



LIVRO DE LEIS

LEI Nº 2.248, DE 28 DE JUNHO DE 1996

Autoriza o Poder Executivo a firmar Convênio e/ou Contrato com a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO - CDHU.

MARIA DE LOURDES FRADIQUE DE CASTRO ANDRADE,
Prefeita Municipal de Lorena, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

F A Z S A B E R, que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte Lei:

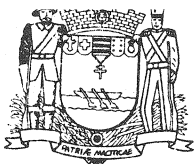
Artigo 1º - Para a implantação de programa de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda deste Município, com a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer Convênio e/ou Contrato com a referida Entidade, do qual constarão, entre outras, as seguintes Cláusulas, fixando-se com responsabilidade e expensas do Município:

I - executar toda a infra-estrutura básica necessária ao empreendimento, tais como: redes de água, esgotos 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

199

33/96
Câmara



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 2.248/96)

drenagem necessárias à implantação do conjunto;

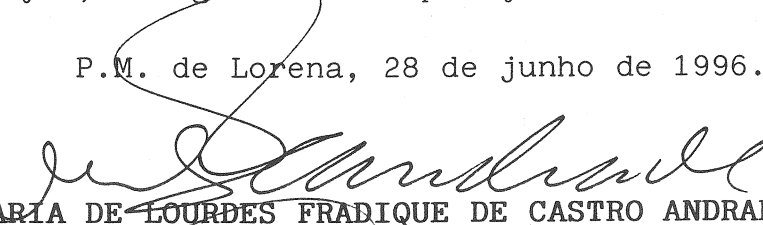
III - as obras de terraplenagem, inclusive locação de ruas, quadras e lotes quando das modalidades de lote urbanizado - LU, Auto Construção - AC e Administração Direta - AD;

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

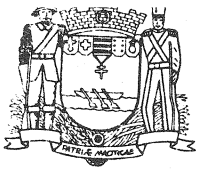
Artigo 2º - O programa habitacional será implantado em gleba de propriedade do CDHU e/ou de posse do Município, a ser doado à CDHU.

Artigo 3º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

P.M. de Lorena, 28 de junho de 1996.


MARIA DE LOURDES FRADIQUE DE CASTRO ANDRADE
Prefeita Municipal


CLEBER JOSÉ GUIMARÃES
Procurador Chefe



LIVRO DE LEIS

(CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 2.248/96)

Registrada em Livro próprio da SubSecretaria de
Legislação da Procuradoria do Município e publicada no Paço
Municipal.

Maria Antônia Pereira

MARIA ANTONIA PEREIRA

Secretária Adjunta de Legislação

CONTRATO Nº 1.2.00.00/1.0.00.00/ /96.

P.S. _____

MINUTA

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU E O MUNICÍPIO DE
LORENA VISANDO
REPASSE DE RECURSOS FINANCEIROS
PARA A PRODUÇÃO DE UNIDADES
HABITACIONAIS.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, neste ato representada pelo seu diretor Presidente, Dr. Goro Hama, e pelo seu diretor, Eng. Fernando Antonio de Carvalho, inscrita no C.G.C./M.F. sob nº 47.865.597/0001-09, sediada na Capital do Estado, à Avenida Nove de Julho, nº 4.939, a seguir denominada simplesmente CDHU e o MUNICÍPIO de LORENA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Dr. _____, doravante denominado MUNICÍPIO, consoante autorização expressa na Lei de Convênio _____ de ___/___/___, firmam o presente CONTRATO, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente Contrato, o repasse de recursos financeiros pela CDHU ao MUNICÍPIO, destinados à aquisição de material de construção para produção de 300 (____ trezentas) unidades habitacionais, tipologia TI 13A ~~A27~~, projeto de autoria da CDHU, pelo regime de AUTO CONSTRUÇÃO no empreendimento denominado LORENA "A5", conforme valores estabelecidos na Cláusula Terceira.
- 1.2. O empreendimento será executado em terreno doado pelo Município à CDHU, conforme Lei de Doação _____ de ___/___/___, cujas descrições estão no anexo I.
- 1.3. Os materiais serão adquiridos pelo Município, mediante licitação, de conformidade com relação de materiais de construção anexa (anexo II) e repassados a cada beneficiário final na forma disposta em contrato a esse fim a ser celebrado entre Município, o Beneficiário e a CDHU.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO

- 2.1. O prazo para execução das obras objeto do repasse de recursos mencionado na Cláusula anterior é de ____ (____) meses, conforme cronograma físico-financeiro elaborado pelo MUNICÍPIO e aprovado pela CDHU, juntado ao presente como Anexo III, contado esse prazo a partir da emissão da respectiva Ordem de Início de Serviços, podendo ser prorrogado a critério da CDHU, mediante justificativa fundamentada pelo MUNICÍPIO e aceita pela Assessoria da Presidência desta Companhia.
- 2.2. O prazo de vigência deste contrato 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 Contrato, 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\$ _____

Porcentagem: 91,7%

b) Taxa de Administração

Valor Unitário: R\$ _____

Valor Total: R\$ _____

Porcentagem: 5,5%

c) Ferramentas e Equipamentos

Valor Unitário: R\$ _____

Valor Total: R\$ _____

Porcentagem 2,8%

TOTAL

Valor Unitário: R\$ _____

Valor Total: R\$ _____

Porcentagem: 100%

10= _____/96

- 3.3. Os valores contratados serão reajustados, anualmente, pelo índice IPCE-Materiais, tendo por base a data de assinatura deste contrato.

- 3.4. Os recursos serão repassados de acordo com os serviços efetivamente executados pelos beneficiários e medidos pela CDHU, consoante 03 (três) etapas de obra constantes no Cronograma Físico-Financeiro, assim definidas: 1ª Etapa: 100UH; 2ª Etapa: 108UH e 3ª Etapa: 87UH.
- 3.5. Os recursos serão liberados mensalmente pela CDHU ao Município obedecendo-se ao limite máximo estabelecido no referido cronograma Físico-Financeiro, bem como às condicionantes expressas no item 3.8.
- 3.6. Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito efetuado pela CDHU, em conta aberta especialmente a esse fim pelo Município no Banco do Estado de São Paulo S/A, obrigando-se o Contratado, na forma de legislação em vigor, a prestar contas 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 Contrato, e serão oriundos do repasse do ICMS nos termos da Lei Estadual nº 6.556/89 e posteriores alterações.
- 3.8. Para liberação das OISs de cada Etapa definidas no cronograma e desembolso deverão ser observadas as seguintes condicionantes.

3.8.1. Para emissão da OIS e liberação da primeira parcela de recursos da 1ª Etapa:

- conclusão dos serviços de terraplenagem, pelo MUNICÍPIO;
- aprovação, pela CDHU, do projeto do canteiro da obra;
- definição, juntamente com a CDHU, do cronograma físico-financeiro das obras de edificação;
- entrega à CDHU do comprovante de matrícula da obra no INSS;
- entrega à CDHU da ART da obra devidamente recolhida ao CREA;
- verificação e aprovação, pela CDHU, do Regulamento de Obras elaborado pelo MUNICÍPIO juntamente com os beneficiários;
- entrega à CDHU de uma via dos Termos de Compromisso firmados, acompanhados de seu anexo IV, "Regulamento de Obras";
- § 1º - Caso o Município opte por fornecer os projetos, estes deverão ser submetidos à análise e aprovação da CDHU.

3.8.2. Liberação das demais parcelas da 1ª Etapa:

As demais liberações ocorrerão mensalmente, de acordo com as medições dos serviços efetivamente executados, definidos em cronograma. O valor a ser pago mensalmente referente a cada etapa em execução será proporcional à quantidade de serviços executados no mês.

3.8.3. Deverão, ainda, ser observadas as seguintes condições:

3.8.3.1. Para liberação da segunda parcela de recursos da 1ª Etapa:

- colocação de placa na obra conforme modelo fornecido pela CDHU;
- execução das obras, conforme cronograma.

3.8.3.2. Para liberação da terceira parcela da 1ª Etapa:

- conclusão das obras do escritório de fiscalização da CDHU.
- execução das obras conforme cronograma.

3.8.4 Liberação das parcelas das demais Etapas.

Com relação às parcelas das demais Etapas, as liberações ocorrerão de acordo com o item 3.8.2.

3.8.4.1. Para a liberação da última parcela

- conclusão das obras de edificação e de infra-estrutura básica pelo município;
- entrega à CDHU dos documentos necessários à averbação do empreendimento.

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

3.10 Tendo em vista os termos da Lei Federal nº 9.069/ 29.06.95, a data base do contrato é a de assinatura do mesmo. O valor acima consignado atualizado até agosto/95, será ajustado quando da publicação do Índice IPCE materiais, adaptando-o ao mês de sua assinatura.

CLÁUSULA QUARTA - DA PRÉ-HABILITAÇÃO

- 4.1. A CDHU deverá promover a pré-habilitação dos futuros beneficiários anteriormente ao estabelecimento do Termo de Compromisso.

CLÁUSULA QUINTA - DA EXECUÇÃO, DA ADMINISTRAÇÃO DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DAS OBRAS

- 5.1. As obras deverão obedecer ao projeto fornecido pela CDHU, devendo ser executadas conforme orientação de sua Diretoria, à qual caberá a fiscalização e aferição do cumprimento do cronograma físico das mesmas.
- 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 5194/66, a quem competirá recolher e entregar à CDHU a pertinente A.R.T.;
- 5.3. Os procedimentos a serem adotados no tocante ao acompanhamento e fiscalização das obras, deverão obedecer às normas constantes do Manual de Normas de Acompanhamento e Fiscalização de Obras do programa (anexo VI) que integram o presente contrato com todas as suas folhas rubricadas pelas partes.
- 5.4. A Prefeitura Municipal deverá administrar e acompanhar as obras de edificação disponibilizando equipe técnica para assessorar os beneficiários utilizando, para tal, a parcela de recursos referente à taxa de administração constante da composição de custos deste contrato, 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 fornece-los, desde que aceitos por aquela.

Parágrafo 1º - Caso o MUNICÍPIO opte por fornecer os projetos, estes deverão ser submetidos à análise e aprovação da CDHU. Os projetos executivos deverão ter aceite final, antes da Ordem de Início de Serviços.

Parágrafo 2º - Os projetos de edificação, quando fornecidos pelo MUNICÍPIO, deverão ser acompanhados de Planilha de Custos que devem obedecer os parâmetros de quantificação do Anexo II. Quando os projetos excederem os valores de cada cesta de materiais de construção, o MUNICÍPIO deverá se responsabilizar pelos custos adicionais, através de Termo que fará parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA COMERCIALIZAÇÃO

7.1. O retorno dos recursos representados ...
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 da 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.

CLÁUSULA NONA - DAS ATRIBUIÇÕES DAS PARTES

Ficam, assim, definidas as atribuições das partes:

9.1. Atribuições do MUNICÍPIO

- a) executar as obras de terraplenagem com recursos próprios conforme normas técnicas da CDHU, entregando a esta planta cadastral de terraplenagem quando do término dos serviços;
- b) executar com recursos próprios as obras de infra-estrutura básica, quais sejam, colocação de guias e sarjetas, drenagem, obedecendo aos prazos estabelecidos no cronograma físico da obra;
- c) apresentar à CDHU cronograma físico-financeiro das obras de edificação, e cronograma físico das obras de infra-estrutura básica, que irão instruir este instrumento como anexo III;
- d) executar 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;
- e) providenciar a apresentação dos documentos pessoais dos beneficiários, quando necessário;
- f) elaborar, juntamente com os beneficiários, o Regulamento de Obras o qual deverá conter, no mínimo, os aspectos apontados no "Pressupostos Básicos para Regulamento de Obras", anexo IV deste contrato;

- g) providenciar a celebração do Termo de Compromisso com o beneficiário final conforme modelo que deste faz parte como anexo V;
- h) 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;
- i) manter na obra equipe para assessorar tecnicamente os beneficiários, conforme composição e atribuições definidas no "Pressupostos Básicos para Regulamento de Obras" (anexo IV);
- j) garantir assistência médica aos beneficiários, em caso de acidentes na obra, responsabilizando-se, inclusive, por remoção ao serviço público de saúde, quando necessário;
- k) designar funcionário da área social da Prefeitura para exercer a função de interlocutor entre a CDHU, o beneficiário e o Município, conforme explicitado no "Pressupostos Básicos para Regulamento de Obras" (anexo IV);
- l) responsabilizar-se pela segurança e vigilância da obra;
- m) entregar à CDHU a A.R.T. da obra, devidamente recolhida ao CREA;
- n) executar, com recursos próprios, o canteiro de obras aprovando, antes, o projeto na CDHU;
- o) providenciar a matrícula da obra no INSS, para efeito de obtenção da CND, expedição de alvará de construção, emissão dos Habite-se das unidades habitacionais, bem como as demais certidões necessárias para a averbação do empreendimento;
- p) colocar placa na obra conforme modelo fornecido pela CDHU;
- q) adotar as providências necessárias para que se institua a isenção de taxas, impostos e emolumentos municipais;
- r) elaborar, no final da obra, a planta cadastral do empreendimento e seus respectivos memoriais descritivos;
- s) entregar à CDHU os documentos necessários à averbação do empreendimento;
- t) fornecer à CDHU apoio logístico e administrativo aos seus funcionários, bem como convocar os beneficiários, à época oportuna, para assinatura do contrato com a CDHU e entrega das chaves;
- u) prestar contas, mensalmente, da correta aplicação dos recursos financeiros destinados não só à aquisição de material de construção retro-referida, mas também à execução do programa habitacional de que

- v) Ressarcir a CDHU das quantias investidas em unidade habitacional, inclusive os reflexos financeiros, nos casos em que o beneficiário se recuse a celebrar com a CDHU Contrato de Promessa de Venda e Compra, abandone a execução da construção da casa a ele destinada, ou ainda, venha causar, deliberadamente, retardamento nessa mesma execução. A apuração do efetivo abandono ou deliberado atraso, assim como dos respectivos prejuízos, constitui competência exclusiva da CDHU.

9.2. Atribuições da CDHU:

- a) repassar ao Município os recursos financeiros previstos na cláusula terceira nas condições estipuladas neste documento;
- b) fornecer os projetos executivos de arquitetura e de urbanismo e o cronograma de desembolso;
- c) aprovar os projetos de sua autoria nos órgãos competentes (Prefeitura Municipal e GRAPROHAB);
- d) vistoriar e aprovar a obra de terraplenagem executada pelo Município para implantação do empreendimento;
- e) realizar a pré-habilitação dos beneficiários anteriormente ao início das obras;
- f) analisar e aprovar o cronograma de obras apresentado pelo Município;
- g) fiscalizar a execução das obras de edificação e de infra-estrutura básica, conforme determinado na Cláusula Quinta, bem como o regular 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) responsabilizar-se pela quitação da dívida nos casos de Morte ou Invalidez Permanente do(s) beneficiário(s) durante a etapa de construção da unidade habitacional, na mesma proporção da participação da renda do(s) beneficiário(s) sinistrado(s) na composição da renda familiar;
- j) Elaborar o plano de comercialização das unidades, preparar os contratos e adotar todas as providências necessárias a fim de garantir o retorno dos créditos concedidos;
- k) Proceder à averbação do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis competente;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

- 10.1. No caso de inadimplemento, total ou parcial, quanto à execução do objeto do presente contrato, incorrerá o MUNICÍPIO nas seguintes penalidades:
- a) na inobservância do prazo para início das obras, multa de 0,05% (meio centésimo por cento) do valor contratual, por dia de atraso, enquanto perdurar o atraso, no limite de 20 (vinte) dias. Ultrapassando esse prazo, o contrato 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 à etapa em que ocorra a inadimplência a critério da Diretoria 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 contrato, 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 contrato pela inexecução de seu objeto, o MUNICÍPIO se obriga a repassar à CDHU os materiais de construção adquiridos com os recursos provenientes das parcelas efetivamente liberadas ou, na impossibilidade de fazê-lo, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 11.1. Na hipótese de alteração das fontes de recursos para a execução do objeto deste Contrato, será o mesmo adaptado a novas diretrizes. Exaurindo-se os recursos do ICMS, se necessário, a CDHU considerará rescindido de pleno direito o contrato.
- 11.2. O presente Contrato poderá, a consenso das partes, em qualquer momento, ser aditado, suprimido, reti-ratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.
- 11.3. A este contrato aplicam-se o Regulamento de Licitações e Contratações da CDHU e a Lei nº 8.666/93, com suas posteriores alterações.



CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DOS ANEXOS

12.1. Integram o presente contrato os seguintes anexos:

- a) anexo I - Lei de autorização de doação do imóvel;
Lei de autorização de estabelecimento de convênio e/ou contrato entre o município e a CDHU;
- b) anexo II - Relação de Materiais de Construção a serem repassados ao beneficiário pelo MUNICÍPIO;
- c) anexo III - Cronograma físico-financeiro das obras de edificação.
Cronograma físico das obras de infra-estrutura básica a ser executada pela Prefeitura Municipal.
- d) anexo IV - Pressupostos básicos para elaboração de Regulamento de Obras;
- e) anexo V - Modelo de Termo de Compromisso a ser celebrado entre o beneficiário, o MUNICÍPIO e a CDHU.
- f) anexo VI - Manual de Normas de Acompanhamento e Fiscalização de Obras.

CLÁUSULA 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 forma e teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, de _____ de 1995.

Pela CDHU:

FERNANDO ANTONIO DE CARVALHO
Diretor

GORO HAMA
Diretor Presidente

Pela Contratada:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

Testemunhas:

Nome:
RG:

Nome:
RG:

