



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

Processo de aprovação nº 65501/2018
Pré-Aprovação nº 23823/2018
TC nº 019/18 - DAP

TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONTRAPARTIDA
DAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E
DINÂMICA DE BAURU PROJETOS
CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA

Por este instrumento particular de compromisso, de um lado **PREFEITURA MUNICIPAL 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 da Secretaria de Obras e Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado a empresa **DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 03.410.670/0001-74, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 18-46, Loja 2, Térreo, Jardim Europa, Bauru -SP, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação do empreendimento denominado Residencial Multifamiliar Urban Universitário, processo nº 65501/2018, Condomínio de Edifício Residencial localizados à Rua Manoel Pereira Rolla, quart. 12 e Rua Joaquim Fidélis, quart. 12, Vila Universitária, Bauru–SP, cadastrado na PMB sob nº 2/0368/001.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 3º, VII, VIII, em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE), fica de exclusiva responsabilidade da **COMPROMISSÁRIA** o cumprimento das contrapartidas e medidas mitigadoras a seguir transcritas, extraídas dos documentos que constam anexo ao processo administrativo nº 23823/2018 – **RESIDENCIAL URBAN UNIVERSITÁRIO**.

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pela Secretaria Municipal de Obras e Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru – EMDURB, como mitigação para a Construção do Condomínio de Edifício Residencial localizado à Rua Manoel Pereira Rolla, quart. 12 e Rua Joaquim Fidélis, quart. 12, Vila Universitária, Bauru–SP, cadastrado na PMB sob nº 2/0368/001.

1.1 Da Secretaria Municipal de Obras Públicas

1.1.1 Iluminação Pública

- **Rua Manoel Pereira Rolla, quarteirão 5: substituir 3 (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 Maria da Conceição Arantes Ramos, quarteirões 1, 2 e 3: substituir 8 (oito)**

1



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos



conjuntos - bico de luz existentes do tipo CS100f por MS15i – braço médio com luminária integrada e lâmpada a vapor de sódio de 150 W;

Caso se faça necessária a remoção/relocação de postes existentes por conta do alinhamento do sistema viário, estas correrão por conta exclusiva do empreendedor.

O empreendedor deverá solicitar diretriz na seção de iluminação pública para a implantação dessa medida mitigadora.

Estimamos que as obras aqui descritas impliquem em investimentos de, aproximadamente, R\$ 11.000,00 (onze mil reais).

1.1.2 Infraestrutura do Empreendimento

- Impermeabilização do solo e Drenagem de águas pluviais

- 1) Implantação de reservatório de retenção de águas pluviais atendendo a legislação vigente, Lei Municipal nº 6.110/11, referente ao Programa Municipal de Uso Racional e Reuso de Água em edificações.

- Pavimentação

- 1) Execução de recape asfáltico nas principais vias de acesso ao empreendimento: **Rua São Gonçalo - quarteirão 10, Rua Joaquim Fidelis – quarteirão 07, Rua Manoel Pereira Rola – quarteirão 04 e Rua Maria da Conceição Arantes Ramos – quarteirões 02 e 03.**

Observações: Toda via pública a ser pavimentada/requalificada pelo empreendedor como medida mitigadora deverá atender ao Decreto Municipal nº 10.559/07, referente à execução de guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

O empreendedor deverá solicitar as diretrizes para elaboração dos Projetos Complementares, bem como a aprovação dos mesmos.

A execução das obras de infraestrutura deverá ser informada à Secretaria de Obras com antecedência de 30 dias.

Valor estimado das contrapartidas/mitigações (recape 3.600 m ² x R\$ 35,00): R\$ 126.000,00
--

1.2 Da Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru

- a) Doação de 1 (um) conjunto semaforico completo para ser implantado na interseção Alameda Dr. Octávio Pinheiro Brisolla com a Rua Antonio Garcia. O empreendedor deverá solicitar a relação de equipamento e materiais semaforicos, bem como suas especificações à EMDURB. Todos os equipamentos semaforicos deverão ser doados com pelo menos 180 dias de antecedência da data do habite-se.

- b) Sugere-se, sempre que possível, que o acesso (especificadamente a entrada de veículos) do empreendimento possua estrutura adequada (portão recuado, por exemplo), acumulando veículos dentro da área do empreendimento, de maneira que não cause interferências no trânsito de veículos e pedestres na via defronte o acesso.

- c) O local de armazenamento de resíduos sólidos e abrigo de gás (se houver) do empreendimento deverá ser de fácil acesso, de maneira que o veículo consiga realizar as operações sem dificuldades e sem causar transtornos ao trânsito local. Ou seja, estes locais devem estar posicionados de modo que haja espaço ao estacionamento do veículo (caminhão) e o mesmo deverá realizar a operação sem necessitar dar ré ou outras manobras similares.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

- d) *Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras no sistema viário e/ou de construção do empreendimento. Ou seja, não compreende danificação ou desaparecimento em decorrência de trânsito normal.*
- e) *A sinalização que por ventura for necessária deverá ser aprovada pela EMDURB através de projeto acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).*
- f) *A sinalização somente poderá ser implantada após apresentar a documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT) referente a execução das sinalizações e informar a data de início com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, estando com o(s) respectivo(s) projeto(s) de sinalização já aprovado(s). A EMDURB poderá aceitar período menor, através de solicitação pelo empreendedor.*
- g) *Nenhuma obra ou intervenção que possa perturbar ou interromper a livre circulação de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.*
- h) *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.*
- i) *As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.*

Valor estimado das contrapartidas/mitigações: R\$ 34.400,00

- 2. Caso a obra possa interromper a livre circulação de veículos e ou pedestres, a **COMPROMISSÁRIA** deverá solicitar a permissão previamente à EMDURB.
- 3. **A COMPROMISSÁRIA** deverá aprovar todos os projetos das obras a serem executadas e doação de equipamentos, 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).
- 4. **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente às secretarias competentes e à EMDURB, 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 o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.
- 5. **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos na solicitação do habite-se.
- 6. Não será emitido habite-se, nem na condição parcial, sem a conclusão e recebimento definitivo de todas as obras de mitigação/contrapartida determinadas para os empreendimentos.



PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

7. A execução das obras mitigadoras e de contrapartidas deverão ser concluídas no prazo do cronograma geral do empreendimento, conforme folha 149 do processo administrativo nº 23823/2018 (Urban Universitário), que neste caso é de **24 (vinte e quatro) meses**, a contar do mês de junho do ano de 2019, sendo condição essencial para emissão do *habite-se*.
8. Fica estabelecida a multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais) para o caso de descumprimento de qualquer uma das cláusulas deste termo de compromisso.
9. As medidas mitigadoras/contrapartidas elencadas neste termo poderão ser substituídas por outras de mesma proporção e valor, desde que devidamente justificadas e ratificadas pelo GAE.
10. Na hipótese de cancelamento do empreendimento antes do início das obras, mediante comunicado formal à Prefeitura de Bauru, o presente Termo resolve-se de pleno direito, sem que lhe possa ser exigido qualquer tipo de contrapartida e/ou compensação pelo município.
11. As medidas mitigadoras/contrapartidas ficarão incorporadas ao patrimônio público após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.
17. 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.
18. E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 5 páginas em 03 (três) vias de igual teor e efeito, o qual, depois de lido e achado conforme, foi assinado e rubricado pelas partes e testemunhas abaixo relacionadas, tudo para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

Bauru, 30 de outubro de 2018.



**DINÂMICA DE BAURU PROJETOS CONSTRUÇÕES
E INCORPORAÇÕES LTDA**
CNPJ nº 03.410.670/0001-74
COMPROMISSÁRIA

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER



3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
DEMADES MARIO CASTRO - Tabelão
Praça Rodrigues de Abreu, 4-28 • CEP 17015-240 • Bauru SP • Tel. Notas 14-3235-6999 / rot. 14-3235-8999
www.3tabelao.com.br

DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. com valor econômico, a firma de
(60043829) RICARDO ARAGÃO ROCHA FÁRIA

Em Testemunho

da verdade.

BAURU, 01 de Novembro de 2018 DANIELLE APARECIDA SOBRINHO LUDAN - ESC.
Frac. Unitário: R\$ 9,13 - Total R\$ 9,13 - Custas por Verba

QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDÍCIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE





PREFEITURA DE BAURU
Secretaria Municipal de Planejamento
Divisão de Aprovação de Projetos

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
RICARDO ZANINI OLIVATTO

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