

PLANO DE TRABALHO

Nº 092/CONV/2023

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 ANTONIO WERLANG				
RG 8.063.516-8	CPF 033.097.759-84	Cargo Diretor de Programas e Projetos		

Entidade Convenente Município de Guaíra			CNPJ/MF 77.857.183/0001-90	
Endereço Av. Cel. Otávio Tosta, 126 - Centro	Município Guaíra	UF PR	CEP 85980-000	Telefone (44) 3642-9900
Endereço Eletrônico (e-mail) prefeito@guaira.pr.gov.br				
Nome do Responsável HERALDO TRENTO				
RG 859.664-6	CPF 428.867.759-91	Cargo Prefeito		

II – OBJETO

O presente convênio tem por objetivo a formalização de parceria entre a COHAPAR e o Município de Guaíra para viabilizar a implementação de empreendimento habitacional Residencial Prefeita Ada Mafalda Benassi da Silveira composto de 40 (quarenta) unidades habitacionais, em área do Município, objeto da Matrícula nº 20.146 do 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra/PR, destinadas a idosos em situação de vulnerabilidade e risco social, na forma da Lei 20.394/2020 e Decreto 7.666/2021 – Modalidade Casa Fácil – 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 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 os incentivos da Lei Estadual nº 20.394/2020 e do Decreto 7.666/2021, buscando assim, equalizar da melhor maneira suas características, necessidades e anseios.

A modalidade Viver Mais Paraná, no âmbito da Lei Estadual nº 20.394/2020, 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 Guaíra		
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 obra.	COHAPAR, MUNICÍPIO	7º ao 19º mês
2.4 - Solicitar as ligações da rede de água e de energia elétrica para as unidades habitacionais	COHAPAR	19º mês
2.5 - Inauguração do Empreendimento Habitacional	COHAPAR, MUNICÍPIO	20º mês
3. Gestão do Empreendimento	RESPONSÁVEL	DURAÇÃO
3.1 – Supervisionar a 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) Solicitar as ligações da rede de água e de energia elétrica para as unidades habitacionais do empreendimento junto à concessionárias de serviço público;
- c) Responsabilizar-se pela gestão dos contratos de locação das unidades habitacionais;
- d) Realizar o enquadramento, hierarquização e classificação dos beneficiários devidamente cadastrados no sistema de cadastro online – Cadastro Único de Pretendentes do Paraná;
- e) Organizar e participar, em conjunto com o MUNICÍPIO, de qualquer evento de promoção e/ou divulgação do empreendimento;
- f) Organizar e participar, em conjunto com o MUNICÍPIO, da entrega das unidades habitacionais aos beneficiários finais;
- g) 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;
- h) Notificar as partes envolvidas em caso de não realização das atribuições previstas no presente instrumento.

VI – ATRIBUIÇÕES DO MUNICÍPIO

- a) No caso da área objeto do empreendimento não ser de propriedade da COHAPAR, o MUNICÍPIO deverá transferi-la à COHAPAR, mediante doação;
- 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, no mínimo uma vez na 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 uma vez 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 concessão de Alvará e Habite-se, quando for o caso;

Plano de Trabalho – Convênio nº 092/CONV/2023 – Página 4 de 5

- i) Integrar os empreendimentos aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de resíduos sólidos;
- j) Responsabilizar-se, as suas expensas, quanto aos custos não cobertos pelos moradores, referentes às ligações da rede de água e de energia elétrica e ao consumo das unidades habitacionais do empreendimento;
- k) Responsabilizar-se, as suas expensas, pela execução 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, 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;
- 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.

Plano de Trabalho – Convênio nº 092/CONV/2023 – Página 5 de 5

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 **Sr. Percio Almeida Fistarol** e pelo **Município de Guairá**, na pessoa do **Sr. Bruno Andrei Colcetta**, 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, juntamente com as testemunhas.

Curitiba, assinado e datado de forma digital.

Pelo MUNICÍPIO

Heraldo Trento
Prefeito Municipal de GUAÍRA

Pela COHAPAR

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente

Luís Antônio Werlang
Diretor de Programas e Projetos

Testemunhas:

1. _____

2. _____



ePROCOLO



Documento: **PlanodeTrabalho_092.CONV.2023.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Heraldo Trento** em 25/09/2023 10:51, **Luis Antonio Werlang** em 25/09/2023 11:09, **Jorge Luiz Lange** em 25/09/2023 16:32.

Assinatura Simples realizada por: **Lucinete Cibele Peixoto Presznuk (XXX.488.969-XX)** em 25/09/2023 09:04 Local: COHAPAR/DVCT, **Percio Almeida Fistarol (XXX.495.329-XX)** em 25/09/2023 10:01 Local: COHAPAR/ERCA.

Inserido ao protocolo **20.597.985-9** por: **Luzia Akemi Arai** em: 22/09/2023 15:30.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
2fa4bb243790bc85fa3902b75e5b2168.