



Prefeitura Municipal de Campinas

TERMO DE CONTRATO Nº 20/08

Proc. Adm. 04/10/34.349

INTERESSADO: SEC. MUN. HABITAÇÃO

MODALIDADE: CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 10/08

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPINAS E A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS- COHAB/CAMPINAS

Por este instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Dr. Hélio de Oliveira Santos**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 4.420.442-SSP/SP e do CPF 721.114.708-30; assistido pelos senhores **Dr. Carlos Henrique Pinto**, Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 17.568.548- SSP/SP e do CPF 089.733.888- 00, doravante denominado **CONTRATANTE**; e de outro a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS- COHAB**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.044.871/0001-08, com sede na Avenida Prefeito Faria Lima, 10, Parque Itália, representada neste ato por seu Diretor-Presidente, **Dr. Fernando Vaz Pupo**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 3822517-7- SSP/SP e do CPF 600.497.748-91 e por seu Diretor Jurídico Administrativo, **Dr. Nelson Nicolau Szwec**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 9.096.180 SSP/SP e do CPF 871.279.548-87, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente CONTRATO, de acordo com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto dar continuidade ao programa de regularização fundiária possibilitando o gerenciamento e controle da arrecadação dos valores referentes à permissão de uso das áreas correspondentes aos futuros lotes dos loteamentos Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B, outorgada pelo Município aos atuais ocupantes, conforme estabelecido no Decreto 15.760/07; o repasse dos valores arrecadados ao Município para fazer frente aos custos da desapropriação, confecção de projetos, obras de urbanização, registros e todos os demais atos necessários à

regularização dos empreendimentos, nos termos do Cronograma de Execução em anexo, que faz parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

2.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- a) Disponibilizar à CONTRATADA a minuta do "Termo de adesão ao programa de regularização fundiária dos loteamentos denominados Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B, com permissão de uso a título oneroso" e, ao final do processo de regularização, compromisso de compra e venda ou outorga da escritura definitiva, conforme o caso;
- b) Definir o valor da permissão de uso e condições de pagamento pelos permissionários;
- c) Definir os critérios a serem observados no caso de transferência dos imóveis a novos permissionários;
- d) Abrir conta específica para o recebimento dos recursos oriundos do objeto deste contrato, apresentando o respectivo número à CONTRATADA no prazo de 30 (trinta) dias a partir da assinatura do presente.
- e) Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários à execução do objeto do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1. Constituem obrigações da CONTRATADA:

- a) Impressão e coleta de assinaturas dos "Termos de adesão ao programa de regularização fundiária dos loteamentos denominados Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B, com permissão de uso a título oneroso" e, ao final do processo de regularização, compromisso de compra e venda ou outorga da escritura definitiva, conforme o caso, nos moldes da minuta apresentada pela CONTRATANTE;



- b) Emissão de boletos com o valor das mensalidades a serem pagas pelos permissionários, de acordo com os critérios estabelecidos pela CONTRATANTE;
- c) Gerenciamento e controle da arrecadação das mensalidades;
- d) Repasse mensal à CONTRATANTE dos recursos recebidos em razão da permissão onerosa;
- e) Notificação administrativa do permissionário para pagamento da mensalidade em atraso;
- f) No caso de inadimplência e não atendimento da notificação administrativa, encaminhamento dos documentos necessários à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos para a adoção das medidas judiciais pertinentes visando a cobrança ou a desocupação do imóvel, no prazo de 30 dias;
- g) Alterações no cadastro e confecção de novos termos e boletos, no caso de transferência do terreno para novo permissionário;
- h) Disponibilização de elementos necessários à confecção dos contratos de compra e venda, se estes forem elaborados na vigência deste instrumento;
- i) Prestação mensal de contas à CONTRATANTE, mediante a elaboração de relatório com a indicação dos pagamentos realizados no mês de referência.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. O valor total do contrato é de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), que serão pagos através de parcelas mensais de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). A dotação orçamentária do presente exercício é a codificada sob o nº 1502.16.122.2002.4188.3.3.90.39.00.

Parágrafo primeiro: A CONTRATADA fica autorizada a descontar parte do valor arrecadado a título da permissão de uso onerosa, como forma de pagamento pela prestação do serviço objeto deste contrato.



Parágrafo segundo: Na hipótese do valor arrecadado mensalmente ser inferior a R\$18.000,00 (dezoito mil reais), a CONTRATADA poderá descontar a diferença no valor a ser arrecadado no mês seguinte ou, não sendo suficiente, nos meses subsequentes, até receber integralmente a quantia a que faz jus.

Parágrafo terceiro: Se, observado o parágrafo anterior, após seis meses, a CONTRATADA ainda não houver se ressarcido integralmente, fica autorizada a emitir boleto para que a CONTRATANTE pague a diferença, no prazo máximo de 5 (cinco) dias do recebimento do mesmo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA

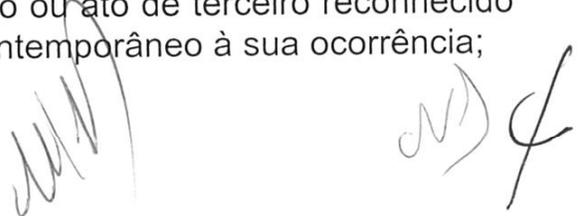
5.1. O presente contrato terá vigência de 05 (cinco) anos a partir da data de sua assinatura.

Parágrafo único: Se a regularização fundiária dos loteamentos restar concluída antes do prazo acima estipulado, o contrato extinguir-se-á sem que o CONTRATADO tenha direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DE PRAZOS

6.1. Os prazos de início e término dos serviços poderão ser prorrogados, por aditivo contratual, se comprovadamente ocorrerem as circunstâncias a seguir descritas:

- I – alteração do projeto ou especificações, pela Administração;
- II – superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;
- III – interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de trabalho por ordem e no interesse da Administração;
- IV – aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por esta lei;
- V – impedimento de execução por fato ou ato de terceiro reconhecido pela Administração em documento contemporâneo à sua ocorrência;



VI - omissão ou atraso de providências a cargo da Administração, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis;

6.2. Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente para celebrar o contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

7.1. A fiscalização do presente contrato será feita pela CONTRATANTE, através da Secretaria Municipal de Habitação.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES:

8.1. Salvo ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificados e comprovados, o não cumprimento das obrigações assumidas ou a infringência dos preceitos legais pertinentes, por parte da CONTRATADA, acarretará, após regular processo administrativo e segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 86, 87 e 88 da Lei Federal 8.666/93, na aplicação das seguintes penalidades:

- a) advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais tenha a CONTRATADA concorrido diretamente;
- b) multa de 0,01% (um centésimo por cento) ao dia, calculada sobre o valor do contrato, por descumprimento dos prazos previstos no item 4 do Cronograma de Execução em anexo, até o 10º dia, após o que aplicar-se-á a multa prevista na alínea "c" desta cláusula;
- c) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, na hipótese de inexecução, podendo ainda o mesmo ser rescindido, na forma da lei;
- d) suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Campinas, pelo prazo de 12 (doze) meses, na hipótese de rescisão contratual, independentemente da aplicação das multas cabíveis.



e) declaração de inidoneidade, na hipótese de prática de atos ilícitos ou falta grave, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante o Município de Campinas, que será concedida após decorrido o prazo de 12 (doze) meses, se a contratada tiver ressarcido a Administração dos prejuízos resultantes e não houver impedimento legal para a reabilitação.

Parágrafo primeiro - Os valores das eventuais multas serão descontados dos créditos da CONTRATADA ou, se for o caso, cobrados administrativa ou judicialmente, sempre após regular processo administrativo.

Parágrafo segundo - As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, conseqüentemente, a sua aplicação não exime a CONTRATADA de reparar os eventuais prejuízos que seu ato venha a acarretar ao CONTRATANTE.

Parágrafo terceiro: As penalidades são independentes e a aplicação de uma não exclui a aplicabilidade das demais.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

9.1. A inexecução, total ou parcial, deste Contrato, enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

9.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

9.3. A rescisão deste Contrato poderá ser:

9.3.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da lei mencionada; ou

9.3.2. amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou

9.3.3. judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.



9.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

9.5. Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao Contratante os direitos elencados no artigo 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

10.1. A Contratada deverá manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas no protocolado em epígrafe em compatibilidade com as obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO REAJUSTE

11.1. A cada doze meses de vigência contratual, incidirá reajuste de preço sobre o valor mensal contrato, aplicando-se, como índice, a Unidade Fiscal do Município de Campinas (UFIC).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. Aplica-se a este Contrato e, principalmente aos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

13.1. Para a contratação do serviço, objeto deste Contrato, dispensada é a licitação, com fundamento no art. 24, inciso VIII, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO

14.1. O presente Contrato vincula-se ao termo que dispensou a licitação e à proposta da Contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PARTES INTEGRANTES

15.1. Integra o presente contrato, como se aqui estivesse transcrito, o Plano de Trabalho/ Cronograma de Execução – Anexo I.



CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

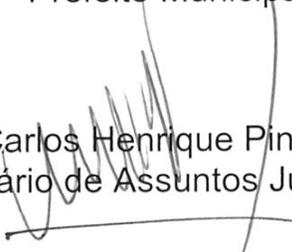
16.1. Fica eleito o Foro de Campinas/SP, para dirimir as questões deste contrato que não puderem ser decididas por via administrativa, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justos e de acordo, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, para que produza os efeitos legais.

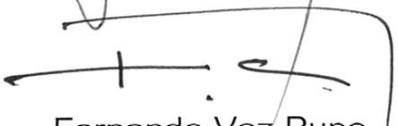
Campinas, 21 de fevereiro de 2008.



Dr. Hélio de Oliveira Santos
Prefeito Municipal



Carlos Henrique Pinto
Secretário de Assuntos Jurídicos



Fernando Vaz Pupo
Secretário de Habitação
Presidente COHAB



Nelson Nicolau Szewc
Diretor Jurídico COHAB

TESTEMUNHAS:

1.

2.

ANEXO 01
PLANO DE TRABALHO
CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

REF: Programa de Regularização Fundiária dos loteamentos Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B / Gerenciamento dos pagamentos referentes à permissão de uso das áreas correspondentes aos futuros lotes, aos atuais ocupantes.

1. CONTRATANTE: Município de Campinas

2. CONTRATADA: Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB-Campinas, empresa de economia mista, inscrita no CNPJ /MF nº 46.044.871/0001-08, com sede na Av. Faria Lima, 10, Parque Itália – Campinas/SP

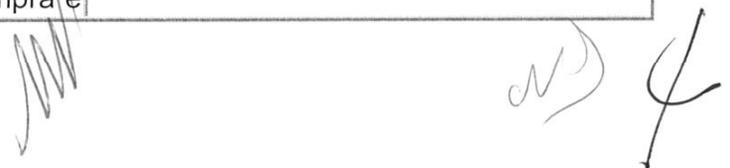
3. OBJETO:

- Gerenciamento e controle da arrecadação dos valores referentes à permissão de uso das áreas correspondentes aos futuros lotes dos loteamentos Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B, outorgada pelo Município aos atuais ocupantes, nos termos do Decreto 15.760/07.

- Repasse dos valores arrecadados ao Município para fazer face aos custos da desapropriação, elaboração de projetos, obras de urbanização, registros e todos os demais atos necessários à regularização dos empreendimentos

4. PRAZOS:

4.1. Coleta de assinaturas dos "Termos de adesão ao programa de regularização fundiária dos loteamentos denominados Parque Oziel, Jardim Monte Cristo e Gleba B, com permissão de uso a título oneroso e, ao final do processo de regularização, compromisso de compra e	Até trinta dias da assinatura do contrato.
--	--



venda ou outorga da escritura definitiva, conforme o caso", nos moldes da minuta apresentada pela CJA-SEHAB e aprovada pela SMAJ	
4.2. Lançamento de boletos com o valor das mensalidades a serem pagas pelos permissionários, de acordo com os critérios estabelecidos pelo CONTRATANTE	Até sessenta dias da assinatura do contrato
4.3. Gerenciamento e controle da arrecadação das mensalidades	Durante o prazo de duração do contrato.
4.4. Notificação de inadimplentes	Imediatamente após o vencimento da segunda mensalidade em atraso.
4.5. No caso de inadimplência e não atendimento da notificação, encaminhamento dos documentos necessários à SMAJ para a adoção das medidas judiciais pertinentes	30 dias após a notificação
4.7. Repasse dos valores depositados ao CONTRATANTE para fazer face aos custos da desapropriação, confecção de projetos, obras de urbanização, registros e todos os demais atos necessários à regularização dos empreendimentos	Mensalmente, durante o prazo do contrato.
4.8. No caso de desistência da aquisição do imóvel, avaliação do perfil sócio-econômico do novo interessado e análise do preenchimento dos requisitos definidos pelo CONTRATANTE;	Imediatamente após a comunicação formal de desistência do permissionário e apresentação do novo interessado
4.9. Alterações do cadastro e confecção de novos termos e boletos.	Após a aprovação do novo interessado
4.10. Disponibilização de elementos necessários à confecção dos contratos de compra e venda.	Quando da regularização dos empreendimentos
4.11. Prestar contas ao CONTRATANTE	Mensalmente.






PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Contratante: Município de Campinas
Interessado: Secretaria Municipal de Habitação
Contratada: Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB
Processo Administrativo n.º 07/10/34.379
Modalidade: Contratação Direta n.º 10/08
Termo de Contrato n.º 20/08

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até o julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 21 de fevereiro de 2008.



DR. HÉLIO DE OLIVEIRA SANTOS

Prefeito Municipal



COMPANHIA HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

Presidente da COHAB: Fernando Vaz Pupo