



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

TERMO DE CONTRATO Nº 001/SP-URB/2026

PROCESSO SEI Nº 7810.2026/0000106-9

CONTRATANTE: SÃO PAULO URBANISMO - SPUrbanismo

CONTRATADA: COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA

OBJETO DO CONTRATO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE CONSULTORIA PARA A ESTRUTURAÇÃO, MODELAGEM E IMPLEMENTAÇÃO DE VEÍCULO DE MERCADO DE CAPITAIS ("VEÍCULO"), A SER REGISTRADO NOS ÓRGÃOS COMPETENTES, DESTINADO À VALORIZAÇÃO E RENTABILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA CONTRATANTE.

VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 327.587,54 (trezentos e vinte e sete mil quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)

VIGÊNCIA DO CONTRATO: 07 (sete) meses, contados da emissão da primeira Ordem de Serviço.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 05.10.15.452.4001.2.611.3.3.90.35.00.09.1.501.9001

NOTA DE EMPENHO: 119/2026

DATA DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA: 22/01/2026

CONTRATANTE: SÃO PAULO URBANISMO – SP-URBANISMO, sociedade limitada, com sede na Rua São Bento, nº 405, Edifício Martinelli, 16º andar, Centro, CEP 01011-100, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.336.288/0001-82, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONTRATANTE**".

CONTRATADA: COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS – SPDA, sociedade de economia mista, com sede na Rua Líbero Badaró, nº 190, 5º andar, Centro, CEP 01008-000, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.697.171/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONTRATADA**".

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria ("Contrato"), que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no corpo do documento.

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** é sociedade limitada integrante da Administração Pública Indireta do Município de São Paulo, tendo por finalidade institucional dar suporte e desenvolver ações voltadas ao planejamento e à promoção do desenvolvimento urbano municipal, em conformidade com seu Estatuto Social e com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo Poder Executivo;

CONSIDERANDO que a **CONTRATADA** é sociedade de economia mista integrante da Administração Indireta do Município de São Paulo, regida pela Lei Federal nº 6.404/1976, pela Lei Federal nº 13.303/2016, pela Lei Municipal nº 14.649/2007 e demais normas aplicáveis, tendo por objeto social auxiliar o Poder Executivo Municipal na promoção do desenvolvimento econômico e social, na mobilização de ativos públicos e na otimização do fluxo de recursos financeiros destinados a políticas públicas prioritárias;

CONSIDERANDO que a valorização, racionalização e mobilização do patrimônio imobiliário público constituem diretrizes de interesse público municipal, com vistas ao incremento da eficiência na gestão dos ativos e à viabilização de projetos estratégicos para o desenvolvimento urbano da Cidade de São Paulo;

CONSIDERANDO que a consultoria especializada objeto deste Contrato se insere no escopo das atribuições institucionais da **CONTRATADA** e se mostra necessária para atender ao interesse público, garantindo segurança jurídica, técnica e econômico-financeira à modelagem do Veículo de mercado de capitais proposto;

CONSIDERANDO que a contratação observa os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência e economicidade, bem como o disposto na Lei Federal nº 13.303/2016 e nas normas internas das PARTES;

CONSIDERANDO que as PARTES reconhecem a relevância estratégica da presente contratação para o adequado desenvolvimento dos estudos e iniciativas voltadas à gestão e dinamização do patrimônio imobiliário do Município de São Paulo;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA**, de serviços técnicos especializados de consultoria para estruturação, modelagem e implementação de veículo de mercado de capitais ("Veículo"), a ser registrado nos órgãos competentes, destinado à valorização e rentabilização do patrimônio imobiliário da **CONTRATANTE** na forma do Termo de Referência (doc 149856734), da Proposta Comercial (doc 149856845), e seus Anexos I, II e III.

1.2. O presente Contrato vincula-se integralmente ao Termo de Referência (doc 149856734), à Proposta Comercial (doc 149856845) e seus Anexos I, II e III, os quais passam a integrar este instrumento para todos os fins.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO REGIME JURÍDICO

2.1. As PARTES, na qualidade de sociedades de economia mista, sujeitam-se ao regime jurídico previsto na Lei Federal nº 13.303/2016 e aos princípios da Administração Pública, observando-se, adicionalmente, a incidência dos preceitos de direito privado que regem as relações contratuais, os quais se aplicam de forma supletiva para interpretação, execução, gestão de riscos e integração deste Contrato, sempre que compatíveis com o interesse público e com as normas internas de governança das PARTES.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ESCOPO DOS SERVIÇOS

3.1. A **CONTRATADA** prestará exclusivamente serviços técnicos especializados de consultoria, nos termos e condições estabelecidos na Proposta Comercial (doc 149856845) que integra este Contrato, bem como seus Anexos I, II e III, compreendendo análises, estudos, recomendações técnicas, pareceres e acompanhamento metodológico necessários ao objeto pactuado.

3.2. Fica expressamente estabelecido que o objeto deste Contrato não envolve, em qualquer hipótese, a realização pela **CONTRATADA** de atos operacionais, executivos ou administrativos relacionados à seleção, contratação, credenciamento, avaliação, gestão ou fiscalização de prestadores de serviços, fornecedores ou terceiros.

3.3. A **CONTRATADA** não participará, direta ou indiretamente, de quaisquer procedimentos de licitação, chamamento público, processo seletivo, análise de propostas, julgamento, habilitação ou contratação eventualmente necessários à execução das atividades finais, sendo tais atribuições de competência exclusiva da **CONTRATANTE**, que atuará como ente responsável por todos os atos administrativos correlatos.

3.4. Toda e qualquer decisão, condução, ato convocatório, regulatório, administrativo ou procedimental relacionado à seleção de terceiros será de iniciativa e responsabilidade única da **CONTRATANTE**, não possuindo a **CONTRATADA** qualquer ingerência, interferência ou poder de chancela, veto ou aprovação.

3.5. A **CONTRATADA** não responderá, em nenhuma hipótese, por eventuais invalidações, suspensões, anulações, cancelamentos, impugnações, revisões administrativas ou judiciais, tampouco por desistência, recusa ou revogação de processos conduzidos pela **CONTRATANTE**, sendo certo que tais fatos não caracterizarão descumprimento contratual pela **CONTRATADA** nem afetarão a remuneração devida à **CONTRATADA** pelos serviços efetivamente prestados no âmbito de sua consultoria.

3.6. A **CONTRATADA** declara ciência de que sua atuação se limita estritamente ao âmbito consultivo, não envolvendo execução de etapas materiais, operacionais ou procedimentais atribuídas à **CONTRATANTE** ou a quaisquer outros órgãos públicos.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1. A **CONTRATADA** obriga-se a:

- a) Executar os serviços com qualidade técnica, observando as normas e regulamentações aplicáveis;
- b) Designar equipe técnica qualificada para a execução dos serviços;
- c) Manter a **CONTRATANTE** informada sobre o andamento dos trabalhos;
- d) Entregar os produtos nos prazos estabelecidos no cronograma;
- e) Manter sigilo absoluto sobre todas as informações confidenciais;
- f) Reparar eventuais erros ou falhas nos serviços prestados;
- g) Apresentar relatórios de progresso a cada 15 dias;
- h) Arcar com todos os custos relacionados à execução dos serviços, incluindo mão de obra, materiais e equipamentos;
- i) Cumprir encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais;
- j) Comunicar eventuais problemas ou riscos à boa execução.

4.2. A **CONTRATADA** é exclusivamente responsável por todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do contrato.

4.3. A inadimplência da **CONTRATADA** não transfere à **CONTRATANTE** qualquer responsabilidade pelos referidos encargos, não podendo onerar o objeto contratual nem restringir a utilização dos produtos entregues.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. A **CONTRATANTE** obriga-se a:

- a) Fornecer todas as informações, documentos e dados necessários à execução dos serviços;
- b) Garantir acesso aos imóveis e documentações relevantes;
- c) Designar fiscal do contrato para acompanhamento dos trabalhos;
- d) Efetuar os pagamentos conforme estabelecido neste Contrato;
- e) Analisar e aprovar as entregas dos produtos no prazo de até 30 (trinta) dias;
- f) Realizar, com observância da Lei 13.303/16, licitação pública para contratação dos prestadores de serviços essenciais do VEÍCULO;
- g) Emitir Ordens de Serviço nos termos do Termo de Referência.

CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO

6.1. O prazo de execução dos serviços e vigência do Contrato é de 07 (sete) meses, contados da emissão da primeira Ordem de Serviço.

6.2. O prazo poderá ser prorrogado mediante Termo Aditivo, por períodos iguais ou inferiores ao originalmente pactuado, até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 71 da Lei Federal nº 13.303/2016.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

7.1. O valor total dos serviços objeto deste Contrato é de **R\$ 327.587,54 (trezentos e vinte e sete mil quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**.

7.2. O pagamento será realizado por marcos contratuais (entregas), conforme a distribuição constante na Proposta Comercial (doc 149856845).

7.3. Os valores correspondentes a cada fase contratual serão devidos à **CONTRATADA** a partir do momento em que a respectiva fase for iniciada, independentemente da conclusão integral das etapas subsequentes, tendo em vista que o início dos trabalhos implica mobilização técnica, dedicação de equipe e custos proporcionais ao desenvolvimento do Produto.

7.4. Em nenhuma hipótese poderá a **CONTRATADA** deixar de efetuar o pagamento das fases já iniciadas ou dos produtos já produzidos, ainda que parcialmente, sob pena de caracterizar enriquecimento ilícito da Administração, vedado pelo ordenamento jurídico, especialmente nos termos dos arts. 884 e 885 do Código Civil.

7.5. Os pagamentos relativos às fases iniciadas serão devidos mesmo na ocorrência de quaisquer eventos externos à **CONTRATADA**, tais como:

I – suspensão judicial ou extrajudicial do projeto;

II – desistência, revogação, cancelamento, arquivamento ou redirecionamento do procedimento pela **CONTRATANTE** ou por outros órgãos públicos;

III – não aprovação ou devolução pelos órgãos de governança, auditoria, controle interno ou externo;

IV – interrupção por determinação administrativa, normativa ou regulatória;

V – quaisquer eventos que impeçam a continuidade do projeto sem culpa da **CONTRATADA**.

7.6. A **CONTRATADA** reconhece que a **CONTRATADA** não possui ingerência sobre as decisões administrativas e procedimentais da **CONTRATANTE** ou de demais órgãos de governança, razão pela qual eventual interrupção ou não prosseguimento do processo não poderá ser considerado inadimplemento contratual, não afetando o direito da **CONTRATADA** à remuneração devida pelas etapas já iniciadas ou concluídas.

7.7. Para todos os fins, considerar-se-á “fase iniciada” aquela para a qual a **CONTRATADA** tenha sido formalmente autorizada a iniciar os trabalhos, ou aquela em que tenha sido solicitada a mobilização, elaboração técnica, entrega parcial, reunião, parecer, estudo, interação institucional ou qualquer outra atividade preparatória ou executória vinculada ao Produto correspondente.

7.8. Condições para Pagamento:

a) A **CONTRATADA** deverá entregar o produto correspondente e comunicar formalmente a **CONTRATANTE**;

b) O fiscal do contrato terá até 30 (trinta) dias para análise e aprovação da entrega;

c) Aprovada a entrega, o fiscal solicitará à **CONTRATADA** a emissão de nota fiscal;

d) O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias corridos após o recebimento da nota fiscal e documentação fiscal regular.

7.9. Reajuste: Os valores serão reajustados anualmente pelo IPC-FIPE acumulado, contados da data de assinatura do presente CONTRATO.

7.10. Tributos: Cada PARTE arcará com seus próprios tributos incidentes sobre as respectivas participações e remunerações.

7.11. As PARTES reconhecem que o modelo de contratação não envolve remuneração variável vinculada à economia gerada, razão pela qual não se aplica o disposto no art. 79 da Lei nº 13.303/2016.

CLÁUSULA OITAVA - DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

8.1. O recebimento dos produtos será feito em duas etapas:

8.1.1. Recebimento Provisório:

- Realizado pelo Fiscal do Contrato mediante Termo Circunstanciado;

- Prazo: até 30 (trinta) dias corridos da comunicação da **CONTRATADA**.

8.1.2. Recebimento Definitivo:

- Formalizado em Termo Circunstanciado de Recebimento Definitivo;

- Prazo: até 30 (trinta) dias corridos do recebimento provisório.

8.2. O recebimento não isenta a **CONTRATADA** de responsabilidade por problemas detectados posteriormente.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1. Pelo atraso injustificado ou inexecução do Contrato, a **CONTRATANTE** poderá aplicar à **CONTRATADA** as seguintes sanções mediante processo administrativo com direito à defesa da **CONTRATADA**:

a) Advertência;

b) Multa de 0,5% por dia de atraso injustificado, até o trigésimo dia, sobre o valor do marco em atraso;

c) Multa de 10% sobre o saldo remanescente do contrato para inexecução parcial;

d) Multa de 20% sobre o valor total do contrato para inexecução total.

e) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a SP Urbanismo por prazo não superior a 2 (dois) anos.

9.2. As multas poderão ser descontadas de pagamentos devidos à **CONTRATADA**, devendo eventuais diferenças ser recolhidas no prazo de 30 (trinta) dias após notificação.

9.3. As sanções previstas nesta Cláusula não serão aplicadas cumulativamente, salvo quando a natureza da infração justificar motivadamente a cumulação.

9.4. A aplicação de qualquer penalidade não prejudica a eventual responsabilização civil ou penal da **CONTRATADA**, caso cabível.

9.5. Nenhuma penalidade poderá ser aplicada sem prévia instauração de processo administrativo, com garantia de contraditório, ampla defesa, motivação e gradação da penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

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

a. Quando houver modificação do projeto ou 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 necessária a modificação do regime de execução do serviço, bem como do modo de fornecimento, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

d. 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 ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação de fornecimento de bens ou execução do serviço;

e. 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.

10.2. A CONTRATADA poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços 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;

10.2.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- A EXTINÇÃO DO CONTRATO

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

11.1.1. Pela completa execução do objeto contratual;

11.1.2. Pelo término do seu prazo de vigência;

11.1.3. Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízo para a **SP-URBANISMO**;

11.1.4. Por decisão judicial;

11.1.5. Por não constituição do VEÍCULO por razões não imputáveis à CONTRATADA, garantido o pagamento proporcional pelos serviços efetivamente prestados.

11.1.6. Por ato unilateral da **SP-URBANISMO** 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 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 **SP-URBANISMO**;

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 **SP-URBANISMO**, 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.

11.2. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA CONFIDENCIALIDADE E PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. As PARTES acordam e reconhecem que o termo "dados pessoais" refere-se a qualquer informação relacionada a uma pessoa física identificada ou identificável, nos termos do artigo 5º da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, intitulada Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD").

12.2. As PARTES comprometem-se a tratar os dados pessoais, exclusivamente para os fins estipulados neste instrumento contratual, em conformidade com os princípios da finalidade, adequação, necessidade, livre acesso, qualidade dos dados, transparência, segurança, prevenção e não discriminação, responsabilização e prestação de contas, conforme disposto no artigo 6º da LGPD.

12.3. O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da LGPD às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

12.4. A **CONTRATADA** obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

12.5. A **CONTRATADA** não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução do objeto contratual.

12.6. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares, mediante consentimento, indispensáveis aos propósitos específicos delineados neste instrumento contratual, esta será realizada após prévia aprovação do titular.

12.7. No caso de a **CONTRATADA** ser legalmente obrigada a fornecer dados pessoais, por força de decisão judicial ou administrativa, deverá informar previamente a **CONTRATANTE**, possibilitando-lhe tomar as medidas que julgar cabíveis.

12.8. A **CONTRATADA** deverá adotar e implementar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas adequadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou acessados/transmitidos eletronicamente, garantindo assim a proteção contra acesso não autorizado, destruição, uso indevido, modificação, divulgação ou perda acidental, conforme o artigo 46 da LGPD.

12.9. A **CONTRATADA** deverá manter os registros de tratamento de dados pessoais que realizar, assim como aqueles compartilhados, com condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

12.10. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar à **CONTRATANTE** toda a informação necessária para demonstrar o cumprimento das obrigações relacionadas à sistemática de proteção de dados.

12.11. A **CONTRATADA** se responsabilizará por assegurar que todos os seus colaboradores, consultores, e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo, devendo estes assumir compromisso formal de preservar a confidencialidade e segurança de tais dados.

12.12. A **CONTRATADA** deverá comunicar formalmente e de imediato à **CONTRATANTE** a ocorrência de qualquer risco, ameaça ou incidente de segurança que possa acarretar comprometimento ou dano potencial ou efetivo a Titular de dados pessoais.

12.13. A comunicação acima mencionada não eximirá a **CONTRATADA** das obrigações, e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

12.14. Cada parte será responsável por quaisquer danos e suas respectivas despesas decorrentes do descumprimento das disposições deste contrato ou dos normativos legais vigentes, conforme estipulado nos artigos 42 e 43 da LGPD.

12.15. Caso seja imputado à **CONTRATANTE** quaisquer multas, penalidades, obrigações judiciais de fazer, não fazer ou pagar, em decorrência do descumprimento pela **CONTRATADA** de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais, a **CONTRATADA** deverá ressarcir à **CONTRATANTE** quaisquer custos incorridos, incluindo mas não se limitando, ao principal, juros, custos, taxas, atualizações, perícias, honorários advocatícios sem prejuízo de quaisquer outros danos morais e materiais.

12.16. Encerrada a vigência do contrato ou após a satisfação da finalidade pretendida, a **CONTRATADA** interromperá o tratamento dos dados pessoais disponibilizados pela **CONTRATANTE** e, em no máximo trinta dias, sob instruções e na medida do determinado por este, e procederá com a eliminação ou anonimização dos documentos e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou físico) que contenham dados pessoais, salvo quando a **CONTRATADA** tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

13.1. Todos os estudos, relatórios, documentos e análises produzidos pela **CONTRATADA** no âmbito deste Contrato serão de propriedade exclusiva da **CONTRATANTE**.

13.2. A **CONTRATADA** poderá utilizar os trabalhos desenvolvidos para fins de divulgação institucional.

13.3. Nos termos do art. 80 da Lei 13.303/2016, os direitos patrimoniais sobre os produtos intelectuais desenvolvidos no âmbito deste Contrato passam a ser de propriedade da **CONTRATANTE**, sem prejuízo da identificação do(s) autor(es).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA MATRIZ DE RISCOS

14.1. As PARTES reconhecem os seguintes riscos principais:

Tipo de Risco	Descrição / Motivo	Parte Responsável	Ações de Mitigação
Ampliação de escopo	Solicitação, por parte da SPUrbanismo de novos escopos não previstos na Proposta de Preços da SPDA.	SP-Urbanismo	Cláusula que autoriza o aditamento do contrato
Tramitação em órgãos de governança	Tramitação em órgãos de Governança internos da SPUrbanismo, JOF, COGEAI, dentre outros que impeça a SPDA de atender ao objeto da proposta.	SP Urbanismo	Cláusula que exclui responsabilidade da SPDA pela governança que não estão sob
Rejeição subjetiva de entregas	Risco de glosa indevida por critérios não objetivos.	SP Urbanismo	Garantia de pagamento por fase iniciada e cri
Responsabilidade por documentos, procedimentos, processos e licitações da SPURb	A SPDA enquanto consultora não pode responder por atos e processos dos quais não tem tutela.	SP-Urbanismo	Cláusula: SPDA responde apenas por atos próprio suas próprias informações, prazos e atividade:
Força maior / fato do príncipe	Mudanças legislativas, regulamentares e administrativas que possam impedir a conclusão dos	SP-Urbanismo	Previsão expressa de reequilíbrio econômico-
Risco financeiro	Não pagamento dos honorários de consultoria no prazo devido.	SP Urbanismo	Cláusulas que autorizam a cobrança, pela SPI extrajudiciais e judic
Vazamento de informações estratégicas.	Cada parte deverá ser responsabilizada pelos atos, fatos e omissões a que der causa tendo previamente se comprometido com o dever de cautela.	Quem causar o vazamento.	Cláusula de responsabilidade apenas por atos pró

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO

15.1. A subcontratação de quaisquer parcelas dos serviços será facultativa à **CONTRATADA** e somente poderá ocorrer mediante prévia, formal e motivada concordância da **CONTRATANTE**, ficando expressamente vedada a imposição de subcontratação ou de fornecedores específicos pela **CONTRATANTE**.

15.2. Caso a **CONTRATADA** opte por subcontratar parte dos serviços, a **CONTRATANTE** somente poderá negar autorização com fundamentação técnica idônea, vedadas recusas arbitrárias, genéricas ou que prejudiquem a adequada execução das atividades consultivas.

15.3. A empresa subcontratada deverá atender às mesmas exigências de qualificação técnica aplicadas à **CONTRATADA** no processo de contratação, limitado ao escopo subcontratado, sem que isso implique transferência de obrigações ou ampliação indevida das responsabilidades assumidas pela **CONTRATADA** perante a **CONTRATANTE**.

15.4. É vedada a subcontratação de empresas que tenham participado do processo de seleção ou da elaboração do Termo de Referência, estudos preliminares, projeto básico ou documentos equivalentes, salvo quando expressamente autorizado pela legislação aplicável ou por justificativa formal da **CONTRATANTE**, desde que não implique conflito de interesses.

15.5. A subcontratação não poderá ser utilizada pela **CONTRATANTE** para alterar o escopo original, ampliar o objeto ou impor atividades executivas ou operacionais que extrapolem a natureza consultiva atribuída à **CONTRATADA**.

15.6. Ressalvado o disposto na lei, as obrigações da **CONTRATADA** limitam-se estritamente ao escopo consultivo, permanecendo sob responsabilidade exclusiva da **CONTRATANTE**:

- a) atos operacionais, administrativos ou executivos;
- b) condução de licitações, chamamentos ou contratações decorrentes;
- c) decisões de governança, regulação, fiscalização e aprovação;
- d) risco e responsabilidade sobre terceiros contratados pela **CONTRATANTE**.

15.7. A **CONTRATADA** responderá pelos atos da subcontratada apenas no âmbito das atividades efetivamente delegadas, não havendo solidariedade automática ou ampliação de responsabilidade em relação a fatos ou omissões que extrapolem o escopo subcontratado.

15.8. A eventual subcontratação não modificará o valor contratado, os prazos ou as condições de pagamento devidas à **CONTRATADA**, sendo vedada qualquer retenção, condicionamento ou suspensão de pagamento decorrente de atividades exercidas por terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

16.1. As PARTES elegem a mediação como meio preferencial para solução de controvérsias, em conformidade com a Lei Municipal nº 17.324, de 18 de março de 2020.

16.2. Não havendo consenso na mediação no prazo de 60 (sessenta) dias, as PARTES elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Capital, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ANTICORRUPÇÃO

17.1. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA SUSPENSÃO TEMPORÁRIA DOS SERVIÇOS

18.1. Mediante aviso expresso, a **SP-URBANISMO** com anuência da **CONTRATADA**, poderá desde que devidamente fundamentado, suspender total ou parcialmente a execução dos serviços, hipótese em que pagará à **CONTRATADA**, o valor dos serviços regularmente executados até a data comunicada para início da suspensão.

18.2. Para a suspensão do contrato, será imprescindível a justificativa prévia apresentada pelo Fiscal do Contrato com anuência de seu Diretor, acompanhada de novo cronograma físico financeiro e dar-se-á após o despacho autorizatório do Sr. Presidente por meio de aditamento contratual, estabelecendo-se inclusive a data da sua retomada, sendo que, ao término do prazo de suspensão contratual, o contrato será automaticamente retomado.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

19.1. A **SP-URBANISMO** reserva-se o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços contratados, de modo a assegurar o efetivo cumprimento das obrigações ajustadas;

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

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

19.4. 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, determinando prazo compatível para a correção de possíveis falhas, cabendo à **CONTRATADA**, no caso, todo ônus decorrentes da paralisação;

19.5. O fiscal de contrato e o seu substituto 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA COORDENAÇÃO DOS SERVIÇOS

20.1. Cada parte 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO CÓDIGO DE CONDUTA

21.1. 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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. Todas as comunicações serão feitas por escrito nos endereços indicados no preâmbulo.

22.2. Alterações somente serão válidas se formalizadas por escrito e assinadas por ambas as PARTES.

22.3. A tolerância ao descumprimento de qualquer cláusula não constituirá novação ou renúncia.

22.4. Se qualquer disposição for considerada inválida, as demais permanecerão em vigor.

22.5. Cada PARTE declara, sob as penas da lei, que a celebração deste Contrato foi devidamente autorizada pelos seus órgãos internos de governança, nos termos de seus Estatutos Sociais, Regulamentos Internos de Licitações e Contratos (RILC) e demais normas corporativas aplicáveis.

22.6. A **CONTRATANTE** declara que a assinatura deste Contrato foi precedida de:

- a) aprovação formal do processo administrativo correspondente;
- b) manifestação das áreas técnicas competentes;
- c) manifestação da área jurídica, quando exigida;
- d) autorização de seus órgãos de governança interna, conforme previsto em seu Estatuto Social e regulamentos internos.

22.7. A **CONTRATADA** declara que a assinatura deste Contrato decorre de autorização válida e eficaz de seus órgãos de governança, conforme previsto em seu Estatuto Social, RILC, políticas corporativas internas e deliberações pertinentes.

22.8. Cada PARTE declara ainda que:

- a) seus representantes legais signatários possuem poderes de representação suficientes e vigentes para firmar o presente instrumento;
- b) não há vícios, impedimentos, conflitos de interesse ou restrições legais ou estatutárias que impeçam a celebração deste Contrato;
- c) os documentos comprobatórios das autorizações e poderes outorgados encontram-se anexados ao processo administrativo e poderão ser apresentados sempre que solicitados pelos órgãos de controle.

22.9. A assinatura deste Contrato implica declaração de que todas as aprovações internas necessárias foram regularmente obtidas e que o instrumento observa os princípios de governança, transparência, controle interno e conformidade previstos na Lei nº 13.303/2016 e nas políticas corporativas de cada PARTE.

E, por estarem assim justas e acertadas, as PARTES assinam o presente Contrato em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 03 de março de 2026.

Pela SP-URBANISMO

PEDRO MARTIN FERNANDES

Presidente

CLAUDIA SANTOS FAGUNDES

Diretora de Gestão Corporativa

Pela COMPANHIA SÃO PAULO DE DESENVOLVIMENTO E MOBILIZAÇÃO DE ATIVOS

HÉLIO RUBENS DE OLIVEIRA MENDES

Diretor Presidente

DANILO LEAL MONTES

Diretor Jurídico

TESTEMUNHAS

1ª Testemunha

2ª Testemunha



Hélio Rubens de Oliveira Mendes

Diretor-Presidente

Em 04/03/2026, às 00:15.



Daniilo Leal Montes

Diretor(a) Jurídico(a)

Em 04/03/2026, às 16:00.



Ricardo Simonetti

Analista Administrativo

Em 05/03/2026, às 10:56.



Sérgio Antonio Tararkis

Assistente Administrativo de Gestão

Em 05/03/2026, às 17:11.



Francieli Dantas da Silva

Assessor Júnior II

Em 05/03/2026, às 17:12.



Francinaldo da Silva Rodrigues

Gerente de Compras, Licitações e Contratos

Em 05/03/2026, às 17:44.



Claudia Santos Fagundes

Diretor(a) de Gestão Corporativa

Em 06/03/2026, às 11:30.



Pedro Martin Fernandes

Presidente

Em 06/03/2026, às 17:30.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **152069300** e o código CRC **C7722AB4**.