

Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

LEI Nº 1675 de 13 de junho de 2002.

Autoriza O Poder Executivo a firmar Convênio e/ou Contrato com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**.

LUIZ ANTONIO BRAZ, Prefeito Municipal de Campo Limpo Paulista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, e de acordo com o aprovado pela Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada em 11 de junho de 2002, **SANCIONA** e **PROMULGA** a presente Lei.

Art. 1º Para implantação de programa de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda deste Município, com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer Convênio e/ou Contrato com a referida Entidade, do qual constarão, entre outros, as seguintes cláusulas fixando-se com responsabilidade e expensas do Município.

I – Executar toda infra-estrutura básica necessária ao empreendimento, tais como: redes de abastecimento de água, rede de coleta e distribuição e tratamento de esgoto e energia elétrica, por seu próprio intermédio ou das respectivas empresas concessionárias de serviço público, conforme definidos nos respectivos pareceres de viabilidade técnica, bem como colocação de guias e sarjetas e manutenção das vias públicas do referido conjunto e apresentar o termo de compromisso geral referente a execução dos projetos e redes, anteriormente ou concomitantemente às obras de edificação do núcleo residencial em prazos compatíveis, para evitar eventuais atrasos na comercialização das unidades habitacionais;

II – A elaboração do projeto e execução das obras de drenagem necessárias a implantação do conjunto;

III – As obras de terraplenagem, inclusive, locação de ruas, quadras e lotes quando das modalidades de cesta de materiais de Construção / Habiteo – CMC, Auto Construção – AC, e Administração Direta – AD;

IV – Que todas as despesas decorrentes de : certidões, emolumentos, taxas, aprovação de plantas do loteamento e das construções, solicitação de “Habite-se”, com referência à área de terreno e do respectivo núcleo habitacional e todos os impostos e taxas incidentes sobre terrenos e/ou construções quando ainda de propriedade da CDHU, seja de exclusiva responsabilidade e ônus da Prefeitura e/ou isenta de pagamento.



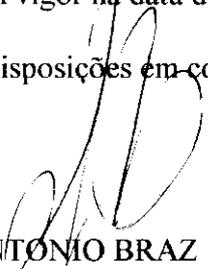
Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

Art. 2º O Programa Habitacional será implantado em gleba de propriedade da CDHU e/ou de posse do município, a ser doado à CDHU.

Art. 3º Ficam isentos de tributos municipais os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do empreendimento que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU implantar neste Município, até a comercialização do referido Conjunto Habitacional, devendo após a Municipalidade lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.


LUIZ ANTONIO BRAZ
Prefeito Municipal

Publicada na Coordenadoria de Administração desta Prefeitura Municipal, aos treze dias do mês de junho do ano de dois mil e dois.


Berenice Ranalli Aparecida Trevisan
Coordenadora



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

CONVÊNIO / MINUTA

Convênio que entre si celebram a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU e o Município de Campo Limpo Paulista-SP, visando repasse de recursos financeiros para a produção de unidades habitacionais.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, neste ato representada pelo seu Diretor Presidente, Dr. Luiz Antônio Carvalho Pacheco, e pelo seu Diretor Dr....., inscrita no C.N.P.J, sob o nº 47.865.597/0001-09, sediada na Capital do Estado de São Paulo, à avenida Nove de Julho, nº 4.939, a seguir denominada simplesmente CDHU e o Município de Campo Limpo Paulista, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Dr. Luiz Antonio Braz, doravante denominado MUNICÍPIO, consoante autorização expressa na Lei nº _____, de ___/___/___, firmam o presente CONVÊNIO, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

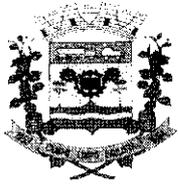
CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

- 1.1 Constitui objeto do presente instrumento, o repasse de recursos financeiros pela CDHU ao Município, destinados à aquisição de material de construção para a produção de _____ unidades habitacionais, Tipologia – CDHU _____, pelo regime de AUTO CONSTRUÇÃO no empreendimento denominado _____, conforme valores estabelecidos na Cláusula Terceira.
- 1.2 O empreendimento será executado em terreno a ser doado pelo Município à CDHU, conforme Lei de Doação nº _____ de ___/___/___.
- 1.3 Os materiais serão adquiridos pelo Município, mediante licitação, em conformidade com a relação dos materiais de construção – Anexo I e repassados a cada Beneficiário final na forma disposta em Termo de Compromisso, a ser celebrado entre o Município, o Beneficiário e a CDHU.

CLÁUSULA SEGUNDA – Do Prazo

2.1 O prazo para a execução das obras, objeto do repasse de recursos mencionado na Cláusula anterior é de _____ (_____) meses, na conformidade do cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes que será apresentado para emissão da Ordem de Início de Serviço – OIS. O prazo da execução das obras iniciará quando da expedição da Ordem de Início de Serviços, podendo ser prorrogado a critério da CDHU, mediante justificativa fundamentada pelo Município e aceita pela CDHU.





Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

2.2 O prazo de vigência deste CONVÊNIO é de ____ (____) meses, contados da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – Dos recursos, do reajuste, da forma de liberação e da prestação de contas.

3.1 Os recursos financeiros a serem repassados pela CDHU para a execução deste instrumento, importam no valor de R\$ ____ (____) cuja destinação específica consta do subitem seguinte.

3.2 valores em R\$

a) Material de Construção

Valor Unitário R\$

Valor Total R\$

b) Taxa de administração, ferramentas e treinamento

Valor Unitário R\$

Valor Total R\$

Porcentagem: 25,00% (vinte cinco por cento) do valor correspondente ao material de construção, especificado na alínea anterior.

TOTAL

Valor Unitário: R\$

Valor Total: R\$

3.2.1 As despesas decorrentes da execução do presente instrumento, correrão por conta dos recursos disponíveis, constantes da Reserva de Verba nº ____, conta nº ____, consignada no orçamento vigente da CDHU.

3.3 Os valores contratados tem como data base de orçamento o mês de ____ ano ____ e serão reajustados, anualmente, pelo índice IPCE – Materiais conforme planilha orçamentária anexo ao presente instrumento – Anexo I.

3.4 Os recursos serão repassados em conformidade com o cronograma físico-financeiro, deste CONVÊNIO, com exceção da última parcela que somente será liberada após cumpridas as condicionantes do item 4.1.

3.5 A primeira liberação, equivalente a 15% (quinze por cento) do valor do presente CONVÊNIO, será efetuada quando da emissão da OIS (Ordem de Início de Serviços) respeitando as exigências do item 3.8.1; e as demais liberações serão efetuadas de acordo com as medições mensais, respeitando-se a proporcionalidade estipulada no cronograma físico-financeiro pactuado.

3.6 Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito efetuado pela CDHU em conta corrente aberta pelo Município especialmente para este fim, no Banco Nossa Caixa S/A, obrigando-se o Município na forma da legislação em vigor, a prestar contas, trimestralmente, dos recursos repassados, para o oportuno e devido encaminhamento ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

3.7 Os recursos financeiros a serem repassados ao Município, limitam-se ao valor estipulado neste CONVÊNIO e serão oriundos do orçamento da CDHU.



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

3.8 Para liberação da OIS e demais medições deverão ser observadas as seguintes condicionantes:

3.8.1 Para emissão da OIS e liberação da parcela de recursos correspondentes, prevista no cronograma físico-financeiro:

- alvará da obra, emitido pelo Município;
- conclusão dos serviços de terraplenagem pelo Município;
- definição juntamente com a CDHU do cronograma físico-financeiro das obras de edificação;
- entrega à CDHU do cronograma físico das obras de infra-estrutura básica a serem executadas pelo Município;
- declaração do Município da execução das unidades habitacionais pelo regime de mutirão/auto construção, para fins de isenção das contribuições perante o INSS;
- entrega à CDHU da ART da obra devidamente recolhida junto ao CREA;
- apresentação do regulamento de obras, devidamente assinado pelos Beneficiários;
- apresentação de todos os Termos de Compromissos devidamente firmados pelas partes;
- protocolo de entrega do projeto de parcelamento do solo no GRAPROHAB, quando este for de responsabilidade do Município;

3.8.2 Para liberação da primeira medição;

- colocação de placa na obra conforme modelo a ser fornecido pela CDHU;
- execução do canteiro de obras.

3.8.3 Liberação das demais medições:

As demais liberações ocorrerão mensalmente, de acordo com a sistemática descrita no presente instrumento, e devem considerar as medições dos serviços efetivamente executados, definidos em cronograma.

3.9 O prazo para o repasse dos recursos previstos neste CONVÊNIO será de até 07 (sete) dias úteis, contados a partir da entrega da medição das obras a Superintendência de Controle da Diretoria Financeira, da CDHU, desde que por esta examinada e aceita no interregno de 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento.

3.9.1 A apresentação das prestações de contas trimestralmente vincula a liberação do pagamento das medições.

CLÁSULA QUARTA – Do recebimento e comercialização das unidades.

4.1 Para o recebimento pela CDHU das unidades e sua respectiva comercialização, bem como para a liberação da última parcela de recursos ao Município, deverão estar cumpridas as seguintes condicionantes:

- Conclusão das obras de edificação e de infra-estrutura básica pelo Município;
- Entrega da planta cadastral e sua aceitação formal pela CDHU quando o projeto for de autoria do Município;





Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

- Entrega à CDHU dos documentos necessários à averbação do empreendimento, quais sejam:
 - a) Projetos completos e memoriais descritivos aprovados pela Prefeitura Municipal e pelo Estado;
 - b) Memorial Descritivo lote a lote ou de instituição de condomínio;
 - c) Certidão de denominação de ruas;
 - d) Certidão de numeração dos lotes;
 - e) Certidão de valor venal;
 - f) Declaração do Município referente a execução das obras pelo regime de mutirão ou auto-construção, para fins de isenção das contribuições perante o INSS;
 - g) Habite-se.
- 4.2 Em se tratando de projeto elaborado pelo Município, a liberação da última parcela estará ainda condicionada a entrega a CDHU, da averbação da construção do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA QUINTA – Da execução da administração do Acompanhamento e da Fiscalização das Obras.

- 5.1 As obras deverão obedecer ao projeto e memorial descritivo fornecido pela CDHU ou pelo Município, devendo ser executadas conforme orientação da CDHU, à qual caberá a fiscalização e aferição do cumprimento do cronograma físico.
- 5.2 O Município deverá manter um responsável técnico pelas obras de edificação, Engenheiro Civil ou Arquiteto, devidamente registrado no CREA, de acordo com a Lei Federal nº 5.194/66, a quem competirá recolher e entregar à CDHU o Atestado de Responsabilidade Técnica.
- 5.3 Os procedimentos a serem adotados no tocante ao acompanhamento e fiscalização das obras, deverão obedecer as normas da CDHU e ao Regulamento apresentado para emissão da OIS.
- 5.4 O Município, deverá administrar e acompanhar as obras de edificação, disponibilizando equipe técnica para assessorar os Beneficiários, utilizando, para tanto, a parcela de recursos referente à taxa de administração, constante da composição de custos deste CONVÊNIO, expressa na cláusula terceira, item 3.2, letra “b”.

CLÁUSULA SEXTA – Dos Projetos

- 6.1 Cabe à CDHU fornecer os projetos executivos de Arquitetura e Urbanismo, podendo o Município fornecê-los desde que aceitos pela CDHU.
 - 6.1.1 Caso o Município opte por fornecer ao projeto, estes deverão ser submetidos a análise e aprovação da CDHU. Os Projetos...
 - 6.1.2 Os projetos de edificação, quando fornecidos pelo Município, deverão ser acompanhados de Planilha de Custos, que devem obedecer os parâmetros de quantificação constantes do Anexo I. Quando os projetos excederem os valores da cesta de materiais de construção, o Município deverá se responsabilizar pelos custos adicionais, através de Termo que fará parte integrante deste Convênio.



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

CLÁUSULA SÉTIMA – Da Comercialização

- 7.1 O retorno dos recursos repassados na forma disposta neste instrumento constituirá obrigação de cada beneficiário final, através de prestações mensais e sucessivas, mediante celebração de Contrato de Promessa de Venda e Compra do Imóvel, entre aquele e a CDHU.

CLÁUSULA OITAVA – Da Quitação da Dívida por morte ou Invalidez Permanente

- 8.1 A CDHU se responsabiliza, durante a etapa de construção das unidades habitacionais, pela quitação da dívida de financiamento em caso de morte ou invalidez permanente do auto-construtor ou mutirante na mesma proporção da participação de renda do sinistrado na composição da renda familiar. Neste caso, o término da edificação a ele destinada, deverá acontecer conforme o estabelecido no Regulamento de Obras.

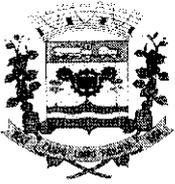
CLAUSULA NONA – Da Atribuição das Partes

As atribuições das partes ficam assim definidas:

9.1 Atribuições do Município

- a) fornecer, quando for o caso, os projetos executivos de Arquitetura e Urbanismo, e aprovar os projetos nos órgãos competentes (Prefeitura Municipal e GRAPROHAB). Na aprovação junto ao GRAPROHAB, visando atender às exigências da CETESB, conforme Lei Federal nº 9605, de 12 de fevereiro de 1988, se o Município não dispuser de sistema de tratamento de esgoto, ou sistema de tratamento de esgoto do Município não comportar os efluentes gerados no empreendimento, ele deverá providenciar a construção do “Sistema de Tratamento Isolado”, às suas expensas, que atenda o Conjunto Habitacional, conforme legislação em vigor;
- b) executar as obras de terraplanagem com recursos próprios conforme normas técnicas da CDHU;
- c) executar com recursos próprios as obras de infra-estrutura básica, quais sejam, colocação de guias, sarjetas e drenagem, obedecendo aos prazos estabelecidos no cronograma físico da obra de infra-estrutura;
- d) apresentar a CDHU cronograma físico das obras de infra-estrutura básica, para emissão da OIS;
- e) executar com recursos próprios ou diligenciar a execução dos serviços públicos (rede de energia elétrica, rede de água e esgotamento sanitário, incluindo coleta, tratamento de efluentes e disposição final dos resíduos sólidos) pelas concessionárias, garantindo a habitabilidade das unidades habitacionais quando do término da execução das obras de edificação;
- f) providenciar apresentação dos documentos pessoais dos Beneficiários, quando necessário;
- g) elaborar, juntamente com os Beneficiários, o Regulamento de Obras;
- h) acompanhar a celebração do Termo de Compromisso com os Beneficiários final;
- i) administrar, acompanhar e assessorar as obras executadas pelos Beneficiários, garantindo a boa qualidade do produto final, bem como fazendo valer, no decorrer das obras, o estabelecido no regulamento de Obras;



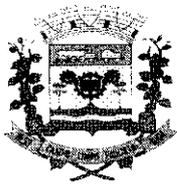


Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

- j) manter na obra equipe para assessorar tecnicamente os Beneficiários, conforme composição e atribuições definidas no Regulamento de Obras;
- k) garantir assistência médica aos Beneficiários, em caso de acidentes na obra, responsabilizando-se, inclusive, por remoção ao serviço público de saúde, quando necessário;
- l) designar funcionário da área social da Prefeitura para exercer a função de interlocutor entre a CDHU, o Beneficiário e o Município;
- m) responsabilizar-se pela segurança e vigilância da obra, até a assinatura do Termo Recebimento Definitivo das Obras;
- n) entregar à CDHU a ART do responsável técnico da obra, devidamente recolhida junto ao CREA;
- o) executar com recursos próprios o canteiro de obras;
- p) apresentar declaração da execução das unidades habitacionais pelo regime de mutirão ou auto-construção; expedir alvará de construção, emitir os Habite-se das unidades habitacionais, bem como as demais certidões necessárias para a averbação do empreendimento;
- q) colocar placa na obra conforme modelo fornecido pela CDHU;
- r) adotar as providências necessárias para que se institua a isenção de taxas, impostos e emolumentos Municipais;
- s) elaborar, no final da obra, a planta cadastral do empreendimento;
- t) entregar à CDHU os documentos necessários à averbação do empreendimento, consoante cláusula Quarta;
- u) fornecer à CDHU apoio logístico e administrativo aos seus funcionários, bem como convocar os Beneficiários, à época oportuna, para assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra com a CDHU e entrega das chaves;
- v) prestar contas, trimestralmente, da correta aplicação dos recursos financeiros destinados à aquisição do material de construção, bem como dos demais recursos destinados à execução do Programa Habitacional de que trata este Convênio;
- w) ressarcir a CDHU das quantias investidas em cada unidade habitacional, inclusive os reflexos financeiros, nos casos em que o Beneficiário se recusar a celebrar com a CDHU Contrato de Promessa de Venda e Compra, abandonar a execução da construção da unidade habitacional a ele destinada, ou ainda vier a causar, deliberadamente, retardamento nessa mesma execução. A apuração do efetivo abandono ou deliberado atraso, assim como respectivos prejuízos, constituem competência exclusiva da CDHU.
- x) Proceder a averbação da construção do empreendimento habitacional junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, quando o projeto for de sua autoria, consoante Quarta, item 4.2. deste Instrumento.

9.2. Atribuições da CDHU:

- a) repassar ao Município os recursos financeiros previstos na cláusula terceira, nas condições estipuladas neste Convênio;
- b) elaborar os projetos executivos de arquitetura e de urbanismo, caso o Município não possa fornecê-los;
- c) aprovar os projetos de sua autoria nos órgãos competentes (Prefeitura Municipal e GRAPROHAB);
- d) vistoriar e aprovar a obra de terraplanagem executada pelo Município para implantação do empreendimento;
- e) cadastrar a população, realizar a pré-habilitação dos Beneficiários e providenciar a celebração dos Termos de Compromisso com os Beneficiários



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

- f) analisar e aprovar o cronograma de obras de infra-estrutura apresentado pelo Município;
- g) fiscalizar a execução das obras de edificação e de infra-estrutura básica, conforme determinado na cláusula Quinta, bem como, o cumprimento do pacto pelo Município;
- h) supervisionar e subsidiar a equipe de assessoria técnica da Prefeitura Municipal na implantação e desenvolvimento dos trabalhos pertinentes ao grupo –alvo durante o processo construtivo;
- i) elaborar o plano de comercialização das unidades habitacionais, preparar os contratos e adotar todas as providências necessárias a fim de garantir o retorno dos créditos concedidos;
- j) proceder a averbação do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, quando o projeto for elaborado pela CDHU.

CLAUSULA DÉCIMA – Das Sanções

- 10.1 No caso de inadimplemento, total ou parcial, quanto à execução do objeto do presente Convênio, incorrerá o Município nas seguintes penalidades:
- a) Na inobservância do prazo para início das obras, multa de 0,05% (cinco centésimos percentuais) do valor pactuado, por dia de atraso, enquanto perdurar o atraso, no limite de 20 (vinte) dias. Ultrapassando esse prazo, o Convênio poderá ser rescindido a critério da Diretoria da CDHU;
 - b) Por inexecução, em cada uma das etapas, incorrerá o Município, na multa mensal equivalente a 1% (um por cento) do respectivo valor atribuído a etapa que ocorra a inadimplência, a critério da CDHU. Tal multa poderá ser restituída ao Município, na época em que o mesmo se recuperar do atraso verificado, não se englobando aí a diferença de reajustes;
 - c) Na inexecução total, incorrerá, ainda, multa de 10% (dez por cento) do valor global do Convênio, sem prejuízo da CDHU poder considerá-lo rescindido de pleno direito, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, a critério da Diretoria da CDHU.
- 10.2 Na hipótese de rescisão do presente Convênio pela inexecução de seu objeto, o Município se obriga a restituir os recursos até então liberados e com os acréscimos provenientes das multas porventura aplicadas, devidamente corrigidas pelo índice de variação da UFESP, e na hipótese de sua extinção outro que venha a substituí-lo.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – Das Disposições Gerais

- 11.1 O presente Convênio poderá, a consenso das partes, em qualquer momento, se aditado, suprimido, reti-ratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.
- 11.2 A este Convênio aplicam-se e a Lei nº 8666/93 com suas posteriores alterações.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA – Dos Anexos

- 12.1 Integram o presente Convênio os seguintes anexos:
- a) Anexo I – Relação de materiais de construção a serem repassados ao Beneficiário pelo Município;
 - b) Anexo II - Instrução para Prestação de Contas;



Prefeitura da Cidade de Campo Limpo Paulista

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Do Foro Contratual

13.1 As partes elegem o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública da Comarca da Capital, como o mais privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir do presente instrumento, ficando a parte vencida em pendência judicial obrigada a arcar com todas as despesas do processo, mais os honorários advocatícios.

E por estarem de comum acordo, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, de de

Pela CDHU:

Diretor

LUIZ ANTONIO C. PACHECO
Diretor Presidente

Pelo Município:

Nome:

RG:

Testemunhas:

Nome:

RG:

Nome:

RG:

