

TERMO DE COOPERAÇÃO E PARCERIA QUE ENTRE SI CELEBRAM A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO - SEHAB E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA VISANDO O APORTE DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS DO MUNICÍPIO, PARA COMPLEMENTAÇÃO DO SUBSÍDIO DESTINADO AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV FAR E FDS, COM O OBJETIVO DE AMPLIAR A OFERTA DE MORADIAS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 16.006, DE 4 DE JUNHO DE 2014, REGULAMENTADA PELO DECRETO MUNICIPAL Nº 55.584, DE 10 DE OUTUBRO DE 2014.

A **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, doravante denominada **SEHAB**, localizada na Rua São Bento, nº. 405, 22º andar-Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.392.106/0001-89, neste ato representada por seu Secretário Eng. **JOSÉ FLORIANO DE AZEVEDO MARQUES NETO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.035.552, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 007.995.228-30, nomeado em 01 de janeiro de 2013, Título de Nomeação nº 14, Registro Funcional nº 807.1977 – 1, e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada **CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **LUCIA HELENA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 14.192.110-9, expedida por SSP/SP, e inscrita no CPF/MF 029.588.338-36, devidamente identificados e autorizados a firmar o presente documento, e

CONSIDERANDO:

1. O interesse comum dos Governos Federal, Estadual e Municipal em desenvolver ações conjuntas que possam viabilizar a produção de habitação de interesse social para a população de menor renda e sem acesso à oferta habitacional de mercado;
2. O Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, objeto da Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, com modificações introduzidas pela Lei Federal nº 12.424, de 16 de junho de 2011, e do Decreto Federal nº 7.499, de 16 de junho de 2011 e das normas editadas pelo Ministério das Cidades;
3. As necessidades de reassentamento ou substituição de unidades habitacionais para atender programas integrados de saneamento básico e ambiental, de macrodrenagem, prevenção de enchentes, obras e serviços de mobilidade e ações de urbanização e de regularização fundiária de assentamentos irregulares com ou sem recursos do Governo Federal;
4. A importância de fortalecer a participação das entidades organizadas credenciadas no PMCMV-FDS na produção habitacional de interesse social;

5. O fato de os investimentos necessários para viabilizar empreendimentos de interesse social no Município de São Paulo exigirem recursos que superam os valores máximos previstos por unidade no PMCMV FAR e FDS;
6. A adesão do Município de São Paulo ao PMCMV, em 30/04/2009, com o compromisso de criar condições que viabilizem a implantação do Programa no Município de São Paulo, com vista à redução do déficit habitacional na faixa de menor renda e o apoio ao reassentamento involuntário decorrente das obras e serviços dos investimentos do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, exigência para investimentos com recursos do Orçamento Geral da União,

RESOLVEM celebrar o presente **Compromisso**, estabelecendo os seguintes termos e condições que regerão as futuras relações derivadas deste Instrumento:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FINALIDADE

- 1.1. O presente **Compromisso** tem por finalidade estabelecer as bases para o aporte de subvenção complementar do Município de São Paulo ao PMCMV, nas modalidades de Aquisição de Terreno e Construção ou Requalificação de Empreendimentos pelo FAR (PMCMV – FAR) e pelo FDS (PMCMV – FDS / Entidades), para o desenvolvimento de empreendimentos habitacionais no Município de São Paulo que viabilizem o acesso à moradia para o público alvo definido no Programa Minha Casa minha Vida – PMCMV;
- 1.2. O Município de São Paulo tem meta prevista de entrega até 2016 de 55.000 (Cinquenta e cinco mil) unidades, das quais estima-se 90 % nas modalidades PMCMV - FAR e FDS, observando-se a disponibilidade financeira dos referidos fundos e a meta física estabelecida pelo Ministério das Cidades para o Município de São Paulo, no caso do FAR e pelo Conselho Curador do FDS, no caso do FDS.
- 1.3 A integralização da subvenção do Município está limitada a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por unidade habitacional, nos termos da Lei Municipal nº 16.006/2014 e deverá complementar recursos aportados pelo PMCMV – FAR e FDS e, eventualmente, os aportes efetuados por outras fontes, públicas ou privadas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS

- 2.1. A contratação dos empreendimentos para construção/requalificação das moradias será realizada pela CAIXA em obediência às condições e normas do PMCMV – FAR e FDS e em observância às demais condições estabelecidas neste Termo e às disponibilidades orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTOS E DO DIRECIONAMENTO DOS RECURSOS

- 3.1. A CAIXA e a SEHAB comprometem-se a envidar esforços para investir no período de 2014 a 2016 recursos financeiros com o seguinte direcionamento:
 - a) Subvenção complementar do Município de São Paulo ao PMCMV – FAR. O desenvolvimento desta ação será precedido da seleção, pela SEHAB, dos projetos que receberão os investimentos, ora compromissados, sendo certo, porém, que todos os critérios de análise e aprovação serão os vigentes nas regras do PMCMV à época da contratação;

- b) Subvenção complementar do Município de São Paulo ao PMCMV – FDS até o limite de 11.000 (onze mil) unidades habitacionais, respeitando a meta estabelecida pelo Conselho Curador do FDS para o programa MCMV-Entidades. O desenvolvimento desta ação será precedido da seleção, pela SEHAB, dos projetos das Entidades sociais encaminhados pela CAIXA, sendo certo, porém, que todos os critérios de análise e aprovação serão os vigentes nas regras do PMCMV à época da contratação.
- 3.2. Os investimentos com os recursos municipais não são retornáveis, constituindo subvenção complementar aos beneficiários finais do PMCMV – FAR e FDS e deverão estar explicitados no contrato da CAIXA com os beneficiários finais do programa.
- 3.3. Os recursos municipais serão depositados em conta(s) remunerada(s) especial (is) junto à CAIXA e por ela administrada(s).
- 3.3.1. A subvenção complementar do Município prevista para cada empreendimento, isoladamente, deverá estar integralmente aportada na CAIXA para efetiva contratação, sendo requisito mínimo para a contratação de empreendimentos nos termos deste Compromisso.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES OPERACIONAIS

- 4.1. Os empreendimentos deverão estar localizados em área urbana do Município de São Paulo, e as operações e os contratos com os beneficiários finais realizados com base neste Compromisso obedecerão às regras definidas pelo PMCMV – FAR e FDS vigentes à época da contratação.
- 4.2. A SEHAB poderá aceitar a adoção de padrões de melhoria na qualidade das habitações e adequações urbanísticas dos empreendimentos a serem implantados nos termos deste Compromisso, desde que aceitos os motivos da adoção dos padrões diferenciados e observadas as regras mínimas dos Programas descritos no subitem 4.1, devendo a SEHAB encaminhar ofício à CAIXA citando as especificações a serem observadas, as quais serão analisadas e previamente aprovadas pela Instituição.
- 4.3. A SEHAB analisará a pertinência das solicitações de acordo com a conveniência e oportunidade, considerando as intervenções em curso no Município com recursos próprios ou em parceria com o Estado e a União que dependem de unidades habitacionais para viabilizar o reassentamento de população, e as definições do Plano de Metas do Município para atendimento habitacional.
- 4.4. A hierarquização das propostas dar-se-á a partir de avaliação conjunta entre a SEHAB e a CAIXA e observará o alinhamento programático do Município e do Governo Federal que focalizam:
 - a) Áreas de risco;
 - b) Recuperação de áreas degradadas ambientalmente e urbanisticamente;

- c) O reassentamento de população afetada pelos programas de regularização fundiária e de obras públicas estratégicas;
- d) A redução do déficit habitacional da população de menor renda, que não pode ser atendida pelos programas de mercado popular;
- e) O fortalecimento da participação das entidades credenciadas no PMCMV – FDS para a produção habitacional de interesse social.

4.5 A SEHAB definirá os critérios de indicação de demanda no caso do PMCMV – FAR, observadas as diretrizes da Portaria MCidades nº 595, de 18 de dezembro de 2013, ou outro normativo que vier modificá-la ou substituí-la, sendo certo que o atendimento às áreas de risco, assim consideradas aquelas definidas em laudo da Defesa Civil do Município, Estado ou União, terão tratamento prioritário.

4.6 Havendo retomada de unidade habitacional, a sua reocupação seguirá os critérios estabelecidos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, ressalvado o disposto na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

4.7 No caso do PMCMV – FDS, a complementação dos recursos pela SEHAB fica condicionada ao cumprimento, pela entidade organizadora, das exigências da Portaria nº 595, de 18 de dezembro de 2013, ou outro normativo que vier modificá-la ou substituí-la, na indicação de demanda.

CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS

- 5.1. O valor total estimado para o aporte da SEHAB no período de 2014/2016 é de R\$480.000.000,00 (quatrocentos e oitenta milhões de reais) e será efetivado por meio de transferências da SEHAB à CAIXA, respeitada a disponibilidade orçamentária, e o desembolso dar-se-á de acordo com o Plano de Trabalho que integra este Compromisso – Anexo I.
- 5.2. O valor unitário da subvenção complementar aos investimentos globais de cada empreendimento, em terreno, obras e serviços, será de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por Unidade Habitacional.
- 5.3. No exercício de 2014, o aporte de recursos orçamentários pela SEHAB será de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), onerando dotações orçamentárias próprias conforme estabelecido no art. 10 do Decreto Municipal nº 55.584, de 10 de outubro de 2014.
- 5.4. Para o exercício de 2015, os recursos orçamentários a serem aportados pela SEHAB serão de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), podendo ser suplementados.
- 5.5. Para o exercício de 2016, os recursos orçamentários a serem aportados pela SEHAB serão de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), podendo ser suplementados.
- 5.6. Os recursos financeiros para a realização dos empreendimentos serão provenientes da União com a integralização de cotas no FAR ou transferidos do FDS e da contrapartida complementar da SEHAB, permitida pela Lei Municipal nº 16.006/2014, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 55.584/2014.

- 5.7. É permitido o aporte de recursos de outros agentes promotores, públicos ou privados, a título de contrapartida, sob forma de recursos financeiros, bens imóveis e/ou serviços economicamente mensuráveis.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE APORTE DA SUBVENÇÃO COMPLEMENTAR DO MUNICÍPIO AO PMCMV – FAR e FDS PELA SEHAB

- 6.1. Os aportes obedecerão ao Plano de Trabalho – Anexo I, que integra este Instrumento.
- 6.2. Os repasses decorrentes deste instrumento serão depositados pela SEHAB em conta(s) informada(s) pela CAIXA, vinculada(s) ao presente Compromisso.
- 6.3. À CAIXA competirá, exclusivamente, a movimentação dos recursos aportados pela SEHAB, que serão aplicados na efetivação das operações objeto deste Compromisso, ficando a CAIXA, desde já, autorizada a proceder às movimentações pertinentes na(s) conta(s) mencionada(s) no subitem 6.2, respeitados os valores indicados em cada APROVAÇÃO de Aporte de Subvenção Complementar do Município, conforme dispõe o subitem 6.9 desta Cláusula.
- 6.4. Os aportes de subvenção complementar do Município pela SEHAB, depositados sob-bloqueio, serão aplicados pela CAIXA e remunerados à taxa de 100% do CDI ou em contas gráficas específicas para o direcionamento dos recursos para as finalidades previstas na Cláusula Terceira, até sua efetiva liberação para execução das etapas de obras dos respectivos empreendimentos, e a remuneração obtida será colocada à disposição da SEHAB, podendo ser reaplicada nas ações disciplinadas neste Compromisso enquanto este estiver em vigor.
- 6.5. Mensalmente, ou sempre que solicitado, a CAIXA encaminhará à SEHAB o extrato das aplicações financeiras, no leiaute definido pela SEHAB, de modo a permitir o seu devido acompanhamento.
- 6.6. A subvenção Complementar pela SEHAB limita-se ao valor necessário para o cumprimento do estipulado neste Compromisso e das metas previstas no Plano de Trabalho, integrante deste Instrumento.
- 6.7. Não são retornáveis os recursos financeiros municipais repassados pela SEHAB e efetivamente empregados na execução do objeto descrito na Cláusula Primeira do presente instrumento.
- 6.8. O ressarcimento dos custos administrativos relativos à gestão financeira e contábil dos recursos depositados na(s) conta(s) de controle da própria CAIXA, vinculada(s) às operações, será debitado mensalmente da(s) mesma(s), cujos demonstrativos, devem, obrigatoriamente, constar dos extratos contábeis e integrar as Prestações de Contas dos recursos repassados.
- 6.9. A SEHAB emitirá APROVAÇÃO de Subvenção Financeira do Município correspondente ao valor apurado para cada operação a ser contratada, na forma do Anexo II deste Compromisso, mediante os dados transmitidos pela CAIXA por meio eletrônico, indicando, nesse documento, os valores para a efetiva disponibilização na(s) conta(s) vinculada(s) ao presente Instrumento, conforme os critérios estabelecidos no Plano de Trabalho integrante deste Instrumento.

6.10. Poderá a CAIXA determinar, destinar, utilizar e indicar o valor do aporte nos contratos de cada empreendimento específico, retirando este valor dos recursos aportados pela SEHAB, na forma disposta neste Instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIBERAÇÃO DOS RECURSOS

7.1. A CAIXA fica autorizada a debitar o valor que corresponder às parcelas dos recursos para pagamento das obras da(s) conta(s) mencionada(s) no subitem 6.2 da Cláusula Sexta deste Instrumento, no contrato relativo ao empreendimento e no cronograma de desembolso que o compõe, conforme estabelecido nas regras do PMCMV-FAR e FDS, observando-se o contido no subitem 5.1 da Cláusula Quinta deste Compromisso.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CAIXA COMO AGENTE FINANCEIRO

8.1. São Obrigações da CAIXA, além de outras previstas neste Compromisso:

- a. Contratar as operações para a construção dos empreendimentos dentro das dotações orçamentárias disponíveis em cada exercício e do previsto no Plano de Trabalho – Anexo I, integrante do presente Instrumento;
- b. Vistoriar a obra e atestar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, visando à liberação de recursos previstos na operação;
- c. Destinar os recursos da subvenção complementar do Município aportados pela SEHAB na efetiva realização dos objetivos deste Instrumento;
- d. encaminhar à SEHAB, mensalmente e sempre que solicitado, o extrato da(s) conta(s) mencionada(s) no subitem 6.2 da Cláusula Sexta deste Compromisso, com as aplicações dos recursos creditados pela SEHAB, de modo a permitir o seu devido acompanhamento, e disponibilizar a remuneração obtida, conforme disposto na Cláusula Sexta deste Instrumento;
- e. Prestar contas trimestralmente do andamento das operações por meio do encaminhamento de Relatório de Acompanhamento do Programa, durante o período em que durar o desembolso dos recursos da SEHAB;
- f. Ao término do prazo de vigência do presente Instrumento, assim como na hipótese de sua denúncia ou rescisão, providenciar o desbloqueio de eventuais saldos decorrentes de rendimentos financeiros em até no máximo 30 (trinta) dias após o evento, comunicando que os recursos estão à disposição da SEHAB;
- g. Franquear à SEHAB o acesso à documentação de operações realizadas para verificações amostrais;
- h. Manter arquivos eletrônicos com dados e informações das operações e dos empreendimentos contratados, franqueando acesso à SEHAB;
- i. Responsabilizar-se pela liberação dos recursos, observando o disposto neste Compromisso;

- j. Prestar todos os esclarecimentos necessários relativos às contratações e empreendimentos e sobre demais questões de responsabilidade da CAIXA, respeitando o sigilo bancário dos beneficiários, sempre que solicitados pela SEHAB;
- k. Informar à SEHAB, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a data de inauguração dos empreendimentos;
- l. Transmitir à SEHAB, por meio eletrônico, os dados de cada operação a ser contratada para a emissão da Aprovação de Subvenção Financeira do Município nos termos do subitem 6.9 da Cláusula Sexta deste Instrumento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA SEHAB

9.1. São obrigações da SEHAB, além de outras previstas neste Compromisso:

- a) Responsabilizar-se pelo depósito bancário dos recursos financeiros, nos montantes, prazos e condições estipuladas neste Compromisso e seus anexos;
- b) Comunicar à CAIXA qualquer irregularidade verificada na prestação de contas trimestral e/ou nos documentos apresentados;
- c) Aferir a correta aplicação dos recursos creditados na(s) conta(s) mencionadas no item 6.2 e realizar verificações amostrais nas operações realizadas;
- d) Emitir a Aprovação de Subvenção Financeira do Município estabelecida nos subitem 6.9 da Cláusula Sexta deste Instrumento, com base nos dados recebidos da CAIXA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA

- 10.1. O presente Termo de Compromisso e Parceria começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até 31.12.2016.
- 10.2. Havendo motivo relevante e interesse dos partícipes, o presente Compromisso poderá ter sua vigência prorrogada, mediante termo aditivo e prévia autorização do Secretário Municipal de Habitação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DIVULGAÇÃO

- 11.1. Em qualquer ação promocional decorrente deste Compromisso, fica estabelecida a obrigatoriedade de destacar a participação do PMCMV – FAR ou FDS e do Município de São Paulo, sendo vedada a utilização pelas partes de nomes, marcas, símbolos, logotipos, combinações de cores ou sinais e imagens que caracterizem promoção pessoal de autoridades ou servidores públicos, *ex vi* do § 1º do artigo 37 da Constituição Federal de 1988.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO, RESCISÃO OU DENÚNCIA

12.1 As disposições de ordem técnica e procedimental fixadas no presente Compromisso poderão ser alteradas pelos partícipes, mediante termo aditivo e prévia autorização do Secretário Municipal de Habitação, exceto no que pertine ao seu objeto.

12.2 Este Compromisso poderá ser denunciado pelos partícipes a qualquer tempo, mediante notificação por escrito, protocolada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e será rescindido por infração legal ou descumprimento de quaisquer de suas cláusulas, resguardados os projetos em andamento.

12.2.1 Nos casos de rescisão ou denúncia deste Compromisso, as pendências ou empreendimentos em fase de execução serão definidos e resolvidos de comum acordo para que se atribuam as responsabilidades relativas à conclusão ou extinção de cada um desses empreendimentos e das pendências dos trabalhos em andamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1. Caberá à SEHAB a publicação do extrato do Instrumento ou de seus aditamentos até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao da assinatura, no Diário Oficial da Cidade, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e à CAIXA a respectiva publicação no Diário Oficial da União.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Para dirimir quaisquer questões que decorram deste Compromisso fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 O PRESENTE Compromisso não gera responsabilidade da SEHAB no acompanhamento das obras dos empreendimentos contratados pela CAIXA, cabendo ao Agente Financeiro vistoriar a obra e atestar o cumprimento do cronograma físico-financeiro, visando à liberação dos recursos previstos na Cláusula Sétima deste Instrumento.

15.2 A execução das ações objeto do presente Compromisso, no âmbito da municipalidade, ficará a cargo da SEHAB, conforme estabelecido na Lei Municipal nº 16.006/2014 e na sua regulamentação pelo Decreto nº 55.584, de 10 de outubro de 2014.

15.3 A CAIXA dará sequência ao processo de contratação mediante os depósitos dos valores de aporte da SEHAB.

15.4 Os contratos a serem firmados pela CAIXA que contiverem estipulação de cláusula suspensiva, deverão ter suas respectivas condições e prazo negociados com a SEHAB, sob pena indeferimento do pedido de aporte para o empreendimento.

15.5 Os vínculos jurídicos, financeiros ou de qualquer natureza assumidos singularmente por uma das partes são de sua exclusiva responsabilidade, não se comunicando a título de solidariedade ou subsidiariamente ao outro partícipe.

15.6 Integram o presente Compromisso:

a) Anexo I – Plano de Trabalho; e

b) Anexo II – Aprovação de Subvenção Financeira do Município.

Assim, por estarem de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste Compromisso, os Partícipes o assinam em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente às testemunhas abaixo firmadas, para que produza seus efeitos jurídicos.

São Paulo, 24 de outubro de 2014.