

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

[Contrato nº PServ 1122-2020]

**QUADRO 1: QUALIFICAÇÃO DA PARTE CONTRATANTE**

**Denominação social:** INSTITUTO ODEON  
**CNPJ (matriz):** 02.612.590/0001-39  
**Endereço (matriz):** Rua dos Inconfidentes, nº 867, 2º Andar, bairro Savassi, Belo Horizonte / MG, CEP 30.140-128  
**CNPJ (filial Rio de Janeiro):** 02.612.590/0002-10  
**Endereço (filial Rio de Janeiro):** Praça Mauá, nºs 05 e 10, Rio de Janeiro / RJ, CEP 21.081-240  
**CNPJ (filial São Paulo):** 02.612.590/0004-81  
**Endereço (filial São Paulo):** Praça Ramos de Azevedo, s/n, bairro Centro, São Paulo / SP, CEP 01.037-010

**QUADRO 2: QUALIFICAÇÃO DA PARTE CONTRATADA**

**Razão social (PJ):** IMC SASTE-CONSTRUCOES, SERVICOS E COMERCIO LTDA.  
**CNPJ (PJ):** 67.706.853/0001-14  
**Endereço completo:** Estrada do Ajoa, nº 1215 - bairro Laranjeiras, cidade Caieiras/SP - CEP: 07.743-030  
**Representante legal (PJ): Nome:** NAIDA MARIA ZALAF SALOMAO / SERGIO SALOMAO / MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO / MARIA CRISTINA ZALAF SALOMAO FERREIRA DE CASTRO – CPF: (INCLUIR)

**QUADRO 3: OBJETO**

**Serviço:** Operação e Manutenção Predial do TMSP e seus anexos.

Este contrato é decorrente do ATO CONVOCATÓRIO Nº 01.2020, cujo objeto é o serviço descrito acima que envolve garantir o perfeito funcionamento predial e sua conservação, exercendo atividades no Theatro Municipal e seus anexos, ao qual a CONTRATADA se consagrou como vencedora. A CONTRATADA deverá cumprir as obrigações assumidas na proposta apresentada. Faz parte integral deste contrato o ANEXO I que contém a relação dos postos a serem executados e suas respectivas funções.

A CONTRATADA deverá prestar o serviço de forma ininterrupta, incluindo finais de semana e feriados, possuindo equipe técnica qualificada, bem como materiais, produtos e equipamentos descritos no quadro 6.

**Locais de atividade:** Complexo do TMSP contemplando Theatro Municipal de SP, Praça das Artes e Central Técnica, todos localizados na capital de São Paulo;

**Prazos acordados de entrega (se for o caso):** N.A.

**Número do ato convocatório, se for o caso:** Nº 01/2020

**QUADRO 4: VIGÊNCIA**

**Início da prestação de serviços:** 01/03/2020  
**Término da prestação de serviços:** 31/12/2021.

**QUADRO 5: PREÇO**

**Valor mensal acordado:** R\$ 121.982,23 (cento e vinte e um mil, novecentos e oitenta e dois reais e vinte e três centavos).  
**Valor anual acordado:** R\$ 1.463.786,76 (hum milhão, quatrocentos e sessenta e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos).  
**Valor total do contrato:** R\$ 2.683.609,06 (dois milhões, seiscentos e oitenta e três mil, seiscentos e nove reais e seis centavos)

**Vencimento (parcelas):** Valor pago em parcelas únicas mensais, até o dia 10 do mês subsequente ao da prestação de serviço, mediante emissão da nota fiscal adequada.

**Alterações do valor:**

- Caso a demanda indicada no QUADRO 3 e ANEXO I seja, na prática, inferior ao ali especificado, o valor sofrerá redução proporcional. Se for superior, será feito o pagamento do acréscimo, proporcionalmente às demandas que superaram a primeira estimativa, formalizado através de aditivo contratual. O mesmo ocorrerá em caso de subtração ou adição de postos descritos no ANEXO I;
- Os valores indicados poderão sofrer variações conforme medição mensal, relativa aos dias mensais, faltas e outros;
- A CONTRATADA se responsabiliza a cumprir horários e prazos pré-estabelecidos e acordados durante a solicitação dos seus serviços, podendo sofrer com descontos no valor devido, caso a CONTRATADA não cumpra com as obrigações compactuadas;
- Os valores estabelecidos por posição são fixos, considerando-se todos os meses como de 30 dias (mês comercial).

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





**Reajuste anual:** Na ausência de outro critério definido em comum acordo entre as partes, a cada período de 12 (doze) meses de vigência do presente contrato o preço sofrerá reajuste segundo IPCA, ou outro índice que o venha a substituir.

#### QUADRO 6: OUTRAS CONDIÇÕES

##### Outras condições ou obrigações da CONTRATADA:

- a) Apresentar responsável técnico que deverá ser engenheiro, com devido registro ativo no respectivo Conselho Regional ou carteira funcional que comprove a efetiva qualificação, para a devida emissão de ART's. A partir do início do contrato, deverá ser emitido a ART referente a manutenção das áreas contratadas para o período completo de contrato ou período mínimo de 12 meses. Ainda nesse sentido, deverá existir inspeção realizada no mínimo anual feita pelo engenheiro responsável pela responsabilidade técnica, apresentado em reunião com o CONTRATANTE junto a Relatório Técnico;
- b) Manter equipe estipulada alocada nas dependências da CONTRATANTE para realizarem as tarefas que são contínuas. Os serviços serão prestados de forma ininterrupta, ou seja, todos os dias e horários da semana, incluindo final de semana e/ou feriados. Os funcionários devem estar habilitados para manuseá-las, substituí-las, se necessário. possuir equipamentos e ferramentas adequadas e necessários para executar as tarefas;
- c) Prestar apoio à CONTRATANTE em situações de remanejamento de mobiliário;
- d) Apresentar em 15 (quinze) corridos para elaborar e implementar plano de manutenção preventiva predial em todas as unidades;
- e) Tomar todas as medidas necessárias por quaisquer acidentes que venham a serem vítimas os seus empregados quando em serviço, por tudo quanto às leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício da atividade. Dispor de quadro de pessoal suficiente para o atendimento dos serviços sem interrupção, seja por motivo de férias, descanso semanal, licença, falta ao serviço, demissão e outros análogos;
- f) Sempre que solicitado, a Contratada deverá apresentar relatório complementar de atividades, independente do relatório mensal, bem como elaborar pareceres, laudos técnicos, avaliações, estudos de viabilidade técnica econômico sobre quaisquer instalações e equipamentos incluindo necessidades de novas instalações;
- g) No primeiro mês da prestação dos serviços, a CONTRATADA deverá apresentar a seguinte documentação: Relação dos empregados, contendo nome completo, cargo ou função. Deverá manter a documentação de todos os funcionários atualizada conforme legislação vigente, apresentando regularmente para o CONTRATANTE, todos os documentos previstos na legislação (cópias do trabalho, exame admissional (ASO), quitação dos pagamentos mensais de remuneração e benefícios, quitação de pagamentos dos impostos e certidões).
- h) Cumprir plano de preventiva apresentado, conforme item B, pela CONTRATADA e aprovado pelo CONTRATANTE utilizando as seguintes documentações de registro: ordens de serviço, check list, rondas. Preferencialmente documentações digitais.
- i) Gerenciamento digital por meio de software com emissão de relatórios, ordens de serviços e rondas digitais com acompanhamento remoto;
- j) Repor as ausências em até duas horas. Entende-se por ausência, casos de: férias, saídas para treinamentos, de forma geral, atrasos, faltas, atestados médicos, etc.; sempre garantindo a quantidade de equipe contratada. Ressalta-se que em casos de plantões de postos vinte quatro horas, o posto não poderá ficar sem colaborador em função, devendo a CONTRATADA responsabilizar-se pela demanda;
- k) Treinamento semestral (ou em período inferior) com os colaboradores, que será organizado em conjunto com a Equipe Operacional da CONTRATANTE, apoiar para que todos os colaboradores façam, gradativamente, curso de Brigada Voluntária, de forma apoiar a equipe de Brigada Civil numa eventual necessidade;
- l) Garantir todos os direitos trabalhistas dos prestadores de serviços que colocarem à disposição do INSTITUTO ODEON, sem que a esse caiba qualquer responsabilidade, direta, solidária ou subsidiária;
- m) A CONTRATADA possui responsabilidade integral por riscos advindos de sua atividade e dos serviços ora prestados, se comprovados;
- n) Quando for o caso e quando solicitado, a relação nominal dos empregados que trabalharam nas dependências do TMSP e seus anexos para a execução do serviço, bem como comprovante de pagamento de FGTS. A contratação da equipe deverá estar em consonância com a legislação pertinente, especialmente a trabalhista;
- o) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica de seus diretores, agentes, funcionários, empregados, contratados, colaboradores, prepostos, auxiliares, prestadores de serviço ou quaisquer outros profissionais vinculados à CONTRATADA;
- p) Pagar os salários de seus empregados, bem como recolher, no prazo legal, os encargos sociais devidos, exibindo, sempre que solicitado, as comprovações respectivas. Não vincular o pagamento dos salários e demais benefícios de seus empregados aos pagamentos das faturas a serem efetuados pelo CONTRATANTE.
- q) Não permitir que seus empregados realizem horas extraordinárias fora da jornada normal de trabalho, em finais de semana ou em dias feriados, exceto quando devidamente determinado pela CONTRATANTE e desde que observado o limite da legislação trabalhista. Não permitir a utilização do trabalho de menores de idade e não repassar quaisquer custos de uniformes e equipamentos a seus empregados;
- r) Possuir conhecimento dos procedimentos de segurança e funcionamento do Complexo do Theatro Municipal de São Paulo (TMSP e seus anexos), bem como respeitar as Normas de Funcionamento dos espaços;
- s) Fornecer, nos termos indicados pelo contratante, e se responsabilizar pelo uniforme, Equipamentos de Proteção Individual - EPI's, botas de proteção, cinturões, luvas, óculos de proteção, crachás, bem como equipamentos de comunicação, transporte e alimentação da equipe, responsabilizar-se por todo material utilizado diariamente fornecido pelo contratante (independentemente do período de prestação do serviço). Deverá ser providenciado um laudo de APR - Análise Preliminar de Risco;

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





- t) Após o fechamento de cada mês, deverá ser emitido o Relatório Mensal contendo: gráficos quantitativos do período, indicadores, relatório fotográfico das manutenções realizadas, entre outras informações. Este documento deverá ser entregue tanto nas versões digitais e físico.

**Obrigações da CONTRATANTE:**

- A. Ao final do contrato (com dois meses de antecedência a data de término do contrato), a contratante bloqueará o montante de 10% do total devido a fim de avaliar e analisar passivos não registrados durante a prestação de serviços prevista neste contrato, bem como outros prejuízos causados;
- B. Acompanhar, orientar e fiscalizar os serviços realizados e apontar irregularidades, se houver, inclusive os realizados por terceiros (subcontratado). Compete à fiscalização verificar a presteza no atendimento, a utilização de equipamentos e materiais adequados, observância da frequência das atividades, utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPI) adequados, crachás de identificação e uniformes, aparelhos de comunicação e outros que julgar necessário ao fiel cumprimento do contrato.
- C. A fiscalização poderá solicitar, justificadamente, a substituição de qualquer empregado da empresa que comprometa a perfeita execução dos serviços e/ou que crie obstáculos à fiscalização, que não corresponda às técnicas ou às exigências disciplinares do Órgão, ou aquele cujo comportamento ou capacidade técnica a fiscalização julgue impróprio para a execução dos serviços, ou ainda, aquele que não apresente qualificação técnica mínima exigida.
- D. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios rebitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos.
- E. A execução dos serviços de manutenção predial corretiva será objeto de aferição após adimplemento de cada prestação.
- F. Os casos relevantes serão registrados, autuados e juntados ao processo de contratação.
- G. O fiscal dos serviços de manutenção predial receberá da CONTRATADA um relatório mensal dos serviços executados;
- H. Efetuar o pagamento mensal devido nas condições estabelecidas neste Termo de Referência, mediante emissão de nota fiscal;
- I. Disponibilizar à CONTRATADA vestiário SEM ARMÁRIOS para a equipe de manutenção da CONTRATADA.
- J. Prestar as informações e/ou esclarecimentos que venham a ser solicitado pela CONTRATADA.

De um lado, INSTITUTO ODEON, entidade qualificada no QUADRO 1 ("CONTRATANTE"), e de outro lado, a pessoa física ou jurídica qualificada no QUADRO 2 ("CONTRATADA"), e considerando que:

- a) A CONTRATANTE celebrou com o Município de São Paulo o Termo de Colaboração nº 001/2017, decorrente do Chamamento Público nº 001/FTMSP/2017, por meio do qual assumiu a gestão do Teatro Municipal de São Paulo e seus complexos; a Praça das Artes e a Central Técnica de Produções Artísticas Chico Giacchieri; o Centro de Documentação e Memória; e os corpos artísticos correspondentes ("PROJETO");
- b) A proposta comercial da CONTRATADA é considerada um anexo deste contrato para todos os fins, independentemente de transcrição, prevalecendo, contudo, as disposições e cláusulas deste contrato em caso de divergências com as condições da proposta.

Resolvem ajustar o presente contrato, mediante cláusulas e condições que seguem.

**CLÁUSULA 1 – OBJETO**

1.1. A CONTRATADA obriga-se a prestar os serviços contínuo e ininterrupto indicados no QUADRO 3, comprometendo-se ainda a:

- a) Prestar os serviços dentro da melhor técnica e pontualmente, respeitando o cronograma de trabalho estabelecido pela CONTRATANTE e priorizando os compromissos aqui assumidos, sujeitando-se também às condições previstas no QUADRO 6 (se for o caso).
- b) Submeter os serviços em fase de desenvolvimento ou finalizados para análise e aprovação da CONTRATANTE, nos formatos, moldes, suportes e prazos solicitados. Caso o trabalho apresentado não esteja de acordo com a proposta inicial e as diretrizes traçadas, a exclusivo critério da CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá reelaborar os serviços e submetê-los novamente para aprovação da CONTRATANTE, respeitando os prazos acordados.
- c) Caso o serviço prestado envolva a criação de layouts, projetos técnicos ou executivos, descritivos técnicos, plantas, ou outra documentação necessária para que a CONTRATANTE possa executar ou usufruir do resultado do serviço em espetáculos ou em data certa, a CONTRATADA deverá submeter a versão final dessa documentação com a antecedência necessária definida pela CONTRATANTE, ou no prazo expressamente acordado entre as partes.
- d) Respeitar integralmente a legislação que se aplicar à execução do objeto do presente contrato, portando as licenças obrigatórias, inscrições e os registros necessários para exercer as respectivas atividades profissionais, perante os órgãos privados ou da administração pública direta ou indireta, federal, estadual ou municipal, obtendo as Anotações de Responsabilidade Técnica quando devidas e obedecendo às normas emanadas pelas autoridades competentes, inclusive normas trabalhistas, normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e normas de segurança do trabalho, responsabilizando-se exclusivamente por quaisquer ônus decorrentes da inobservância desta disposição.





- e) Respeitar e cumprir, quando for o caso, os documentos internos da CONTRATANTE e dos equipamentos por ela geridos, inclusive os que estabelecem regras para gratuidades / cortesias, compras e contratações e normas de uso dos espaços, obedecendo estritamente às condições ali estabelecidas.
- f) Obedecer estritamente às regras estabelecidas na política de gratuidades da CONTRATANTE, de modo que a existência de cortesias, bem como seu número, seguirá apenas e exclusivamente às regras ali estabelecidas.

## CLÁUSULA 2 – VIGÊNCIA E PRAZOS

2.1. Este contrato vigorará até o encerramento das obrigações e direitos previstos neste instrumento, devendo os serviços ser prestados pelo período e nos prazos indicados nos QUADROS 3 e 4. A CONTRATANTE poderá, contudo, remanejar a data de execução das atividades, sem que lhe seja imputada qualquer penalidade e sem que remuneração adicional, desde que a CONTRATADA esteja de acordo com as novas datas.

2.2. A CONTRATANTE poderá rescindir (rescindir sem motivação) unilateralmente este contrato, sem qualquer ônus e sem a necessidade de envio de aviso prévio, se o fizer antes do efetivo início da prestação dos serviços, ou, depois de iniciada a prestação dos serviços, mediante envio de aviso prévio com 08 (oito) dias de antecedência. Poderá a CONTRATANTE também rescindir imediatamente este contrato, sem ônus ou multa, caso haja extinção do Termo de Colaboração referido no início deste contrato, celebrado entre a CONTRATANTE e o Município de São Paulo.

2.2.1. A CONTRATADA poderá rescindir (rescindir sem motivação) unilateralmente este contrato, sem qualquer ônus, mediante envio de aviso prévio com 90 (noventa) dias de antecedência.

2.3. As disposições relativas a direitos autorais e da personalidade, se for o caso, persistem definitivamente, mesmo após a vigência do contrato.

2.4. As partes acordam que este contrato será imediatamente suspenso, com paralisação completa e temporária de seus efeitos, sem ônus para a CONTRATANTE, na eventualidade de, por qualquer razão, serem bloqueados ou suspensos os recursos de natureza pública que financiam o PROJETO. Cessando a suspensão dos recursos, cessará a suspensão do presente contrato, sem quaisquer multas, correções ou penalidades para as partes, sendo automaticamente prorrogada a vigência deste contrato pelo tempo em que ficou suspenso.

## CLÁUSULA 3 – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Pela execução deste contrato, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor total bruto e fixo estabelecido no QUADRO 5, mediante transferência bancária para conta de exclusiva titularidade da CONTRATADA ou cheque nominal a ser entregue na sede da CONTRATANTE, após a emissão do competente documento fiscal, no vencimento indicado no quadro 5. Todos os tributos serão arcados pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária em vigor. Dos valores brutos de que trata esta cláusula serão descontados os tributos municipais, estaduais e federais que porventura devam, por força de lei, ser retidos na fonte pagadora.

3.2. A CONTRATADA enviará à CONTRATANTE os documentos fiscais com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis ao vencimento, sob pena de ele ser prorrogado por igual prazo. A impossibilidade de emissão dos documentos fiscais conforme instruções da CONTRATANTE e refletindo exatamente o objeto deste contrato implicará sua rescisão por culpa da CONTRATADA.

3.3. Eventuais atrasos no pagamento de qualquer importância pela CONTRATANTE, desde que não excedam a 05 (cinco) dias úteis contados da data originalmente prevista para seu vencimento, não implicarão a incidência de juros e/ou correção monetária e/ou quaisquer ônus ou penalidades.

3.4. Os preços são inalteráveis e incluem todos os custos, diretos e indiretos, materiais, equipamentos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, civis e comerciais da CONTRATADA, e constituem a única remuneração pela cessão dos direitos e pela execução dos serviços contratados, nada mais sendo devido pela CONTRATANTE a quaisquer desses títulos.

3.5. O pagamento estipulado nesta cláusula será feito pela CONTRATANTE diretamente à CONTRATADA, cabendo a esta repassar à sua equipe, incluindo o INTERVENIENTE, se for o caso, a parcela de remuneração que eventualmente lhe competir.

3.6. Considerando que a prestação de serviços ora acordada será custeada por meio de recursos públicos vinculados a um plano de trabalho, a CONTRATADA concorda que o vencimento da remuneração poderá ser postergado até a data da liberação de tais recursos pelo órgão/entidade competente, sem qualquer ônus adicional ou gravame para a CONTRATANTE.

3.7. A CONTRATADA deverá oferecer, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura deste contrato, garantia de sua execução no montante de 5% (cinco por cento) de seu valor global, válida por pelo menos 03 (três) meses após o término da vigência do contrato.

3.7.1. Em caso de alteração no prazo de vigência ou no valor do contrato, a CONTRATADA deverá apresentar complemento de garantia para que o percentual garantido e o prazo da garantia permaneçam de acordo com os requisitos desta cláusula.

3.7.2. As modalidades de garantia aceitas serão caução em dinheiro, seguro-garantia, ou fiança bancária. A CONTRATADA poderá oferecer garantia composta por mais de uma modalidade, desde que o valor total some, pelo menos, 5% (cinco por cento) do





valor total do contrato, e que o conjunto das garantias resguarde a CONTRATANTE de todos os riscos especificados neste instrumento.

3.7.3. A garantia oferecida deverá assegurar à CONTRATANTE o pagamento de:

- a. Prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros em decorrência da execução ou inexecução, parcial ou total, do contrato;
- b. Multas previstas no contrato;
- c. Obrigações trabalhistas, previdenciárias e/ou tributárias da CONTRATADA.

3.7.4. A CONTRATANTE analisará a adequação da(s) garantia(s) apresentada(s), podendo recusar total ou parcialmente qualquer garantia, sempre que entender que não sirva(m) para resguardar a CONTRATANTE de todos os riscos que devem ser garantidos, nos termos deste instrumento.

3.7.5. Até a apresentação da(s) garantia(s) estabelecida(s) neste instrumento, a CONTRATANTE reterá, a título de caução, 5% (cinco por cento) do valor de cada nota fiscal e/ou fatura devida à CONTRATADA, devolvendo os valores retidos após apresentação de garantia(s) adequada(s) ou depois de decorrido o prazo de 03 (três) meses do término da vigência do CONTRATO, desde que, neste último caso, não tenha ocorrido qualquer dos riscos garantidos, e que a CONTRATADA comprove o adimplemento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias decorrentes da execução do CONTRATO.

3.7.6. Caso a CONTRATADA não comprove o adimplemento integral de obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias no prazo acima referido, o valor retido e/ou a(s) garantia(s) serão levantados pela CONTRATANTE como forma de realizar o adimplemento direto dessas obrigações.

3.7.7. A(s) garantia(s) apresentada(s) não limita(m) a responsabilidade da CONTRATADA em caso de qualquer dos riscos garantidos ou de eventuais indenizações e/ou perdas e danos superarem o valor garantido.

#### CLÁUSULA 4 – EXTINÇÃO DO CONTRATO E EFEITOS DO DESCUMPRIMENTO

4.1. Este contrato poderá ser resolvido (rescisão com motivação) por justa causa por uma das partes e a qualquer tempo, de pleno direito, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, mediante simples comunicado à outra parte, nos seguintes casos: (i) por razões de segurança do PROJETO, de seus equipamentos, dependências, bens culturais e acervo, quando for o caso; (ii) força maior e caso fortuito; (iii) se a qualidade técnica do material produzido ou do serviço prestado pela CONTRATADA ficar aquém da expectativa da CONTRATANTE, de acordo com padrões razoáveis de mercado; (iv) em caso de descumprimento deste contrato por qualquer das partes, se não houver o cumprimento da obrigação no prazo de 15 (quinze) dias após comunicação nesse sentido; (v) em caso de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação judicial ou extrajudicial de qualquer das partes; (vi) se houver a prática de atos, pela CONTRATADA, que importem em descrédito ou risco à imagem e reputação da CONTRATANTE; (vii) se ocorrer qualquer outro motivo justificador da resolução previsto em lei.

4.1.1. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, conforme definidos pela lei brasileira, as partes comprometem-se a envidar seus maiores esforços para minimizar e/ou suprimir os danos daí decorrentes, usando de todos os meios possíveis para possibilitar o cumprimento deste contrato, ainda que de forma parcial e além do termo final originalmente previsto. As partes poderão optar, em comum acordo, por não rescindir o presente contrato, mas por suspender sua execução pelo prazo que perdurar o evento em questão, devendo a execução ser retomada tão logo encerrados os efeitos de tal evento, se assim quiserem as partes.

4.2. As partes obrigam-se ao integral e fiel cumprimento do disposto neste contrato. O não cumprimento de qualquer obrigação aqui prevista, a partir do recebimento de comunicação escrita a esse respeito, dentro do prazo de 15 dias ou em prazo inferior informado na comunicação em caso de situação excepcional ou emergencial, ensejará, além da devolução da importância relativa à obrigação não cumprida (se for o caso), pagamento de multa não compensatória no valor de 10% (dez por cento) do valor total deste contrato, bem como a possibilidade de rescisão de pleno direito deste contrato, independentemente da apuração e pagamento de eventuais perdas e danos que ultrapassem o valor da multa. Todos os valores mencionados nesta cláusula deverão ser corrigidos pelo índice IGP-M da FGV, ou outro que lhe venha a substituir, no critério pro rata die, e providos dos juros legais de 1% (um por cento) ao mês.

4.2.1. A parte que der causa ao descumprimento não fará jus ao pagamento relativo à obrigação não cumprida ou insatisfatoriamente cumprida, devendo inclusive devolver os valores eventualmente já recebidos em razão desta obrigação. Em caso de rescisão, a CONTRATADA fará jus somente ao recebimento do valor proporcional correspondente aos serviços prestados até a data da rescisão do contrato, permanecendo em vigor as disposições referentes à cessão, licenciamento, transferência e autorização de direitos eventualmente previstas neste instrumento.

4.3. Caso a CONTRATADA se negue a cumprir as disposições deste contrato, poderá a CONTRATANTE exigir o cumprimento integral das obrigações assumidas, através de execução específica da obrigação devida, ou, a seu exclusivo critério, contratar, às expensas da CONTRATADA, terceiros para prestar a referida obrigação. Essa contratação não exime a CONTRATADA do pagamento de perdas e danos eventualmente sofridos pela CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA 5 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://verifsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://verifsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





5.1. O INTERVENIENTE, se houver, firma o presente instrumento para os fins de declarar expressamente que anui com a totalidade dos termos aqui avençados, obrigando-se, por conseguinte, a cumprir integralmente com as obrigações aqui acordadas e a responder solidariamente com as obrigações assumidas pela CONTRATADA.

5.2. Fica expressamente estabelecido não existir, por força deste contrato, qualquer relação de emprego entre as partes, cabendo exclusivamente à CONTRATADA a responsabilidade pelo pagamento de qualquer despesa, ônus e/ou encargos de natureza tributária, trabalhista, securitária e previdenciária, bem como decorrentes de acidentes de trabalho relativos à sua equipe, fornecendo todos os equipamentos necessários à preservação da integridade de seus empregados, clientes e terceiros.

5.2.1. Caso seja exigida da CONTRATANTE qualquer importância de natureza tributária, trabalhista, securitária ou previdenciária de responsabilidade da CONTRATADA, obriga-se esta última a envidar os seus melhores esforços para excluir a CONTRATANTE da lide, bem como lhe ressarcir qualquer valor eventualmente despendido, podendo a CONTRATANTE descontar qualquer valor a ser ressarcido dos pagamentos decorrentes deste contrato.

5.3. Recebida a notificação para se defender em processo judicial de terceiros, de qualquer natureza, inclusive de contratado ou ex-contratado da CONTRATADA, a CONTRATANTE fará o cálculo dos direitos pleiteados e, após cientificar a CONTRATADA, reterá o correspondente valor como caução de eventual condenação, deduzindo-o de importâncias devidas à CONTRATADA. A caução será restituída à CONTRATADA somente após comprovação de acerto definitivo entre a CONTRATADA e o terceiro litigante, e demonstrada a inexistência de qualquer risco para a CONTRATANTE.

5.4. Todas as notificações, avisos ou comunicações relativos a este contrato serão enviados por escrito, por meio de carta protocolada ou com aviso de recebimento, ou, ainda, por meio de correspondência eletrônica com comprovação de recebimento, aos endereços constantes do QUADRO 1 e do QUADRO 2 ou para qualquer outro endereço que venha a ser comunicado previamente por escrito por uma das partes à outra.

5.5. A CONTRATADA deverá fornecer à CONTRATANTE os documentos e informações necessários à boa e rápida execução do contrato, com o intuito de satisfazer as exigências extrajudiciais de qualquer órgão governamental ou outro que lhe faça as vezes, dentro dos prazos legais ou daqueles fixados pelos citados órgãos, mesmo após encerrado o prazo de vigência deste contrato, mediante solicitação das autoridades e/ou da CONTRATANTE.

5.6. A CONTRATADA fica obrigada a conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis que sejam relativos a este contrato, para os servidores dos órgãos e entidades públicas incentivadoras ou financiadoras do PROJETO e dos órgãos de controle interno e externo da entidade, mediante solicitação das autoridades e/ou da CONTRATANTE.

5.7. A CONTRATADA responderá objetiva e exclusivamente pelas perdas e danos causados à CONTRATANTE e/ou a terceiros envolvidos de qualquer forma com o PROJETO e que resultarem, direta e/ou indiretamente, da execução deste contrato pela CONTRATADA, bem como as decorrentes de dolo ou culpa de seus empregados, sócios e/ou prepostos.

5.7.1. A responsabilidade direta da CONTRATADA em relação a indenização por eventuais perdas e danos previstas neste contrato ficará limitada ao valor do próprio contrato. Esse limite não se aplica a garantias ou seguros exigidos nos termos deste contrato, que deverão respeitar os valores e condições estabelecidos nas cláusulas respectivas.

5.8. No prazo de até 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato, a CONTRATADA deverá apresentar Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil que cubra sinistros decorrentes da execução do presente contrato, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), e que abarque todas as hipóteses de perdas e danos, indenização e multas previstas neste contrato, inclusive contra terceiros.

5.9. Qualquer ato de tolerância ou omissão de quaisquer das partes não importará em novação, renúncia ou modificação do pactuado, constituindo mera liberalidade de quem o praticou, a renúncia a qualquer dos direitos ora pactuados somente será válida se formalizada por escrito, e a nulidade ou invalidade de qualquer das cláusulas deste contrato não prejudicará a validade e a eficácia das demais ou do próprio contrato.

5.10. A CONTRATADA não poderá ceder ou transferir o presente contrato nem subcontratar, no todo ou em parte, salvo mediante prévia expressa autorização da CONTRATANTE. Na hipótese de subcontratação dos serviços, a CONTRATADA será solidariamente responsável pelos serviços prestados pela subcontratada e por quaisquer consequências advindas da realização destes serviços.

5.11. Este contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, e não podendo ser alterado, modificado, mudado, exceto por novo instrumento escrito e assinado por ambas as partes.

5.12. As partes garantem e declaram, neste ato, possuir plenos poderes e autoridade para firmar o presente contrato e cumprir integralmente os termos previstos neste documento.

5.13. As partes obrigam-se a manter em caráter de estrita confidencialidade e no mais absoluto sigilo quaisquer dados ou informações da outra, a que qualquer de seus funcionários e/ou prepostos venha a ter acesso, conhecimento ou que venham a lhe ser confiados em razão da celebração e execução deste contrato, comprometendo-se, igualmente, a não revelar, utilizar ou dar conhecimento, em hipótese alguma, a terceiros, bem como a não permitir que nenhum de seus representantes legais, empregados e/ou prepostos faça uso indevido desses dados ou informações.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.

Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.



5.14. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas o Código Penal Brasileiro (Decreto-Lei nº 2.848/1940), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992), a Lei dos Crimes de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 9.613/1998), a Lei de Defesa da Concorrência (Lei nº 12.529/2011), a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013 e Decreto nº 8.420/2015), e seus respectivos regulamentos, comprometendo-se a cumpri-las fielmente, por si e por suas subsidiárias, controladas e coligadas, bem como por seus sócios, administradores (incluindo membros do conselho e diretores), executivos, funcionários, colaboradores, prepostos, agentes, subcontratados, procuradores e qualquer outro representante, exigindo, ainda, seu cumprimento por terceiros por elas eventualmente contratados, quando for o caso.

5.15. Fica eleito o foro da comarca da cidade de São Paulo – SP para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato, com expressa renúncia das partes de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Carlos Antônio da Silva Gradim  
Diretor Presidente  
Instituto Odeon  
INSTITUTO ODEON (CONTRATANTE)

  
\_\_\_\_\_  
JIMMY KELLER  
DIRETOR DE FINANÇAS E OPERAÇÕES  
INSTITUTO ODEON

\_\_\_\_\_  
IMC SASTE-CONSTRUCOES, SERVICOS E  
COMERCIO LTDA. (CONTRATADA)

Testemunhas:

Nome:   
CPF: \_\_\_\_\_  
Stefan Salej Gomes  
Coordenador de Manutenção  
Instituto Odeon

Nome:   
CPF: \_\_\_\_\_  
Beatriz Vicino  
Arquiteta  
Instituto Odeon



Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





## ANEXO I

### ATIVIDADES DE MANUTENÇÃO PREDIAL

O sistema elétrico, os sistemas hidráulicos e sanitários e demais instalações físicas do prédio, incluindo o fornecimento de toda mão de obra necessária, com todos os encargos incidentes.

Possuir um engenheiro técnico com ART em seu quadro de funcionários, responsável pelas atividades realizadas.

Equipamentos para a execução da manutenção corretiva e preventiva, reparos, adaptações, correções e outros, tais como: andaimes, mangueiras, ferramentas\*, desentupidores, solda, furadeira, chaves, lanternas, medidores, serrotes, trena e outros necessários para a perfeita execução do contrato.

\* As ferramentas e equipamentos caso não sejam novos precisam estar em perfeitas condições para realizar as tarefas e realizar reparo, manutenção e outros de forma proativa.

Fornecimento de serviços específicos- Laudos e Vistorias Periódicas\*:

#### **Semestralmente:**

- Higienização do reservatório de água potável;
- Higienização da caixa de gordura;
- Inspeção termográfica de todos quadros elétricos;
- Análise físicoquímica da água potável;

#### **Anualmente:**

- Manutenção anual da Entrada de energia, cabine primária, banco de capacitores e disjuntores de entrada;
- Teste de estanqueidade de tubulação de gás;
- Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas- SPDA;
- Avaliação Anual do engenheiro responsável pela ART da área;

#### **Bianualmente:**

- Inspeção e laudo de segurança das instalações elétrica conforme NR-10/ NBR5410/ NBR 14039;

*\*Para estes serviços específicos está autorizado a subcontratação com prévia anuência da CONTRATANTE. Caso não seja feito por subcontratação, deverá ser executado por equipe extra sem cobrança adicional de demanda a fim de interferir na rotina da equipe alocada.*

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





Deverá a CONTRATADA prover ferramentas para os postos nas seguintes definições:

Ferramentas **básicas**- ferramentas manuais e elétricas portáteis pertinentes à área em malas/ cinturão que facilite o deslocamento do posto para os atendimentos e colabore para a eficiência e segurança. O posto deverá portar sempre esse kit.

Ferramentas **elétricas e medidores**- ferramentas elétricas, de uso específico e medidores para realização de manutenções pertinentes à área, disponibilizadas de forma organizada.

Ferramentas **específicas**- deverá ser fornecido ferramentas para serviços específicos eventualmente, mediante a programação antecipada e/ou urgências.

#### LOCAIS DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

Theatro Municipal de SP - Praça Ramos de Azevedo, S/Nº - Bairro da República, cidade São Paulo/SP - CEP: 01.037-010 - Área construída total de 17.885m<sup>2</sup>

Praça das Artes - Av. São João, nº 281 - centro, cidade São Paulo/SP - CEP: 01035-000. - Área construída total de 28.500m<sup>2</sup>, futuramente estendida para 51.308m<sup>2</sup>

Central Técnica - Rua Pascoal Ranieri, n. 75, bairro Canindé, cidade São Paulo/SP. - Área construída total de 4.595 m<sup>2</sup>

Locais de eventos nos quais a CONTRATANTE for proponente, parceiro ou co-executor com limitação à cidade de São Paulo - area construída variada e acordada com a CONTRATADA previamente.

Estabelecer uma rotina básica de serviços e tarefas de MANUTENÇÃO PREVENTIVA a serem realizados para todos os sistemas envolvidos na manutenção predial, possuir software de gerenciamento que gere relatórios, que informe as faltas ocorridas no momento da ciência, que gere relatórios de medição e outros para facilitar a execução do serviço, bem como sua prestação de contas para a CONTRATANTE, se necessário. Para todos os ambientes a CONTRATADA deverá ter um software aberto que seja validado nos padrões de qualidade para usar como solicitado.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





**Instalações elétricas:** entrada de energia, banco de capacitores, gerador de energia e quadros de transmissão, quadros gerais de baixa tensão, quadros de distribuição de força e luz, no-break, painéis elétricos, circuitos de iluminação e tomadas, cabine primária, transformadores, banco de capacitores, gerador de energia e quadros de transmissão, quadros gerais de baixa tensão, quadros de distribuição de força e luz e painéis elétricos no geral, circuitos de iluminação.

**Manutenção Elétrica:** Garantir o perfeito funcionamento e condições técnicas das instalações e equipamentos elétricos da empresa, com custo e qualidade adequada aos padrões e planejamento da CONTRATANTE. Manter todas as instalações da empresa em perfeitas condições de uso, Segurança e conforto através do desenvolvimento e implantação de programa de manutenção preventiva, preditiva e corretiva.

Transporte e acondicionamento de materiais de elétrica. Executar manutenção em instalações elétricas em geral (quadro de força, fiações elétricas, cabine primária, gerador de energia, câmara fria, etc.), conforme demanda e ordens de serviço abertas. Cumprir o plano de manutenção preventiva periódico estabelecido. Abastecer o tanque de combustível do gerador de energia à diesel. Instalar infra elétrica, tomadas, fiação, quadros de energia, etc., bem como, substituir luminárias, reatores, manutenção geral em iluminações. Executar montagem de áreas em geral como infraestrutura necessária à rede informatizada. Executar serviços em diversos comandos elétricos, sistema elétrico de potência, subestação de energia, banco de capacitores e cabine primária. Identificar defeitos e curto circuitos e corrigir. Reportar à CONTRATANTE a situação atual dos equipamentos, bem como possíveis melhorias e sistema de para-raio.

**Instalações hidros sanitárias:** Copa; Cozinha; Camarins; Sanitários; e Vestiários.

**Manutenção Hidráulica:** Executar trabalhos de montagem, manutenção corretiva e preventiva nas redes hidráulicas de água potável, rede de alimentação em águas frias e quentes, esgotos, redes de vapor, rede de combate à incêndio, gás e ar comprimido.

Transporte e acondicionamento de materiais de hidráulica, manutenção de bombas de todos os sistemas hidráulicos, desentupimento de sanitário, ralos, tubulações, executar a manutenção hidráulica em serviços de pintura e limpeza das tubulações, fazer a adequação e montagem de tubulação, se necessário. Cumprir o plano de manutenção preventiva periódico estabelecido. Manutenção corretiva e preventiva de rede água, esgoto e gás (inclusive os especiais), bombas hidráulicas.

**Instalações de incêndio:** Sistema de Detecção e Combate a incêndio constituído de Hidrantes, Chuveiros automáticos, Extintores, Detectores, alarmes visuais e sonoros, detectores de calor, portas corta-fogo, iluminação e sinalização de emergência e rede de hidrantes.

**Manutenção Civil - Geral:** Transporte e acondicionamento de materiais de construção civil, preparação de massas de concreto estrutural, concreto magro, argamassa, gesso, forros e pinturas, acabamentos internos e externos, recuperação de trincos, alvenaria em geral e estruturas metálicas. Realizar reboco, chapisco, contrapiso, instalação de revestimento, chumbamento, corte/dobra de vergalhões, demolições/desmontagem de alvenarias/concreto, escavações, recomposição de pavimento, soldas. Cumprir o plano de manutenção preventiva periódico estabelecido. Demolições, movimentação de mobiliário, sinalização/isolamento de obras. Execução de todos os serviços com isolamento e limpeza posterior. Não está incluso reparos em rufos e impermeabilizações.

**Manutenção de mobiliários e ferragens:** Transporte e acondicionamento de mobiliários, madeiras e ferragens, reparos e construção de mobiliários de apoio para os serviços, serralheria básica, reparos e substituições em fechaduras, dobradiças e demais ferragens de portas e janelas, montagem e desmontagem de móveis. Cumprir o plano de manutenção preventiva periódico estabelecido. Não está incluso serviços de chaves, reparos internos em mecanismos de fechaduras e/ou serviços de vidraçaria.

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.





POSTOS

**Supervisão:** 01 Posto de supervisor horário comercial, 44 H/Semanais de seg a sexta das 08:00 às 17:00 e aos sábados das 08:00 às 12:00;

**Mobiliário e Ferragens:** 01 Posto de artífice, horário comercial, de seg a sexta das 08:00 às 17:00 e aos sábados das 08:00 às 12:00;

**Elétrica:**

- 01 Posto de líder de elétrica, horário comercial, 44 horas semanais, das 10:00hs às 19:00hs - (de segunda a sábado).
- 02 Postos de assistente de elétrica, noturno, escala 12X36 - 12 horas, das 18:00hs às 06:00hs (de segunda a domingo).
- 01 Posto de oficial de elétrica, diurno, escala 12X36 - 12 horas, das 06:00hs às 18:00hs (de segunda a domingo).

**Hidráulica:**

- 01 Posto de líder de hidráulica, horário comercial, 44 horas semanais, das 10:00hs às 19:00hs - (de segunda a sábado).
- 01 Posto de oficial encanador, intermediário, escala 12X36 - 12 horas, das 10:00hs às 22:00hs (de segunda a domingo).

**Civil:**

- 01 Posto de líder civil, horário comercial, 44 horas semanais, das 10:00hs às 19:00hs - (de segunda a sábado).
- 01 Posto de oficial civil, noturno, escala 12X36 - 12 horas, das 18:00hs às 06:00hs (de segunda a domingo).
- 01 Posto de meio oficial civil, noturno, escala 12X36 - 12 horas, das 18:00hs às 06:00hs (de segunda a domingo).

**Geral:**

- 01 Posto de auxiliar geral, horário comercial, 44 horas semanais, de seg a sexta das 09:00 as 18:00 e aos sábados das 08:00 às 12:00;
- 01 Posto de auxiliar geral, escala diurna, escala 12X36 - 12 horas, das 10:00hs às 22:00hs (de segunda a domingo).

*\*Visto que os postos formados por escalas 12X36h, necessário contratar 2 funcionários por turno;*

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 844D-9078-F98C-E60C.







## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal Vetsign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/844D-9078-F98C-E60C> ou vá até o site <https://vertsign.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 844D-9078-F98C-E60C



### Hash do Documento

EEB1FE950E67AA3A2EFE0C14B280D39DF76A5859D4D208D50EB4AE44202A8389

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/02/2020 é(são) :

- MARCELA ZALAF SALOMAO DE CARVALHO - 252.544.268-70 em 29/02/2020 16:25 UTC-03:00

**Tipo:** Assinatura Eletrônica

**Identificação:** Por email: marcela.salomao@imcsaste.com.br

### Evidências

**Client Timestamp** Sat Feb 29 2020 16:25:00 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

**Geolocation** Latitude: -23.5470848 Longitude: -46.628864 Accuracy: 239111

**IP** 189.99.204.169

**Assinatura:**

**Hash Evidências:**

1F7B6844443D5C2D64C214084DDE8EFB90322F58553425A9FA993435AF7A3955

