

Nº: 032/CONV/2019

**CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ E
O MUNICÍPIO DE PRUDENTÓPOLIS, NA
FORMA ABAIXO:**

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, pessoa jurídica de direito privado e sociedade de economia mista criada pela lei n.º 5.113/65, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 76.592.807/0001-22, com sede na Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, n.º 800, em Curitiba, Estado do Paraná, neste ato representada por seu Diretor - Presidente, Sr. JORGE LUIZ LANGE, carteira de identidade RG 1.495.673-5, inscrito no CPF/MF sob o n.º 336.537.719-00 e por seu Diretor de Programas e Projetos, Sr. LUIS ANTÔNIO WERLANG, carteira de identidade RG 8.063.516-8, inscrito no CPF/MF sob o n.º 033.097.759-84, que ao final assinam, doravante denominada **COHAPAR**, e o **MUNICÍPIO DE PRUDENTÓPOLIS**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 77.003.424/0001-34, representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. ADELMO LUIZ KLOSOWSKI, inscrito no CPF sob o n.º 411.324.249-68, com endereço na Rua Rui Barbosa, 801, Centro, CEP: 84400-000, Email: gabinete@prudentopolis.pr.gov.br, Fone: (42) 3446-8000 / (42) 3446-8047, daqui em diante denominado **MUNICÍPIO**, firmam o presente Convênio, em conformidade com o contido no processo digital protocolado sob n.º 15.522.253-0, autorizado na Ata de Reunião da Diretoria Executiva n.º 55/2019, de 16/09/2019, observado o disposto na Lei n.º 13.303/2016, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos e demais dispositivos legais aplicáveis, nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente convênio tem por objetivo estabelecer compromissos entre a **COHAPAR** e o **MUNICÍPIO** para viabilizar o empreendimento habitacional com **40 (quarenta) unidades habitacionais**, no Município de Prudentópolis, destinadas aos idosos em situação de vulnerabilidade e risco social, mediante as atribuições de cada um dos partícipes e dos incentivos do Programa Morar Bem Paraná – PMBPR, modalidade de atendimento à Terceira Idade, executado pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, sem prejuízo a parcerias com outros programas habitacionais dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – ATRIBUIÇÕES DA COHAPAR

Caberá à **COHAPAR**:

- a) Realizar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de procedimento licitatório, para a produção do empreendimento habitacional;
- b) Responsabilizar-se pela gestão dos contratos de locação das unidades habitacionais;
- c) Realizar o enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema de cadastro online – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- d) Organizar e participar, em conjunto com o **MUNICÍPIO**, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento;
- e) Organizar e participar, em conjunto com o **MUNICÍPIO**, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais;
- f) Zelar pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto;
- g) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições no presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

Caberá ao **MUNICÍPIO**:

- a) Transferir à COHAPAR, mediante doação, área destinada à implantação do empreendimento habitacional, salvo casos em que a COHAPAR possua terreno próprio e viável à implantação do empreendimento no município;
- b) Divulgar, através dos meios de comunicação disponíveis ao município, o sistema de cadastro online de famílias pretendentes ao atendimento habitacional – Cadastro Único dos Pretendentes de Paraná;
- c) Responsabilizar-se pelos serviços de assistência médica, psicológica e social aos beneficiários residentes;
- d) Fornecimentos, as expensas do município, dos seguintes profissionais para realização de acompanhamento periódico dos residentes:
 - 01 (um) médico, agente de saúde ou técnico de enfermagem, para acompanhamento no mínimo duas vezes na semana;
 - 01 (um) assistente social ou técnico social, para acompanhamento no mínimo dias vezes por semana;
- e) Responsabilizar-se pelos serviços de gestão condominial;
- f) Proporcionar o necessário apoio técnico-administrativo, desde a fase de pré-ocupação até a pós-ocupação da unidade habitacional;
- g) Praticar atos necessários para a isenção do ISS incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;
- h) Praticar atos necessários para a isenção de ITBI, quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a COHAPAR, quando for o caso;
- i) Praticar atos necessários para a concessão de Alvará e Habite-se, quando necessário;
- j) Integrar ao empreendimento aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;
- k) Responsabilizar-se, as suas expensas, pela manutenção das obras de infraestrutura por ocasião da construção do empreendimento, exceto aquelas de responsabilidade das concessionárias de serviço público;
- l) Cooperar ativamente do processo de implantação das unidades habitacionais em todas as suas etapas;
- m) Organizar e participar, juntamente com a COHAPAR, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação dos empreendimentos;
- n) Organizar e participar, juntamente com a COHAPAR, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais;
- o) Zelar pelo cumprimento do objeto do presente instrumento fiscalizando a execução de seu objeto,
- p) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições previstas no presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS

Não haverá repasse de recursos financeiros entre os participantes, apenas apoio técnico e institucional, arcando cada qual com os custos relativos ao cumprimento das suas atribuições, prestando contas na forma da lei.

PARÁGRAFO ÚNICO: Na hipótese de se identificar a necessidade de repasse de recursos entre os signatários, este deverá ocorrer mediante a formalização de novos instrumentos legais, observadas as formalidades da legislação vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO: A COHAPAR exercerá ampla e irrestrita fiscalização quanto ao perfeito cumprimento do disposto no presente convênio, na pessoa do Sr. **Victor Kimura Holetz**.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente convênio tem vigência por **60 (sessenta) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado desde que de comum acordo e mediante termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO

O presente Convênio poderá ser rescindido por mútuo acordo entre as partes ou por uma delas, mediante prévia notificação por escrito, em caso de descumprimento total ou parcial das condições e atribuições assumidas neste Instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DAS MODIFICAÇÕES


Durante sua vigência, este convênio poderá ser alterado, mediante termo aditivo, com a concordância de todos os signatários.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

As partes elegem o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba -PR, para dirimir quaisquer questões e dúvidas acerca do presente Convênio.

E por estarem justos e conveniados, firmam juntamente com as testemunhas abaixo o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Curitiba, 18 de DEZEMBRO de 2019.



ADELMO LUIZ KLOSOWSKI
Prefeito Municipal de **PRUDENTÓPOLIS**



JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente da COHAPAR

LUIS ANTÔNIO WERLANG
Diretor de Programas e Projetos
da COHAPAR


Testemunhas:

1.



JOSÉ VILMAR MONTANI

2.



Guillermo José Mateo
Chefe da Divisão de Implementação
de Programas

Guillermo José A. ...
Cofe - División de ...
de Program...

PLANO DE TRABALHO

Nº: 032/CONV/2019

I - DADOS CADASTRAIS:

Entidade Convenente Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR			CNPJ/MF 76.592.807/0001-22	
Endereço Av. Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, 800	Município Curitiba	UF PR	CEP 82530-195	Telefone (41) 3312- 5700
Endereço Eletrônico (e-mail) cohapar@cohapar.pr.gov.br				
Nome do Responsável JORGE LUIZ LANGE				
RG 1.495.673-5	CPF 336.537.719-00	Cargo Diretor-Presidente		
Nome do Responsável LUIS ANTÔNIO WERLANG				
RG 8.063.516-8	CPF 033.097.759-84	Cargo Diretor de Programas e Projetos		

Entidade Convenente Município de Prudentópolis - MUNICÍPIO			CNPJ/MF 77.003.424/0001-34	
Endereço Rua Rui Barbosa, 801, Centro	Município Prudentópolis	UF PR	CEP 84400-000	Telefone (42) 3446-8047
Endereço Eletrônico (e-mail) gabinete@prudentopolis.pr.gov.br				
Nome do Responsável ADELMO LUIZ KLOSOWSKI				
RG 1.462.650-6	CPF 411.324.249-68	Cargo Prefeito		

II - OBJETO:

O presente convênio tem por objeto estabelecer parceria entre as partes para, mediante o desenvolvimento de ações conjuntas, viabilizar a implantação de Residencial em 40 (quarenta) unidades habitacionais, no Município de Prudentópolis, através do Programa Morar Bem Paraná, modalidade de atendimento à Terceira Idade sem prejuízo à atuação conjunta com outros programas dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

III - JUSTIFICATIVA:

Estima-se que a população de idosos no Paraná representam aproximadamente 10% do déficit habitacional, se caracterizando por um público que carece não só de habitação, mas também de um ambiente saudável, de cuidados especiais, e um acompanhamento específico

que propicie a estes idosos passar por este período da vida de forma mais digna, alegre e ativa.

Tal cenário, combinado à escassez de políticas públicas voltadas a terceira idade, levaram o Governo do Estado do Paraná a estudar uma forma específica de atender o público de idosos se utilizando do Programa Morar Bem Paraná, buscando assim, equalizar da melhor maneira suas características, necessidades e anseios.

A modalidade de atendimento à Terceira Idade, no âmbito do Programa Morar Bem Paraná, vem para ser esta solução de atendimento ao público de idosos, oportunizando aos mesmos morar em um empreendimento habitacional especial que atenda a suas expectativas e necessidades. Cabe esclarecer que não se trata de produção de imóveis análogos a casas de repouso, mas sim de um local onde cada idoso tenha seu próprio imóvel e sua independência, podendo compartilhar momentos de atividade física, recreação e lazer com outros idosos, possibilitando viver a melhor idade de forma mais alegre, saudável e longínqua.

Por fim, tal modalidade buscará propiciar a melhoria da qualidade de vida da população idosa do Paraná, através do acesso à moradia com condições de habitabilidade, salubridade e segurança, consoante aos termos do Art. 3, incisos I, II, III e XI, do Estatuto da Companhia, e atendendo o artigo 6º da Constituição Federal: São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

IV – METAS / ETAPAS

META		
Implantação de empreendimento habitacional destinado à Terceira Idade no Município de Prudentópolis/Pr.		
ETAPAS		
1. Cadastro e Seleção de beneficiários	RESPONSÁVEL	DURAÇÃO
1.1 - Divulgação do Sistema de Cadastro Único de Pretendentes do Paraná através dos meios de comunicação disponíveis ao município.	Município	1º ao 12º mês
1.2 - Enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema.	COHAPAR	3º ao 12º mês
1.3 - Seleção dos beneficiários finais.	COHAPAR	10º ao 12º mês
1.4 - Formalização de contrato com os beneficiários finais	COHAPAR	12º ao 14º mês
2. Execução do Empreendimento Habitacional	RESPONSÁVEL	DURAÇÃO
2.1 - Transferir à COHAPAR, mediante doação, a propriedade da área destinada à implantação do empreendimento habitacional.	Município	1º ao 3º mês
2.2 - Seleção e contratação da empresa Construtora por meio de procedimento licitatório.	COHAPAR	1º ao 6º mês
2.3 - Fiscalização e acompanhamento da execução da	COHAPAR	7º ao 19º mês

obra.		
2.4 - Inauguração do Empreendimento Habitacional	COHAPAR, Município	20º mês
3. Gestão do Empreendimento	RESPONSÁVEL	DURAÇÃO
3.1 – Gestão condominial	Município	20º ao 60º mês

V – ATRIBUIÇÕES COHAPAR:

- a) Realizar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de procedimento licitatório específico, para a produção do empreendimento habitacional;
- b) Responsabilizar-se pela gestão dos contratos de locação das unidades habitacionais;
- c) Realizar o enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema de cadastro online – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- d) Organizar e participar, em conjunto com o MUNICÍPIO, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento;
- e) Organizar e participar, em conjunto com o MUNICÍPIO, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais;
- f) Zelar pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto e;
- g) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições previstas no presente instrumento.

VI – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

- a) Transferir à COHAPAR, mediante doação, área destinada à implantação do empreendimento habitacional, salvo casos em que a COHAPAR possua terreno próprio e viável à implantação do empreendimento no município;
- b) Divulgar, através dos meios de comunicação disponíveis ao município, o sistema de cadastro online de famílias pretendentes ao atendimento habitacional – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- c) Responsabilizar-se pelos serviços de assistência médica, psicológica e social aos beneficiários residentes;
- d) Fornecimentos, as expensas do município, dos seguintes profissionais para realização de acompanhamento periódico dos residentes:
 - 01 (um) médico, agente de saúde ou técnico de enfermagem, para o acompanhamento no mínimo duas vezes na semana;

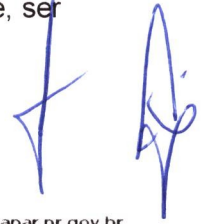
- 01 (um) assistente social ou técnico social, para o acompanhamento no mínimo duas vezes na semana;
- e) Responsabilizar-se pelos serviços de gestão condominial;
- f) Proporcionar o necessário apoio técnico-administrativo, desde a fase de pré-ocupação até a pós-ocupação da unidade habitacional;
- g) Praticar atos necessários para a isenção de ISS incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;
- h) Praticar atos necessários para a isenção de ITBI, quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a Cohapar, quando for o caso;
- i) Praticar atos necessários para a concessão de Alvará e Habite-se, quando for o caso;
- j) Integrar os empreendimentos aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;
- k) Responsabilizar-se, as suas expensas, pela manutenção das obras de infraestrutura implantadas por ocasião da construção dos empreendimentos, exceto àquelas de responsabilidade das concessionárias de serviço público;
- l) Cooperar ativamente do processo de implantação da unidade habitacional, em todas as suas etapas;
- m) Organizar e participar, em conjunto com a COHAPAR, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação dos empreendimentos;
- n) Organizar e participar, juntamente com a COHAPAR, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais.
- o) Zelar pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto e;
- p) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições previstas no presente instrumento.

Parágrafo Primeiro – A gestão condominial será realizada com equipe própria da Prefeitura, ou através de empresa administradora específica contratada pelo MUNICÍPIO.

Parágrafo Segundo – A gestão condominial consistirá na realização dos serviços de monitoramento, segurança, limpeza e manutenção das áreas comuns, gestão contábil, prestação de contas, sem prejuízo a outros que, ainda que não descritos no presente instrumento, sejam típicos de gestão condominial.

Parágrafo Terceiro – A gestão condominial poderá ser custeada com recursos de fundos sociais, apoio filantrópico da iniciativa privada, ou mediante recursos próprios do MUNICÍPIO.

Parágrafo Quarto – Os custos de gestão condominial não poderão, em qualquer hipótese, ser arcados pelos beneficiários do residencial.



VII – DOS RECURSOS

Não haverá repasse de recursos financeiros entre os partícipes, mas apenas apoio técnico e institucional, arcando cada qual com os custos relativos ao cumprimento das suas atribuições, prestando contas na forma da lei. No caso de se identificar a necessidade de repasse de recursos entre as partes signatárias, o mesmo deverá ocorrer mediante a formalização de novos instrumentos legais, cumpridas as formalidades da legislação vigente.

VIII – PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente instrumento terá vigência de **60 (sessenta) meses**, contados da data da sua assinatura do instrumento, podendo ser alterado desde que de comum acordo e mediante a formalização de Termo Aditivo.

IX – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O controle, acompanhamento e fiscalização da execução do objeto presente Convênio serão feitos pela Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR, na pessoa do(a) Sr. Victor Kimura Holetz, por meio de relatórios, inspeções, visitas e atestação da satisfatória realização do objeto.

E por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.

Curitiba, 18 de DEZEMBRO de 2019.



ADELMO LUIZ KLOSOWSKI
Prefeito Municipal de PRUDENTÓPOLIS



JORGE LUIZ LANGE
Diretor-Presidente da COHAPAR



LUIS ANTÔNIO WERLANG
Diretor de Programas e Projetos
da COHAPAR