

MINUTA DO TERMO DE ACORDO COOPERAÇÃO E COMPROMISSO (LEI 11661/2020)

TERMO DE ACORDO COOPERAÇÃO E
COMPROMISSO Nº ____ /20__ QUE
ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA
ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR –
CEHAP (CONCEDENTE), A(O)

(CONVENIENTE) E
A(O)_____(INTER
VENIENTE);

A **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR – CEHAP**, com sede na Av. Hilton Souto Maior, 3059, bairro de Mangabeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **XXXXXXXXXX**, representada na forma de suas disposições estatutárias por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **na condição de CONCEDENTE** e de outro lado o(a) _____ pessoa jurídica de direito privado/público, com sede, _____ inscrito(a) no CNPJ sob n.º _____, neste ato representada por _____, portador do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, residente e domiciliado à _____, doravante denominado(a) simplesmente **PARCEIRO/CONVENIENTE**, e _____ pessoa jurídica de direito privado/público, com sede, _____ inscrito(a) no CNPJ sob n.º _____, neste ato representada por _____, portador do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, residente e domiciliado à _____, doravante denominado(a) simplesmente **PARCEIRO/INTERVENIENTE** resolvem celebrar o presente Termo de Acordo Cooperação e Compromisso, mediante a estipulação das seguintes cláusulas e condições:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente Termo de Acordo Cooperação e Compromisso a execução de _____ unidades habitacionais, de acordo com as especificações e obrigações constantes na Lei Estadual nº 11.661/2020 e no Edital de Chamamento Público Nº

001/2020 RETIFICADO, bem como com as condições previstas neste Termo, de acordo com o Plano de Trabalho devidamente aprovado e rubricado que passa a ser parte integrante deste instrumento, independente de transcrição.

II – CLAÚSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

II.I - A CEHAP obriga-se a:

- a) Instruir o Processo Administrativo nº _____, instaurado especificamente para a celebração e acompanhamento desta parceria, com atos atinentes à alteração, liberação de recursos, fiscalização da execução, bem como prestação de contas;
- b) Repassar tempestivamente os recursos necessários ao desenvolvimento do objeto da presente parceria nas datas definidas no plano de trabalho ao presente termo que passa a integrá-lo para todos os efeitos legais;
- c) Acompanhar e fiscalizar a execução da parceria por meio da Comissão Especial do PPH, devendo tomar as medidas necessárias e admitidas por Lei para evitar a descontinuidade das atividades desta parceria;
- d) Prestar esclarecimentos e informações aos Entes Parceiros para a correta execução da parceria, buscando alcançar o objeto da parceria em toda sua extensão e no tempo devido, dirimindo as questões omissas neste instrumento, assim como promovendo as alterações necessárias no presente termo, cientificando aos Entes Parceiros a respeito das alterações;
- e) Analisar as prestações de contas parciais e final dos recursos aplicados na consecução do objeto deste Termo;
- f) Aprovar, excepcionalmente, aditamento de prazo desta parceria, mediante justificativa fundamentada em razões concretas, formulada, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do término de sua vigência.
- g) Disponibilizar em seu site oficial na internet, informações sobre a parceria ora celebrada por prazo não inferior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da apreciação da prestação de contas final.

II.II - O ENTE PARCEIRO (Convenente) obriga-se a:

- a) Executar satisfatória e regularmente o objeto pactuado na Cláusula Primeira, de acordo com o Plano de Trabalho;
- b) Disponibilizar mão de obra e contrapartida, objetos da parceria de acordo com o plano de trabalho;
- c) Manter todas as condições exigidas na seleção, durante toda a execução da parceria, inclusive, providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás necessários à execução do objeto do presente termo;
- d) Divulgar em seu site na internet, caso o tenha, e em locais visíveis de sua sede social a parceria ora celebrada;

- e) Realizar o cadastramento e seleção dos beneficiários em comum acordo com o Ente Parceiro (**Interveniente**), caso este exista na parceria, observando as normas estabelecidas pela CEHAP na Portaria_Nº 028/2020, firmando termo com obrigações recíprocas para a oferta de contrapartida à parceria;
- f) Responsabilizar-se exclusivamente pelo pagamento de todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais relativos ao funcionamento da instituição, à mão de obra utilizada na execução do objeto desta parceria, inclusive, àqueles decorrentes de eventuais demandas judiciais, bem como por todos os ônus tributários ou extraordinários que incidam sobre o presente Instrumento, não se caracterizando responsabilidade solidária ou subsidiária da CEHAP os respectivos pagamentos, qualquer oneração do objeto da parceria ou restrição à sua execução;
- g) Responsabilizar-se por todo e qualquer dano ou prejuízo de qualquer natureza causado à CEHAP e a terceiros, por sua culpa ou de auxiliares que estejam sob sua responsabilidade, bem como ressarcir o equivalente a todos os danos decorrentes de paralisação ou interrupção da parceria, exceto por caso fortuito ou força maior, circunstâncias que deverão ser comunicadas no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a sua ocorrência;
- h) Responsabilizar-se pela segurança da obra, incluindo os custos com os equipamentos de proteção individual (EPI's) e com a instalação do canteiro de obras, bem como com a manutenção e garantia após a entrega da unidade habitacional;
- i) Assegurar durante a execução da obra, a proteção e conservação dos serviços executados, bem como, fazer a sinalização e manter a vigilância necessária à segurança de pessoas e dos bens móveis e imóveis;
- j) Responsabilizar-se pelo gerenciamento administrativo e financeiro dos recursos recebidos, inclusive às despesas de custeio, de investimento e pessoal;
- k) Assegurar e destacar a participação e a marca do Governo Estadual/CEHAP, nas placas, painéis e/ou outdoors, alusivos à obra ou em qualquer ação promocional relacionada ao Termo de Acordo Cooperação e Compromisso, obtendo previamente o consentimento formal da CEHAP;
- l) Prestar contas na forma estabelecida na CLÁUSULA SÉTIMA deste Instrumento ou quando for solicitada, a qualquer momento, a critério da CEHAP;
- m) Permitir o livre acesso aos servidores da CEHAP e aos agentes de controle (CGE e TCE), a qualquer tempo e lugar, a todos os fatos e atos relacionados direta ou indiretamente com o instrumento pactuado, quando em missão de fiscalização, inspeção, diligência ou auditoria, garantindo-lhes ainda acesso aos locais de execução das obras;
- n) Manter, em boa ordem e guarda, à disposição da CEHAP e dos órgãos de controle interno e externo, todos os documentos originais que comprovem as despesas realizadas no decorrer da parceria, que deverão ser emitidos em nome do Parceiro, devidamente identificados com o número do Termo de Acordo Cooperação e

Compromisso durante o prazo de 10 (dez) anos, contado do dia útil subsequente ao da prestação de contas final, ou o prazo que dispuser legislação específica;

o) Informar à CEHAP, por meio da Comissão Especial do PPH, qualquer alteração da composição de sua Diretoria e/ou no Estatuto Social.

II.III - O ENTE PARCEIRO (Interveniente) obriga-se a:

a) Cumprir com a responsabilidade descrita nos termos dos itens 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4 letras a, b, c e d, 5.3.5 e demais itens do Edital de Chamamento Público Nº 001/2020 e seus anexos que trate do Ente Interveniente.

III - CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

a) O prazo de vigência deste Termo de Acordo Cooperação e Compromisso será de ____ (XXX) meses, com início na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, caso a CEHAP acate justificativa do parceiro, devendo ser lavrado o respectivo termo aditivo.

b) A presente parceria poderá ser prorrogada “ex officio” pela CEHAP, quando houver atraso na liberação dos recursos, limitada à prorrogação, ao exato período do atraso, verificado o interesse público na prorrogação.

IV - CLÁUSULA QUARTA – PROGRAMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DOS RECURSOS FINANCEIROS

IV.I – Subcláusula primeira - Valor e Dotação Orçamentária

a) A CEHAP repassará para a execução do objeto, no prazo e condições constantes deste instrumento a importância global estimada em R\$ (XXXXXXXX), de acordo com o cronograma de desembolso (em parcelas mensais e consecutivas), constante do Plano de Trabalho, a serem depositadas na Agência Bancária _____ Conta nº _____ do Banco _____.

b) As despesas decorrentes da presente parceria correrão por conta da seguinte reserva orçamentária:

Reserva Orçamentária:

Classificação:

Código Reduzido:

b) A (O) _____ (CONVENIENTE) repassará/e ou será responsável pela execução do objeto, no prazo e condições constantes deste instrumento a importância global estimada em R\$ (XXXXXXXX)/e ou mão de obra.

c) A (O) _____ (INTERVENIENTE) repassará/e ou será responsável pelo repasse para execução do objeto, no prazo e condições constantes deste instrumento a importância global estimada em R\$ (XXXXXXXX), a serem depositadas na Agência Bancária _____ Conta nº _____ do Banco _____.

IV. II – Subcláusula segunda – Aplicação e Movimentação Financeira dos Recursos

- a) O Ente Parceiro (Conveniente) deverá fazer a manutenção e movimentação dos recursos disponíveis na conta bancária específica aberta exclusivamente para a parceria;
- b) Caso a contrapartida do Ente Parceiro seja em repasse de recursos, deverá disponibilizá-la conforme o cronograma de desembolso, devendo ser depositado na conta especificada no item “a” IV.I – Subcláusula primeira. Em caso de atraso, o valor deverá ser atualizado pelo INPC acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) e de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;
- c) Os pagamentos serão realizados, preferencialmente, por meio eletrônico, podendo ser realizado em espécie diante da impossibilidade de pagamento por transferência eletrônica em função das peculiaridades do objeto e da região onde será executado o objeto da parceria;
- d) É vedada a utilização dos recursos em finalidade diversa da estabelecida no objeto da parceria, o pagamento de despesas efetuadas anterior ou posterior ao período de vigência deste termo;
- e) Os recursos oriundos da CEHAP não serão liberados e ficarão retidos nos seguintes casos:
1. Quando houver evidências de irregularidade na aplicação de parcela anteriormente recebida, devidamente constatada pela fiscalização;
 2. Quando verificado desvio de finalidade na aplicação dos recursos, atrasos não justificados no cumprimento das etapas, práticas atentatórias aos princípios da CEHAP nas contratações e demais atos praticados na execução da parceria ou o inadimplemento do Ente Parceiro em relação a obrigações estabelecidas neste Termo de Acordo Cooperação e Compromisso;
 3. Quando o Entes Parceiros deixarem de adotar, sem justificativa suficiente, medidas saneadoras apontadas pela CEHAP, através da fiscalização, ou pelos órgãos de controle interno ou externo;
 4. Quando o Entes Parceiros deixarem de apresentar prestações de contas;
- f) Por ocasião 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 CEHAP no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sob pena de imediata instauração de tomada de contas especial da parceria, providenciada pela autoridade competente da CEHAP.

V - CLÁUSULA QUINTA – DA CONTRAPARTIDA

- a) Os Entes Parceiros poderão disponibilizar e/ou utilizar a contrapartida mínima exigida, conforme os itens 5.3.1, 5.3.2, 5.3.4, letras a, b, c, d; 5.3.5 do Edital de Chamamento Público Nº 0001/2020 RETIFICADO ;
- b) Caso a contrapartida do parceiro seja em repasse de recursos, deverá disponibilizá-la conforme o cronograma de desembolso, devendo ser depositado na conta especificada no item “a” IV.I – Subcláusula primeira. Em caso de atraso, o valor deverá

ser atualizado pelo INPC acrescido de multa de mora de 2% (dois por cento) e de juros de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso ou fração;

c) O atraso no repasse da contrapartida poderá acarretar o cancelamento da parceria, não cabendo qualquer indenização ou ressarcimento ao Ente Parceiro que se responsabilizará, inclusive, sobre quaisquer acordos firmados com os beneficiários.

d) Os casos de substituição dos beneficiários apresentados à Comissão Especial do PPH serão de total responsabilidade dos Entes Parceiros.

e) Caberá a Comissão Especial do PPH, em casos de substituição de beneficiários, tão somente a análise do enquadramento do novo beneficiário aos critérios sociais estabelecidos na Portaria Nº 028/2020.

f) Os casos de substituição descritos no item “e” serão encaminhados pela Comissão Especial do PPH à Presidência para autorizar a devida publicação.

g) Caso haja substituição de beneficiários e porventura os Entes Parceiros tenham apresentado o excedente de 10% (dez por cento) de pretendentes (beneficiários) a mais sobre o total de unidades habitacionais na sua relação inicial, (em atendimento ao item 2.1 da Portaria Nº 028/2020), os mesmos deverão preferencialmente promover a alteração utilizando esse excedente.

h) O beneficiário que for substituído e o mesmo tenha efetuado contrapartida para o Ente Parceiro (Conveniente e/ou Interveniente), estes deverão restituí-lo, para não incorrerem em enriquecimento sem causa, nos termos do Código Civil Brasileiro.

VI - CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO DA PARCERIA

VI.I - Subcláusula primeira – Da fiscalização da execução da obra

a) A Comissão Especial do PPH deverá indicar servidores da CEHAP responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da execução da obra objeto da parceria;

b) Os fiscais deverão emitir relatório da visita técnica “*in loco*” realizada durante a execução da parceria, apontando as possíveis desconformidades e assinalando as medidas para saná-las;

c) Os fiscais deverão acompanhar, avaliar o andamento e concluir se objeto da parceria está sendo executado conforme pactuado, mediante a emissão de relatórios circunstanciados;

d) Cabe à fiscalização da CEHAP, aprovar a qualidade dos materiais adquiridos para a obra, estes em conformidade com o Caderno de Especificação de Materiais do Programa, bem como orientar ao Ente Parceiro (Conveniente) quanto à execução das etapas construtivas para o cumprimento do cronograma de execução. A observância de incompatibilidade nos materiais adquiridos com o Caderno de Especificação e/ou falhas na sua aplicação e a ocorrência de má qualidade nos serviços em execução ou já executados, em desconformidade com as normas vigentes de engenharia, ensejarão na responsabilidade do fiscal em solicitar a substituição dos materiais e a correção de

qualquer dos serviços. O ônus decorrente dos custos da substituição dos materiais aplicados e da correção de serviços solicitadas pelos fiscais da CEHAP, será integralmente arcado pelo Ente Parceiro (Convenente);

e) A aprovação da conformidade dos serviços realizados e cumprimento das etapas do cronograma de execução pelo Ente Parceiro serão avaliadas pelos fiscais da CEHAP, sendo o cumprimento de tais procedimentos pré-requisitos obrigatórios à liberação dos recursos financeiros correspondentes às etapas do cronograma. A não aprovação de quaisquer dos procedimentos ora descritos pelos fiscais da CEHAP, além de acarretar a não liberação dos recursos financeiros, poderá ser prova de descumprimento do objeto deste Termo e resguardará a CEHAP na aplicação das sanções cabíveis.

VI.II – Subcláusula segunda – Do acompanhamento e monitoramento dos recursos

a) A comissão Especial do PPH deverá acompanhar e monitorar a aplicação dos recursos repassados pela CEHAP, inclusive, emitirá relatório financeiro demonstrando os valores efetivamente transferidos.;

b) Cabe à comissão ainda analisar os documentos comprobatórios das despesas apresentados pelo Ente Parceiro na prestação de contas;

c) No caso de existirem fatos que comprometam ou possam comprometer a parceria e de indícios de irregularidades na gestão dos recursos, a Comissão deverá informar a autoridade superior, apontando as providências adotadas ou que serão adotadas para sanar os problemas detectados.

VII - CLÁUSULA SÉTIMA – DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

a) A prestação de contas do Programa Parceiros da Habitação - PPH será feita nos termos da Portaria Nº 033/2022 do Anexo VIII do edital de Chamamento Público Nº 001/2020.

VIII - CLÁUSULA OITAVA – ALTERAÇÃO DO TERMO DE ACORDO COOPERAÇÃO E COMPROMISSO

a) O presente Termo de Acordo Cooperação e Compromisso poderá ser alterado a qualquer tempo, a critério da CEHAP, mediante termo aditivo, sendo vedada a alteração do objeto da parceria;

b) O Ente Parceiro (**Convenente**) poderá solicitar a alteração da vigência da parceria mediante formalização de pedido específico e justificado, a ser apresentado à CEHAP em no mínimo 30 dias antes do seu término e após o cumprimento das demais exigências legais e regulamentares.

c) Caso haja atraso na liberação dos recursos financeiros, a CEHAP promoverá a prorrogação do prazo de vigência do presente Termo de Acordo Cooperação e Compromisso, independentemente de proposta do Ente Parceiro (**Convenente**), limitado o prazo de prorrogação ao exato período do atraso verificado;

d) A alteração do Termo de Acordo Cooperação e Compromisso poderá ensejar a revisão do Plano de Trabalho para alteração de valores ou etapas da obra, mediante termo aditivo ao Plano de Trabalho original;

e) A alteração do Termo de Acordo Cooperação e compromisso pressupõe a manifestação prévia da Comissão Especial do PPH mediante justificativa por escrito, apreciação jurídica da Coordenadoria Jurídica e autorização da CEHAP.

IX - CLÁUSULA NONA – RESCISÃO DO TERMO DE ACORDO COOPERAÇÃO E COMPROMISSO

a) A rescisão do Termo de Acordo Cooperação e Compromisso poderá ser efetivada por ato unilateral da CEHAP, nas hipóteses de:

1. Não haver saneamento pelos Entes Parceiros de irregularidades na execução da parceria, após transcurso do prazo previsto para a regularização, conforme indicativo no Edital de Chamamento Público e regulamentações do Programa;
2. A CEHAP apresentar razões de interesse público para a rescisão;

b) No caso de rescisão por culpa do Ente Parceiro, esse deverá arcar com multa de 10% sobre o valor da parceria, além de sofrer as sanções previstas na cláusula décima “b”, cabendo à CEHAP determinar a imediata instauração de tomada de contas especial;

c) Poderá ocorrer a rescisão por acordo entre as partes reduzido a termo, tendo em vista o interesse público;

d) A intenção da rescisão por acordo entre as partes deverá ser formalizada no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias antes da concretização do ato rescisório.

X - CLÁUSULA DÉCIMA – SANÇÕES

Pela execução da parceria em desacordo com o plano de trabalho, com as normas da Lei nº. 11.661/2020 e o Edital de Chamamento Público Nº 001/2020 com seus anexos a CEHAP poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Ente Parceiro (Conveniente) as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Suspensão temporária da participação em chamamento público e impedimento de celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades da administração pública, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

c) Declaração de inidoneidade para participar de chamamento público ou celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades de todas as esferas da administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Parceiro ressarcir a administração pública pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item “b”;

d) As sanções estabelecidas nos itens “b” e “c” são de competência exclusiva de Secretário Estadual vinculado à CEHAP, facultada a defesa do interessado no

respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de aplicação da penalidade;

e) Prescreve em 5 (cinco) anos, contados a partir da data da apresentação da prestação de contas, a aplicação de penalidade decorrente de infração relacionada à execução da parceria;

f) A prescrição será interrompida com a edição de ato administrativo voltado à apuração da infração;

g) Além das sanções previstas nos itens “a”, “b” e “c”, será aplicada multa de 2% sobre o valor total da etapa em execução, no caso de atraso do cronograma de execução. O Ente Parceiro será notificado sobre o atraso e terá o prazo de 15 (quinze) dias para cumprir a notificação, realizando as adequações necessárias para não incidência da multa. O atraso em mais de uma etapa poderá acarretar a acumulação sucessiva de multas.

XI - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ENCERRAMENTO DA PARCERIA

a) Ao final da sua vigência ou quando da sua rescisão/resilição, o Termo de Acordo Cooperação será considerado extinto devendo o Ente Parceiro (Conveniente) apresentar a prestação de contas final e a CEHAP apreciá-la, nos termos da cláusula sétima;

b) O Ente Parceiro (Conveniente) deverá ainda devolver à CEHAP os saldos financeiros remanescentes, inclusive os provenientes das receitas obtidas das aplicações financeiras no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, sob pena de imediata instauração de tomada de contas especial;

c) As partes deverão assinar Termo de Encerramento do Termo de Acordo Cooperação e Compromisso que deverá conter a data efetiva de encerramento das atividades, declaração de devolução dos bens permitidos pela CEHAP e de cumprimento dos compromissos assumidos pelos Entes Parceiros;

d) O título definitivo de propriedade deverá ser entregue aos respectivos beneficiários no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a entrega da unidade habitacional, devendo o Ente Parceiro providenciar todas as diligências necessárias junto ao proprietário e ao cartório de registro competente.

XII - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES GERAIS

a) Em qualquer hipótese é assegurado aos Entes Parceiros amplo direito de defesa, nos termos da Constituição Federal, sem que decorra direito à indenização.

b) O Extrato do presente Termo de Acordo Cooperação e Compromisso será publicado no Diário Oficial do Estado;

c) Este Termo de Acordo Cooperação e Compromisso poderá ser denunciado, por escrito, a qualquer tempo, e rescindido de plano direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, por descumprimento das normas estabelecidas na legislação vigente, por inadimplemento de quaisquer de suas cláusulas ou

condições, ou pela superveniência de norma legal ou de fato que o torne material ou formalmente inexecutável, sem quaisquer ônus advindos dessa medida, imputando-se às partes as responsabilidades das obrigações decorrentes do prazo em que tenha vigido e creditando-se os benefícios adquiridos no mesmo período.

d) Fica eleito o Foro do Município de João Pessoa, Estado da Paraíba, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução da parceria, estabelecendo a obrigatoriedade da prévia tentativa de solução administrativa, com a participação de órgão encarregado de assessoramento jurídico integrante da estrutura da CEHAP.

E, por estarem assim plenamente de acordo, firmam o presente termo de Acordo Cooperação e Compromiso em 02 (duas) vias de igual teor e forma na presença das testemunhas que subscrevem depois de lido e achado conforme.

João Pessoa, ____ de _____ de 20__.

EMILIA CORREIA LIMA
Diretora Presidente

LUIS ROGÉRIO PINHO TROCOLI
Diretor de Adm. e Finanças

CONVENENTE
CPF:

INTERVENIENTE
CPF:

1- TESTEMUNHA
CPF:

2- TESTEMUNHA
CPF: