

**LEI N.º 6.374, DE 29 DE JUNHO DE 2.004**

Autoriza doação de área pública à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo-CDHU, para obras habitacionais no Parque Cidade Jardim – Etapa II; e autoriza convênio entre a FUMAS e esta, para execução do PROGRAMA PRÓ-LAR DESFAVELAMENTO.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 29 de junho de 2.004, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS autorizada a doar à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, nas condições indicadas nesta Lei, a área objeto da Matrícula n.º 80.244, do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí, integrante de seu patrimônio, abaixo descrita:

“LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, da QUADRA “T”, do loteamento denominado PARQUE CIDADE JARDIM – ETAPA II, no bairro Rio das Pedras (anexo à Vila Esperança), nesta cidade e comarca de Jundiaí, com área de 5.054,17 m², que assim se descreve: inicia-se de frente para a Viala 2 em segmento de reta de 159,51 metros, deflete à esquerda com 10,11 metros, deflete a esquerda com 20,00 metros, deflete a direita com 15,00 metros e deflete a esquerda com 33,00 metros e a direita com 5,00 metros, todos confrontando com SL 12 (sistema de lazer 12), deflete a esquerda medindo em segmentos de reta 62,54 metros e 24,51 metros confrontando com a Faixa Non Aedificandi, deflete a esquerda obtusamente medindo 11,56 metros rumo 47,51°SE, deflete a esquerda obtusamente medindo 13,72 metros e confronta com a faixa de preservação permanente e deflete a direita em segmento de curva com raio de 50,00 metros medindo 50,39 metros e confrontando com a faixa de preservação permanente, deflete a esquerda medindo 11,48 metros confrontando com a viela 3 da quadra J, deflete a esquerda medindo 3,98 metros e confronta com a Rua 5, segue em segmento de curva de 6,67 metros e fecha o perímetro em segmento de curva com raio de 10,00 metros medindo 23,13 metros com a Rua “5”. – Cadastro na P. M. sob n.º 25.026.063-6.”

Parágrafo único – Ficam fazendo parte integrante desta Lei, a planta e o laudo de avaliação da área referida no “caput” do artigo.



Art. 2º - O imóvel a ser doado à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano – CDHU atenderá às finalidades previstas na Lei n.º 905 de 18 de dezembro de 1975, ficando a cargo da Companhia as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único – A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dada ao imóvel, destinação diversa da prevista na mencionada Lei.

Art. 3º - A área referida no artigo 1º destinar-se-á exclusivamente à construção de 60 (sessenta) apartamentos de interesse social, destinadas à população de baixa renda do Município de Jundiá, por intermédio do PROGRAMA PRÓ-LAR DESFAVELAMENTO da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

Art. 4º - Para viabilizar a finalidade prevista nesta Lei, fica a Fundação Municipal de Ação Social – FUMAS autorizada a celebrar convênio com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, nos termos da minuta anexa, que passa a fazer parte integrante desta Lei, do qual constarão, entre outras, as seguintes Cláusulas, fixando-se como responsabilidade da FUMAS, às suas despesas:

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 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 - elaboração do projeto e execução das obras de drenagem necessárias à implantação do conjunto;

III - as obras de terraplanagem, inclusive locação de ruas, quadras e lotes;

IV - todas as despesas 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.



§ 1º - As obras de urbanização deverão ser iniciadas no prazo máximo de 1 (um) ano e ser concluída em até 5 (cinco) anos, sendo ambos os prazos contados da data da lavratura do instrumento de doação.

§ 2º - O imóvel objeto da presente Lei permanece isento do pagamento de impostos municipais pela donatária, até a entrega das unidades habitacionais aos beneficiados.

Art. 5º - As unidades habitacionais a serem construídas na área destinar-se-ão a beneficiar os munícipes inscritos prévia e especificamente para o empreendimento, com prioridade de atendimento aqueles que ainda residem no núcleo de submoradias da Vila Esperança que, depois de habilitados pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, serão escolhidos mediante sorteio público.

Art. 6º - No instrumento público de doação a ser lavrado constarão todas as condições e prazos previstos na presente Lei, especialmente as seguintes:

I - isenção de tributos municipais do bem doado, bem como dos móveis e serviços integrantes do empreendimento que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU implantará no local, até a comercialização do referido Conjunto Habitacional, devendo após a Municipalidade lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados;

II - responsabilidade da FUMAS pela evicção do imóvel, devendo desapropriá-lo e doá-lo novamente à donatária se, a qualquer título, for reivindicado por terceiros ou anulada a primeira doação, tudo sem ônus para a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU;

III - fornecimento pela FUMAS de toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários e forem exigidos antes e após a Escritura de Doação, inclusive Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional de Seguro Social; Certidão da Receita Federal Pasep e/ou Pis e Certidão do FGTS para efeito do respectivo registro.

Art. 7º - Fica dispensada a concorrência pública, tendo em vista o relevante interesse social, bem como a prescrição constante no art. 17, inciso I, alínea "b" da Lei 8.666, de 21 de junho de 1.993.



Art. 8º - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotação 54.01.16.482.25.7541.4.4.90.00.00 (7401- FONTE VINCULADA A FUMAS).

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e nove dias do mês de junho de dois mil e quatro.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



CONVÊNIO N 1.03.00.00/3.00.00.00/_____/2004.

P.P. nº _____ - Protocolo nº _____

MINUTA

**CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO – CDHU E A FUNDAÇÃO
MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
VISANDO REPASSE DE RECURSOS
FINANCEIROS PARA A PRODUÇÃO DE
UNIDADES HABITACIONAIS, REFERENTE
AO PROGRAMA PRÓ LAR
DESFAVELAMENTO**

**A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, neste ato
representada pelo seu Diretor Presidente, Dr. Barjas Negri, e pelo seu Diretor de
Planejamento e Projetos, Dr. Raul David do Valle Júnior, inscrita no C.N.P.J. sob o nº
47.865.597/0001-09, sediada na Capital do Estado, à Rua Boa Vista, nº 170, Centro, a
seguir denominada simplesmente CDHU e a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO
SOCIAL – FUMAS**, pessoa jurídica de direito público, neste ato representada por seu
Superintendente, Sr. Eduardo Santos Palhares, doravante denominada FUMAS, 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 a FUMAS, destinados à aquisição de material de construção para a produção
de 60 (sessenta) unidades habitacionais, Tipologia – **V052JundiaíK** pelo regime de
AUTO-CONSTRUÇÃO no empreendimento denominado JUNDIAÍ “K”, conforme
valores estabelecidos na Cláusula Terceira.



- 1.2. O empreendimento será executado em terreno a ser doado pela FUMAS a CDHU, nos termos de lei específica.
- 1.2.1. Os materiais serão adquiridos pela FUMAS, mediante licitação, em conformidade com a relação de materiais de construção – Anexo I e repassados a cada Beneficiário final na forma disposta em Termo de Compromisso, a ser celebrado entre a FUMAS, o Beneficiário e a CDHU.
- 1.3. Os serviços de elaboração de projetos e sondagens serão executados pela FUMAS e reembolsados pela CDHU na forma do estabelecido na Cláusula Terceira, itens 3.5 e 3.6 deste Convênio.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

- 2.1 O prazo para a execução das obras, objeto do repasse de recursos mencionado na Cláusula anterior é de 22 (vinte e dois) meses, na conformidade do cronograma físico-financeiro pactuado entre as partes, que será apresentado para emissão da Ordem de Início de Serviços – 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 pela FUMAS e aceita pela CDHU.
- 2.2 O prazo de vigência deste CONVÊNIO é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura do presente Instrumento, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do que autoriza a Lei nº 8.666/93.

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\$ 785.020,83 (setecentos e oitenta e cinco mil, vinte reais e oitenta e três centavos) cuja destinação específica consta do subitem seguinte.
 - 3.2 Valores em R\$:
 - a) Material de Construção:
 - Valor Unitário: R\$ 7.790,60
 - Valor Total: R\$ 467.436,24
 - b) Mão-de-obra:
 - Valor Unitário: R\$ 4.021,68
 - Valor Total: R\$ 241.300,50
- Porcentagem: 60% (sessenta por cento) do valor da mão-de-obra total.



c) Canteiro:

• **Valor Unitário:** R\$ 318,93

• **Valor Total:** R\$ 19.135,89

Porcentagem: 2,7% (dois, virgula, sete por cento do valor do material mais o valor da mão-de obra)

d) Assessoria técnica:

• **Valor Unitário:** R\$ 952,47

• **Valor Total:** R\$ 57.148,20

TOTAL

• **Valor Unitário:** R\$ 13.083,68

• **Valor Total:** R\$ 785.020,83

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 têm como data base de orçamento o mês de outubro, ano 2003 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 Os projetos serão reembolsados, na seguinte conformidade:

a) 50% do valor do projeto, quando da aceitação do mesmo pela CDHU;

b) 10% do valor do projeto, mediante apresentação do protocolo expedido pelo GRAPROHAB;

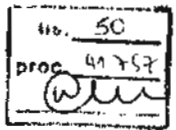
c) 40% restantes do valor do projeto, mediante apresentação do certificado e cópias do projeto aprovado no GRAPROHAB e Prefeitura Municipal.

3.6. Os serviços de sondagens serão reembolsados mediante aceitação dos mesmos pela CDHU e da apresentação da ART do responsável técnico.

3.7. A primeira liberação, equivalente a 15% (quinze por cento) do valor da etapa de obra liberada, será efetuada quando da emissão da OIS (Ordem de Início de Serviços)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



respeitando as exigências do item 3.10.1.; e as demais liberações serão efetuadas de acordo com as medições mensais, respeitando-se a proporcionalidade estipulada no cronograma físico-financeiro pactuado.

3.8. Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito efetuado pela CDHU, em conta corrente aberta pela FUMAS especialmente para este fim, no Banco Nossa Caixa S/A, obrigando-se a FUMAS, 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.

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

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

3.10.1. Para emissão da OIS e liberação da parcela de recursos correspondente, prevista no cronograma físico-financeiro:

- Protocolo do Cartório de Registro de Imóveis para doação da área a CDHU;
- alvará da obra, emitido pelo Município de Jundiaí;
- início dos serviços de terraplanagem pela FUMAS;
- 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 pela FUMAS;
- declaração da FUMAS 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;

3.10.2. Para liberação da primeira medição:

- colocação de placa na obra conforme modelo a ser fornecido pela CDHU;
- apresentação do regulamento de obras aprovado conforme Ata de Assembleias firmada com os beneficiários, quando do início da obra;
- habilitação dos beneficiários concluída e termos de compromisso devidamente firmados;
- protocolo de entrega do projeto de parcelamento do solo no GRAPROHAB, quando este for de responsabilidade da FUMAS;

3.10.3. 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.

3.11. O prazo para repasse dos recursos previstos neste CONVÊNIO será de até 07 (sete) dias úteis, contados a partir da entrega da medição das obras à 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.

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

CLÁUSULA 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 à FUMAS, deverão estar cumpridas as seguintes condicionantes:

- Conclusão das obras de edificação e de infra-estrutura básica pela FUMAS;
- Entregar a planta cadastral e sua aceitação formal pela CDHU, quando o projeto for de autoria da FUMAS;
- Entregar à CDHU a averbação do empreendimento, mediante apresentação da certidão de matrícula expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, juntamente com as cópias dos documentos arquivados no Cartório, conforme relacionados no MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DO PROGRAMA PRÓ-LAR – ANEXO II.

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 pela FUMAS, devendo ser executadas conforme orientação da CDHU, à qual caberá a fiscalização e aferição do cumprimento do cronograma físico.

5.2. A FUMAS 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 às normas da CDHU e ao Regulamento apresentado para emissão da OIS.
- 5.4. A FUMAS 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. Além do levantamento planialtimétrico e sondagem, a FUMAS deverá fornecer os projetos executivos de urbanismo, terraplenagem, drenagem, infra-estrutura e paisagismo, elaborando-os sempre de acordo com as diretrizes das "NORMAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA DA CDHU" - ANEXO IV, "MANUAL DE SONDAGENS" - ANEXO V e "MANUAL DE PROJETOS" - ANEXO VI, para análise e aprovação da CDHU.
- 6.1.1. Os projetos executivos deverão ter aceite final, pela CDHU, antes da emissão da Ordem de Início de Serviços.
- 6.1.2. As sondagens e os projetos de urbanismo, terraplenagem, drenagem, infra-estrutura e paisagismo serão reembolsados pela CDHU ao MUNICÍPIO, mediante apresentação de documentação comprobatória de seus valores, até o limite estabelecido na "TABELA DE LIMITES DE VALORES DE PROJETOS E SONDAGENS" - ANEXO III.
- 6.1.3. Caberá ainda à FUMAS apresentar, às suas expensas, aprovação dos projetos de infra-estrutura nas concessionárias, viabilidade técnica prévia, fornecida também pelas concessionárias de infra-estrutura, bem como solução sobre o tratamento dos esgotos do empreendimento.
- 6.1.4. No caso de a FUMAS solicitar alteração do projeto de edificação especificado no item 1.1 da Cláusula Primeira, essa solicitação deverá ser acompanhada de planilha de custos juntamente com Declaração em que a FUMAS se responsabilizará pela eventual diferença de custos entre a tipologia da CDHU e a tipologia adotada pela FUMAS. Na hipótese desse custo superar o valor da tipologia contratada, essa diferença será arcada pela FUMAS mediante desconto nas medições mensais.



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.

CLÁUSULA NONA – DA ATRIBUIÇÃO DAS PARTES

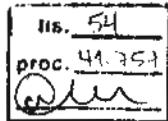
As atribuições das partes ficam assim definidas:

9.1. Atribuições da FUMAS:

1. 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 n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, se a FUMAS não dispuser de sistema de tratamento de esgoto, ou o sistema de tratamento de esgoto da FUMAS não comportar os efluentes gerados no empreendimento, ela deverá providenciar a construção do "Sistema de Tratamento Isolado", às suas expensas, que atenda o Conjunto Habitacional, conforme legislação em vigor;
2. fornecer certidão de viabilidade técnica e projetos de infra-estrutura nos moldes do estabelecido na Cláusula Sexta, item 6.1.3. deste Instrumento, bem como apresentar e responder pela solução de tratamento de esgotos do empreendimento;
3. indicar a área objeto de reassentamento das famílias originariamente moradoras da área a ser desfavelizada;
4. encaminhar toda a documentação requerida pela CDHU, necessária à vistoria da área;
5. doar a área à CDHU, se por ela aprovada;



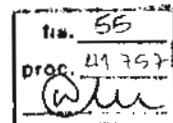
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



6. promover ações de requalificação da área de favela desimpedida, imediatamente após a sua desocupação, de maneira a impedir novas ocupações, por meio do Programa Pró-Lar Melhorias Urbanas e Habitacionais;
7. repassar aos Beneficiários, conforme prazos e etapas constantes do cronograma de obras, o material necessário à execução da unidade habitacional;
8. responsabilizar-se com a CDHU, pela publicação de edital contendo o número de unidades habitacionais, os critérios para atendimento e as características da solução habitacional ofertada;
9. licitar os materiais integrantes da cesta de materiais de construção;
10. sempre que a oferta de unidades habitacionais no empreendimento for maior que o número de famílias a serem reassentadas, após garantir o seu atendimento, promover em conjunto com a CDHU, o sorteio público das unidades restantes;
11. administrar e acompanhar a execução das obras, mantendo um profissional engenheiro ou arquiteto responsável pelas obras de edificação;
12. responsabilizar-se pelo trabalho social, de maneira a:
 - assegurar a adesão das famílias a serem removidas da área de favela para aquisição de imóvel a ser produzido por meio de auto construção, em Conjunto Habitacional CDHU;
 - indicar as famílias objeto de reassentamento;
 - assegurar o congelamento do número de famílias previamente arrolado pela CDHU;
 - reportar a CDHU, ocorrências que venham resultar em quaisquer alterações do grupo alvo previamente arrolado;
 - elaborar, em conjunto com os Beneficiários, o Regulamento de Obras, bem como assegurar o seu cumprimento;
 - realizar, assegurando os recursos humanos e materiais necessários à remoção das famílias para o empreendimento;
13. executar as obras de terraplanagem com recursos próprios conforme normas técnicas da CDHU e cronograma pactuado entre as partes;
14. apresentar a CDHU cronograma físico das obras de infra-estrutura básica, para emissão da OIS;
15. executar as obras de infra-estrutura básica, de acordo com o cronograma: redes de água, esgoto e energia elétrica, inclusive o tratamento de esgotos se necessário, colocação de guias, sarjetas e drenagem, com recursos financeiros previstos na Cláusula Terceira, obedecendo prazo e garantindo a habitabilidade das unidades habitacionais. No caso desse custo superar o valor estabelecido neste Convênio, essa diferença será arcada pela FUMAS;
16. providenciar a apresentação dos documentos pessoais dos Beneficiários, quando necessário;
17. elaborar, juntamente com os Beneficiários, o Regulamento de Obras;
18. acompanhar a celebração do Termo de Compromisso com os Beneficiários final;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



19. 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;
20. manter nas obras equipe para assessorar tecnicamente os Beneficiários, conforme composição e atribuições definidas no Regulamento de Obras;
21. garantir assistência médica aos Beneficiários, em caso de acidentes na obra, responsabilizando-se, inclusive, por remoção ao serviço público de saúde, quando necessário;
22. designar funcionário da área social da FUMAS para exercer a função de interlocutor entre a CDHU, o Beneficiário e a FUMAS;
23. responsabilizar-se pela segurança e vigilância da obra, até a assinatura do Termo de Recebimento Definitivo das Obras;
24. entregar à CDHU a ART do responsável técnico da obra, devidamente recolhida junto ao CREA;
25. executar com recursos próprios o canteiro de obras;
26. apresentar declaração da execução das unidades habitacionais pelo regime de mutirão ou auto-construção; responsabilizar-se pela expedição do alvará de construção, e habite-se das unidades habitacionais, bem como as demais certidões necessárias para a averbação do empreendimento;
27. colocar placa na obra conforme modelo fornecido pela CDHU;
28. adotar as providências necessárias para que se institua a isenção de taxas, impostos e emolumentos municipais;
29. elaborar, no final da obra, a planta cadastral do empreendimento;
30. 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;
31. 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, inclusive eventuais custos adicionais;
32. 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 os respectivos prejuízos, constituem competência exclusiva da CDHU;
33. proceder a averbação da construção do empreendimento habitacional junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, consoante Cláusula Quarta, item 4.1. deste Instrumento;



34. providenciar a emissão do "Habite-se" das unidades habitacionais junto a Prefeitura do Município de Jundiá;
35. convocar os Beneficiários à época oportuna, para assinatura do Contrato de Promessa de Venda e Compra, com a CDHU e entrega das chaves.

9.2 .Atribuições da CDHU:

1. repassar a FUMAS os recursos financeiros previstos na Cláusula Terceira, nas condições estipuladas neste CONVÊNIO;
2. vistoriar e aprovar o terreno indicado pela FUMAS e destinado ao reassentamento das famílias ocupantes da área de favela, para posterior doação da FUMAS à CDHU;
3. receber o terreno em doação, pela FUMAS;
4. analisar e aprovar os projetos de arquitetura e urbanismo quando de autoria da FUMAS;
5. sempre que a oferta de unidades habitacionais no empreendimento for maior que o número de famílias a serem reassentadas, após garantir o seu atendimento, promover em conjunto com a FUMAS, o sorteio público das unidades restantes;
6. responsabilizar-se pela quitação da dívida nos casos de Morte ou Invalidez Permanente dos Beneficiários, durante a etapa de construção da unidade habitacional, na mesma proporção da participação da renda dos Beneficiários sinistrados na composição da renda familiar;
7. reembolsar a FUMAS do valor comprovadamente dispendido para elaboração da sondagem, dos projetos de urbanismo, terraplenagem, drenagem, infra-estrutura e paisagismo, até o limite estabelecido na "TABELA DE LIMITE DE VALORES DE PROJETOS E SONDAgens" – ANEXO III;
8. vistoriar e aprovar a obra de terraplenagem executada pela FUMAS para implantação do empreendimento;
9. cadastrar a população, realizar a pré-habilitação dos Beneficiários e providenciar a celebração dos Termos de Compromisso com os Beneficiários finais;
10. analisar e aprovar o cronograma de obras de infra-estrutura apresentado pela FUMAS;
11. fiscalizar a execução das obras de edificação e de infra-estrutura básica, conforme determinado na Cláusula Quinta, bem como, o cumprimento do pacto pela FUMAS;
12. 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;
13. elaborar o plano de comercialização das unidades habitacionais, preparar os Contratos de Promessas de Venda e Compra e adotar todas as providências necessárias a fim de garantir o retorno dos créditos concedidos;



14. proceder à análise e aceitação dos projetos de urbanismo, terraplenagem, drenagem e paisagismo e dos serviços de sondagens.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES

10.1. No caso de inadimplemento, total ou parcial, quanto à execução do objeto do presente CONVÊNIO, incorrerá a FUMAS 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 a FUMAS, na multa mensal equivalente a 1% (um por cento) do respectivo valor atribuído à etapa em que ocorra a inadimplência, a critério da CDHU. Tal multa poderá ser restituída a FUMAS, 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, a FUMAS 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 O presente CONVÊNIO poderá, a consenso das partes, em qualquer momento, ser aditado, suprimido, reti-ratificado, no intuito de melhor adequá-lo à sua finalidade.

11.2 A este CONVÊNIO aplicam-se a Lei nº 8.666/93 com suas posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ANEXOS

12.1. Integram o presente CONVÊNIO os seguintes anexos:

- a) Anexo I RELAÇÃO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO A SEREM REPASSADOS PELA FUMAS AOS BENEFICIÁRIOS
- b) Anexo II MANUAL DE NORMAS E PROCEDIMENTOS DO PROGRAMA “PRÓ-LAR”
- c) Anexo III TABELA DE LIMITE DE VALORES DE PROJETOS E SONDAGENS



- d) Anexo IV NORMAS PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA DA CDHU
- e) Anexo V MANUAL DE SONDAGEM
- f) Anexo VI MANUAL DE PROJETOS

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

Pela CDHU:

Pela FUMAS:

Testemunhas:

Nome:

R.G.:

Nome:

R.G.:

[Handwritten signature]

ASSUNTO:

IMPLANTAÇÃO DOS PRÉDIOS RESIDENCIAIS

fls. 59
FOLHA: 41 757
Proc. 2/52

CONSTRUÇÕES DE EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES

Proprietário: **FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS**

Local: **RUA LOURENÇO SPINACÉ - QUADRA T
PARQUE CIDADE JARDIM - ETAPA II - JUNDIAÍ/SP**

DATA: 18/03/04

nº CONTRIBUINTE: 25.026.063-6

ESCALA: 1:200

SITUAÇÃO

ESCALA 1:2000

PROPRIETÁRIO :

VER AO LADO ACIMA

SUPERINTENDENTE

ÁREAS

(M2)

TERRENO ESCRITURA..... =5.054,17

CONSTRUÇÕES

PAVIMENTO TÉRREO

ÁREA POR APARTAMENTO.....=52,31

ÁREA DOS APARTAMENTOS (2X52,31).....=104,62

ÁREA COMUM (ESCADA E HALL).....=12,34

MEDIDORES DE ENERGIA ELÉTRICA.....=0,78

MARQUISE.....=0,89

TOTAL DO PAVIMENTO.....=118,63

PAVIMENTO TIPO

ÁREA POR APARTAMENTO.....=52,31

ÁREA DOS APARTAMENTOS (2X52,31).....=104,62

ÁREA COMUM (ESCADA E HALL).....=12,34

TOTAL DO PAVIMENTO.....=116,96

CAIXA D'ÁGUA.....=116,99

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DO BLOCO

(4X TIPO + 1 TÉRREO + CAIXA D'ÁGUA) =703,46

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (6 BLOCOS)... =4.220,76

RESPONSÁVEL PELO PROJETO ARQUITETÔNICO:

ROSEMARY TONETTI

ARQUITETA

CREA: 060 114 345-0

APROVAÇÕES:



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. REFERÊNCIAS ADMINISTRATIVAS:

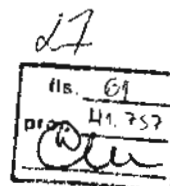
Processo nº : *****
Decreto nº : *****
Finalidade : A avaliação destina-se à implantação de 60 apartamentos de interesse social através de convênio com a CDHU.

2. REFERÊNCIAS DOMINIAIS:

Proprietária : FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE AÇÃO SOCIAL - FUMAS
Cadastro Municipal : *****
Matrícula : 80.644 - 2º C.R.I

3. REFERÊNCIAS DO IMÓVEL:

Local : Rua Lourenço Spinacé, Quadra T, Loteamento Parque Cidade Jardim - Etapa II, Bairro Rio das Pedras (anexo à Vila Esperança).
Imóvel : terreno
Testada : *****
Número de Testadas : *****
Formato : irregular
Topografia : plana
Solo : próprio para edificações
Salubridade : seca
Edificações : não há
Serviços Públicos : rede de água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo próximo.



4. ÁREA AVALIADA:

terreno = 5.054,17 m²

5. VALOR AVALIATÓRIO:

área	:	5.054,17 m ²	X	R\$	70,00 /m ²	=	R\$	353.791,90
TOTAL GERAL.....						=	R\$	353.791,90

(Trezentos e cinquenta e três mil, setecentos e noventa e um reais e noventa centavos)

Jundiaí, 25 de maio de 2.004


ANA CRISTINA DE MELO FERREIRA
ASSISTENTE TÉCNICO I SMO/DVO/SENG