

## CONTRATO ADMINISTRATIVO

### **CONTRATO ADMINISTRATIVO FIRMADO ENTRE A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD E A EMPRESA MARCIO RODRIGO ZAGO LTDA, INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV), RECURSOS DO FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL (FAR), POR FORÇA DA CLASSIFICAÇÃO OBTIDA NO PROCESSO DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº. 11/2024 - COHAB-LD.**

Pelo presente Contrato Administrativo, de um lado, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade de economia mista pela Lei Municipal nº 1.014, de 26 de agosto de 1965, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.616.760/0001-15, com sede nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná, na Rua Pernambuco nº 1.002, Centro, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **EDMILSON PINHEIRO SALLES**, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.xxx.xxx-4 – SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.317.9xx-x3, por sua Diretora Administrativa Financeira, **JULIANA ESTROPE BELEZE**, brasileira, casada, advogada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.xxx.xxx-3 – SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº xxx.155.4xx-x3, residentes e domiciliados nesta cidade de Londrina, Estado do Paraná e por sua Diretora Técnica, **EDNA APARECIDA DE CARVALHO BRAUN**, brasileira, casada, assistente social, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.xxx.xxx-1 – SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº xxx.986.7xx-x3, residente e domiciliada na cidade de Rolândia, Estado do Paraná, ao final assinados, doravante denominada simplesmente **COHAB-LD** e, de outro lado, a empresa **MARCIO RODRIGO ZAGO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 06.079.902/0001-41, com sede na cidade de Araçatuba, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Martin Luther King, nº 383 – Bairro Saudade, neste ato representada por seu titular, **MARCIO RODRIGO ZAGO**, brasileiro, casado, empresário, residente na cidade de Birigui, Estado de São Paulo, portador da Cédula de Identidade RG nº 30.xxx.xxx-0 – SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº xxx.170.0xx-x7, doravante denominada simplesmente **CONSTRUTORA**, nos termos do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 11/2024**, que, ao final, este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes Cláusulas e Condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.**

Seleção de empresa do ramo de construção civil, incorporadora e/ou construtora, visando a formalização de parceria no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)** – com recursos **do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR)**, para a execução da obra do empreendimento habitacional localizado no lote de terras denominado **“CONTORNO NORTE”**, situado no **“JARDIM SÃO JORGE”**, Município de Londrina, Estado do Paraná, matrícula 106.945 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina -Paraná.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DOS ANEXOS CONTRATUAIS**

Fazem parte integrante do presente contrato, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

I - Edital de Chamamento Público nº 11/2024 - COHAB-LD;

II - Proposta emitida pela Construtora, datada de 17 de maio de 2024.

**Parágrafo Primeiro** - Os documentos mencionados nesta cláusula são considerados suficientes para, em conjunto com este contrato, definir o seu objeto e a sua perfeita execução, ficando reconhecida a vinculação aos termos do processo de Chamamento e a proposta da contratada.

**Parágrafo Segundo** - Havendo dúvidas ou divergências entre os anexos e este contrato, as mesmas serão objeto de acordo entre as partes, prevalecendo o entendimento que melhor contemplar o interesse público.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DA OPÇÃO DE VENDA E DA FORMA DE PAGAMENTO**

As unidades habitacionais executadas pela **CONSTRUTORA** terão valor unitário de **R\$ 167.700,00 (Cento e sessenta e sete mil e setecentos reais)**, conforme proposta encaminhada pela **CONSTRUTORA**.

**Parágrafo Primeiro** - O beneficiário será indicado pela COHAB-LD dentre a lista de famílias inscritas na Companhia.

**Parágrafo Segundo** - As habitações de interesse social de que trata este contrato deverão ser construídas no terreno denominado "**CONTORNO NORTE**" situado no "**JARDIM SÃO JORGE**", com número de matrícula nº 106.945 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina - PR, o qual será doado ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, no ato da assinatura do contrato junto ao Agente Financeiro, cuja doação foi aprovada pela Lei Municipal nº 13.726 de 28 de dezembro de 2023, terreno este, enquadrado através da portaria MCID 1.482 de 21/11/2023.

**Parágrafo Terceiro** - A empresa que não cumprir as obrigações assumidas ficará sujeita às sanções administrativas previstas em lei.

## **CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS**

O Contrato Administrativo terá validade de **18** (dezoito) meses, contados da data de sua expedição, podendo ser prorrogado mediante pedido da **CONSTRUTORA**, devidamente justificado e a critério da COHAB-LD.

**Parágrafo Primeiro** - A validade do contrato fica condicionada aos prazos de análise técnica, econômico-financeiro e cadastral para obtenção dos recursos PMCMV-FAR pelo Agente Financeiro Oficial. Porém a **CONSTRUTORA** deverá apresentar o contrato assinado com o Agente Financeiro Oficial para dar início a execução às obras, conforme cronograma e orçamento apresentado e aprovado.

**Parágrafo Segundo** - O não cumprimento dos compromissos previstos no contrato, bem como o descumprimento de qualquer das obrigações impostas sem a devida justificativa, deverá ensejar a rescisão do Contrato Administrativo.

## **CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONSTRUTORA**

São obrigações da **CONSTRUTORA** durante a vigência contratual:

- a) Designar pessoa para representá-la nas tratativas referentes a este contrato;
- b) Atender as condições bem como providenciar a contratação do empreendimento junto ao Agente Financeiro no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV;
- c) Atender a todas as especificações descritas nas Portarias MCID 724/2023, MCID 725/2023, MCID 727/2023 e 1.482/2023 para EXECUÇÃO DA OBRA do empreendimento;

d) Executar a obra atendendo **TODAS** (sem exceção) as especificações presentes nos projetos apresentados, uma vez que, trata-se de projetos inovadores com foco em eficiência energética com características específicas em cada projeto;

e) A execução da obra deve estar de acordo com o ANEXO IV da MCID 725/2023, de 15 de junho de 2023,, atendendo a todos os requisitos, sem exceção;

f) Viabilizar as condicionantes técnicas, financeiras e legais para contratação do empreendimento junto ao AGENTE FINANCEIRO OFICIAL, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, no prazo estipulado neste contrato;

g) Elaborar, apresentar e obter aprovação de todos os projetos e documentos que necessitem de tal aprovação junto ao Agente Financeiro, nos termos e condições previstos na legislação municipal entre outras normas e leis vigentes;

h) Acompanhar, a fim de que todas as complementações/correções (se houver) sejam promovidas de maneira que, a partir da assinatura do Contrato com o Agente Financeiro, o Laudo de Engenharia esteja emitido pelo Agente Financeiro;

i) Obter a aprovação nas análises técnicas, econômico-financeira e cadastral pelo AGENTE FINANCEIRO OFICIAL do PMCMV;

j) Informar à COHAB-LD e a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LONDRINA (PML), através de e-mail ao gestor do contrato, quando da ocorrência dos eventos abaixo:

- A data de conclusão e os resultados das análises efetuadas pelo Agente Financeiro para aprovação do empreendimento;
- A data de início das obras;
- A data de previsão de conclusão do empreendimento;
- As datas da efetiva contratação com os adquirentes;
- A data prevista para entrega das unidades.

k) Apresentar à COHAB-LD cópia da Ficha Resumo do Empreendimento - FRE devidamente **APROVADA** pelo Agente Financeiro, antes da efetivação da contratação, para que seja verificada em comparação com os elementos descritos no edital;

l) Responsabilizar-se pela implantação do canteiro de obras do empreendimento;

m) Providenciar a execução das obras de infraestrutura externa (exemplo: ligações de esgoto, ligações de energia, acessos ao empreendimento via calçadas e entre outros) que interfiram no acesso e funcionamento do empreendimento, quando for o caso;

n) Entregar à COHAB-LD qualquer documentação complementar solicitada, necessária para dirimir dúvidas;

o) Manter durante toda a vigência do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no edital de Chamamento;

p) Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato administrativo, documento que comprove o atendimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas no CHAMAMENTO;

q) Responsabilizar-se pela confecção, colocação e manutenção em local visível e privilegiado, de placa padronizada, conforme modelo fornecido pelo AGENTE FINANCEIRO;

r) Permitir que empregados da COHAB-LD visitem as obras de execução do empreendimento, mediante solicitação, sem que implique em solidariedade ou corresponsabilidade pela execução dos serviços, cuja responsabilidade é única e exclusiva da CONSTRUTORA e/ou suas subcontratadas, na forma da legislação vigente;

s) Solicitar e providenciar as inscrições imobiliárias das unidades habitacionais junto à Secretaria de Fazenda da Fazenda do Município e entregar uma cópia para a COHAB-LD;

t) **N ã o** caberá à empresa selecionada a comercialização das unidades habitacionais edificadas;

**Parágrafo único** - O acompanhamento e responsabilidade na elaboração de documentos

específicos, execução das obras, obtenção de licenças, registros, averbações, visto de conclusão de obra (habite-se) para entrega das unidades habitacionais são exclusivamente obrigações e responsabilidade única e inteiramente da **CONSTRUTORA**. Exime-se, portanto, qualquer responsabilidade da Prefeitura Municipal de Londrina e da COHAB-LD nesses quesitos.

## **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-LD**

São obrigações da COHAB-LD, além das naturalmente decorrentes deste instrumento:

- a) Disponibilizar para a **CONSTRUTORA**, no momento da assinatura do contrato administrativo, os terrenos livres e desembaraçados de quaisquer ônus;
- b) Providenciar a documentação jurídica, referente aos terrenos objeto do contrato administrativo firmado com a **CONSTRUTORA**, conforme solicitação do Agente Financeiro Oficial;
- c) Prestar esclarecimentos à **CONSTRUTORA**, mediante agendamento prévio e durante o horário de expediente da COHAB-LD;
- d) Verificar, após emissão de Laudo de Engenharia elaborado pelo Agente Financeiro e antes da efetivação da contratação do empreendimento, se os elementos constantes da Ficha Resumo do Empreendimento - FREA aprovado pelo Agente Financeiro, atende aos termos do edital.
- e) Disponibilizar para a **CONSTRUTORA** a matrícula, o estudo preliminar do Projeto Planialtimétrico do terreno, o Laudo de Sondagem do solo, Projeto Arquitetônico aprovado pela Secretaria de Obras de Londrina e os projetos complementares.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

A não aprovação da **CONSTRUTORA** nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na rescisão do contrato, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

**Parágrafo Primeiro** - Caso o empreendimento previsto neste Contrato não se viabilize, a **CONSTRUTORA** não poderá requerer da COHAB-LD, em juízo ou fora dele, qualquer valor a título de indenização, restituição de gastos com a participação na licitação, perdas ou lucros cessantes. Eventual pagamento de emolumentos e despesas cartoriais e outros mais, deverão ser objeto de análise quanto ao aproveitamento dos atos pela COHAB-LD, e desde que não configurada culpa da empresa licitante.

**Parágrafo Segundo** - O terreno será entregue em caráter "ad corpus" e no estado em que se encontra, ficando claro que as áreas mencionadas no contrato e veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos registros imobiliários, independentemente de serem exatos e verdadeiros os limites, não podendo posteriormente a **CONSTRUTORA** alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcionais dos preços. Eventuais diferenças de áreas, medidas e confrontações eventualmente encontradas, serão resolvidas pela **CONSTRUTORA**, sem qualquer ônus para a COHAB-LD.

**Parágrafo Terceiro** - As disposições deste contrato permanecerão válidas para qualquer programa ou linha de financiamento que venha a substituir o Programa o Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos do FAR.

## **CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO.**

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada pela COHAB-LD, através de seus empregados, nomeados por Portaria, os quais anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas por eles observadas.

**Parágrafo Único:** As decisões e providências que ultrapassarem a competência da Fiscalização do Contrato deverão ser submetidas à Diretoria da COHAB-LD, em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

#### **CLÁUSULA NONA - DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS.**

Mediante a assinatura do presente instrumento, a **CONSTRUTORA** estará habilitada para apresentar ao Agente Financeiro Oficial, a documentação para viabilização do empreendimento.

**Parágrafo Único** - As operações aprovadas obedecerão às condições estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pelo Agente Financeiro Oficial, sendo de única e exclusiva responsabilidade da **CONSTRUTORA** o cumprimento das cláusulas e condições pactuadas, desobrigando-se a COHAB-LD de toda e qualquer responsabilidade decorrente daquele ajuste.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO.**

O presente contrato poderá ser rescindido caso a **CONSTRUTORA** deixar de cumprir qualquer cláusula do presente contrato, principalmente, se vier a ocorrer:

- I. A destinação distinta à estabelecida na Cláusula Primeira;
- II. O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- III. Razões de interesse público e exaradas no processo administrativo;
- IV. Outras hipóteses previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-LD;

**Parágrafo Primeiro** - Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**Parágrafo Segundo** - A rescisão poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da COHAB-LD;
- II. Amigável, por acordo entre as partes;
- III. Judicial.

**Parágrafo Terceiro** - A não aprovação da **CONSTRUTORA** nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro Oficial, implicará na desclassificação e exclusão da empresa do processo, independente de procedimento administrativo, assegurando à COHAB-LD a convocação dos participantes remanescentes, na ordem de classificação.

**Parágrafo Quarto** - No caso de rescisão contratual, o terreno descrito na Cláusula Primeira voltará a posse e domínio da COHAB-LD.

**Parágrafo Quinto** - Quando a **CONSTRUTORA** der causa à rescisão do Contrato, esta ficará sujeita as sanções contidas em lei, garantido sempre o direito ao contraditório e a ampla defesa.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DO FORO.**

Fica eleito o Foro da Comarca de Londrina, Estado do Paraná, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo.

Para plena eficácia jurídica, a **COHAB-LD** e a **CONSTRUTORA**, por seus representantes legais e as testemunhas, assinam eletronicamente o presente contrato via sistema oficial da Prefeitura do Município de Londrina, para que produza seus regulares efeitos, obrigando-se entre si e seus sucessores.



Documento assinado eletronicamente por **Ludmeire Camacho, Procurador Jurídico da COHAB -LD**, em 03/06/2024, às 17:40, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Rodrigo Zago, Usuário Externo**, em 04/06/2024, às 08:57, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Daniela Dias Rossafa, Testemunha**, em 04/06/2024, às 09:29, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Iraci Giorgiani Zarelli, Testemunha**, em 04/06/2024, às 09:29, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Juliana Estrope Beleze, Diretor(a) Administrativo-Financeiro(a)**, em 04/06/2024, às 10:23, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Edimilson Pinheiro Salles, Diretor(a) Presidente - em substituição**, em 04/06/2024, às 10:42, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



Documento assinado eletronicamente por **Edna Aparecida de Carvalho Braun, Diretor(a) Técnico**, em 04/06/2024, às 16:37, conforme horário oficial de Brasília, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001 e o Decreto Municipal nº 1.525 de 15/12/2017.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.londrina.pr.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **13029193** e o código CRC **FB464D72**.

Referência: Processo nº 61.001706/2024-50

SEI nº 13029193

Rua: Pernambuco, 1002 - CEP: 86020-121 Londrina-PR FONE: 0xx43- 3315-2233 e-mail: [cohab@londrina.pr.gov.br](mailto:cohab@londrina.pr.gov.br)