

PLANO DE TRABALHO

Nº 096/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 LOANDA			CNPJ/MF 76.972.074/0001-51	
Endereço Rua Mato Grosso, 354 - Alto da Glória	Município Loanda	UF PR	CEP 87900-000	Telefone (44) 3425-8400
Endereço Eletrônico (e-mail) iddiogo@hotmail.com				
Nome do Responsável JOSÉ MARIA PEREIRA FERNANDES				
RG 2.045.879-8	CPF 389.032.969-15	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 do Residencial João Zangari, com 40 unidades habitacionais no Município de LOANDA, através do Programa instituído pela Lei Estadual nº 20.934/2020 e pelo Decreto 7.666/2021, na forma da Modalidade Casa Fácil - Viver Mais Paraná, direcionado ao atendimento à Terceira Idade, 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 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 Loanda		
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 DA COHAPAR

- a) Realizar a seleção de empresa do ramo da construção civil, por meio de procedimentolicitatório 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 de a 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 após-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;
- i) Integrar os empreendimentos aos serviços públicos de transporte coletivo e coleta de

resíduos sólidos;

- j) Responsabilizar-se, às 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, 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;
- 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 – 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 Sr. Bruno Proença de Paola e pelo Município de Loanda, na pessoa do Sr. Eduardo Bassan Tartari, 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

Pela COHAPAR

José Maria Pereira Fernandes
Prefeito Municipal de LOANDA

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente da Cohapar

Luis Antonio Werlang
Diretor de Programas e Projetos da
COHAPAR

Testemunhas:

1. _____

2. _____



ePROTOCOLO



Documento: **PlanodeTrabalho096.CONV.2023.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Jorge Luiz Lange** em 14/11/2023 11:06, **Jose Maria Pereira Fernandes** em 14/11/2023 12:13, **Luis Antonio Werlang** em 16/11/2023 09:01.

Assinatura Avançada realizada por: **Jeferson Santiago de Alencar (XXX.052.239-XX)** em 14/11/2023 11:05 Local: COHAPAR/DVIP.

Assinatura Simples realizada por: **Lucinete Cibele Peixoto Presznuk (XXX.488.969-XX)** em 14/11/2023 09:53 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **21.112.964-6** por: **Ana Paula de Azevedo Martins** em: 13/11/2023 11:14.



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:
4ef724d67d6cd99a0d873cdf60e8931d.