



SÃO PAULO URBANISMO
Núcleo de Licitações e Compras

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906
Telefone: 11-3113-7500

CONTRATO Nº 006/SP-URB/2026

PROCESSO SEI Nº 7810.2025/0001322-7

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 032/SP-URB/2025

CONTRATANTE: SÃO PAULO URBANISMO – SP URBANISMO

CONTRATADA: CLEANMAX SERVICOS LTDA

OBJETO DO CONTRATO: Serviços integrados prediais (modelo facilities) para apoio às atividades da São Paulo Urbanismo, incluindo gerenciamento, manutenção predial, limpeza e conservação, serviços de áreas verdes, copeiragem, com alocação de mão de obra, fornecimento de materiais e insumos, conforme condições previstas no Termo de Referência e seus anexos

VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 5.944.207,30 (cinco milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sete reais e trinta centavos)

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 30 (trinta) meses contados, a partir da data constante na Ordem de Início dos Serviços

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº: 05.10.15.122.4001.2.100.3.3.90.39.00.09.2.501.9001.1

NOTA DE EMPENHO: 128/2026

DATA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA: 10/03/2026

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **SÃO PAULO URBANISMO - SP URBANISMO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.336.288/0001-82, com sede nesta Capital na Rua Líbero Badaró, nº 504, 16º andar, neste ato representada por seu Presidente, **Sr. Pedro Martin Fernandes** e por sua Diretora de Gestão Corporativa, **Sra. Claudia Santos Fagundes**, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **SP-URBANISMO**, e de outro lado a empresa **CLEANMAX SERVICOS LTDA**, com sede na Rua Honório Augusto de Camargo nº 61, Casa 02 – Centro, São Lourenço da Serra/SP. CEP: 06890-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.392.228/0001-37, neste ato representada por seu Representante Legal, **Sr. Ricardo Del Ciello**, conforme seus estatutos, ao final assinado, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, firmam o presente contrato, de acordo com o Despacho Autorizatório de HOMOLOGAÇÃO e autorização de contratação da empresa vencedora (doc. SEI nº 153421772), bem como o Pregão Eletrônico nº 032/SP-URB/2025 (doc. SEI nº 151010797) e o REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DA SÃO PAULO URBANISMO - NP 58.04, (https://prefeitura.sp.gov.br/web/sp_urbanismo/w/aceso_a_informacao/328777), e com fundamento na Lei Federal nº 13.303/2016, no Decreto Municipal nº 62.100/2022, que será aplicado subsidiariamente, nos casos omissos na NP 58.04 e no que couber, nas demais normas complementares, na Proposta de Preços apresentada (doc. SEI nº 152748921) e na forma das cláusulas que se seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato serviços integrados prediais (modelo facilities) para apoio às atividades da São Paulo Urbanismo, incluindo gerenciamento, manutenção predial, limpeza e conservação, serviços de áreas verdes, copeiragem, com alocação de mão de obra, fornecimento de materiais e insumos, conforme condições previstas no Termo de Referência, cota SEI 150386286 e, em seus anexos, cotas SEI 150386393, 150386497, 150386655, 150386760, 150473788, 150387078, 150387199 e 150387326 conforme demonstrado na tabela a seguir os quais passam a fazer parte integrante deste contrato.

ITEM	DESCRIÇÃO	ESPECIFICAÇÃO
1	Gerenciamento e supervisão de facilities	Anexo I
2	Manutenção Predial	Anexo II
3	Manutenção e Conservação de Áreas Verdes	Anexo III
4	Copeiragem	Anexo IV
5	Limpeza, Asseio e Conservação Predial	Anexo V

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de **30 (trinta) meses** contados a partir da data constante da Ordem de Início dos Serviços, até o término de todas as obrigações assumidas pelas partes, podendo ser renovado até os limites estabelecidos por lei.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS ESPECIFICAÇÕES

3.1. As especificações do objeto deverão estar de acordo com as determinações contidas no Termo de Referência do Edital e seus respectivos anexos (Anexos I, II, III, IV, V e VI), que passam a integrar este Contrato.”

3.2. Trata-se de serviço comum, de caráter continuado, com fornecimento de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, **exceto para os serviços de manutenção e conservação de áreas verdes**, que serão realizados sob demanda.

3.3. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO E DOS RECURSOS FINANCEIROS

4.1. O valor total do presente contrato é **R\$ 5.944.207,30 (cinco milhões, novecentos e quarenta e quatro mil, duzentos e sete reais e trinta centavos)**, incluindo todas as despesas com encargos trabalhistas, previdenciários e contribuições sociais, mão de obra, despesas gerais de administração, lucro, materiais, transportes, além de todos os custos direta e indiretamente relacionados com o objeto deste contrato distribuídos conforme abaixo:

COMPOSIÇÃO DOS VALORES			
ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR ESTIMADO MENSAL (R\$) *	VALOR ESTIMADO PARA 30 MESES (R\$)
1	Gerenciamento e supervisão de facilities	18.627,69	558.830,70
2	Manutenção Predial	50.812,66	1.524.379,80
3	Manutenção e Conservação de Áreas Verdes	1.782,46 **	44.561,50
4	Copeiragem	21.551,16	646.534,80
5	Limpeza, Asseio e Conservação Predial	105.663,35	3.169.900,50
TOTAL			5.944.207,30

*Para Manutenção e Conservação de Áreas Verdes, a periodicidade mínima é trimestral, podendo ser demandadas execuções adicionais

**Valor estimado a ser pago pelos serviços efetivamente executados (serviço trimestral ou adicional)

4.2. Os valores estão relacionados nas planilhas de custos anexas a este contrato.

4.3 As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta dos recursos próprios indicados na Nota de Empenho nº 128/2026, a qual onerará a dotação orçamentária nº 05.10.15.122.4001.2.100.3.3.90.39.00.09.2.501.9001.1, respeitando-se o princípio da anualidade orçamentária, devendo as despesas do exercício subsequente onerar as dotações próprias do orçamento.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS MEDIÇÕES E DOS PAGAMENTOS

5.1. A medição dos serviços dar-se-á em conformidade com as Normas Administrativas da **SÃO PAULO URBANISMO** e conforme item 11 do Termo de Referência, que passam a integrar este contrato.

5.2. As medições serão analisadas, aprovadas e assinadas pelo fiscal do contrato e pelo representante legal da **CONTRATADA**, sendo que eventuais divergências apontadas pela fiscalização, deverão ser corrigidas de acordo com as indicações do fiscal.

5.3. As medições poderão ser entregues em formato digital, ou por meio físico diretamente ao fiscal do contrato.

5.4. Na hipótese em que a entrega da documentação se dar em formato digital, deverá constar do processo de liquidação e pagamento documento que comprove a data de entrega da documentação pela **CONTRATADA** ao fiscal do contrato. Na hipótese da entrega da documentação se dar por meio físico, o fiscal do contrato deverá identificar a data de entrega realizada pela **CONTRATADA**.

5.5. A identificação da data de recebimento das medições, em que pese ser digital ou física, servirá para fins da contagem de prazo para pagamento.

5.6. Os documentos ofertados em formato digital deverão ser apresentados no original sempre que exigidos pelo fiscal do contrato.

5.7. Uma vez aprovada a medição, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, o fiscal do contrato deverá solicitar à **CONTRATADA** a emissão da Nota fiscal fatura/nota fiscal fatura e o consequente envio de toda a documentação que possibilitará a liquidação e pagamento.

5.8. Para efeito de pagamento, o processo de liquidação e pagamento dos serviços será formalizado pelo fiscal do contrato em Processo SEI devidamente autuado, obrigatoriamente relacionado ao Processo SEI que originou a contratação.

I. Cópia da requisição de fornecimento de materiais;

II. nota fiscal, nota fiscal-fatura ou documento equivalente;

III. ordem de fornecimento, em caso de entrega parcelada;

IV. check List a ser preenchido e assinado pelo fiscal do contrato, conforme ANEXO II da Norma de Procedimento nº [42.02/2021](#), ou outra que vier a substituí-la;

V. ateste da nota fiscal ou documento equivalente, de acordo com o ANEXO I da Norma de Procedimento nº 42.02/2021, ou outra que vier a substituí-la;

VI. em caso de remessa dos documentos por meio digital, cópia do e-mail que encaminhou os documentos.

5.9. A **CONTRATADA**, quando da emissão da nota fiscal, deverá observar a aposição das seguintes informações:

a. Razão social (conforme nota de empenho);

b. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

c. Objeto contratado e número do processo de contratação (SEI);

d. O período a que se refere a nota fiscal;

e. A quantidade e a identificação dos materiais, com os correspondentes preços unitários e totais;

f. Número do contrato.

5.10. Juntamente a Nota fiscal, a **CONTRATADA** deverá encaminhar a comprovação de regularidade fiscal exigida para efeito de habilitação quando da contratação:

I. Prova de inscrição no cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

II. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal se houver, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

III. Prova de regularidade junto à Fazenda Federal;

IV. Prova de regularidade junto à Fazenda Estadual;

V. Prova de regularidade junto à Fazenda Municipal;

VI. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

VII. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);

VIII. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de CND;

IX. Prova de regularidade junto ao CADIN MUNICIPAL

5.10.1. Os documentos relacionados nos itens I a IX do item 5.4 deverão estar atualizados e válidos na data do processamento da liquidação.

5.10.2. Os documentos previstos acima poderão ser entregues pela contratada em formato digital, devendo os originais serem apresentados sempre que exigidos pelo fiscal do contrato.

5.10.3. Caso a entrega dos documentos seja realizada por meio físico, o fiscal do contrato deverá identificar a data de entrega realizada pela contratada, para fins da contagem de prazo para ateste, apondo carimbo de protocolo ou carimbo recebimento da documentação na unidade.

5.10.4. No processo de pagamento poderá ser incluída mais de uma nota fiscal.

5.11. Caso a **CONTRATADA** seja, ou venha a ser considerada responsável solidária pelas contribuições ISS e/ou Contribuições Previdenciárias INSS, a **SP-URBANISMO** efetuará retenção do Imposto, de acordo com o disposto na Legislação. A base de cálculo e a retenção na fonte deverão estar destacadas na Nota Fiscal de Serviços/Notas Fiscais-Faturas de Serviços.

5.12. As competências do Fiscal do contrato, serão aquelas relacionadas no Item 5.1. da Norma de Procedimento nº 42.02/2021, ou outra que vier a substituí-la.

5.13. Com relação ao Ateste de Recebimento dos serviços, considera-se:

5.13.1. O prazo para ateste do fiscal inicia-se no dia seguinte à data de entrega em formato digital da documentação pela contratada, ou, se realizada a entrega por meio físico, no dia seguinte à data de recebimento da documentação pelo fiscal;

5.13.2. Em caso de erro nos documentos enviados pelo Contratado, o fiscal do contrato deverá solicitar à contratada a devida correção no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, sendo interrompido o prazo previsto para ateste do fiscal;

5.13.3. Em caso de erro no preenchimento de valores na Nota fiscal, o fiscal do contrato solicitará o seu cancelamento e nova emissão do documento, observado o prazo de **05 (cinco) dias úteis** do recebimento da comunicação;

5.13.3.1. Na hipótese da **CONTRATADA** não concordar com a substituição da nota fiscal ou documento equivalente, deverá ser glosado o valor apurado, salvo na hipótese em que a recusa for fundamentada e acatada pela **SP-URBANISMO**;

5.13.4. Nos processos em que restar apurado que os serviços não foram entregues a contento, o Fiscal informará, no documento "Ateste Recebimento de Materiais e/ou Serviços" (ANEXO I da Norma de Procedimento nº 42.02/2021), as eventuais infrações contratuais cometidas pela contratada.

5.14. Os pagamentos serão efetuados em **30 (trinta) dias corridos**, a contar da data do recebimento de toda a documentação, conforme item 12 do termo de Referência bem como, conforme informação a ser prestada pelo fiscal, no documento "Ateste Recebimento de Materiais e/ou Serviços" (ANEXO I da Norma de Procedimento nº 42.02/2021).

5.15. Havendo atraso na entrega dos documentos fiscais, a **SP-URBANISMO** postergará o prazo de pagamento por igual período de tempo.

5.16. Havendo erro na apresentação de quaisquer dos documentos exigidos nos itens anteriores ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **CONTRATADA** providencie as medidas saneadoras.

5.16.1. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação não acarretando qualquer ônus para a **SP-URBANISMO**.

5.17. Nenhum pagamento isentará a licitante vencedora das responsabilidades contratuais, quaisquer que sejam.

5.18. Fica expressamente estabelecido que a **SP-URBANISMO** não aporá aceite em duplicatas, triplicatas e letras de câmbio, não fará pagamentos através de cobrança bancária, e que somente liquidará os títulos que portem, no verso, a cláusula "Vinculado à verificação de cumprimento de cláusulas contratuais", firmada pelo emitente e eventuais endossatários.

5.19. A **SP-URBANISMO** estará impedida de efetivar qualquer pagamento à **CONTRATADA**, no caso de seu registro no Cadastro Informativo Municipal (CADIN MUNICIPAL), nos termos da Lei Municipal nº 14.094/05 e Decreto Municipal nº 47.096/06.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. A CONTRATADA deverá cumprir rigorosamente as disposições legais e regulamentares aplicáveis à execução do objeto, bem como as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no Contrato, incluindo, mas não se limitando, às seguintes obrigações:

6.1.1. Da Gestão Contratual e Comunicação

a) Designar e manter preposto formalmente indicado, com nome completo, CPF, documento de identidade e qualificação profissional, aceito pela fiscalização da CONTRATANTE, para representá-la administrativamente durante toda a vigência contratual;

b) Prestar esclarecimentos e informações solicitadas pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes, a qualquer tempo, acesso ao local dos trabalhos e aos documentos relativos à execução do contrato;

c) Comunicar ao Fiscal do Contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal, acidente ou fato relevante verificado no local dos serviços;

d) Submeter previamente, por escrito, à análise e aprovação da CONTRATANTE, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência;

6.1.2. Da Execução dos Serviços e Qualidade:

a) Responsabilizar-se integralmente pela execução e supervisão permanente dos serviços contratados, prestando-os dentro dos parâmetros, rotinas e especificações estabelecidos neste Termo de Referência, em sua proposta e nas recomendações da boa técnica;

b) Fornecer, manter estoque e repor todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios utilizados na execução dos serviços, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, em perfeitas condições de uso, e em conformidade com as normas aplicáveis e a legislação vigente. Os equipamentos elétricos devem ser dotados de sistema de proteção adequado para evitar danos à rede elétrica;

c) Conduzir os trabalhos com estrita observância à legislação pertinente, cumprindo as determinações da CONTRATANTE e mantendo sempre limpo o local dos serviços, em condições de segurança, higiene e disciplina;

d) Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pelo Fiscal do Contrato, os serviços e materiais que apresentarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

e) Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los de forma eficaz e eficiente, de acordo com os documentos e especificações contratuais.

6.1.3. Da Gestão de Pessoal e Obrigações Trabalhistas e de Segurança:

a) Selecionar, preparar e treinar rigorosamente os empregados que prestarão serviços, provendo-os dos treinamentos e qualificações necessárias para garantir a execução dos trabalhos dentro dos níveis de qualidade e segurança desejáveis;

b) Manter os profissionais devidamente uniformizados e identificados por crachás, provendo-os dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) necessários e fiscalizando seu uso adequado;

c) Fornecer ao Fiscal do Contrato, antes do início dos serviços, relação nominal dos empregados vinculados à prestação dos serviços, contendo registro, número e série da CTPS, e, quando exigido, Certificado de Treinamento na função específica e comprovante de escolaridade;

d) Manter cadastro atualizado dos profissionais alocados ao contrato, contendo: nome completo, função, número da CTPS, turno de trabalho e cópia dos documentos de identificação. Esse cadastro deverá ser encaminhado à fiscalização mensalmente ou sempre que houver alteração.

e) Cumprir integralmente todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, fiscais e as demais previstas na legislação específica, bem como aquelas decorrentes de Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho da categoria profissional abrangida pelo contrato, cuja inadimplência não transferirá responsabilidade à CONTRATANTE;

f) Garantir o fornecimento de vale-transporte aos colaboradores de acordo com a Lei Federal nº 7.418/85, alterada pela Lei Federal nº 7.619/87, que instituiu o benefício do vale-transporte, até o primeiro dia útil do mês de sua competência, obedecendo ao itinerário da residência-trabalho e vice-versa.

- **Deverá ser disponibilizado** aos colaboradores o vale-transporte para o deslocamento até o local de trabalho e vice-versa, independentemente da região de sua residência, valor da tarifa e quantidade de passagens, referência o município de São Paulo e Grande São Paulo.

g) Manter o controle de frequência (ponto) de seus empregados e encaminhar mensalmente ao Fiscal do Contrato, no prazo legal, a documentação comprobatória dos recolhimentos pertinentes às obrigações trabalhistas (FGTS, INSS, etc.), além de apresentar, quando solicitado, os comprovantes de pagamentos de salários e benefícios;

h) Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento de seus empregados em casos de acidentes de trabalho ou mal súbito, cumprindo todos os postulados legais e as normas internas da CONTRATANTE relativas à segurança e medicina do trabalho, incluindo as regras condominiais do local de prestação, se aplicável;

i) Instruir seus profissionais quanto à necessidade de acatar as orientações da CONTRATANTE, inclusive quanto ao cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho;

j) Não permitir a utilização de trabalho de menor de dezoito anos, salvo na condição de aprendiz para maiores de quatorze anos, nem de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, em conformidade com a legislação vigente;

k) Disponibilizar a quantidade necessária de empregados para a operação das equipes, em obediência à legislação trabalhista, mantendo quadro de Reserva Técnica para cobertura de folgas, faltas, remanejamentos, afastamentos médicos e férias, efetuando a reposição imediata da mão de obra em caso de ausência;

l) Fornecer armários suficientes para guarda dos pertences dos profissionais alocados nas dependências da CONTRATANTE. Os armários ficarão em local a ser indicado pelo fiscal do contrato, sob a responsabilidade da empresa CONTRATADA;

m) Identificar todos os equipamentos, ferramentas e utensílios de sua propriedade e mantendo-os sempre limpos e organizados;

n) A cobertura dos postos deverá ser realizada no prazo máximo de 3 (três) horas, contado da comunicação ao Gestor de Facilities. Nos casos de cobertura eventual, deverá ser observado rigorosamente o cargo correspondente ao posto a ser coberto, devendo a CONTRATADA comprovar a equivalência no ato da substituição. Não serão aceitos profissionais de cargos distintos daquele previsto para o posto em questão.

6.1.4. Da Responsabilidade Civil e Outros Compromissos:

a) A CONTRATADA deverá observar integralmente as convenções e acordos coletivos de trabalho vigentes firmados pelos sindicatos representativos das categorias profissionais correspondentes aos serviços contratados, garantindo o cumprimento de todos os direitos trabalhistas, inclusive pisos salariais, benefícios, adicionais e condições de trabalho observando-se os sindicatos que serviram de base para composição de sua proposta comercial.

b) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto do contrato, bem como por todo e qualquer dano causado à CONTRATANTE ou a terceiros, estando a CONTRATANTE autorizada a descontar dos pagamentos devidos os valores correspondentes aos danos apurados em procedimento específico;

c) Manter, durante toda a vigência contratual, as apólices de seguro exigidas e específicas para a natureza dos serviços, como seguro de responsabilidade civil e seguro de acidentes de trabalho para seus empregados alocados, apresentando as comprovações de sua validade sempre que solicitado pela CONTRATANTE;

d) Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente não seja satisfatório para o atendimento do objeto;

e) Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

f) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

g) Cumprir rigorosamente todas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD) e demais normas correlatas, especialmente no tratamento de dados pessoais a que tiver acesso em razão da execução do contrato, garantindo a segurança, confidencialidade e integridade das informações, e adotando as medidas técnicas e administrativas aptas a protegê-los de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas, responsabilizando-se integralmente por eventuais infrações e pelos danos decorrentes de seu descumprimento.

6.1.5. Das Boas Práticas e Intervenção da CONTRATANTE:

a) Observar as boas práticas de otimização de recursos, redução de desperdícios e menor poluição, que se pautam por pressupostos a serem observados tanto pela CONTRATADA quanto pela Administração;

b) Aceitar a determinação da CONTRATANTE para paralisar qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

6.2. A SP-URBANISMO obriga-se a:

6.2.1. Disponibilizar à CONTRATADA, em tempo hábil, dados e informações que se fizerem necessárias;

6.2.2. Exigir da CONTRATADA o estrito cumprimento das normas e condições contratuais;

6.2.3. Verificar se a qualidade dos serviços estão de acordo com o estabelecido no instrumento contratual;

6.2.4. Designar formalmente um Fiscal do Contrato e seu substituto, com a responsabilidade de acompanhar e fiscalizar a execução do objeto contratual em todas as suas fases;

6.2.5. Exigir o fiel e integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, em conformidade com as cláusulas contratuais, especificações deste Termo de Referência e os termos de sua proposta;

6.2.6. Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre a ocorrência de quaisquer imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas na execução dos serviços, estabelecendo prazos para sua correção e avaliando a adequação das soluções propostas;

6.2.7. Fornecer as condições e informações necessárias para a regular e pontual execução dos serviços objeto deste Termo de Referência e do Contrato;

6.2.8. Assegurar e permitir o acesso dos profissionais da CONTRATADA, devidamente identificados, aos locais onde os serviços serão realizados, nos horários acordados ou de expediente normal, conforme aplicável;

6.2.9. Disponibilizar, quando couber e for previamente acordado, locais para armazenamento de materiais, equipamentos e ferramentas, sala de apoio e sanitários para utilização dos funcionários da CONTRATADA;

6.2.10. Garantir que o ambiente de trabalho, quando os serviços forem executados em suas dependências ou em local por ela designado, ofereça condições adequadas de segurança e saúde, em conformidade com as normas aplicáveis e as exigências estabelecidas no Termo de Referência;

6.2.11. Efetuar o pagamento do valor devido pela prestação dos serviços à CONTRATADA, observando o prazo e as condições estabelecidas no Contrato

6.2.12. Realizar as retenções e recolhimentos tributários incidentes sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da CONTRATADA, em estrita observância à legislação municipal e federal aplicável;

6.2.13. Abster-se de praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA, bem como de utilizar a mão de obra disponibilizada para fins que descaracterizem o objeto contratual ou para atividades diversas daquelas previstas neste documento;

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

7.1. Os contratos celebrados pela **SP-URBANISMO** poderão ser alterados, por acordo entre as partes, nos seguintes casos:

a) Quando houver modificação das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

b) Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

c) Quando conveniente a substituição da garantia de execução;

d) Quando necessária a modificação do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

e) Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação aos serviços fixados, sem a correspondente contraprestação dos mesmos;

f) Para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da administração para a justa remuneração dos serviços, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

7.2. A **CONTRATADA** poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, e, no caso particular de reforma de edifício ou de equipamento, até o limite de 50% (cinquenta por cento) para os seus acréscimos;

7.2.1. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no item 7.2, salvo as supressões resultantes de acordo com o celebrado entre os contratantes.

7.3. No caso de supressão dos serviços, se o contratado já houver adquirido os materiais e posto no local dos trabalhos, esses materiais deverão ser pagos pela **SPURBANISMO** pelos custos de aquisição regularmente comprovados e monetariamente corrigidos, podendo caber indenização por outros danos eventualmente decorrentes da supressão, desde que regularmente comprovados.

7.4. A criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.

7.5. Em havendo alteração do contrato que aumente os encargos da **CONTRATADA**, em função de risco alocado à **SPURBANISMO**, esta deverá restabelecer, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

7.6. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato e as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do contrato e podem ser registrados por simples apostilamento, dispensada a celebração de aditamento.

7.7. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na matriz de riscos, como de responsabilidade da **CONTRATADA**.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1.. Em caso de prorrogação da vigência do contrato, **quando ultrapassados 12 (doze) meses**, os preços contratuais poderão ser reajustados.

8.2. Os preços contratuais serão reajustados, observada a periodicidade anual que terá como termo inicial para apuração do índice a data de apresentação da proposta, nos termos previstos no Decreto Municipal nº 62.100/22 e Lei Federal 10.192/2001. O índice de reajuste será o Índice de Preços ao Consumidor (IPC), apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), nos termos da Portaria SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017, editada pela Secretaria Municipal de Fazenda, bem como o Decreto Municipal nº 64.775, de 2 de dezembro de 2025. O índice previsto no item acima poderá ser substituído por meio de Decreto ou Portaria da Secretaria Municipal da Fazenda restando vedada a aplicação de índices acumulados por um período superior a 12 (doze) meses.

8.3. Não haverá reajuste antes de decorrido o prazo de 12 (doze) meses da vigência do contrato.

8.4. O marco inicial para cômputo do período de reajuste será a data limite para apresentação da proposta, nos termos do que dispõe o Decreto Municipal nº 62.100/22.

8.5. As notas fiscais de e faturas de serviços do reajustamento deverão ser emitidas em separados na mesma data da fatura principal devendo, obrigatoriamente fazer referência à esta.

8.6. Na hipótese da adoção de outro regramento, a **SPURBANISMO** adotará as normas que vierem a ser implantadas.

9. CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Pelo atraso injustificado e pela inexecução do Contrato, a **SPURBANISMO** poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **CONTRATADA** as sanções legalmente estabelecidas nos artigos 82 e 83 da Lei federal 13.303/2016, bem como no REGULAMENTO DE LICITAÇÕES DA SÃO PAULO URBANISMO - NP 58.04.

9.2. Ficam estabelecidas as seguintes sanções em que incidirá à **CONTRATADA** em razão da inexecução parcial ou total do contrato, isto é, a inobservância de quaisquer das cláusulas contratuais:

9.2.1. Advertência;

9.2.2. Multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado na entrega do material contratado, até o trigésimo dia de atraso, quando será considerada a inexecução do contrato;

9.2.3. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

9.2.4. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, para o caso da inexecução total do contrato;

9.2.5. Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a **SPURBANISMO** por prazo não superior a 2 (dois) anos;

9.2.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **CONTRATADA** ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior; ou

9.2.7. Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pelos Órgãos vinculados à Prefeitura do Município de São Paulo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

9.3. As penas relacionadas nos itens 9.2.1 e 9.2.5 poderão ser aplicadas isoladas ou juntamente com aquelas previstas nos itens 9.2.2, 9.2.3 e 9.2.4, devendo a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

9.4. Aplicadas as multas, os valores correspondentes serão descontados, pela **SPURBANISMO**, após regular processo administrativo, do crédito a que fizer jus a **CONTRATADA**, da garantia do respectivo contrato, quando houver, ou cobrados administrativa ou judicialmente, na forma da legislação em vigor.

9.4.1. Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá a **CONTRATADA** pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela empresa pública ou pela sociedade de economia mista ou cobrada judicialmente.

9.5. As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e, consequentemente, seu pagamento não exime a **CONTRATADA** da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos a que tenha dado causa.

9.6. As sanções previstas no item 9.2.5 poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão dos contratos regidos por esta Lei:

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

II - Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III - Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a empresa pública ou a sociedade de economia mista em virtude de atos ilícitos praticados.

9.7. As penalidades previstas nesta cláusula levarão em conta a natureza e a gravidade dos fatos, as obrigações descumpridas e os desdobramentos decorrentes, observando-se sempre o princípio da razoabilidade e da proporcionalidade.

9.8. A pena de **advertência** será aplicada em situações de descumprimento contratual de natureza leve como atraso na apresentação dos recolhimentos legais pertinentes ao contrato, ausência temporária de equipamentos, uniformes e utensílios que não impactem na execução do contrato e outras situações que a **SPURBANISMO** julgue de natureza leve.

9.9. As **multas** serão aplicadas em caso de:

I - Reincidência de falta objeto de advertência;

II - Descumprimento de prazos contratuais;

III - Mora na reexecução de serviços ou entrega de materiais recusados pela fiscalização;

IV - Atraso no cumprimento das obrigações contratuais;

V - Recusa em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo do instrumento convocatório.

9.10. A **suspensão temporária** de participação em licitação e impedimento de contratar com a **SPURBANISMO** será aplicada nos casos de descumprimento de natureza grave, dentre as quais:

I - Reincidência de falta objeto de aplicação de multa;

II - Subcontratação do objeto contratual, sem prévia previsão contratual;

III - Descumprimento de condições contratuais que tragam danos à **SPURBANISMO**;

IV - Descumprimento de obrigações trabalhistas e tributárias vinculadas ao contratado;

V - Quebra de sigilo contratual;

VI - Falhas grosseiras ou má qualidade na execução do objeto contratual;

VII - Ocorrência de comportamentos de risco à saúde e/ou a vida dos colaboradores vinculados ao contrato; os funcionários da **SPURBANISMO** ou a terceiros;

VIII - Ocorrência de danos ambientais decorrentes de execução inadequada do contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. A extinção do presente contrato poderá operar-se por qualquer dos motivos e meios abaixo previstos:

10.1.1. Pela completa execução do objeto contratual;

10.1.2. Pelo término do seu prazo de vigência;

10.1.3. Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízo para a **SPURBANISMO**;

10.1.4. Por decisão judicial;

10.1.5. Por ato unilateral da **SPURBANISMO** pela ocorrência de qualquer dos motivos elencados a seguir:

I - O descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II - Atraso injustificado no início dos serviços contratados ou fornecimento;

III - A subcontratação do objeto contratual a que não atenda às condições de habilitação e/ou sem previsão editalícia ou contratual;

IV - A fusão, cisão, incorporação ou associação da **CONTRATADA** com outrem, não admitida no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da **SPURBANISMO**;

V - O desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou fiscal do contrato;

VI - O cometimento reiterado de faltas na execução, registrada pelo fiscal do contrato;

VII - A declaração de falência ou a instauração de insolvência civil;

VIII - Razão de interesse da **SPURBANISMO**, de alta relevância e amplo conhecimento, justificada e exarada no âmbito do processo eletrônico;

IX - O acontecimento de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

X - O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de que qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

XI - O perecimento do objeto contratual, tornado impossível o prosseguimento da execução da avença.

10.2. Ocorrendo alguma das hipóteses relacionadas no item 10.1.5., o processo eletrônico deverá ser instruído de forma a demonstrar o fato, o dolo/culpa ou a ausência de responsabilidade da **CONTRATADA**, assegurando-lhe o contraditório e a ampla defesa.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A **SPURBANISMO** reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização do objeto contratado, de modo a assegurar o efetivo cumprimento das obrigações ajustadas.

11.2. Essa fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui e nem reduz a integralidade das responsabilidades contratuais e profissionais da **CONTRATADA**.

11.3. Quaisquer exigências de fiscalização deverão ser prontamente atendidas pela **CONTRATADA**.

11.4. O fiscal nomeado (ou seu suplente) poderá sustar, recusar, mandar refazer quaisquer serviços, que não estejam de acordo com as especificações técnicas, constantes do Termo de Referência item 10 e Edital, determinando prazo compatível para a correção de possíveis falhas, cabendo à **CONTRATADA**, no caso, todo ônus decorrentes da paralisação.

11.5. A **CONTRATADA** poderá, sem prejuízo das suas atribuições de acompanhamento e fiscalização, contratar profissionais, consultores ou empresas especializadas no controle qualitativo dos serviços, assim como o acompanhamento e o desenvolvimento da execução à vista das normas técnicas.

11.6. Serão realizadas vistorias, pela fiscalização da **CONTRATANTE** ou por seu preposto devidamente qualificado, que terá por objetivo a avaliação da qualidade e do andamento dos serviços prestados, a medição dos serviços executados para efeito de faturamento e a recepção de serviços concluídos, em toda execução.

11.7. Na inobservância dos preceitos de qualidade, e constatada a “Não Conformidade”, a **CONTRATADA** será notificada para refazer os serviços, nos padrões de qualidade estabelecidos nos documentos contratuais.

11.8. O fiscal de contrato e o seu substituto com as mesmas atribuições e poderes, serão indicados formalmente pela área solicitante dos serviços objeto do contrato e designados por meio de despacho do ordenador de despesa, previamente à formalização do ajuste.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA INAPLICABILIDADE DA NOVAÇÃO AUTOMÁTICA

12.1. Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância, no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato, tal fato não liberará, desonerará, afetará ou prejudicará essas mesmas cláusulas ou condições, que permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO**13.1. Durante a execução do objeto**

13.1. Durante a execução do objeto contratual, os trabalhos que, a critério da **CONTRATANTE**, não apresentarem as condições estabelecidas no contrato, serão rejeitados, e caberá à **CONTRATADA** todos os ônus e encargos da reparação, que deverá se efetivar, no máximo, em 5 (cinco) dias corridos.

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

13.1.2. Nenhum serviço fora das especificações constantes deste contrato será executado pela **CONTRATADA**, ainda que em caráter extraordinário, salvo com a concordância expressa da **CONTRATANTE**, e conforme as condições previstas neste instrumento.

13.2. Recebimento final do objeto do contrato

13.2.1. O objeto do contrato, **no caso de serviços**, será recebido **provisoriamente** pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, assinado pelas partes dentro de 15 (quinze) dias da comunicação escrita da **CONTRATADA**;

13.2.2. O objeto do contrato, **no caso de serviços**, será recebido **definitivamente** por funcionário ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, que comprove o atendimento das exigências contratuais, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria, não superior a 90 (noventa) dias, comprovada a adequação do objeto aos termos contratuais;

13.2.3. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com este contrato;

13.2.4. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da **CONTRATADA** por vícios revelados posteriormente, nem pela garantia e qualidade dos serviços realizados;

13.2.5. O funcionário ou a comissão designada pela autoridade competente deverá rejeitar, no todo ou em parte a obra ou o serviço executado em desacordo com o contrato, relatando os fatos ao gestor do contrato para adoção de medidas cabíveis quanto à aplicação de penalidade à **CONTRATADA**.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CESSÃO, DA TRANSFERÊNCIA E DA SUBCONTRATAÇÃO

14.1. A **CONTRATADA** não poderá ceder, transferir ou subcontratar o presente contrato, no todo ou em parte, sob pena das sanções estabelecidas neste instrumento contratual.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

15.1. Para assegurar a execução deste contrato a **CONTRATADA** prestará no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da assinatura deste instrumento, garantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total estabelecido na Cláusula Quarta;

15.1.1. A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período mínimo de três meses após o término da vigência contratual. A garantia deve assegurar a cobertura de todos os eventos ocorridos durante a sua validade, ainda que o sinistro seja comunicado pela **CONTRATANTE** após expirada a vigência do contrato ou a validade da garantia;

15.2. Se ocorrer alteração no seu valor contratual decorrente de qualquer modificação firmada por aditamento, o valor da garantia será revisto aplicando-se o percentual acima ao novo valor contratual, na parcela do contrato ainda pendente de execução;

15.2.1. O reforço ou a regularização da garantia deverá ser efetuado no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento da comunicação, feita por escrito pela **SPURBANISMO**, sob pena de incorrer, a **CONTRATADA**, nas penalidades previstas neste contrato. Este prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela **CONTRATADA** durante o transcurso do prazo, se ocorrer motivo cuja justificativa seja aceita pela **SPURBANISMO**;

15.3. A garantia prestada poderá ser substituída na vigência deste contrato, mediante requerimento da **CONTRATADA**, dentre as seguintes modalidades:

- Fiança bancária;
- Seguro-garantia;

– Caução em Dinheiro.

15.4. Havendo deduções do valor da garantia, pela aplicação de multas, a **CONTRATADA** obriga-se a complementá-la para restabelecer seu valor original, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir da data de recebimento da comunicação escrita da **SPURBANISMO**;

15.5. Se a **CONTRATADA** não atender ao disposto nesta cláusula com respeito à regularização ou complementação da garantia contratual, incorrerá em multa prevista na CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES, caso a **SPURBANISMO** não opte pela rescisão contratual;

15.6. Lavrado o Termo de Recebimento Definitivo, a garantia prestada, ou o seu saldo, será devolvida à **CONTRATADA**, mediante requerimento;

15.6.1. A caução em dinheiro, será restituída com o seu valor atualizado monetariamente, com periodicidade anual, adotado como mês base o da sua prestação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA COORDENAÇÃO DOS SERVIÇOS

15.1. Cada contratante designará por escrito, em até 10 (dez) dias da assinatura deste contrato, um preposto devidamente habilitado para adotar as providências necessárias ao bom andamento dos serviços e manter a comunicação entre as partes.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS COMUNICAÇÕES

17.1. Todas as comunicações recíprocas, relativas a este contrato, somente serão consideradas se efetuadas através de correspondência eletrônica ou devidamente protocolizada no Protocolo Geral da **SPURBANISMO**.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Em caso de fusão, cisão ou incorporação da **CONTRATADA**, a manutenção do contrato em vigor dependerá da demonstração de que se mantiveram, para a nova empresa, as condições de habilitação da empresa originalmente contratada;

18.2. Os contratos celebrados entre a **CONTRATADA** e terceiros reger-se-ão pelas normas de direito privado e não se estabelecerão qualquer relação jurídica entre os terceiros e a **SPURBANISMO**;

18.3. Durante e após a vigência deste contrato a **CONTRATADA** deverá manter a **SPURBANISMO** à margem de quaisquer ações judiciais, reivindicações ou reclamações, sendo a **CONTRATADA**, em quaisquer circunstâncias, nesse particular, considerada como única e exclusiva empregadora e responsável por qualquer ônus que a **SPURBANISMO** venha a arcar em qualquer época, decorrente de tais ações, reivindicações ou reclamações.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA ANTICORRUPÇÃO

19.1. Para execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO CÓDIGO DE CONDUTA

20.1. A SÃO PAULO URBANISMO - SPUrbanismo possui um Código de Conduta e Integridade o qual reflete a atuação desta empresa à luz dos deveres e regras básicas da governança corporativa, ética, eficiência, respeito e da integridade que deverá ser do conhecimento da **CONTRATADA** e de todos os prestadores de serviço relacionados a este contrato, através do link: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/desenvolvimento_urbano/sp_urbanismo/diretoria/CodigoConduta/Codigo_de_Conduta_SPUrbanismo

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

21.1. A **CONTRATADA**, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de dados pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD"), além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes da **SPURBANISMO**. No manuseio dos dados a **CONTRATADA** deverá:

a. Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da **SPURBANISMO** e em conformidade com esta cláusula, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar este fato, imediata e formalmente, à **SPURBANISMO**;

b. Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais tratados, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.

c. Acessar os dados pessoais de acordo com as finalidades legalmente previstas, garantindo que os dados pessoais não possam ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da **SPURBANISMO**;

d. Assegurar que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da **SPURBANISMO** assinaram Acordo de Confidencialidade com a **CONTRATADA**, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços à **SPURBANISMO**;

e. Treinar e orientar a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados;

f. Auxiliar a **SPURBANISMO** com as suas obrigações judiciais ou administrativas aplicáveis que sejam relacionadas ao presente instrumento, fornecendo informações relevantes disponíveis e qualquer outra assistência para documentar e eliminar a causa e os riscos impostos por quaisquer violações de segurança.

21.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da **SPURBANISMO**, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações, salvo nas hipóteses previstas no art. 7º da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD.

21.3. Quando da realização das atividades de tratamento de dados pessoais, inclusive daqueles considerados sensíveis, a **CONTRATADA** executará o objeto deste contrato de forma a observar, em especial, os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção, não discriminação, responsabilização e prestação de contas.

21.4. Caso a **CONTRATADA** seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente à **SPURBANISMO** para que esta adote as medidas que julgar cabíveis.

21.5. Durante a vigência deste contrato, a **SPURBANISMO** poderá recusar a adoção de procedimentos internos da **CONTRATADA** relacionados a execução do objeto pactuado que eventualmente contrariem ou que visem a frustrar os direitos, deveres, fundamentos, princípios ou os objetivos constantes dos instrumentos legais e regulamentares sobre a proteção dos dados pessoais, podendo emitir instruções à **CONTRATADA** com vistas a garantir o exato cumprimento da LGPD.

21.6. A **CONTRATADA** deverá notificar a **SPURBANISMO** em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

a. Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela **CONTRATADA**, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

b. Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da **CONTRATADA**.

21.7. A **CONTRATADA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à **SPURBANISMO** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela **CONTRATADA** de qualquer das cláusulas previstas neste instrumento quanto à proteção e uso dos dados pessoais.

21.8. A **SPURBANISMO** terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da **CONTRATADA** com as obrigações de Proteção de dados pessoais, sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que a **CONTRATADA** possui em decorrência da LGPD e deste instrumento.

21.9. As obrigações previstas neste instrumento atenderão ao disposto no art. 7º, incisos III e X, § 3º, da Lei Federal nº 13.709/2018 e o Decreto Municipal nº 59.767/2020.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA MATRIZ DE RISCO

22.1. Tendo como premissa a alocação do risco contratual à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, as partes identificam os riscos decorrentes da presente relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis.

Nº	Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Alocação	Estratégias de Mitigação
1	Ausência ou insuficiência de mão de obra nos postos	Média	Alta	Contratada	Reserva técnica, substituição imediata, controle eletrônico de ponto, supervisão diária.
2	Execução dos serviços abaixo do padrão mínimo de qualidade	Média	Alta	Contratada	Checklists, indicadores de desempenho, relatórios periódicos, glosas, revisão de processos.
3	Atraso ou falha na execução das ordens de serviço	Média	Alta	Contratada	SLA por criticidade, formalização de OS, monitoramento pelo gestor de facilities.
4	Falta de materiais obrigatórios fornecidos pela contratada (limpeza, copa, EPIs, itens básicos de manutenção)	Média	Alta	Contratada	Estoque mínimo contratual, reposição automática, controle de inventário, fiscalização contínua.
5	Danos ao patrimônio da SP Urbanismo durante a execução dos serviços	Baixa	Alta	Contratada	Treinamento técnico, POPs, EPIs, seguro RC, reparo imediato.
6	Acidentes de trabalho com colaboradores da contratada	Baixa	Alta	Contratada	Treinamentos, cumprimento de NRs, EPIs, programas de SST (PPRA/PCMSO).
7	Demandas emergenciais ou alterações imprevistas na rotina dos serviços	Média	Média	Compartilhado	Comunicação tempestiva, priorização, plano de contingência, readequação de equipe.
8	Falhas de comunicação entre contratada e contratante	Média	Média	Compartilhado	Reuniões periódicas, relatórios padronizados, sistema de gestão, fluxo formal de comunicações.
9	Descumprimento de obrigações contratuais ou legais	Baixa	Alta	Contratada	Controle documental, revisões periódicas, supervisão direta, treinamentos.
10	Informações insuficientes ou atrasadas fornecidas pela SP Urbanismo	Baixa	Média	Contratante	Especificação clara das demandas, formalização de OS, aprovação do Plano Operacional.
11	Ausência ou atuação inadequada do Gestor de Facilities	Média	Alta	Contratada	Definição de perfil mínimo, substituição imediata, reuniões de alinhamento, verificação de relatórios.
12	Alocação de profissionais sem qualificação técnica mínima	Baixa/Média	Alta	Contratada	Validação prévia de currículos, certificados e NRs, treinamento inicial, supervisão técnica.
13	Falta de comprovação adequada da execução (checklists, fotos, relatórios, OS)	Média	Média	Contratada	Procedimentos de registro obrigatórios, sistema de evidências, verificação da fiscalização.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública, nesta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste Contrato, devendo a parte vencida pagar à vencedora as custas, as despesas extrajudiciais e demais cominações legais e contratuais eventualmente cabíveis.

E por estarem assim acordadas, após lido e achado conforme, firmam as partes este contrato, assinado digitalmente, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 25 de março de 2026.

Pela SP-URBANISMO

Pedro Martin Fernandes
Presidente

Claudia Santos Fagundes
Diretora de Gestão Corporativa

Pela CLEANMAX SERVICOS LTDA

Ricardo Del Cielo
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS

1ª TESTEMUNHA

2ª TESTEMUNHA

ANEXOS (ITEM 4.2 DO CONTRATO) - COMPOSIÇÃO DOS CUSTOS - TOTAL DE 35 PLANILHAS (152749221)



RICARDO DEL CIELLO
usuário externo - Cidadão
Em 27/03/2026, às 12:27.



Francieli Dantas da Silva
Assessor Júnior II
Em 27/03/2026, às 12:37.



Dayana de Siqueira Dalbello
Assistente Administrativo de Gestão
Em 27/03/2026, às 12:45.



Ricardo Simonetti
Analista Administrativo
Em 30/03/2026, às 11:22.



Francinaldo da Silva Rodrigues
Gerente de Compras, Licitações e Contratos
Em 30/03/2026, às 12:32.



Claudia Santos Fagundes
Diretor(a) de Gestão Corporativa
Em 30/03/2026, às 12:42.



Pedro Martin Fernandes
Presidente
Em 30/03/2026, às 19:55.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **153484678** e o código CRC **B6280CDF**.