizará qualquer tipo de mão de obra escrava ou compulsória.

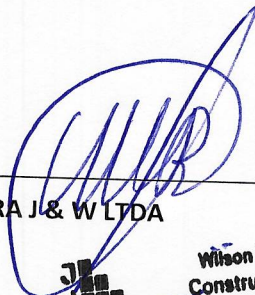

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO FORO**


**14.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo/SP, para dirimir as questões oriundas da execução deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E assim por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, cujo instrumento ficará arquivado na **ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA - AFNE.**

São Paulo, 03 de janeiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA NOVA ESPERANÇA  
- **LUCCAS SARTORI**  
ASSOCIAÇÃO FILANTRÓPICA  
NOVA ESPERANÇA - AFNE  
VICE PRESIDENTE

  
\_\_\_\_\_  
CONSTRUTORA J & W LTDA  
  
Wilson Buzanello  
Construtora J & W  
CNPJ: 84.946.011/0001-59

TESTEMUNHA  
CPF: 367.955  
ID:  
  
Aline Castro  
Supervisora de Contrato  
AFNE  
Associação Filantrópica Nova Esperança

  
\_\_\_\_\_  
TESTEMUNHA  
CPF:  
ID:  
Eng. Alan Barbosa Lopes  
Infraestrutura - Obras  
CREA 5060299986

