

TERMO DE COMPROMISSO

TERMO DE COMPROMISSO AO CONTRATO Nº. 6986/CONT/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ – COHAPAR E A EMPRESA PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente instrumento, a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ - COHAPAR**, sociedade de economia mista estadual com sede na cidade de Curitiba/PR, na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 800 - Cristo Rei, inscrita no CNPJ/MF sob no 76.592.807/0001-22, neste ato representada por seus representantes legais ao fim assinados, a e a empresa **PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida Rua Brasil Acciolly, nº. 79 - B, Centro, cidade de Araguari, Estado de Minas Gerais, CEP 38.440-114, Email: leticia@grupopizolato.com.br, Tel.: (34)9 9100 0175 / (34)9 9203 6253 / (34)3823 0081 / (34)3246 0081, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.176.720.0001-63, neste ato representada por seu(s) representante(s) legal(ais), ao fim assinado(s), com fulcro no art. 202 e seguintes da Lei Estadual nº 20.656/2021, e

CONSIDERANDO a necessidade de prosseguimento no **Contrato Administrativo nº 6986/CONT/2021**, cujo objeto consiste na produção do empreendimento habitacional **PONTA GROSSA – 11ª ETAPA – PARQUE DOS SABIÁS, MUNICÍPIO DE PONTA GROSSA-PR**, destinado às pessoas da Terceira Idade, compreendendo a elaboração e desenvolvimento de projetos Básico e Executivo, a execução de habitação, equipamentos comunitários e infraestrutura, utilizando-se de sistemas e/ou subsistemas construtivos objetos de norma brasileira ou inovadores que possuam validação de todos os aspectos relevantes ao comportamento em uso do produto através de sua avaliação junto ao Sistema Nacional de Avaliações Técnicas (SINAT), demonstrada mediante a apresentação do respectivo Documento de Avaliação técnica – DATec vigente, que resultem em **40 unidades habitacionais** e equipamentos comunitários dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade, segurança e desempenho, definidos pelas posturas municipais, normas técnicas brasileiras e conforme especificações constantes dos Documentos de Referência anexos ao edital de **LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 21/2020-MDF**.

CONSIDERANDO o expressivo interesse público na conclusão e entrega aos beneficiários, a obra do Programa Viver Mais – Condomínio do Idoso que tem por objetivo atender o público idoso no Estado do Paraná com empreendimentos habitacionais diferenciados, onde os beneficiários poderão de forma definitiva ou temporária desfrutar de um local digno, salubre, dotado de itens compatíveis às suas necessidades e anseios, visando propiciar aos idosos uma vida mais alegre,

Termo de Compromisso ao Contrato nº 6986/CONT/2021 – Edital LICITAÇÃO MDF Nº 21/2020 - Página 2 de 7.

saudável e menos solitária, por meio da prática coletiva de atividades físicas, culturais e de lazer.

CONSIDERANDO a missão institucional da COHAPAR, de assegurar a efetiva e regular gestão dos serviços públicos em benefício da sociedade;

CONSIDERANDO que a empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., foi a vencedora do certame licitatório LP nº. 21/2020-MDF, resultando na celebração do Contrato nº. 6986/CONT/2021, assinado em 01/03/2021;

CONSIDERANDO que o prazo de execução e de vigência do contrato, formalizado mediante a celebração do 1º Termo Aditivo, expiram em 24/08/2023 e 24/12/2023, respectivamente;

CONSIDERANDO a ciência acerca da necessidade de que o contratado mantenha, com a Administração Pública, as mesmas condições de idoneidade e regularidades documentais e fiscais quando da celebração do contrato, dos aditamentos e apostilamentos;

CONSIDERANDO que a obra foi iniciada e está com 2,05% executada, de modo que a eventual rescisão contratual com processo de contratação de outra empresa acarretaria demora na conclusão da obra, bem como maiores custos e transtornos para a Administração Pública, custos em relação a um novo processo licitatório, sem mencionar o lapso temporal para a tramitação de uma nova contratação;

CONSIDERANDO a abertura de Processo Administrativo Sancionatório PAS protocolado sob o nº SID 19.091.627-8 para apurar possíveis irregularidades cometidas pela Empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA;

CONSIDERANDO a abertura de Processo Administrativo sob o SID nº 20.187.983-3, objetivando a rescisão contratual;

CONSIDERANDO notificação encaminhada à Empresa da decisão de rescisão contratual, concedendo-lhe prazo para apresentação de recurso administrativo;

CONSIDERANDO a manifestação da empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, em resposta a Notificação, anexa ao protocolo nº 20.187.983-3, solicitando que seja deferido pela COHAPAR o pedido de celebração de um Termo de Ajuste de Conduta - TAC;

CONSIDERANDO parecer emitido de Diretoria Jurídica da COHAPAR, através da Informação Jurídica 145/2023, integrante do protocolo nº 20.187.983-3, o qual se manifesta pela possibilidade da celebração de Termo de Compromisso;

Termo de Compromisso ao Contrato nº 6986/CONT/2021 – Edital LICITAÇÃO MDF Nº 21/2020 - Página 3 de 7.

CONSIDERANDO que no decorrer da obra, verificou-se que a Licença Ambiental estava vencida, fato já solucionado com a expedição da Licença Ambiental Simplificada - LAS nº 272071, pela Secretaria do Meio Ambiente, do Município de Ponta Grossa-Pr;

CONSIDERANDO a Orientação Geral Interna DIPP-DIOB nº 001/2020, que versa sobre o Recebimento/Aprovação de Projetos Executivos anteriormente a execução das obras, referente a cada um dos projetos, no âmbito do regime de contratação integrada.

CONSIDERANDO as dificuldades e morosidade da Empresa na apresentação dos Projetos Básicos e Executivos, nos prazos pactuados, assim como da COHAPAR na análise e aprovação dos mesmos;

CONSIDERANDO que a celebração do presente Termo de Compromisso se apresenta como o melhor caminho para solucionar pendências com a contratada, buscando se evitar ainda mais o retardamento da obra, litígios administrativos e/ou judiciais, riscos de depredação e perda de patrimônio público e ou ainda a realização de nova licitação para o término da obra contratada;

CONSIDERANDO que é recomendável a ideia de consenso e, que se deve caminhar para a solução pacífica dos conflitos, buscando a melhor opção para a Administração Pública, buscando a composição quando o objetivo for a economicidade, a eficiência administrativa e presente o interesse público, significando a agilização de procedimento de maneira mais célere e satisfatória para os envolvidos;

CONSIDERANDO a possibilidade da Administração Pública, diante da supremacia do interesse público e observando os princípios da legalidade, moralidade e probidade, poder celebrar acordos extrajudiciais;

RESOLVEM celebrar o presente TERMO DE COMPROMISSO, com fulcro no art. 202 da Lei Estadual nº 20.656/2021, autorizado na Ata de Reunião de Diretoria Executiva nº. 042/2023, de 29/06/2023, mediante os seguintes termos:

DO OBJETO:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Esse termo tem como objeto a finalização da obra de 40 unidades habitacionais e obras de infraestrutura e lazer, e prorrogar a vigência do **Contrato Administrativo**

Termo de Compromisso ao Contrato nº 6986/CONT/2021 – Edital LICITAÇÃO MDF Nº 21/2020 - Página 4 de 7.

nº **6986/CONT/2021** permitindo a conclusão da obra e com a finalidade de preservar o interesse público.

DAS OBRIGAÇÕES DA EMPRESA PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA:

CLÁUSULA SEGUNDA

Das obrigações da Empresa Contratada:

1. Para a consecução do objeto deste Termo, a contratada, empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., deverá sanar as irregularidades dos projetos de habitação abaixo descritos, e apresentar em condições de aprovação os projetos executivos abaixo descritos, na forma da Orientação Geral Interna DIPP-DIOB nº 001/2020, anexa a este Termo, nos seguintes prazos:
 - a. PROJETO ARQUITETÔNICO em até 10 dias úteis após assinatura deste Termo;
 - b. PROJETO ELÉTRICO em até 10 dias úteis após assinatura deste Termo;
 - c. PROJETO HIDRÁULICO em até 10 dias úteis após assinatura deste Termo;

2. Para os demais projetos executivos de infraestrutura, ainda não aprovados, na forma da Orientação Geral Interna DIPP-DIOB nº 001/2020, deverá a Contratada encaminhar os mesmos em tempo hábil, para aprovação junto a COHAPAR, e que não impeçam o bom andamento da obra, onde ressalvamos que é vedada a execução de serviços sem projeto executivo aprovado. Além dos projetos relacionados no item 1, ainda necessitam de aprovações os projetos abaixo relacionados:
 - a. PROJETO DE DRENAGEM;
 - b. PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO;
 - c. PROJETO DE REDE DE ÁGUA POTÁVEL;
 - d. PROJETO DE PAISAGISMO;

3. A Contratada, empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, deverá sanar as questões referentes a vandalismos que ocorreram durante a guarda da obra:

Termo de Compromisso ao Contrato nº 6986/CONT/2021 – Edital LICITAÇÃO MDF Nº 21/2020 - Página 5 de 7.

4. A empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA se compromete a cumprir a execução dos serviços remanescentes, recomposição dos serviços executados e aditados da seguinte forma:
 - a. A recomposição completa dos serviços e projetos anteriormente executados e já faturados pela Administração que se encontram danificados ou não conformes;
A Administração não poderá remunerar a contratada em duplicidade, bem como receber serviços que foram danificados sob a guarda da construtora (tapumes etc...)
 - b. A conclusão dos serviços contratuais remanescentes;
 - c. Apresentar toda a documentação solicitada no Licenciamento ambiental.
5. A Contratada deverá cumprir durante o prazo de execução, apresentado no Plano de ação e cronograma físico/financeiro anexos a este Termo, a conclusão dos serviços contratuais remanescentes, a recomposição/reparos de serviços executados e a execução dos serviços aditados, se for o caso;
6. Se compromete ainda a formalizar por protocolo, através de sistema oficial, ao Gestor e Fiscal do Contrato o cumprimento de cada uma das obrigações, sem que isso afaste a obrigatoriedade de seguir os procedimentos formais de medição e faturamento;
7. Apresentar endossos do Seguro Garantia de Execução, Seguros Risco Engenharia e Responsabilidade Civil Profissional sempre que promovidos aditamentos de acréscimo ou supressão de valor, reajustes, reequilíbrios ou outros, nos prazos pactuados em contrato;

A Fiscalização do Termo de Compromisso será dada através do Plano de ação e novo cronograma físico da obra, anexos a este Termo e será exercida pelo Gestor e Fiscal do Contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA COHAPAR:

CLÁUSULA TERCEIRA

Para a consecução do objeto deste Termo, a COHAPAR deverá desencadear as ações objetivando a análise e aprovação de projetos executivos e aferir os serviços executados nos seguintes prazos:

1. A COHAPAR se compromete a analisar os projetos executivos, encaminhados de forma eletrônica via e-mail para o Fiscal do contrato, em até 10 dias úteis após seu encaminhamento.

Termo de Compromisso ao Contrato nº 6986/CONT/2021 – Edital LICITAÇÃO MDF Nº 21/2020 - Página 6 de 7.

2. Assinar os Termos Aditivos e ou Termos de Apostilamento, já em trâmite ou eventualmente necessários à perfeita conclusão da obra;
3. Aferir / medir, para pagamento, mensalmente sempre no dia 24 de cada mês, quando não em feriados sábados ou domingos, todos os serviços executados, considerando os serviços realizados, conforme projetos executivos aprovados;
4. A COHAPAR se compromete ao pagamento das faturas referente aos serviços efetivamente executados e medidos, em até 30 dias após apresentação, pela empresa, da documentação pertinente;
5. Não serão medidos e pagos serviços executados sem a aprovação dos projetos executivos, assim como materiais depositados no canteiro da obra.

DA MULTA E EXECUÇÃO:

CLÁUSULA QUARTA

O não cumprimento de qualquer um dos itens ajustados, implicará em bloqueio de valores a receber, bem como aplicação de multa no montante de 20% sobre o valor contratual, rescisão contratual e instauração de processo administrativo sancionatório.

O atraso nos prazos estabelecidos ou o não cumprimento do presente Termo implicará, além das situações mencionadas anteriormente, nas medidas estabelecidas pelos art. 218 a 221 da Lei Estadual nº 20.566/2021, na aplicação de sanções e penalidades conforme previsto no Contrato nº. 6986/CONT/2021 e no prosseguimento dos Processos Administrativos Sancionatórios para apuração de irregularidades cometidas pela Empresa PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

Além das penalidades previstas nesta cláusula, é de comum acordo que o não cumprimento do contrato ou do presente Termo poderá implicar a Contratada a aplicação de outras penalidades previstas em lei.

Na eventualidade de ocorrer atraso nos prazos estabelecidos, de ações que competem a Contratante, as datas aqui pactuadas de responsabilidade da COHAPAR ou da Contratada sofrerão os devidos ajustes, desde que plenamente justificados.

DAS DISPOSIÇÕES DIVERSAS:

CLÁUSULA QUINTA

As partes se comprometem em não provocar ou instaurar qualquer procedimento administrativo visando à aplicação de punição/sanção decorrente de fatos tratados

Termo de Compromisso ao Contrato nº 6986/CONT/2021 – Edital LICITAÇÃO MDF Nº 21/2020 - Página 7 de 7.

no presente ajuste, caso venha a ser integralmente cumprido o avençado, bem como em não dar prosseguimento em eventuais processos administrativos de verificação de responsabilidade cujo assunto seja relacionado à execução desta obra, desde que cumpridas às obrigações constantes deste Termo, seja em face das empresas ou de seus prepostos.

CLÁUSULA SEXTA

As partes elegem o foro de Curitiba para dirimir eventuais problemas decorrentes do presente Termo de Compromisso.

Por fim, por estarem compromissados, firmam o presente Termo de Compromisso, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 220 da Lei Estadual nº 20.656/2021.

Nos termos do art. 207, inciso V da Lei Estadual nº 20.656/2021, fica estabelecido que a data da vigência do Termo de Compromisso será dia **24 de dezembro de 2024**.

Curitiba, datado e assinado digitalmente.

Pela COHAPAR

Jorge Luiz Lange
Diretor-Presidente

Ademir Antonio Osmar Bier
Diretor de Obras

Luis Antonio Werlang
Diretor de Programas e Projetos

Testemunhas:

1. Ary Ribeiro Filho
Gestor do Contrato

2. Renato Pabis Junior
Fiscal do Contrato

Documento: **TermodeCompromisso_Contrato6986.2021_MDF21.2020_Viaformatada.pdf**.

Assinatura Qualificada realizada por: **Luis Antonio Werlang** em 10/07/2023 10:35, **Ademir Antonio Osmar Bier** em 10/07/2023 10:51, **Jorge Luiz Lange** em 10/07/2023 11:23, **Guilherme Francisco Pizolato Neto** em 12/07/2023 07:17.

Assinatura Avançada realizada por: **Renato Pabis Junior (XXX.538.719-XX)** em 10/07/2023 10:35 Local: COHAPAR/ERPG, **Ary Ribeiro Filho (XXX.790.169-XX)** em 10/07/2023 11:15 Local: COHAPAR/ERPG.

Assinatura Simples realizada por: **Lucinete Cibel Peixoto Presznuk (XXX.488.969-XX)** em 07/07/2023 09:18 Local: COHAPAR/DVCT.

Inserido ao protocolo **20.187.983-3** por: **Lucinete Cibel Peixoto Presznuk** em: 07/07/2023 09:17.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
4c562196992c43e1a89b47b75ff10ca7.