



COHAB - CAMPINAS  
REGISTRO DE CONTRATO

NÚMERO	ANO
3410	21

FUNDAÇÃO MUNICIPAL PARA EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA

Rua Antonio Cesarino, 985 - Bairro Centro - CEP 13015-291 - Campinas - SP - <http://www.fumec.sp.gov.br>

## ACORDO DE COOPERAÇÃO TÉCNICA

Campinas, 21 de outubro de 2021.

### CONVÊNIO nº 02/2021

**CONVÊNIO** que entre si celebram a **FUNDAÇÃO MUNICIPAL PARA A EDUCAÇÃO COMUNITÁRIA - FUMEC**, com sede na rua Antonio Cesarino, nº 985, bairro Centro, no município de Campinas, Estado de São Paulo, criada por força da Lei Municipal nº 5.830, de 16.9.1987 e alterações posteriores, regida pela Lei Complementar Municipal nº 188, de 27.12.2017, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 57.500.902/0001-04, doravante denominada **FUMEC**, neste ato representada pelo Presidente da Fundação, professor doutor **JOSÉ TADEU JORGE**, brasileiro, portador do R.G. nº 5.462.890-8-SSP-SP, inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 822.997.228-15, e a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS**, sociedade por ações de economia mista da administração indireta municipal, constituída em conformidade com a Lei Municipal nº 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, regida por seu estatuto e pelas Leis Federais nº 6.404/76 e 13.303/2016, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob nº 46.044.871/0001-08, com sede na Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, no Município de Campinas - SP, CEP 13105-304, , neste ato representado por seu Diretor Presidente, doutor **ARLY DE LARA ROMÊO**, brasileiro, portador do R.G. nº 4.896.084-6 - SSP/SP, inscrito no C.P.F./M.F. sob nº 143.125.818-00, **RESOLVEM** celebrar um **CONVÊNIO**, nos termos do artigo 116 e demais disposições aplicáveis da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, e do Decreto Municipal nº 16.215, de 12.05.2008, que será regido pela cláusulas e condições que seguem:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. As **CONVENIENTES**, integrantes da Administração Indireta do Município de Campinas, manifestam neste ato a intenção de conjugarem esforços de forma a atenderem, reciprocamente, suas necessidades e demandas, com o escopo comum de conjugação de esforços, objetivando, dentre outras ações, manter a atualização financeira, contábil e patrimonial de imóveis de propriedade da **FUMEC**, bem como os imóveis locados para o desenvolvimento de suas atividades institucionais, através da observância das normas da contabilidade do setor público, de subsídios técnicos de engenharia, bem como para a produção de laudos de avaliação de imóveis, aptos a embasar a formação dos valores dos contratos de locação ou respectiva renovação; laudos de avaliação de imóveis para desapropriação; avaliação técnica de imóveis próprios para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial, e outras avaliações de interesse da Fundação.

1.2. A **FUMEC** não possui em seu quadro funcional uma equipe para o atendimento dessas demandas específicas. Por outro lado, a **COHAB**, através de seu Departamento de Planejamento, conta com profissionais plenamente aptos à realização de avaliações de laudos técnicos de engenharia, garantindo a prática de valores justos e compatíveis com o mercado imobiliário.

1.3. A **FUMEC** possui um controle de patrimônio, incluindo-se o imobiliário, que serve para alimentar o cadastro imobiliário da **COHAB**, dentro de seu âmbito de atuação, e fornecer subsídios para o aprimoramento do sistema de controle patrimonial de todo o município, e mensuração qualitativa e quantitativa dos próprios públicos municipais, inclusive para fins de parametrização de políticas públicas habitacionais em conjunto com o âmbito da educação municipal, em especial, dos programas geridos pela **FUMEC**.

1.4. Constitui objeto deste **CONVÊNIO** a ampla cooperação entre as partes, 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 a formação dos valores dos contratos de locação/renovação pela **FUMEC**; de laudos de avaliação de imóveis para desapropriação; avaliação técnica de imóveis próprios para fins de reconhecimento contábil no Balanço Patrimonial, e atender a **FUMEC** nas avaliações de seu interesse ou que forem necessárias sob a ótica da conveniência e oportunidade administrativas;

1.5. Constitui também objeto a utilização, em favor da **COHAB**, de todas as informações sobre os bens imóveis da **FUMEC**, indicados na cláusula 1.4 deste instrumento, para atualização de seu cadastro de pesquisa imobiliária, a fim

de proceder à análise técnica, matemática, estatística e metodológica, com o escopo de contribuir com novos conhecimentos a serem adotados nos laudos referentes a imóveis de seu interesse público, em favor do desenvolvimento urbano e social do município de Campinas.

## **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROGRAMA DE TRABALHO, DAS METAS, DOS INDICADORES DE DESEMPENHO E DA PREVISÃO DE RECEITAS E DESPESAS**

2.1. Para a consecução dos objetivos fixados na cláusula anterior, serão estabelecidas contrapartidas, e as partes desenvolverão, de comum acordo, projetos de trabalho específicos para a implantação e desenvolvimento dos cursos.

2.2. O detalhamento dos objetivos, das metas, dos resultados a serem atingidos, do cronograma de execução, dos critérios de avaliação de desempenho, com os indicadores de resultados, constam do Termo de Referência proposto pelos partícipes, constante do Projeto Básico (doc. 3754342 do processo FUMEC.2019.00000342-01), fazendo parte integrante deste **CONVÊNIO**.

## **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES**

3.1. São obrigações da **COHAB**:

- a) Nomear um profissional da **COHAB** – Diretoria Técnica, para as comunicações formais que se fizerem necessárias pelo tempo de vigência do convênio;
- b) Proceder a retirada do processo, se físico, ou a sua tramitação, se eletrônico, conforme estabelecido neste Convênio;
- c) Proceder a vistoria no imóvel, avaliando e efetuando pesquisa de dados no mercado para a finalidade específica da avaliação;
- d) Produzir os laudos de avaliação com observância ao atendimento da NBR – 14653, bem como os procedimentos validados pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo);
- e) Encaminhar à **FUMEC** o protocolo com o respectivo laudo de avaliação devidamente concluído;
- f) proceder a eventuais esclarecimentos complementares, se solicitados pela **FUMEC**;
- f) Aguardar o aceite da **FUMEC**, e em caso favorável, incrementar ao banco de dados os elementos de pesquisa e o imóvel avaliado.

3.2. Constituem obrigações da **FUMEC**:

- a) nomear um servidor responsável e um substituto para dar o aceite nos laudos de avaliação produzidos pela **COHAB**, bem como efetuar as comunicações formais que se fizerem necessárias com a **COHAB**;
- b) identificar o tipo de avaliação para cada processo;
- c) anexar os documentos necessários para caracterizar o imóvel, incluídos a planta aprovada e matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis – CRI.
- d) autorizar o procedimento de vistoria para cada um dos imóveis de seu interesse.
- e) recepcionar o material técnico (Laudo de Avaliação) produzido pela **COHAB**.
- f) 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. CLÁUSULA QUINTA – DA AVALIAÇÃO DOS RESULTADOS**

4.1. 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 **FUMEC** e, após o aceite do respectivo trabalho, serão adotadas as medidas necessárias para o repasse de recursos financeiros correspondentes.

## **5. QUINTA – DO VALOR DO TERMO DE CONVENIO**

5.1. O valor total estimado para este Convênio, para o período de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, é de R\$ **251.123,42** (duzentos e cinquenta e um mil, cento e vinte e três reais e quarenta e dois centavos), dos quais R\$ 173.622,79 (cento e setenta e três mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e nove centavos), serão onerados pela **FUMEC** no exercício de 2021, e R\$ 77.500,63 (setenta e sete mil, quinhentos reais e sessenta e três centavos) serão onerados no exercício de 2022.

## **6. CLÁUSULA SEXTA - DOS REPASSES E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. O objeto deste Termo de Convênio será ressarcido de acordo com as tabelas 01 e 02, constantes desta Cláusula, bem como do Item 9 - CRITÉRIOS DA PROPOSTA, do Termo de Referência, sendo utilizada a TABELA 01 para os casos de avaliações que envolvam locações/renovações, e a TABELA 02 para as desapropriações e avaliações técnicas de imóveis próprios da FUMEC para fins de reconhecimento contábil no balanço patrimonial e demais atividades afins, que constam do objeto deste Termo de Convênio, devendo ser aplicado sobre os valores das tabelas um desconto de **65% (sessenta e cinco por cento)**, nos termos da Proposta Comercial da **COHAB** (doc. 3828331), e consolidada através da Pesquisa de Preços como a proposta mais vantajosa (doc. 3829218).

**TABELA - 01 – Locação/renovação aluguel**

De	Até	% Base Repasse
0,00	5.100,00	100,00%
5.101,00	7.650,00	95,00%
7.651,00	10.059,00	90,00%
10.060,00	12.609,00	85,00%
12.610,00	15.159,00	80,00%
15.160,00	17.710,00	75,00%
17.711,00	20.260,00	70,00%
20.261,00	21.960,00	65,00%
21.961,00	26.069,00	60,00%
26.070,00	42.220,00	55,00%
42.221,00	51.004,00	50,00%
51.004,10	1.000.000,00	45,00%

**TABELA - 02 - Desapropriação / Valor Contábil / Outros**

De	Até	% Base Repasse
0,00	177.100,00	R\$ 6.366,39
177.101,00	212.520,00	R\$ 7.471,58
212.521,00	283.360,00	R\$ 8.623,58
283.361,00	354.200,00	R\$ 9.512,47
354.201,00	425.040,00	R\$ 10.281,58
425.041,00	495.880,00	R\$ 10.976,33
495.881,00	566.720,00	R\$ 11.618,61
566.721,00	637.560,00	R\$ 12.221,05
637.561,00	708.400,00	R\$ 12.791,75
708.401,00	779.240,00	R\$ 13.336,34
779.241,00	850.080,00	R\$ 13.858,91

850.081,00	991.760,00	R\$ 14.849,62
991.761,00	1.133.440,00	R\$ 15.781,48
1.133.441,00	1.275.120,00	R\$ 16.666,06
1.275.121,00	1.416.800,00	R\$ 17.511,45
1.416.801,00	2.125.200,00	R\$ 21.317,51
2.125.201,00	2.833.600,00	R\$ 24.656,98
2.833.601,00	4.250.400,00	R\$ 30.514,97
4.250.401,00	5.667.200,00	R\$ 35.685,69
5.667.201,00	7.084.000,00	R\$ 40.404,12
7.084.001,00	14.168.000,00	R\$ 60.221,40
14.168.001,00	21.252.000,00	R\$ 76.653,23
21.252.001,00	1.000.000.000,00	R\$ 90.000,00

6.2. O valor mínimo de remuneração de cada serviço será correspondente à primeira linha de cada planilha, devendo esse valor receber a atualização e o desconto previstos no item 10 deste Projeto Básico.

6.3. Estão incluídos na composição dos preços dos serviços, todos os custos operacionais de sua atividade, e os tributos eventualmente incidentes, as demais despesas diretas e indiretas, não cabendo à nenhum custo adicional além dos entabulados neste ajuste.

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

Dotação a ser onerada:	2021:	2022:	Total:
60402.12.122.1020.4134.3.3.90.39 FR 01.220.000	R\$ 173.622,79	R\$ 77.500,63	R\$ 251.123,42

6.5. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos-programa, ficando a **FUMEC** 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.

6.6. A fim de comprovar a elaboração dos laudos de avaliação de imóveis, a **COHAB** deverá apresentar à **FUMEC**, relatório detalhado indicando o montante correspondente para a liquidação e a relação dos laudos de avaliação efetuados.

6.7. O relatório deverá ser entregue na Gestão Administrativa e Financeira da **FUMEC** até o 5º dia útil do trimestre subsequente ao da realização dos serviços.

6.6. A **FUMEC**, após analisar e aprovar o relatório emitido pela **COHAB**, efetuará o repasse dos valores solicitados, em até 10 (dez) dias úteis a contar do dia da aprovação do relatório.

6.7. O relatório que não for aprovado pela **FUMEC** será devolvido à **COHAB** 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.

6.8. A prestação de contas será efetuada trimestralmente, até o 10º dia útil do mês subsequente à entrega do relatório pela **COHAB**.

6.9. A **COHAB** deverá apresentar ao final do Convênio, juntamente com a prestação de contas do último desembolso, um relatório geral do período.

6.10. 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 lastreada em títulos da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos menores que um mês, nos termos do artigo 116, § 4º, da Lei nº 8.666/93.

6.11. Por ocasião da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção do Convênio, acordo ou ajuste, se existirem saldos financeiros remanescentes, deverão ser devolvidos à FUMEC, nos termos do artigo 116, § 6º, da Lei nº 8.666/93.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

7.1. Este **CONVÊNIO** entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de **12 (doze) meses**, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.1993, podendo prorrogar-se nos termos do art. 57, inciso II, e demais disposições aplicáveis da Lei de Licitações.

## 8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO E DA RESILIÇÃO

8.1. Este **CONVÊNIO** poderá ser resolvido, de pleno direito, sem ônus para quaisquer das partes, mediante notificação prévia por escrito, da seguinte forma:

8.1.1. A qualquer momento, no caso de descumprimento das normas estabelecidas, mediante aviso prévio e por escrito à outra parte, com antecedência de 30 (trinta) dias, sem prejuízo do cumprimento da finalização dos trabalhos já iniciados;

8.1.2. Por conveniência e oportunidade de um ou ambos os convenientes, assegurados os mesmos critérios do subitem 8.1.1.

8.2. A tolerância, por qualquer das partes, por inadimplemento 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.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA EXECUÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONVÊNIO

9.1. As partes farão o acompanhamento contínuo da execução deste **CONVÊNIO** por profissionais previamente indicados, que terão livre acesso a qualquer tempo e lugar, a todos os atos e fatos relacionados direta ou indiretamente com o objeto proposto deste ajuste.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Serão válidas e incorporadas as alterações a este instrumento mediante lavratura de Termos Aditivos.

10.2. Este **CONVÊNIO** não estabelece nenhum tipo de exclusividade, podendo as partes estabelecerem convênios, acordos de cooperação e outros ajustes de semelhante natureza com quaisquer outras pessoas jurídicas de direito público ou privado, observada a legislação de regência.

10.3. A partir da data de início da vigência deste **CONVÊNIO**, ficam resolvidos, para todos os fins e efeitos de direito, todos os entendimentos havidos entre as partes, escritos ou verbais, para os mesmos fins dispostos neste instrumento, em especial, as disposições constantes no processo SEI.FUMEC.2019.00000342-01.

10.4. Fica expressamente estabelecido que este **CONVÊNIO** não possui o efeito de criar qualquer relação entre as partes, além da estabelecida por este instrumento.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. A **FUMEC** providenciará a publicação do extrato deste **CONVÊNIO** no Diário Oficial do Município, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

Assim sendo, e por estarem de pleno acordo com o disposto, assinam as partes este **CONVÊNIO**, em 02 vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.



Documento assinado eletronicamente por **ARY JAMES PISSINATTO, Diretor(a) Executivo**, em 21/10/2021, às 12:16, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ TADEU JORGE, Secretário(a) Municipal**, em 21/10/2021, às 20:39, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.

Documento assinado eletronicamente por **ARLY DE LARA ROMEO, Diretor(a) Presidente**, em 27/10/2021, às 10:25, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **4573676** e o código CRC **A41ECCA7**.

FUMEC.2019.00000342-01

4573676v2