



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

Processo de Diretriz nº 7.266/2015

Processos de Pré - Aprovação nº 5.864/2017

TERMO DE COMPROMISSO PARA A EXECUÇÃO DE OBRAS MITIGADORAS E DE CONTRAPARTIDAS DO EIV QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado o **MUNICÍPIO DE BAURU**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, com endereço na Praça das Cerejeiras 1-59, Bauru, Estado de São Paulo, neste ato representado pelos respectivos responsáveis pelas secretarias, autarquia e empresa pública que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE; de outro lado, **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A** pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, e por seu representante legal, Fábio Scandar Teixeira, brasileiro, portador do CPF: 302.818.698-55, RG nº 33.205.704-5 SSP/SP, empresa com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, no município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, denominada **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento com Diretrizes emitidas através do processo administrativo nº 7.266/2015 e solicitação de Pré- Aprovação através do processo nº 5.864/2017, referente à construção de condomínio multifamiliar “Parque Bela Espanha”, localizado a Rua Nicola Rossi, acesso pela Rua Olavo Moura, Área de terras da Fazenda Campo Redondo e Vargem Limpa, Bauru-SP, cadastrado na PMB sob nº 03/1039/04 – Matrícula 2.733 do 2.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru-SP, têm por justa e acordada, o que segue:

1. Em cumprimento à Lei Municipal nº 6.626/2015 e em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 15/12/2015 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 22/03/2016, fica de exclusiva responsabilidade da COMPROMISSÁRIA a execução de obras e o cumprimento das contrapartidas e mitigações a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam em anexo ao processo administrativo nº 7.266/2015, emitidos pelos respectivos órgãos que compõem o GAE:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

1.1. Da Secretaria de Planejamento – SEPLAN

- Deverá apresentar o registro da escritura em nome da empresa, como condição para o Habite-se.

1.2. Da Secretaria Municipal de Obras Públicas – SMOP:

DRENAGEM E PAVIMENTAÇÃO

- Implantação de reservatório de retenção e rede de drenagem interna e externa até o lançamento no Córrego;

- Implantação de infraestrutura completa (pavimentação, drenagem e iluminação pública) na Rua Iracy Devecchi quarteirões 1, 2 e 3, Rua Olavo Moura quarteirão 9 e 10, prolongamento da Rua Nicola Rossi até a Rua Fortunata Dala Ru Vannuzini;

- O empreendedor deverá solicitar as diretrizes específicas para elaboração dos projetos complementares e a Aprovação dos mesmos;

- Informar o início das obras com antecedência mínima de 1 mês.

SEÇÃO DE GESTÃO DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

- **Rua Sergio Malheiros, quarteirão 01: substituir 02 (dois) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W e executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica para instalação de 01 poste no cruzamento com a Avenida das Laranjeiras, sentido Avenida Nações Unidas, com o respectivo bico de luz que deverá ser do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros – projeto de extensão de rede será solicitado pela PMB à CPFL e executado às expensas do empreendedor;**

- **Rua Iracy Devecchi Azevedo, quarteirão 03: substituir 03 (três) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua Iracy Devecchi Azevedo, quarteirão 02: substituir 05 (cinco) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

- **Rua Iracy Devecchi Azevedo, quarteirão 01: substituir 02 (dois) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua Olavo Moura, quarteirão 09: substituir 02 (dois) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua Homero Meira Leite, quarteirão 01: substituir 01 (um) conjunto - bico de luz existente do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W e instalar 1 (um) conjunto - bico de luz - do tipo MS25i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 250 W, voltado para a área verde;**

- **Rua Nicola Rossi, quarteirão 02: substituir 01 (um) conjunto - bico de luz existente do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, defronte ao número 02-100 e **executar extensão de rede de distribuição de energia elétrica para instalação de postes no trecho faltante até o encontro com a rede existente localizada na Rua dos Abacateiros, quarteirão 1, com os respectivos bicos de luz que deverão ser do tipo MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W, com vão entre postes máximo de 35 (trinta e cinco) metros – projeto de extensão de rede será solicitado pela PMB à CPFL e executado às expensas do empreendedor;****

- **Rua dos Abacateiros, quarteirão 01: substituir 01 (uma) luminária existente do tipo MS150f por MS15i –luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;**

- **Rua dos Cajueiros, quarteirão 01: substituir 03 (três) conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150W.**

- **Deverá ser solicitada a diretriz específica para implantação de iluminação pública na Secretaria de Obras.**



1.3. Do Departamento de água e Esgoto de Bauru – DAE:

DAE – Processo nº 555/2015

**Conforme Certidão de Diretrizes nº 013/2018 (substitui a CD nº 019/2015)
Conjunto de Edifícios Residenciais (280 unidades habitacionais de 02
dormitórios)**

- SISTEMA DE ÁGUA POTÁVEL: O empreendimento poderá ser abastecido mediante extensão de rede para interligação no DN 100 mm localizada na Av. das Laranjeiras, desde o final do quarteirão 02 até a área do empreendimento, conforme dados a seguir:

- PONTO DE INTERLIGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Localização: Avenida das Laranjeiras, quarteirão 02;

Material: PVC;

Diâmetro: 100 mm;

Valor de Contrapartida de Água: 7.282,80 UFESP (Resolução DAE nº 03/2014)

- SISTEMA COLETOR DE ESGOTO SANITÁRIO: os esgotos sanitários do empreendimento em estudo serão coletados por sua rede interna e encaminhados de forma a atender o ponto de interligação abaixo e conforme.

- PONTO DE LANÇAMENTO:

Localização: Rua Iracy Devecchi Azevedo, quarteirão 01, cruzamento com a Rua Nicola Rossi;

Material: PVC;

Diâmetro: 150 mm;

Profundidade: 1,84m

Valor de Contribuição FTE = 10.348,80 UFESP (Resolução DAE nº 05/2012)

- OBSERVAÇÕES:** A execução das obras do empreendimento, compreendendo materiais e mão-de-obra, é de responsabilidade do empreendedor, cabendo ao DAE a **fiscalização da obra, aprovação dos materiais e a interligação** à rede pública. Para tanto, a Autarquia deverá ser comunicada com antecedência mínima de 10 dias para a liberação do

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

início das obras. Ao final das obras, quando da pretensão da obter o termo de recebimento provisório, deverá ser entregue o "as built" em idênticos formatos, digital e impresso, sem o qual não ocorrerá o recebimento definitivo. Os materiais que serão utilizados na execução dos serviços deverão ser inspecionados e acompanhados do Certificado de Inspeção emitido por entidade oficialmente credenciada pelo DAE.

- **Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18 – parágrafo 1º e 2º, a tarifa de interligação não é incidente por que o empreendedor executará todas as obras necessárias para as interligações de água e esgoto.**
- **Em cumprimento a Lei Municipal nº 6.495 de 17 de março de 2014, que altera a redação dos incisos I e II, do Parágrafo único, do art. 1º, da Lei Municipal n.º 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a doar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros;**

1.4. Da Secretaria Municipal do Meio Ambiente – SEMMA:

- O empreendedor deverá solicitar as "Diretrizes Mínimas para Aprovação Prévia do Condomínio" na Divisão de Diretrizes de Normas da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual deverá exigir no âmbito da Secretaria Municipal do Meio Ambiente a apresentação de documentos como: o laudo de caracterização de vegetação, projeto de arborização e a quantidade de área destinada a sistemas de lazer/área verde. O laudo de caracterização deverá prever as delimitações de APP de acordo com o que foi constatado no E.I.V.

- O empreendimento, tanto em sua implantação quanto na operação, deverá adotar as medidas mitigadoras propostas no EIV, de forma a atenuar os impactos negativos.

- Impactos não previstos, mas que certamente ocorrerão, como geração de poeira, ruído, etc, deverão ser atenuados de forma a não causar impacto, ou pelo menos minimizá-los.

- Ao empreendimento cabe oficial a SEMMA (gestora do serviço) sobre o início

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

de sua operação para que o mesmo seja incluso nas rotas de coleta. Outros tipos de resíduos eventualmente gerados nas residências são de responsabilidade dos próprios moradores, devendo ser verificado caso a caso se há equipamentos públicos disponibilizados pelo município para destinação. Para o chorume, o empreendimento deverá adotar destinações adequadas.

- Na ocasião da protocolização do Projeto na SEPLAN para aprovação de planta, deverá o documento, Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ser apresentado, devendo ser preenchida também a Declaração de Geração de Resíduos da Construção Civil. Deverá ser observada a Lei Municipal 5.852/2009 e Decreto Municipal 11.689/2011.

- Caso seja utilizado gerador de energia, devem ser adotadas as medidas necessárias para não emissão de gases e ruído em níveis incômodos a população do entorno, ou no mínimo atenuação suficiente, respeitando o disposto nas legislações ambientais.

- Em casos de existirem outras fontes de poluição não previstas no documento, as fontes de poluição decorrentes da obra e sua operação deverão ser devidamente controladas, prevenindo possíveis contaminações. Em ambas as situações, deverá ser respeitado o previsto no Código Ambiental (Lei Municipal nº 4.362/99) e decreto regulamentador.

1.5. Da Secretaria Municipal de Saúde:

- A secretaria formaliza o valor de mitigação do empreendimento PARQUE BELA ESPANHA que corresponde ao valor de R\$ 85.464,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais), conforme deliberado pelo CMB em 22/03/2016 – ATA 13°. O valor deverá ser pago em obras ou equipamentos a serem implantados nas unidades de saúde indicadas pela Secretaria na região do empreendimento.

1.6. Da Secretaria Municipal de Educação:

- Conforme cálculo realizado, utilizando dados do INEP e o valor médio do repasse do FUNDEB, sendo este diferente para cada segmento de ensino, o





PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

total a ser repassado será de R\$ 27.446,50 (vinte e sete mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos). O valor deverá ser pago em obras ou equipamentos a serem implantados nas unidades de educação indicadas pela Secretaria.

1.7. Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB:

- Processo EMDURB: 7829/2017
- Implantação de sinalização na Rua Iracy Devechi Azevedo, nos quarteirões 01, 02 e 03.
- Implantação de sinalização na Rua Olavo Moura, quarteirões 09 e 10.
- Implantação de sinalização no prolongamento da Rua Nicola Rossi até a Rua Fortunata Dala Ru Vannuzini.
- Executar rampas de acessibilidade no passeio público (entorno do empreendimento), conforme a NBR 9050/2015.
- Executar baia de aceleração/desaceleração para entrada/saída dos veículos que acessam o empreendimento, na entrada principal;
- As sinalizações deverão ser aprovadas pela EMDURB, através de projeto a ser elaborado pelo empreendedor.
- As sinalizações somente poderão ser executadas/implantadas após informar a data de início com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e estando com o(s) respectivo(s) projeto(s) de sinalização já aprovado(s).
- Refazer as sinalizações (horizontal e vertical) que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência das obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.
- Nenhuma via pavimentada poderá ser entregue após sua construção, ou reaberta ao trânsito após a realização de obras ou de manutenção, enquanto não estiver devidamente sinalizada, vertical e horizontalmente, de forma a garantir as condições adequadas de segurança na circulação.
- Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres ou colocar em risco a sua segurança, a COMPROMISSÁRIA deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

2. A COMPROMISSÁRIA deverá aprovar todos os projetos das obras a serem executadas nas respectivas secretarias, autarquia e empresa pública, sendo que todos os protocolos de projetos complementares e pedidos de diretrizes específicas deverão ser solicitados na DDN (Divisão de Diretrizes e Normas).
3. A COMPROMISSÁRIA deverá informar oficialmente as SEPLAN - DDN, do início da execução das obras das medidas mitigadoras e contrapartidas constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo, sendo que deverá ser apresentando responsável técnico da obra em questão bem como ART ou RRT e dados para contato.
4. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme (folha 198) do processo administrativo nº 7.266/2015, que neste caso é de **180 (Cento e oitenta dias)**, a contar do primeiro trimestre de 2019, sendo que em caso de adiantamento do início das obras, deverá se comunicada à DDN (Divisão de Diretrizes e Normas) através de requerimento protocolado, e será condição essencial para emissão do "habite-se".
5. A COMPROMISSÁRIA deverá anexar o termo de recebimento de obras na solicitação do habite-se.
6. As medidas mitigadoras e de contrapartida ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
7. As medidas mitigadoras elencadas neste termo, poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.
8. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) no caso de atraso na obras, ou descumprimento de qualquer item estabelecido neste termo de compromisso.
9. Do Programa de Integridade da MRV:
 - I) Afirmam saber que é expressamente vedado receber ou entregar, uma parte à outra, recurso financeiro, brindes, favores, presentes, refeições de negócios, convites eventos comemorativos e similares, a qualquer pretexto, excetuando-se os brindes meramente institucionais e sem valor comercial.
 - II) Declaram-se cientes que existe um canal exclusivo e confidencial da MRV Engenharia, para comunicação segura e anônima de condutas consideradas antiéticas ou que violem o Código de Conduta da Companhia e/ou legislações vigentes, e que o relato pode ser realizado





PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, Nº1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

pelo telefone 0800 888 2833, de segunda a sexta-feira, das 09 às 17 horas, ou pelo e-mail canalconfidencialmrv@br.ictsglobal.com, ou, ainda, por correspondência a ser encaminhada para Caixa Postal 521, CEP 06320-971.

10. Da Lei Anticorrupção

I) As Partes declaram que têm conhecimento das leis anticorrupção brasileiras, em especial a Lei nº. 9.613/98 ("Lei sobre os crimes de Lavagem de Dinheiro") e a Lei nº. 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"), obrigando-se a cumprir integralmente com seus dispositivos, mediante a abstenção de qualquer atividade que constitua ou possa constituir uma violação às Regras Anticorrupção.

II) Obrigam-se a conduzir suas práticas, durante a consecução do presente termo, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, reconhecendo que não devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar, direta ou indiretamente, o pagamento de qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão, assegurar qualquer vantagem indevida ou direcionar negócios a quaisquer pessoas que violem as Regras Anticorrupção.

11. Das Normas Relativas ao Programa Empresa Amiga da Criança

I) As Partes declaram sua estrita observância à Convenção 138 da Organização Internacional do Trabalho (OIT), especificamente ao artigo 3º, parágrafo 1º, e à Constituição Federal de 1988, especificamente ao artigo 7º, inciso XXXIII, que proíbem o trabalho de menores de 18 anos em atividades noturnas, perigosas ou insalubres e de menores de 16 anos em qualquer trabalho, exceto na condição de aprendizes, a partir de 14 anos.

II) As Partes se comprometem a não empregar/permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal.

Fica eleito o Foro da Comarca de Bauru, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 10 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 05 de abril de 2018.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

Praça das Cerejeiras, N°1-59, Vila Noemy, CEP: 17014-900

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 08.343.492/0001-20
COMPROMISSÁRIA
(reconhecer firma)

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LÉTICIA ROCCO KIRCHNER

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
SIDNEI RODRIGUES

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ERIC ÉDIR FABRIS

PRESIDENTE DA EMPRESA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL DE BAURU
ELISEU ECLAIR T. BORGES



3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU SP
www.bauro.sp.gov.br
DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - DREI
Praça Rodrigues de Azevedo, 4-28 - CEP: 17015-240 - Bauru, SP - Tel. N°: 14-3335-9199 / Fax: 14-3335-9978
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DE AUTENTICAÇÃO

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico e firma de:
(60036920) FABIO SCANDAR TEIXEIRA

Em Testemunho
da verdade:
BAURU, 05 de Abril de 2018 DANIELLE APARECIDA SOBRINHO LILIAN
Preço Unitário: R\$ 9,13 - Total R\$: 9,13 - Custas por Verba.
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE