

Termo de Colaboração
PPE nº _____/2022

**TERMO DE COLABORAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A COMPANHIA METROPOLITANA
DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP E
A ASSOCIAÇÃO XXXX**

QUADRO RESUMO	
01	PROCESSO SEI Nº:
02	PARCEIRA:
03	EMPREENDIMENTO:
04	Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS:
05	LOCAL DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS: área de propriedade da COHAB-SP, constituída pelo Lote xx da Quadra XX, com superfície de x.xxx,xx m ² , situado à Rua _____, nº _____, Distrito de _____, Subprefeitura de _____, sob matrícula de nº do xx CRI.
06	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E EMPENHO PARA A CONTRATAÇÃO:
07	VALOR DA OPERAÇÃO:
08	DATA BASE:
09	VALOR GLOBAL DO EMPREENDIMENTO:
10	PRAZO DE VIGÊNCIA: 33 (trinta e três) meses
11	REGIME DE EXECUÇÃO: COGESTÃO

A **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.850.575/0001-25, com sede nesta Capital na Rua São Bento, nº 405 – 12º ao 14º andares, neste instrumento representada na forma de seus estatutos pelos seus Diretores abaixo-assinados, aqui atuando como Órgão Operador do Fundo Municipal de Habitação - FMH, nos termos da Lei Municipal nº 11.632/94, doravante designada simplesmente **COHAB-SP**, e a **ASSOCIAÇÃO** indicada e qualificada no campo 02 do Quadro Resumo, doravante denominada **PARCEIRA, RESOLVEM**, em decorrência do Edital de Convocação para Adesão e Apresentação de Propostas processado nos autos do SEI 7610.2022/0000886-7, firmar o presente **TERMO DE COLABORAÇÃO**, com fulcro no art. 16 da Lei Federal nº 13.019/2014 e suas alterações posteriores, no Decreto Municipal nº 57.575/2016, na Lei Municipal nº 17.638/21, na Portaria nº 40/SEHAB.G/2022 e na Instrução Normativa nº 03/2022- SEHAB. G, que deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com os termos pactuados e a legislação pertinente, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. É objeto do presente Termo de Colaboração, a produção de empreendimento habitacional de interesse social identificado no campo 03 do Quadro Resumo, sob responsabilidade da entidade PARCEIRA, compreendendo as unidades habitacionais quantificadas no campo 04 do Quadro Resumo, no regime de COGESTÃO, em linha com a Proposta e o Plano de Trabalho apresentados e aprovados no bojo do Edital de Convocação para Adesão e Apresentação de Propostas processado nos autos do SEI 7610.2022/0000886-7, e que fazem parte integrante deste ajuste, independentemente de transcrição.

1.2. São objetivos específicos desta parceria: implementação dos serviços e obras previstos no cronograma físico-financeiro até a comercialização das unidades habitacionais e do Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS, de forma a permitir que o produto final seja plenamente apropriado pelos beneficiários finais.

1.3. O Plano de Trabalho que integra este ajuste prevê a descrição do objeto a ser executado e a meta a ser alcançada, compreendendo descritivo com informações sobre o terreno ou imóvel, projeto de implantação condominial e das tipologias habitacionais, método construtivo, número de condomínios, de unidades habitacionais e equipamentos a serem implantados, tipo de obra a ser implementada (obra de edificação nova ou reforma), regime de execução (no caso cogestão), formas de aferição, atribuições dos agentes, Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS e o cronograma físico financeiro.

1.4. O Cronograma de Ações integrante do Plano de Trabalho contempla os itens dispostos na Matriz de Responsabilidades, conforme anexos da Instrução Normativa nº 03/2022-SEHAB.G, e ações específicas do planejamento do empreendimento da entidade PARCEIRA, dispendo ao longo do prazo de execução as ações que serão implementadas pelos diferentes agentes participantes do empreendimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO TERRENO/IMÓVEL

2.1. As unidades habitacionais serão edificadas no local indicado no item 05 do Quadro Resumo.

2.2. A posse precária do imóvel é, por meio do presente termo, transferida à entidade PARCEIRA, e perdurará pelo tempo necessário à execução do objeto desta parceria.

2.3. Durante a vigência deste Termo, a entidade PARCEIRA zelará pela posse e guarda do imóvel, responsabilizando-se por eventual turbação ou esbulho possessório. Ocorrendo quaisquer dessas hipóteses, a mesma deverá adotar todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis à espécie, comunicando a ocorrência imediatamente à COHAB-SP.

2.4. O valor do referido terreno/imóvel incidirá no custo das unidades habitacionais a serem comercializadas aos beneficiários finais.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS

3.1. Os recursos para a execução dos serviços e obras objeto deste Termo advirão do Fundo Municipal de Habitação – FMH, onerando a dotação orçamentária e respectiva nota de empenho indicadas no item 06 do Quadro Resumo.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DA OPERAÇÃO

4.1. O valor da operação objeto deste ajuste para produção de unidades novas é limitado a montante indicado no campo 07, valor este que corresponde ao valor limite atribuído à produção da unidade habitacional multiplicado pelo número de unidades do empreendimento.

OU

4.1. O valor da operação objeto deste ajuste para produção de unidades originadas de requalificação de edifícios é limitado ao montante indicado no campo 07 do Quadro Resumo, valor este que corresponde ao valor limite atribuído à produção da unidade habitacional multiplicado pelo número de unidades do empreendimento.

4.2. Os valores da operação remunerarão os custos diretos e indiretos do empreendimento, conforme percentuais definidos na tabela constante do item 10.4 da Instrução Normativa nº 03/2022-SEHAB.G.

4.3. O valor da operação poderá sofrer reajuste financeiro, pelo Índice de Edificações da Tabela SIURB/PMSP, tendo por data base a indicada no campo 08 do Quadro, observando os critérios vigentes na legislação que rege a matéria, bem como nas normas regulamentadoras editadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR GLOBAL DO EMPREENDIMENTO

5.1. O valor global do empreendimento compreende o valor da operação consignado no campo 07 do Quadro Resumo, acrescido das despesas não incidentes relacionadas no item 9.2 da Instrução Normativa 03/2022-SEHAB.G, ora estimado no montante indicado no campo 09 do Quadro Resumo.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O presente Termo de Colaboração vigorará pelo prazo indicado no campo 10 do Quadro Resumo, a contar de sua assinatura, observado o disposto na cláusula seguinte.

6.2. O prazo de vigência da parceria poderá ser alterado mediante solicitação da entidade parceira, desde que devidamente formalizada e justificada em, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias antes do termo final inicialmente previsto.

6.2.1. A prorrogação da vigência desta Parceria depende de parecer da área técnica competente, atestando que a parceria vem sendo executada a contento, justificando o atraso no cumprimento do seu objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA – SUSPENSÃO DO INÍCIO DAS OBRAS

7.1. Sem prejuízo do início de vigência desta parceria tratado no item 6.1 deste instrumento, fica suspenso o início das obras, pelo prazo de 90 (noventa) dias também contados desta data, em cujo período deverá a PARCEIRA apresentar os seguintes documentos:

- a) Alvará de execução;
- b) Projeto executivo completo dos empreendimentos, acompanhados das respectivas RRTs e/ou ARTs, relativas às respectivas áreas técnicas;
- c) Memorial descritivo;
- d) Orçamento completo, com RRTs e ARTs;
- e) Cronograma físico-financeiro;
- f) Contratos firmados com agentes prestadores de serviços cadastrados junto à COHAB-SP, tais como projetistas, construtoras, assessorias técnicas, assessoria social e assessoria contábil;
- g) Ata vigente da assembleia registrada em cartório que elegeu os representantes das comissões de Acompanhamento de Obras e de Gestão Financeira;
- h) Apólice de seguro referente ao risco de responsabilidade – RCC;
- i) RRT ou ART relativas à responsabilidade técnica pelas obras e qualidade dos serviços executados, que condicionam a emissão da Ordem de Início de Obras.

7.2. Os documentos listados nesta cláusula deverão ser apresentados à COHAB-SP no prazo supra indicado, para fins de análise e aprovação. Uma vez aprovados, a COHAB-SP emitirá Ordem de Início de Obras, com prazo de execução de 18 (dezoito) meses contados da sua emissão.

7.3. O prazo desta cláusula suspensiva poderá ser prorrogado, a critério da COHAB-SP, desde que motivado por fatores a que a PARCEIRA não tenha dado causa, o que deverá ser demonstrado para fins de eventual prorrogação.

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES DOS PARTICÍPES

8.1. São deveres comuns a ambos os partícipes do presente Termo:

8.1.1. Pautar-se nas diretrizes e nos objetivos da Lei Federal nº 13.019/2014, bem como suas alterações feitas através da Lei nº 13.204/2015;

8.1.2. Pautar-se sempre e exclusivamente pelo Interesse Público que integra a presente PARCERIA;

8.1.3. Agir sempre em consonância com os princípios da Administração Pública, mais especificamente os da isonomia, legalidade, moralidade e impessoalidade, de forma que o objeto do presente não seja utilizado para finalidades outras que não as aqui previstas, nem os nomes dos envolvidos manipulados de forma a garantir interesses diversos;

8.1.4. Para a celebração da presente parceria, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Termo de Colaboração, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;

8.1.5. Divulgar suas participações na presente Parceria da forma mais adequada ao interesse da coletividade.

8.2. Compete à COHAB-SP:

8.2.1. Emitir ordem de início das obras, desde que em termos;

8.2.2. Analisar os pedidos e realizar as medições de obras e do trabalho técnico social;

8.2.3. Analisar e validar as prestações de contas mensais, para posterior liberação de recursos;

8.2.4. Fiscalizar todas as atividades previstas no Termo de Colaboração e as constantes do Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS, bem como sua efetiva implantação;

8.2.5. Repassar os recursos financeiros em conformidade com o cronograma físico financeiro, após aprovação das medições de serviços e obras;

8.2.6. Fiscalizar a execução do presente, avaliando o cumprimento do Plano de Trabalho estipulado, do cronograma de execução previsto e das ações finais estipuladas;

8.2.7. Examinar e aprovar as prestações de contas em conformidade com as disposições do Manual de Prestações de Contas da COHAB-SP e documentos complementares fornecidos pela COHAB-SP;

8.2.8. Analisar e aprovar a documentação específica das famílias a serem beneficiadas e formalizar os contratos de comercialização das unidades habitacionais;

8.2.9. Monitorar, avaliar e fiscalizar a execução da parceria, na forma deste Termo, da Lei Federal nº 13.019/2014, bem como suas alterações feitas através da Lei nº 13.204/2015, do Decreto Municipal nº 57.575/2016, e de outros atos normativos de SEHAB e/ou COHAB-SP;

8.2.10. Atestar a execução das metas e resultados, bem como a regularidade física e financeira para fins de repasse;

8.2.11. Publicar os extratos da parceria e de seus aditamentos nos termos da Cláusula Décima Sexta deste;

8.2.12. Manter em sítio oficial na internet a informação sobre a parceria celebrada e sobre o Plano de Trabalho até 180 (cento e oitenta) dias após o respectivo encerramento, contendo as informações dispostas no artigo 6º do Decreto Municipal nº 57.575/2016.

8.3. Compete à PARCEIRA:

8.3.1. Apresentar tempestivamente a documentação listada na cláusula sétima deste ajuste.

8.3.2. Informar aos associados interessados em participar do Programa Habitacional sobre as elegibilidades e inelegibilidades previstas nas normativas que disciplinam o Pode Entrar e sobre os meios de possível participação e impugnação.

8.3.2.1. Afixar em local de ampla circulação de pessoas na sede da Entidade e, se possível, em seu site, todas as informações referidas no item 8.3.2, como meio de se dar publicidade à possibilidade de participação e de impugnação das listagens do Programa.

8.3.2.2. Informar aos associados que os possíveis beneficiários listados e encaminhados à COHAB-SP, em respeito aos trâmites legais dispostos, estão sujeitos à análise de atendimento de critérios pela Companhia e que, caso seja verificada inelegibilidade não sanável nos termos do Programa, não será possível o prosseguimento de seu nome na lista, devendo ser substituído, enquanto vigente as disposições aqui elencadas, observados os critérios dispostos nos itens 18.2.1 e 18.2.2 deste instrumento.

8.3.3. Contratar empresa construtora por empreitada global, devendo o contrato prever as condições adequadas e suficientes para o efetivo atendimento do objeto desta parceria, notadamente quanto às obrigações e responsabilidades da contratada, penalidades e forma de medição e pagamento que atendam às disposições das normas do Programa Pode Entrar e a legislação vigente;

8.3.4. Contratar equipe técnica social como responsável técnica pelo PTTS.

8.3.5. Reformular o Plano de Trabalho Técnico Social, constante do anexo deste, sempre que houver edição ou alteração de normas vigentes, tanto por parte da SEHAB quanto da COHAB-SP, submetendo o novo PTTS, já readequado, ao aceite da COHAB-SP, aceite este que viabilizará a liberação dos respectivos recursos.

8.3.5.1. Considerando que o PTTS que integra o presente constitui versão preliminar previamente aprovada pela COHAB-SP, a PARCEIRA deverá apresentar o PTTS final, adequado ao PADRÃO DE REFERÊNCIA PARA A ELABORAÇÃO DO PLANO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL – PTTS divulgado pela COHAB-SP, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da assinatura deste instrumento.

8.3.6. Implementar o Trabalho Técnico Social, obedecendo à legislação e normas procedimentais vigentes;

- 8.3.7.** Organizar a assembleia para eleger as Comissões de Acompanhamento de Obras e de Gestão Financeira;
- 8.3.8.** Realizar reuniões periódicas para prestação de contas às famílias a serem beneficiadas;
- 8.3.9.** Encaminhar por ofício pedidos de medição à COHAB-SP;
- 8.3.10.** Manter as documentações relativas aos projetos, licenças e às obras, fiscal e tributária, organizadas e em local acessível, fornecendo vistas à COHAB-SP sempre que por esta solicitado;
- 8.3.11.** Administrar o conjunto da intervenção, com a colaboração das Comissões de Acompanhamento de Obras e de Gestão Financeira;
- 8.3.12.** Apresentar, quando solicitada, a documentação das famílias a serem beneficiadas previamente à elaboração dos contratos de comercialização, para análise da COHAB- SP;
- 8.3.13.** Apresentar prestações de contas anuais e final para fins de monitoramento;
- 8.3.14.** Apresentar CND da obra perante o INSS/Receita Federal;
- 8.3.15.** Obter o Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se) e AVCB com apoio da construtora;
- 8.3.16.** Elaborar a convenção e especificação do condomínio, conforme legislação pertinente;
- 8.3.17.** Levar a registro a convenção e especificação do condomínio e obter a individualização das matrículas no CRI;
- 8.3.18.** Informar e orientar os possíveis beneficiários desta parceria sobre sua existência, bem como da forma de participação no programa e os requisitos para sua possível participação, em consonância com as normativas do Programa Habitacional;
- 8.3.19.** Garantir que a participação dos possíveis beneficiários seja totalmente gratuita, vedada a cobrança de qualquer montante dos beneficiários, seja a que título for;
- 8.3.20.** Executar o objeto pactuado na Cláusula Primeira deste Termo de COLABORAÇÃO, em observância ao Plano de Trabalho que integra o presente;
- 8.3.21.** Iniciar as atividades necessárias à implementação do presente imediatamente após o início da vigência desta parceria;
- 8.3.21.1.** Informar à Diretoria Social da COHAB-SP sobre o início do Trabalho Técnico Social para aferição dos prazos legais e sobre o andamento dos trabalhos com vistas ao atendimento do objeto deste Termo;
- 8.3.22.** Gerir o valor repassado de forma compatível com o Plano de Trabalho geral e o interesse público, respeitando sempre os princípios da Administração Pública;
- 8.3.23.** Manter as condições de regularidade fiscal no decorrer de toda a vigência da parceria;
- 8.3.24.** Manter arquivada toda a documentação comprobatória da execução física do objeto da Parceria e da aplicação dos valores transferidos em decorrência desta parceria, pelo prazo de 10 (dez) anos, contado do dia útil subsequente ao da prestação de contas final. Durante esse prazo, a documentação ficará à disposição dos órgãos de controle interno e externo;
- 8.3.25.** Recolher à conta da parceria os valores correspondentes a rendimentos de ativos

financeiros referentes ao período compreendido entre a liberação do recurso da parceria e sua utilização, quando não comprovar o seu emprego na consecução do objeto, ainda que não tenha realizado aplicação;

8.3.26. Fornecer todas as informações e esclarecimentos que lhe forem solicitados e permitir o acompanhamento das ações pela COHAB-SP, assegurando as condições necessárias ao acompanhamento, supervisão, fiscalização, avaliação e monitoramento da execução e dos resultados desta parceria;

8.3.27. Prestar os esclarecimentos solicitados pelo Tribunal de Contas do Município, no que for atinente à execução física, realização e pagamento das despesas do objeto da presente Parceria;

8.3.28. Responsabilizar-se por todos os tributos, encargos de natureza trabalhista e previdenciária dos agentes eventualmente envolvidos na execução do presente, independentemente de se tratar de emprego direto ou indireto;

8.3.28.1. Caso a COHAB-SP, por qualquer circunstância, venha a ser acionada por responsabilidades da PARCEIRA, fica, desde logo, autorizada a proceder à denúncia à lide a PARCEIRA, que se obriga a assumir o pólo passivo da relação processual.

8.3.29. Manter as empresas contratadas e assessorias sob sua inteira responsabilidade;

8.3.30. Observar, em todas as atividades decorrentes do presente, no que couber, os ditames da Lei Federal nº 13.019/2014, bem como suas alterações feitas através da Lei nº 13.204/2015, e Decreto Municipal nº 57.575/2016 e demais dispositivos legais que regem a matéria;

8.3.31. Agir sempre de forma a que o objeto do presente não seja utilizado para finalidades que não as definidas nesta Parceria, nem os nomes dos envolvidos manipulados de forma a garantir interesses diversos;

8.3.32. Divulgar, na forma do artigo 7º do Decreto Municipal nº 57.575/2016, a presente parceria, contendo as informações dispostas no artigo 6º do mesmo diploma legal;

8.3.33. Comunicar imediatamente à COHAB-SP o uso indevido das unidades habitacionais geradas em decorrência desta parceria, tais como a ocorrência de locação, venda ou qualquer tipo de cessão da unidade habitacional e/ou imóvel.

8.4. A fiscalização exercida pela COHAB-SP não impede o uso por parte da PARCEIRA de sistemas próprios de auditoria, sendo-lhe facultada a realização de fiscalização interna, paralelamente à realizada pelo Poder Público.

8.4.1. A fiscalização interna a que se refere o presente item em hipótese alguma vinculará a Administração Pública, que permanecerá absolutamente livre nas suas análises e considerações.

8.5. Para fins de habilitação e regularidade fiscal, a PARCEIRA apresentou, como condição para firmar o presente Termo, a relação de documentos abaixo indicada, obrigando-se a manter, durante todo o período em que perdurar a parceria, as condições de habilitação e qualificação demonstradas, em especial com relação aos documentos abaixo listados:

8.5.1. Certidão Negativa de Tributos Mobiliários - CTM, comprovando a regularidade perante a Fazenda do Município de São Paulo;

8.5.1.1. Caso não esteja cadastrada como contribuinte no Município de São Paulo, a PARCEIRA deverá apresentar declaração, firmada por seu

representante legal, sob as penas da lei, de não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo.

8.5.2. Certidão Negativa que demonstre a regularidade perante a Fazenda Estadual de São Paulo;

8.5.3. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

8.5.4. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRF/FGTS;

8.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; e

8.5.6. Comprovante de inexistência de registros no Cadastro Informativo Municipal - CADIN Municipal.

CLÁUSULA NONA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS AGENTES PARTICIPANTES

9.1. Para a consecução do objeto desta PARCERIA, a entidade parceira contará com os agentes relacionados nesta cláusula, de sua livre escolha, cujas principais atribuições são abaixo arroladas:

9.1.1. DA CONSTRUTORA

- I. Execução dos serviços contratados e previstos no cronograma físico-financeiro;
- II. Execução das medições das obras, apresentação de relatórios e documentação prevista na Instrução Normativa e no contrato firmado com a Entidade/Associação
- III. Manter durante toda a execução dos serviços contratados Apólice de Seguro referente ao Risco de Responsabilidade – RCC;
- IV. Apresentar a RRT relativa à Responsabilidade Técnica pelas Obras e Qualidade dos Serviços Prestados;
- V. Reportar à associação contratante e às Comissões de Acompanhamento de Obras e de Gestão Financeira o andamento das obras e execução dos serviços
- VI. Prestar os esclarecimentos técnicos à COHAB-SP quando solicitado;
- VII. Manter o cadastro atualizado junto à COHAB-SP.

9.1.2. DA EQUIPE TÉCNICA SOCIAL

- I. Execução do Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS no período de obras, pré e pós-ocupação, conforme anexo III da Instrução Normativa 03/2022-SEHAB.G e demais normativas que disciplinem esta execução;
- II. Implementação de atividades socioeducativas previstas no Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS aprovado pela COHAB-SP;
- III. Realização de relatório mensal comprovando a execução das atividades e suas evidências, a ser apresentado junto à documentação para solicitação da medição e remuneração, conforme o cronograma do Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS;
- IV. Manter o cadastro atualizado junto à COHAB-SP, com especial atenção aos contatos cadastrados e dados do(a) responsável técnico(a).

9.1.3. DAS FAMÍLIAS A SEREM BENEFICIADAS

- I. Integrar o quadro associativo da entidade;
- II. Participar das assembleias periódicas para acompanhamento das atividades e serviços;

- III. Participar da eleição dos membros da Comissão de Acompanhamento de Obras e Comissão de Gestão Financeira;
- IV. Participar das atividades do Plano de Trabalho Técnico Social – PTTS e conhecer o projeto e o andamento das obras;
- V. Conhecer as regras do Programa Pode Entrar e de comercialização das unidades;
- VI. Apresentar documentação e informações quando solicitada, dentro dos prazos estipulados;
- VII. Firmar contratos de financiamento e comercialização das unidades habitacionais, sendo vedada a cessão ou transferência, a qualquer título, da unidade habitacional sem a prévia e expressa autorização da COHAB-SP, considerando que esta prática é ilegal e sujeita às penas cabíveis;
- VIII. Manter atualizada a inscrição no cadastro da COHAB-SP;
- IX. Atualizar inscrição no CADÚNICO.

9.1.3.1. A PARCEIRA deverá advertir os seus associados de que respondem pela veracidade e autenticidade das informações e documentações apresentadas para os fins desta parceria, devendo ser entregues tempestivamente, não cabendo alegação de prejuízo de qualquer espécie pela apresentação intempestiva ou em desacordo com as normas do Programa Pode Entrar e com as disposições deste instrumento.

9.2. Durante a execução do presente ajuste e no curso de sua vigência, a entidade parceira poderá substituir quaisquer dos agentes de que tratam os itens 9.1.1 e 9.1.2 desta cláusula, apresentando a competente justificativa e proposta de substituição por outro agente devidamente cadastrado junto à COHAB-SP.

9.3. Na hipótese de comprovado descumprimento contratual ou abandono na execução dos serviços ou obras, a COHAB-SP poderá solicitar à entidade parceira que proceda à substituição do agente inadimplente por outro devidamente cadastrado.

9.4. O cadastro obrigatório dos agentes junto à COHAB-SP não gera qualquer vínculo do agente cadastrado com a COHAB-SP, respondendo exclusivamente a entidade parceira pela relação contratual com os agentes prestadores de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REPASSE E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

10.1. O repasse de recursos referente aos serviços previstos no cronograma físico- financeiro ocorrerá após a aprovação da medição da etapa das obras e serviços por parte da COHAB-SP, no padrão definido no Plano de Trabalho e neste Termo de Colaboração, mediante documentação de comprovação da regularidade fiscal apresentada pela contratada.

10.1.1. Haverá verificação no site <http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cadin/> antes de todo e qualquer repasse financeiro, para a devida constatação de que a PARCEIRA não esteja inscrita no CADIN – Cadastro Informativo Municipal, da Prefeitura do Município de São Paulo. Caso existam registros no CADIN, incidirão as disposições do artigo 3º da Lei Municipal nº 14.094/05, suspendendo-se as liberações enquanto perdurar a inadimplência consignada naquele cadastro

10.2. A entidade será responsável pela composição e conferência da planilha de medição, bem como da documentação comprobatória acompanhante.

10.2.1. O Atestado de Execução de Serviços será emitido pela COHAB-SP após aceite da documentação apresentada, permitindo-se o repasse dos recursos, observando-se as formalidades de praxe.

10.3. Os serviços relativos aos projetos executados previstos no cronograma físico- financeiro, cujos valores tenham sido previamente aprovados pela COHAB-SP, serão medidos e remunerados após a celebração deste Termo de Colaboração e independentemente do início das obras.

10.3.1. A primeira parcela deverá corresponder ao valor dos projetos técnicos apresentados pela PARCEIRA e aceitos pela COHAB-SP, nos limites estabelecidos na IN nº 03/2022-SEHAB.G;

10.4. Após a liberação da primeira parcela, as prestações de contas deverão ser apresentadas mensalmente, cujas aprovações condicionarão a liberação dos recursos dos meses subsequentes.

10.5. Na parcela final do cronograma físico-financeiro, o montante correspondente ao percentual de 2% (dois por cento) do valor da operação será reservado às ações relativas à regularização cartorária e registro do empreendimento, ficando retido para ser liberado após a apresentação, pela entidade parceira, dos seguintes produtos:

- (i) Certificado de Conclusão de Obras (Habite-se),
- (ii) Elaboração e registro da convenção e especificação de condomínio, e
- (iii) Matrículas individualizadas das unidades habitacionais.

10.6. O valor repassado deverá ser depositado em moeda corrente, por meio de crédito bancário e será operado por meio de conta específica em instituição financeira pública, preferencialmente Caixa Econômica Federal ou Banco do Brasil, para atender a presente Parceria, vedada à PARCEIRA a utilização desta conta para quaisquer outros movimentos bancários estranhos à Parceria.

10.7. É vedada a utilização dos recursos repassados pela COHAB-SP em finalidade diversa da estabelecida no projeto a que se refere este instrumento, bem como no pagamento de despesas efetuadas anteriormente ou posteriormente ao período acordado para a execução do objeto desta parceria.

10.8. Toda movimentação de recursos no âmbito da parceria será realizada mediante transferência eletrônica sujeita à identificação do beneficiário final e à obrigatoriedade de depósito em sua conta bancária.

10.9. Poderá ser paga com recursos da parceria a remuneração dos agentes participantes que figuram no Plano de Trabalho, com base na Tabela de Percentuais de Despesas Indiretas constante do item 10.4. da Instrução Normativa 03/2022-SEHAB.G., conforme os valores constantes das medições e proporcionalmente ao desenvolvimento e andamento das obras.

10.10. Não é cabível a exigência de emissão de nota fiscal de prestação de serviços tendo a COHAB-SP como tomadora.

10.11. Durante a execução do objeto deste Termo, a entidade parceira obriga-se à Prestação de Contas Parcial e Final de todos os recursos recebidos no âmbito desta parceria, na forma de que dispõe a Lei Federal 13.019/16, o Decreto Municipal 57.575/16 e o Manual de Prestação de Contas da COHAB-SP.

10.12. A prestação de contas apresentada pela PARCEIRA deverá conter elementos que permitam ao gestor da parceria avaliar o andamento ou concluir que o seu objeto foi executado conforme pactuado, com a adequada descrição das atividades realizadas e a comprovação do alcance das metas e dos resultados esperados.

10.13. Os dados financeiros serão analisados com o intuito de estabelecer o nexo de causalidade entre a receita e a despesa realizada e a sua conformidade e o cumprimento das normas pertinentes, bem como a conciliação das despesas com a movimentação bancária demonstrada no extrato.

10.14. Constatada irregularidade ou omissão na prestação de contas, será a PARCEIRA notificada para sanar a irregularidade ou cumprir a obrigação no prazo estabelecido.

10.14.1. Transcorrido o prazo, não havendo saneamento, a autoridade administrativa competente, deve adotar as providências para apuração dos fatos, identificação dos responsáveis, quantificação do dano e obtenção do ressarcimento.

10.14.2. Havendo indícios de irregularidade durante a análise da execução do objeto da parceria, o gestor poderá, mediante justificativa, rever o ato de aprovação e proceder à análise integral dos documentos fiscais da prestação de contas.

10.14.3. Caberá um único recurso à autoridade competente da decisão que rejeitar as contas prestadas, a ser interposto no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar da notificação da decisão, conforme §4º do art. 59 do Decreto Municipal nº 57.575/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO GESTOR DA PARCERIA

11.1. A gestão da parceria será exercida por intermédio do agente público formalmente nomeado pela COHAB-SP, a quem competirá o acompanhamento e fiscalização da execução da parceria.

11.2. O gestor da parceira emitirá parecer técnico conclusivo de análise da prestação de contas parciais e final, dessa forma atestando a regularidade financeira e de execução do objeto da prestação de contas.

11.3. O gestor terá livre acesso, a qualquer tempo, a todos os locais, documentos, atos e fatos relacionados direta ou indiretamente com a parceria, devendo bem desempenhar as atribuições que lhe são conferidas neste ajuste, na Lei Federal nº 13.019/2014, alterada pela Lei nº 13.204/2015, e no Decreto Municipal nº 57.575/2016.

11.4. O gestor da parceria deverá dar ciência:

11.4.1. Aos resultados das análises de cada prestação de contas apresentada;

11.4.2. Aos relatórios técnicos de monitoramento e avaliação, independentemente de sua homologação pela Comissão de Monitoramento e Avaliação.

11.5. Na hipótese de inexecução por culpa exclusiva da entidade Parceira, a COHAB-SP poderá, por ato próprio e independentemente de autorização judicial, a fim de realizar ou manter a execução das metas ou atividades pactuadas:

11.5.1. Retomar os bens adquiridos e/ou produzidos com recursos públicos e que estejam em poder da entidade parceira, qualquer que tenha sido a modalidade ou título que concedeu direitos de uso de tais bens; e

11.5.2. Assumir a responsabilidade pela execução do restante do objeto previsto no plano de trabalho, no caso de paralisação, de modo a evitar sua descontinuidade, devendo ser considerado na prestação de contas o que foi executado pela parceira até o momento em que a Companhia assumiu essas responsabilidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO MONITORAMENTO, AVALIAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

12.1. A execução da parceria será monitorada e submetida a avaliações, conforme a Lei Federal nº 13.019/2014 e suas atualizações, Decreto Municipal nº 57.575/2016, Portaria nº

40/SEHAB.G/2022 e na Instrução Normativa Nº 03/2022- SEHAB.G, baseadas em relatórios de atividades, levantamentos de metas, resultados alcançados e, nos momentos estipulados no Plano de Trabalho, a entrega dos serviços realizados, tudo a ser apresentado pela Parceira.

12.1.1. Os relatórios da execução física para a avaliação referida no item 12.1 serão entregues pela Parceira à COHAB-SP, acompanhados das solicitações de medições dos serviços e obras executados no âmbito desta Parceria, até o segundo dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

12.1.2. As gerências das áreas técnicas competentes da COHAB-SP, após a análise dos documentos indicados no item 12.1.1, emitirão relatório técnico de monitoramento e avaliação da parceria, analisado e firmado pelo gestor nomeado, dispondo sobre o desenvolvimento do objeto da Parceria, correspondente ao processamento da medição solicitada, dando ciência ao Gestor e submetendo à Comissão de Monitoramento e Avaliação para fins de homologação.

12.1.2.1. Os relatórios técnicos referentes ao desenvolvimento do objeto da Parceria deverão conter:

(a) Descrição sumária das atividades e metas estabelecidas;

(b) Valores efetivamente transferidos pela COHAB-SP; e

(c) Análise dos documentos comprobatórios das despesas apresentados pela Parceira na prestação de contas.

12.1.3. O relatório técnico de monitoramento e avaliação será homologado pela Comissão de Monitoramento e Avaliação, independentemente da obrigatoriedade de apresentação da prestação de contas devida pela PARCEIRA.

12.2. Da decisão da Comissão de Monitoramento e Avaliação caberá a interposição de um único recurso, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, contado da intimação da decisão.

12.2.1. A Comissão de Monitoramento e Avaliação poderá reformar a sua decisão ou encaminhar o recurso, devidamente informado, à autoridade competente para decidir.

12.3. A Comissão poderá convocar reuniões e solicitar esclarecimentos ou documentos adicionais para fins de verificar a perfeita realização do objeto e o cumprimento do constante no Plano de Trabalho, bem como valer-se de apoio técnico nos termos do § 1º do art. 58 da Lei Federal nº 13.019/2014.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO, DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

13.1. A critério da COHAB-SP, admite-se a alteração da parceria, devendo a proposta ser acompanhada de revisão do Plano de Trabalho, desde que não seja transfigurado o objeto da parceria.

13.2. Para aprovação da alteração, os setores técnicos competentes devem se manifestar acerca de:

13.2.1. Interesse público na alteração proposta;

13.2.2. A proporcionalidade das contrapartidas, tendo em vista o inicialmente pactuado, se for o caso;

13.2.3. A capacidade técnico-operacional da Parceira para cumprir a proposta;

13.2.4. A existência de dotação orçamentária para execução da proposta.

13.2.4.1. Após a manifestação dos setores técnicos, a proposta de alteração poderá ser encaminhada para a análise jurídica, observado o fluxo processual da COHAB- SP, previamente à deliberação da autoridade competente.

13.3. Este Termo de Colaboração poderá ser rescindido de pleno direito pela COHAB-SP, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por descumprimento das normas estabelecidas na legislação vigente, inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas ou condições ou superveniência de norma legal ou de fato que o torne impraticável ou inexecutável ou, ainda, por consenso dos partícipes.

13.4. Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção da PARCERIA, os saldos financeiros remanescentes, inclusive os provenientes das receitas obtidas das aplicações financeiras realizadas, serão devolvidos à COHAB-SP no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias do evento, sob pena de serem tomadas providências administrativas, cíveis e criminais contra a PARCEIRA e seus dirigentes.

13.5. Constitui motivo para rescisão da parceria o inadimplemento de quaisquer das cláusulas pactuadas, particularmente quando constatada:

13.5.1. A utilização e/ou aplicação dos recursos em desacordo com o Plano de Trabalho e/ou com a legislação pertinente; e

13.5.2. A falta de apresentação das prestações de contas nos prazos estabelecidos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO ENCONTRO DE CONTAS

14.1. Na hipótese de rescisão antecipada, responderá o partícipe pela falta, promovendo-se, para tanto, o devido Encontro de Contas, em que será apurada a necessidade de eventual devolução da verba repassada ou responsabilização por má gestão dos recursos da parceria, sem prejuízo da aplicação das demais disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1. O não cumprimento das cláusulas da parceria, bem como a inexecução total ou parcial do Plano de Trabalho aprovado, configuram irregularidades passíveis das seguintes penalidades, aplicadas cumulativamente e/ou progressivamente, garantida a ampla defesa por parte da Parceira:

15.1.1. Advertência;

15.1.2. Suspensão temporária da participação em chamamento público e impedimento de celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades da esfera de governo municipal, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

15.1.3. Declaração de inidoneidade para participar de chamamento público ou celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades de todas as esferas de governo.

15.2. Poderá a Administração, conforme o caso, determinar a suspensão das liberações dos recursos objeto desta Parceria.

15.2.1. O não cumprimento das regras de prestação de contas ocasionará a suspensão da liberação de recursos, ou, conforme o caso, a exclusão da entidade Parceira do Programa Pode Entrar.

15.3. Na hipótese de a entidade parceira vir a ser excluída do Programa Pode Entrar, poderá, conforme o caso, ser observado o previsto no item 12 da Instrução Normativa nº 03/2022-

SEHAB.G

15.4. Na aplicação de penalidades, serão observados os seguintes procedimentos:

I - proposta de aplicação da pena, feita pelo gestor da parceria, mediante caracterização da infração imputada à entidade parceira, e exposição dos motivos condutores a tal proposta;

II - notificação à entidade parceira para apresentação de defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, exceto quando se tratar das penalidades previstas nos itens 15.1.2 e 15.1.3 deste, casos em que o prazo para defesa será de 10 (dez) dias úteis;

III- manifestação dos órgãos técnicos sobre a defesa apresentada, em qualquer caso, e da área jurídica, quando se tratar de possibilidade de aplicação das sanções previstas nos subitens 15.1.2 e 15.1.3 desta cláusula;

IV - decisão da autoridade competente que, no caso de advertência, é o Diretor Presidente da COHAB-SP, e no caso de suspensão do direito de participação em chamamento público e declaração de inidoneidade é o Secretário Municipal de Habitação;

V - intimação da entidade PARCEIRA acerca da penalidade aplicada;

VI - observância do prazo de 10 (dez) dias úteis para interposição de recurso.

15.4.1. As notificações e intimações de que trata este item serão encaminhadas à entidade PARCEIRA preferencialmente via correspondência eletrônica, sem prejuízo de outras formas de comunicação, assegurando-se a ciência do interessado para fins de exercício do direito de contraditório e ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICIDADE

16.1. Fica vedada a qualquer dos partícipes a divulgação das ações envolvidas no presente com finalidade de obtenção de benefício de qualquer natureza, seja econômica ou não, para si ou para terceiro, ou, ainda, incompatível com as finalidades previstas neste Termo de Colaboração e na legislação que rege a matéria.

16.2. Toda e qualquer divulgação será feita em respeito aos interesses da coletividade, ficando vedada a utilização de nomes, símbolos ou imagens, que, de alguma forma, descaracterizem o Interesse Público e se confundam com promoção de natureza pessoal de agentes públicos ou dos dirigentes da PARCEIRA.

16.3. Toda e qualquer veiculação, divulgação ou referência ao projeto deverá trazer, obrigatoriamente, e de forma clara e visível, a atividade de COLABORAÇÃO desempenhada pela Administração Pública.

16.4. O extrato do termo de COLABORAÇÃO e de seus termos aditivos deverão ser publicados no Diário Oficial da Cidade e no site da COHAB-SP, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da respectiva assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS ANEXOS INTEGRANTES

17.1. Integram o presente ajuste o Edital de Convocação e seus anexos integrantes, independentemente de transcrição. Nada obstante, rubricam nesta data as partes os documentos abaixo elencados, que compõem anexos do presente Termo:

17.1.1. O Plano de Trabalho, juntamente com o Plano de Trabalho Técnico Social – PPTS preliminar, cronograma físico financeiro e orçamento resumo;

17.1.2. Ata de assembleia, registrada em cartório, com aprovação da relação prévia de possíveis beneficiários componentes da demanda indicada pela Entidade;

17.1.3. Listagem dos possíveis beneficiários pré-aprovada pela COHAB-SP nos termos do item 9.4 e 9.4.1 do Edital que deu origem ao presente; e

17.1.4. Relação das empresas que serão contratadas, após efetivação de seu cadastro na COHAB-SP.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA COMERCIALIZAÇÃO E DO RETORNO DOS RECURSOS

18.1. As unidades habitacionais objeto do presente termo deverão, mediante instrumento próprio e desde que não tenha ocorrido fato superveniente que impeça dita entrega, ser repassadas pela COHAB-SP às famílias beneficiárias finais, integrantes da demanda apresentada pela entidade PARCEIRA e aprovada pela COHAB-SP, conforme normas e regimento do Programa Pode Entrar.

18.2. O retorno dos recursos correspondentes ao valor das unidades habitacionais objeto deste Termo, incluindo os valores desembolsados à entidade PARCEIRA, dar-se-á por meio de instrumentos contratuais a serem celebrados nos termos do regimento legalvigente.

18.2.1. Na hipótese de restituição da unidade habitacional à COHAB-SP, seja por meio de distrato/rescisão do instrumento contratual firmado com o beneficiário, seja em decorrência de ação judicial, poderá a PARCEIRA indicar beneficiário suplente para a unidade habitacional correspondente, desde que:

- a) O Termo de Colaboração esteja vigente, e
- b) No momento da análise da elegibilidade da família indicada, os requisitos estejam plenamente atendidos, nos termos da legislação vigente.

18.2.2. Uma vez encerrado o presente ajuste, as unidades habitacionais porventura desocupadas e/ou restituídas à COHAB-SP serão destinadas ao atendimento de demanda aberta, por meio de seleção eletrônica, de responsabilidade da COHAB-SP.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO TERMO DE ENCERRAMENTO

19.1. Ao final da vigência deste ajuste, os partícipes formalizarão Termo de Encerramento, de modo a atestar o cumprimento do seu objeto e ausência de pendências no que se refere às prestações de contas bem como entrega e comercialização das unidades habitacionais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS DECLARAÇÕES

20.1. A entidade PARCEIRA declara, neste ato, para todos os fins e efeitos de direito, e sob as penas da lei, que:

20.1.1. Inexistem impedimentos para celebrar qualquer modalidade de parceria, conforme previsto no artigo 39 da Lei Federal nº 13.019, de 2014; e

20.1.2. Não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz.

20.2. Declara a PARCEIRA, desde já, que atenderá às Instruções Técnicas divulgadas pela COHAB-SP, em especial as constantes do Manual de Prestação de Contas e o Padrão de Referência para a Elaboração do Plano de Trabalho Técnico Social – PTTTS, bem como outras

normas procedimentais aplicáveis.

20.2.1. Em caso de modificação, revogação ou nova publicação dos manuais de que trata o item 20.2 supra, a PARCEIRA será informada, para que, ciente das novas disposições, promova as adequações pertinentes em suas entregas nos novos moldes estipulados, independentemente de aditamento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os bens móveis permanentes e remanescentes, adquiridos, produzidos ou transformados com recursos da parceria, poderão, a critério da COHAB-SP:

- (a) Ser doados à parceira, quando os bens remanescentes sejam úteis à continuidade de ações de interesse público, condicionada à prestação de contas final aprovada, permanecendo a custódia dos bens sob a sua responsabilidade até o ato da efetiva doação; ou
- (b) Ser doados a terceiros congêneres, como hipótese adicional à prevista na alínea anterior, após a consecução do objeto desta parceria e desde que para fins de interesse social, caso a parceira não queira assumir os bens, permanecendo a custódia dos mesmos sob a sua responsabilidade até o ato da doação; ou
- (c) Ser mantidos na titularidade da COHAB-SP quando necessários para assegurar a continuidade do objeto pactuado, visando à celebração de novo termo com outra entidade após a consecução do objeto ou a execução direta do objeto pela Administração Pública, devendo permanecer disponíveis para a retirada pela COHAB-SP após a apresentação final das contas.

21.2. Os direitos autorais dos projetos desenvolvidos no âmbito desta parceria, que tenham sido custeados com os recursos integrantes do valor da operação, ficam automaticamente transferidos à COHAB-SP.

21.3. As unidades habitacionais resultantes da execução do objeto deste Termo serão de propriedade da COHAB-SP vinculadas ao Fundo Municipal de Habitação - FMH até que transferidas às respectivas famílias a serem beneficiadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO

22.1. Comparece ao presente o Senhor Secretário Municipal de Habitação, em face das disposições da Lei nº 11.632/94, para autorizar a sua lavratura nos termos aqui estabelecidos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA – DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo para dirimir controvérsias eventualmente resultantes da execução das ações implementadas.

E, assim, por estarem plenamente de acordo, os partícipes obrigam-se ao total e irrenunciável cumprimento dos termos do presente instrumento, o qual, lido e achado conforme, foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vão assinadas pelas partícipes e duas testemunhas abaixo nomeadas e identificadas, para que produza seus efeitos legais e jurídicos, em Juízo ou fora dele.



COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO

São Paulo,

Pela COHAB-SP :

Pela PARCEIRA:

Testemunhas:
