



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 3277 / 13
03



TERMO DE COOPERAÇÃO Nº 09 /14

COHAB - CAMPINAS
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
2684	14

Processo Administrativo nº 13/10/41151
Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

Pelo presente instrumento particular, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, 200, Centro, Campinas-SP, neste ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**, através do Senhor Secretário Municipal HAMILTON BERNARDES JÚNIOR e, de outro lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS – COHAB**, inscrita no CNPJ sob nº 46.044.871/0001-08, com sede na Av. Faria Lima, nº 10 – Parque Itália, Campinas-SP, neste ato representada por sua Diretora Presidente ANA MARIA MINNITI AMOROSO, nos termos do art. 116 da Lei Federal nº 8.666/93 e no Decreto Municipal nº 16.215/2008, considerando

Que a Lei Municipal nº 7.760, de 29 de dezembro de 1993, através da qual o Município de Campinas é o acionista majoritário da COHAB, constituída nos termos de seu estatuto social como empresa de economia mista;

Que ambas as instituições integram a Administração Municipal;

A intenção das instituições conjugarem esforços de forma a atenderem, reciprocamente, suas necessidades e objetivos;

A conjugação de esforços no desenvolvimento da cidade de Campinas, objetivando, dentre outras ações, aproximar equipamentos comunitários aos Conjuntos Habitacionais erigidos nesta Municipalidade, através das atividades da COHAB;

As novas normas da contabilidade do setor público;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 3227/13
Fls. 04



Que a Municipalidade necessita de subsídios técnicos de engenharia para produção de laudos de avaliação de imóveis para embasar processos desapropriatórios, de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial de imóveis próprios do MUNICÍPIO, e nos contratos de locação e suas renovações;

Que a Secretaria Municipal de Finanças - SMF está mobilizada no trabalho de revisão da atual Planta Genérica de Valores (PGV), que incrementará as receitas do IPTU;

Que a Secretaria Municipal de Finanças- SMF, através de sua Diretoria de Receitas Imobiliárias - DRI é requisitada pela Administração Municipal direta e indireta para tais avaliações imobiliárias, sem, no entanto, contar com número de profissionais suficiente para atender tal demanda;

Que a COHAB, através de seu Departamento de Planejamento, conta com profissionais competentes para a realização de avaliações de laudos técnicos de engenharia, garantindo a prática de valores justos e compatíveis com o mercado imobiliário, os quais atendem às necessidades do Município;

Que o Município dispõe de banco de dados cadastrais dos imóveis de Campinas e que a COHAB deles necessita para suas finalidades estatutárias e comerciais;

Resolvem celebrar o presente Termo de Cooperação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Acordo a ampla cooperação entre as partícipes, com a finalidade de que a COHAB colabore com subsídios técnicos de engenharia, para a produção de laudos de avaliação de imóveis, destinados a embasar Contratos de Locação ou renovação destes pelo MUNICÍPIO ou pelos entes da administração indireta municipal, aqui denominados REQUISITANTES, de laudos de avaliação de imóveis para desapropriação e avaliação técnica de imóveis próprios do MUNICÍPIO para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial e demais afins, cujo material, será utilizado pela COHAB para atualização



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 3227-113
Fls. 65



de seu cadastro de pesquisa imobiliária, para fins de proceder a análise matemática (inferência/estatística) em imóveis de seu interesse e em prol do desenvolvimento urbano e social da cidade de Campinas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PLANO DE TRABALHO

2.1. O objeto deste Termo será realizado pela COHAB, conforme a descrição detalhada constante do Plano de Trabalho e seu cronograma - Anexo I, que, rubricado pelas partícipes, passa a fazer parte integrante deste Termo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RESULTADOS ESPERADOS

3.1. A COHAB apresentará os resultados esperados através de laudos técnicos de avaliação de imóveis, conforme cronograma constante do Anexo I, os quais serão examinados pela REQUISITANTE e, após o aceite do respectivo trabalho, serão adotadas as medidas necessárias para o repasse de recursos financeiros correspondentes.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS COOPERADAS

4.1. São obrigações do MUNICÍPIO e dos REQUISITANTES:

4.1.1. Nomear um profissional da Secretaria Municipal de Finanças para as comunicações formais que se fizerem necessárias pelo tempo de vigência da cooperação.

4.1.2. Estabelecer os procedimentos relativos a tramitação dos protocolos de interesse.

4.1.3. Identificar o tipo de avaliação para cada processo.

4.1.4. Reunir os documentos necessários para caracterizar o imóvel –matricula junto ao Cartório de Registro de Imóveis CRI.

4.1.5. Verificar se a área em questão está devidamente regularizada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT 227/13
Fls. 66



4.1.6. Autorizar procedimento de vistoria para cada um dos imóveis de interesse.

4.1.7. Recepcionar o material técnico (Laudo de Avaliação) produzido pela COHAB.

4.1.8. Autorizar a COHAB a incrementar os elementos de pesquisa, bem como o próprio imóvel avaliado para imóveis de interesse, ao seu banco de dados de pesquisa.

4.2. São obrigações da COHAB:

4.2.1. Nomear um profissional da COHAB – Diretoria Técnica para as comunicações formais que se fizerem necessárias pelo tempo de vigência da cooperação.

4.2.2. Proceder a retirada do processo, conforme estabelecido neste Termo de Cooperação.

4.2.3. Proceder a vistoria no imóvel avaliando e efetuando pesquisa de dados no mercado para a finalidade específica da avaliação.

4.2.4. Produzir o Laudo de Avaliação com observância ao atendimento da NBR – 14653 e procedimentos validados pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo).

4.2.5. Encaminhar aos REQUISITANTES o protocolo com o Laudo de Avaliação produzido.

4.2.6. Aguardar o aceite dos REQUISITANTES e em caso favorável, incrementar ao banco de dados os elementos de pesquisa e o imóvel avaliado.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO TERMO DE COOPERAÇÃO

5.1. O valor total estimado para o presente Termo de Cooperação, para o período de vinte e sete meses, contado a partir da data de sua assinatura, é de R\$ 2.257.500,00 (dois milhões



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. _____
Fls. 67



duzentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais) para o exercício de 2014 e o restante para os exercícios de 2015 e 2016.

5.2. A conta exclusiva a ser utilizada para o repasse dos valores supracitados é a de número 003 (pessoa jurídica) 2546-7, agência 0296, mantida pela COHAB junto ao Banco 104.

CLÁUSULA SEXTA – DOS REPASSES

6.1. O objeto deste Termo de Cooperação será ressarcido de acordo com a tabela 02 do Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP de 2013, para o caso de avaliações que envolvam locação, e de acordo com a Tabela 01 do mesmo documento para desapropriações e avaliações técnicas de imóveis próprios do MUNICÍPIO para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial e demais afins, devendo sobre as mesmas ser aplicado um desconto de 20% (vinte por cento).

6.2. No caso de laudo de atualização de valor, caso esse em que já existam laudos anteriores, o valor do desconto a ser aplicado passará a 50% (cinquenta por cento).

6.2. Ficam sem efeito os demais artigos e tabelas do mencionado Regulamento de Honorários do IBAPE/SP.

6.3. Os repasses decorrentes do objeto do presente Termo de Cooperação correrão por conta de verba própria das seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria Municipal	Nº Dotação
Assuntos Jurídicos	041000.04160.04.122.4009.4188.339039.01.100000
Finanças	051000.05120.04.121.4009.4188.339039.01.100000
Recursos Humanos	061000.06110.04.122.4009.4188.339039.01.100000
Educação	071000.07110.12.122.4009.4188.339039.01.220000
Saúde	087000.08720.10.122.4009.4188.339039.01.310000
Saúde	087000.08720.10.122.4009.4188.339039.01.310000
Assistência Social	091100.09120.08.122.4009.4188.339039.01.510000
Cultura	111000.11120.13.122.4009.4188.339039.01.100000
Transportes	121000.12110.04.122.4009.4188.339039.01.100000
Coop. Assuntos Segurança Púb.	161000.16110.06.122.4009.4188.339039.01.100000
Ouvidoria Geral	211000.21101.04.122.4009.4188.339039.01.100000
Esporte e Lazer	221000.22110.04.122.4009.4188.339039.01.100000



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 2227/13
Fls. 08



Trabalho e Renda	241000.24110.11.122.4009.4188.339039.01.100000
Serviços Públicos	251000.25110.15.122.4009.4188.339039.01.100000
Desenvolvimento Econômico	261000.26101.04.122.4009.4188.339039.01.100000

6.4. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos – Programa, ficando a COOPERANTE obrigada a apresentar, no início de cada exercício, a respectiva Nota de Empenho, e havendo necessidade, emitir Nota de Empenho Complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

6.5. A fim de comprovar a elaboração dos laudos de avaliação de imóveis, a COOPERADA deverá apresentar à COOPERANTE, relatório detalhado indicando o montante correspondente para a liquidação e a relação dos laudos de avaliação efetuados.

6.6. O relatório deverá ser entregue na Secretaria de Finanças até o 5º dia útil do mês subsequente ao da realização dos serviços.

6.7. O COOPERANTE após analisar e aprovar o relatório emitido pela COOPERADA efetuará o repasse dos valores solicitados em até 05 (cinco) dias úteis a contar do dia da apresentação do relatório, na conta corrente exclusiva indicada no item 5.2 do presente Termo.

6.8. O relatório que não for aprovado pelo COOPERANTE será devolvido à COOPERADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição contando-se o prazo estabelecido no subitem 6.6, a partir da data de sua reapresentação.

6.9. A prestação de contas será efetuada mensalmente, até o 10º dia útil do mês subsequente à entrega do relatório pela COOPERADA.

6.10. A COOPERADA deverá apresentar ao final do Termo de Cooperação, juntamente com a prestação de contas do último desembolso, um relatório geral do período.

6.11. Os saldos financeiros enquanto não utilizados, serão aplicados em cadernetas de poupança de instituição financeira oficial se a previsão de seu uso for igual ou superior a um mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastrada em títulos da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 227-113
Fls. 89



menores que um mês, nos termos do § 4º do artigo 116 da Lei nº 8.666/93.

6.12. Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Termo de Cooperação, acordo ou ajuste, se existirem saldos financeiros remanescentes, deverão ser devolvidos à COOPERANTE, nos termos do § 6º do artigo 116 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

O presente Termo de Cooperação vigorará pelo prazo de 27 (vinte e sete) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado.

CLÁUSULA OITAVA – DA DENÚNCIA

8.1. O presente Termo poderá ser denunciado por qualquer das Partícipes, desde que aquela que assim o desejar comunique à outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.2. Havendo pendências, as Partícipes definirão, mediante Termo de Encerramento, as responsabilidades pela conclusão ou encerramento de cada um dos trabalhos, respeitadas as atividades em curso.

8.3. O presente Termo, bem como os Termos Aditivos dele advindos, poderão ser rescindidos de pleno direito por qualquer das partes, a qualquer tempo, expressamente e desde que haja descumprimento das obrigações assumidas por uma delas.

CLÁUSULA NONA – DA IRRENUNCIABILIDADE

9.1. A tolerância, por qualquer das Partícipes por inadimplementos de qualquer cláusula ou condição do presente Termo ou de seus Aditivos, deverá ser entendida como mera liberalidade, jamais produzindo novação, modificação, renúncia ou perda de direito de vir a exigir o cumprimento da respectiva obrigação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 2127 13
Fls. 30



CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES

10.1. Este Termo de Cooperação somente poderá ser alterado mediante a formalização de Termo Aditivo com este objetivo.

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Para dirimir as dúvidas ou controvérsias decorrentes da execução deste Termo ou de seus Aditivos que não puderem ser resolvidas amigavelmente pelas partes, fica eleito o foro da Comarca de Campinas-SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim as partes justas e conveniadas, assinam o presente Termo de Cooperação em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas (02) testemunhas, e para um só efeito.

Campinas, 15 de ABRIL de 2014.

HAMILTON BERNARDES JUNIOR
Secretário Municipal de Finanças

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB
Ana Maria Minniti Amoroso
Presidente
RG nº 98602433
CPF nº 107.931.538-16



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 3227/13

Fis. 71



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

Processo Administrativo n.º 13/10/41151

Interessado: Secretaria Municipal de Finanças

Cooperante: Município de Campinas

Cooperada: Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB

Modalidade: Termo de Cooperação n.º 09/14

Na qualidade de **COOPERANTE** e **COOPERADA**, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO**, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 15 de ABRIL de 2014.

HAMILTON BERNARDES JUNIOR
Secretário Municipal de Finanças

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB
Ana Maria Minniti Amoroso
Presidente
RG n.º 98602433
CPF n.º 107.931.538-16



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

PROT. 326/13
Fls. 22



Campinas, 16 de ABRIL de 2.014.

Ofício nº 326/2014

Assunto: Cumprimento ao disposto no artigo 116, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93

Ao Presidente da Câmara Municipal de Campinas

Na qualidade de Cooperante do ajuste abaixo identificado, a Municipalidade de Campinas/SP, em cumprimento ao disposto no artigo 116, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93, c.c o artigo 35, inciso IX, das Instruções Normativas nº 02/2008 do Egrégio Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e ao deliberado pelo Ilmo. Sr. Secretário Municipal de Assuntos Jurídicos junto ao Protocolado nº 12/10/00686, que atribuiu a este Departamento a função de certificá-los, vem respeitosamente comunicar a celebração do referido Termo de Convênio/Ajuste/Parceria/Cooperação e/ou respectivo Aditamento, conforme cópia do extrato em anexo:

Processo Administrativo n.º 13/10/41151

Interessada: Secretaria Municipal de Finanças

Cooperada: Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB

Termo de Cooperação n.º 09/14

RODRIGO GUERSONI

Diretor do Departamento de Assessoria Jurídica
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

À CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS
Ilmo. Presidente
Sr. Vereador Campos Filho