

## PLANO DE TRABALHO

Nº 019/CONV/2020

### I - DADOS CADASTRAIS

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

  

<b>Entidade Convenente</b> Município de MARINGÁ – <b>MUNICÍPIO</b>			<b>CNPJ/MF</b> 76.282.656/0001-06	
<b>Endereço</b> Av. XV de Novembro, 701	<b>Município</b> Maringá	<b>UF</b> PR	<b>CEP</b> 87013-907	<b>Telefone</b> (44) 3221-1524
<b>Endereço Eletrônico (e-mail)</b> <a href="mailto:seplan_habprojetos@maringa.pr.gov.br">seplan_habprojetos@maringa.pr.gov.br</a>				
<b>Nome do Responsável</b> ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS				
<b>RG</b> 4.252.822-66	<b>CPF</b> 660.722.809-78	<b>Cargo</b> Prefeito		

### II – OBJETO

O presente convênio tem por objetivo a formalização de parceria entre a COHAPAR e o Município de MARINGÁ para, mediante o desenvolvimento de ações conjuntas, viabilizar a implementação de empreendimento habitacional composto de 40 (quarenta) unidades habitacionais, em área de propriedade do Município, objeto das Matrículas nº 47.820 e 47.821 da 3ª Serventia Registral da Comarca de Maringá, destinadas a idosos em situação de vulnerabilidade e risco social, na forma do Decreto Estadual 2.845/2011, Modalidade Viver Mais Paraná, sem prejuízo de parcerias com outros programas habitacionais dos Governos Federal, Estadual e Municipal.

### III - JUSTIFICATIVA

Estima-se que a população de idosos no Paraná representa 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 à terceira idade, levou o Governo do Estado do Paraná a estudar uma forma específica de atender o público de idosos se utilizando dos incentivos do Decreto Estadual 2.845/2011, buscando assim, equalizar da melhor maneira suas características, necessidades e anseios.

A modalidade Viver Mais Paraná, no âmbito do Decreto Estadual 2.845/2011, vem a ser esta solução de atendimento ao público de idosos, oportunizando aos mesmos morar em um empreendimento habitacional especial que atenda às 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 MARINGÁ.		
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

<b>2. Execução do Empreendimento Habitacional</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>	<b>DURAÇÃO</b>
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 obra.	COHAPAR, MUNICÍPIO	7º ao 19º mês
2.4 - Inauguração do Empreendimento Habitacional	COHAPAR, MUNICÍPIO	20º mês
<b>3. Gestão do Empreendimento</b>	<b>RESPONSÁVEL</b>	<b>DURAÇÃO</b>
3.1 – Supervisionar a Gestão condominial	MUNICÍPIO	20º ao 60º mês

#### **V – ATRIBUIÇÕES DA 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, em conjunto com o MUNICÍPIO, pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto, tanto para a execução da obra como para o cumprimento do normativo do Programa e;
- g) Notificar as partes envolvidas em caso de não cumprimento das atribuições previstas no presente instrumento.

#### **VI – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO**

- a) Transferir à COHAPAR, mediante doação, as áreas destinadas à implantação do empreendimento habitacional;
- 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, às expensas do município, dos seguintes profissionais para realização de acompanhamento periódico dos residentes:

- 01 (um) médico, no mínimo uma vez por semana;
  - 01(um) técnico de enfermagem/enfermeiro, no mínimo três vezes por semana;
  - 01 (um) assistente social ou técnico social, no mínimo uma vez por semana;
  - 01 (um) educador físico, no mínimo duas vezes por semana.
- e) Supervisionar o gerenciamento do condomínio que será realizado por associação dos próprios moradores, mediante fornecimento de profissionais próprios ou por meio de parcerias com entidades (ONG's, Universidades, etc.) para acompanhamento dos idosos;
- f) Fornecer serviços de manutenção mediante mão de obra própria, que reduzam os custos de manutenção do condomínio;
- g) Proporcionar o necessário apoio técnico-administrativo, desde a fase de pré-ocupação até a pós-ocupação da unidade habitacional;
- h) Praticar atos necessários para a isenção de ISS incidente sobre as operações relativas à construção de unidades habitacionais e obras de infraestrutura;
- i) Praticar atos necessários para a isenção de ITBI, quando da transferência da propriedade do imóvel do Município para a COHAPAR, quando for o caso;
- j) Praticar atos necessários para a concessão de Alvará e Habite-se, quando for o caso;
- k) Integrar os empreendimentos aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;
- l) Responsabilizar-se, às suas expensas, pela execução das obras de infraestrutura implantadas por ocasião da construção dos empreendimentos, exceto àquelas de responsabilidade das concessionárias de serviço público;
- m) Cooperar ativamente do processo de implantação da unidade habitacional, em todas as suas etapas;
- n) Organizar e participar, em conjunto com a COHAPAR, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação dos empreendimentos;
- o) Organizar e participar, juntamente com a COHAPAR, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais.
- p) Zelar, em conjunto com a COHAPAR, pelo cumprimento do objeto do presente instrumento, fiscalizando a execução de seu objeto, tanto para a execução da obra como para o cumprimento do normativo do Programa e;
- q) Notificar as partes envolvidas em caso de não cumprimento das atribuições previstas no presente instrumento.

**Parágrafo Primeiro** – O gerenciamento do condomínio será realizado por associação dos próprios moradores sob a supervisão do MUNICÍPIO, que fornecerá profissionais próprios ou mediante parcerias com entidades (ONG's, Universidades, etc.) para acompanhamento dos idosos;

**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.

## 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 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 Sra. Andressa Yuka Sonoo, e pelo Município de Maringá, na pessoa do Sr. Celso Márcio Lorin, por meio de relatórios, inspeções, visitas e atestação da satisfatória realização do objeto, ao menos mensalmente.

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, de de 2020.

**ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS**  
Prefeito Municipal de **MARINGÁ**

**JORGE LUIZ LANGE**  
Diretor-Presidente da **COHAPAR**

**LUIS ANTONIO WERLANG**  
Diretor de Programas e Projetos da  
**COHAPAR**



ePROTOCOLO



Documento: **Plano de Trabalho Convênio 019.CONV.2020 Maringá.pdf**.

Assinado digitalmente por: **Ulisses de Jesus Maia Kotsifas** em 20/07/2020 10:00, **Jorge Luiz Lange** em 20/07/2020 15:04, **Luis Antônio Werlang** em 20/07/2020 16:43.

Assinado por: **Guillermo Jose Mateo Leder** em 03/07/2020 11:39, **Lucinete Cibele Peixoto Presznuk** em 14/07/2020 08:52, **Celso Marcio Lorin** em 20/07/2020 10:04.

Inserido ao protocolo **16.501.339-5** por: **Ana Paula de Azevedo Martins** em: 03/07/2020 11:29.



Documento assinado nos termos do art. 18 do Decreto Estadual 5389/2016.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:  
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarAssinatura.do> com o código:  
**3864abead6510f00a19286b7d8881af4**.