



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

Aprovação 182196/2019
Processo EIV 1084/2020
TC nº 19/20 - DAP

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
EXECUÇÃO DE OBRAS DAS MEDIDAS
MITIGADORAS QUE CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE BAURU E BRU BILD DESENVOLVIMENTO
IMOBILIÁRIO 15 SPE 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 das Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, que compõem o Grupo de Análise de Empreendimentos – GAE, de outro lado, a empresa **BRU BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 15 SPE LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 34.655.692/0001-28, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 21-70, Parque Jardim Europa, Bauru-SP, por meio de seu representante Mauri Ramos Andrade Leite, CPF nº 678.332.842-20, denominado **COMPROMISSÁRIA**, com a finalidade de aprovação de empreendimento localizado na Rua Elza Felippini, quarteirão 06, lote 2, cadastrado na PMB sob nº 03/0921/002 ao 012 e 014 ao 019.

1. Em cumprimento ao Decreto 13.269/16, art. 6º, §1º, §2º e §3º em conformidade às deliberações do Grupo de Análise de Empreendimentos (GAE) submetido às instâncias de participação popular: Audiência Pública realizada em 08/06/2020 e reunião do Conselho Municipal de Bauru realizada em 06/07/2020, 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 EIV nº 1084/2020

A **COMPROMISSÁRIA** se compromete a executar às suas expensas as medidas mitigadoras apontadas pela Secretarias de Planejamento, de Obras, de Meio Ambiente, de Educação, de Saúde, DAE e EMDURB, como mitigação para aprovação de empreendimento localizado na Rua Elza Felippini, quarteirão 06, lote 2, cadastrado na PMB sob nº 03/0921/002 ao 012 e 014 ao 019.

1.1 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS

1.1.1 INFRAESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

Execução de recape asfáltico na Rua Maria Casadei Gramolini, quarteirão 05 e na Rua Nicanor Del Masso, quarteirões 04 e 05.

Para execução dessa medida mitigadora, o interessado deverá aprovar projeto de recape na DDN para posterior fiscalização e recebimento da obra pela Secretaria de



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

obras.

1.2 DA SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE

Executar parcialmente a implantação do Parque Água Comprida, no valor estimado de R\$187.000,00.

Conforme orientação do Conselho do Município de Bauru, deverá ser feito, prioritariamente, o levantamento topográfico de toda a área do parque, e o restante do recurso, ser aplicado na implantação de um projeto específico em uma menor área de intervenção, a ser aprovado pela Secretaria do Meio Ambiente.

O empreendedor deverá apresentar nota fiscal com o valor do levantamento topográfico de toda a área do Parque Água Comprida, com valores compatíveis com o praticado no mercado.

Ressaltando que conforme deliberado pelo GAE, os custos referentes à elaboração dos projetos não serão computados no valor restante do recurso.

1.3 DO DAE

DAE – Processo no 6877/2019; Conforme Certidão de Viabilidades nº 0005/2020; Condomínio Residencial Vertical – composto 1 Torre com 24 pavimentos com 4 apartamentos de 2 dormitórios e 4 apartamentos de 3 dormitórios por pavimento = total 192 unidades habitacionais.

O empreendimento poderá ser atendido por rede DN 50 mm de abastecimento de água, na testada do lote, desde que o empreendedor execute obras de extensão e reforço de redes, sob supervisão do DAE, conforme projeto anexo, visto que as redes existentes na região não comportam o incremento de vazão pontual do empreendimento.

Valor da contrapartida de água - 5.826,24 UFESP's (Resolução DAE 03/2014)

O empreendimento será atendido por rede coletora de esgoto sanitário DN 150 mm localizado na testada do empreendimento;

Valor da contrapartida do FTE - 8.279,04 UFESP's (Resolução 05/2012)

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 nº 5.986, de 26 de outubro de 2010, fica o empreendedor obrigado a entregar um hidrante ao 12º Grupamento de Bombeiros;

Neste caso conforme Resolução 03/2014 Art. 18, a tarifa de interligação não é incidente; Esta Declaração possui validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão, cessando seus efeitos, independente da comunicação por este Departamento, e substitui a Declaração nº 138/2019.

1.4 DA EMDURB

a) Doação de 3 (três) dispositivos de alimentação ininterrupta (nobreak semafórico) –

2



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

cada um contendo módulo de interface de comunicação (gerenciamento local e à distância), podendo estar embutido ou ser um adaptador externo – para ser instalados em semáforos existentes nos seguintes cruzamentos:

- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Centro-Bairro;
- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Bairro-Centro; e
- Avenida Nações Unidas com Avenida Jorge Zaiden.

b) Doação de 03 (três) Kits GPS/GPRS para controlador de tráfego para ser instalados em semáforos existentes nos seguintes cruzamentos:

- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Centro-Bairro;
- Avenida Nações Unidas com a Rua Padre Francisco Van Der Mass, sentido Bairro-Centro; e
- Avenida Nações Unidas com Avenida Jorge Zaiden.

c) Refazer as sinalizações que sofrerem prejuízos (danificação ou desaparecimento) em decorrência de obras de benfeitorias no sistema viário e/ou de construção do empreendimento.

- Deverá ser solicitada à EMDURB as especificações dos equipamentos semaforicos. O trâmite de doação deverá ser iniciado, através de abertura de processo na EMDURB, com pelo menos 3 (três) meses de antecedência da data do HABITE-SE.

- A sinalização porventura necessária deverá ser definida através de projeto a ser elaborado pelo empreendedor e aprovado pela EMDURB, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT). Para elaboração do projeto de sinalização, deverá ser avaliada além das sinalizações necessárias no local delimitado, sinalizações necessárias ou readequações das existentes no entorno imediato em função das novas sinalizações.

- 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.

- No caso de implantação de sinalizações em vias públicas existentes, antes do início da execução das sinalizações, o projeto aprovado será reavaliado pela EMDURB, de modo a verificar se as circunstâncias no período de aprovação permanecem as mesmas. Caso haja necessidade de readequação e, conseqüentemente, acréscimo de sinalizações, estes serão de responsabilidade do empreendedor.

- Caso durante a execução haja necessidade de alterações e adequações das sinalizações aprovadas, deverá ser realizado projeto as built (como construído). O recebimento da referida obra estará vinculado a apresentação e aprovação deste projeto, acompanhado da devida documentação de responsabilidade técnica (ART ou RRT).

- As sinalizações deverão estar de acordo com o Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito e com o Código de Trânsito Brasileiro.

- Nenhuma obra ou intervenção que possa perturbar ou interromper a livre circulação

3



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

de veículos e pedestres ou colocar em risco a sua segurança poderá ser iniciada sem permissão prévia da EMDURB.

- 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.

1.5 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

| SEGMENTOS DE ENSINO | EDUCAÇÃO INFANTIL | | ENSINO FUNDAMENTAL | |
|--|---|--------------|--------------------|--------------|
| | Creche | Pré Escola | Anos Iniciais | Anos Finais |
| Porcentual de estudantes/habitantes no empreendimento | 1,23 | 1,39 | 2,27 | 2,27 |
| Estimativa de Alunos | 8,26 | 9,34 | 15,25 | 15,25 |
| Repassse FUNDEB | R\$ 5.081,85 | R\$ 5.081,85 | R\$ 3.909,11 | R\$ 4.300,02 |
| Estimativa quantidade/alunos ou Unidades habitacionais | 48,10 | | | |
| Média do valor do FUNDEB (dividido por segmento) | R\$ 18.372,83/4 = R\$ 4.593,21 | | | |
| Cálculos | R\$ 4.593,21 * 1/7 * 48,10 = <u>R\$ 31.561,91</u> | | | |
| Total a ser Repassado | <u>R\$ 31.561,91</u> | | | |

1.6 DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Cálculo da mitigação correspondente a 96 unidades com 03 hab/unidade + 96 unidades com 4 hab/unidade = 672 hab. x R\$2,00 x 36 meses, totalizando o valor de R\$ 48.384,00 (quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais).

Desta forma, fica esta Pasta responsável pela apresentação futura das diretrizes necessárias para dimensionamento dos recursos nos Serviços de Saúde, bem como a conversão em possíveis obras de ampliação, obras de manutenção, melhorias prediais, serviços, equipamentos, mobiliários ou suprimentos na região de abrangência, que poderá ser na atenção básica ou serviços de referência.

1.6.1 ANTECIPAÇÃO DE CONTRAPARTIDA

A contrapartida da Secretaria Municipal de Saúde, no valor de R\$ 48.384,00 (quarenta e oito mil, trezentos e oitenta e quatro reais), foi antecipada conforme Termo de Recebimento de Contrapartida Emergencial Covid 19 nº 01/2020, vide folha 315, e notas fiscais em anexo, vide folhas 355 a 369 do processo 1084/2020.



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

- 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 o projeto das obras a serem executadas na Secretaria de Obras.
- 4 **A COMPROMISSÁRIA** deverá informar oficialmente à Divisão de Diretrizes e Normas/SEPLAN o início da execução das obras das medidas mitigadoras constantes neste termo, no mínimo com 30 (trinta) dias de antecedência ao início previsto, para acompanhamento fiscalização e recebimento definitivo, sendo que deverá ser apresentado o responsável técnico da obra em questão, bem como ART ou RRT e dados para contato.
- 5 Serão elaborados projetos às custas da COMPROMISSÁRIA para qualquer obra que seja executada como contrapartida/mitigação, contendo a ART do projeto, ART de direção técnica e ART de execução. Os projetos estarão sujeitos à análise e aprovação da Prefeitura de Bauru.
- 6 **A COMPROMISSÁRIA** deverá anexar o termo de recebimento de obras/equipamentos descritos neste termo na solicitação do habite-se.
- 7 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão concluídas no prazo de **42 (quarenta e dois) meses**, conforme cronograma da folha 373 do processo nº 1084/2020, sendo condições essenciais para emissão do habite-se. O prazo iniciará a partir da emissão do alvará de execução de obras, podendo ser alterado mediante autorização do GAE em casos específicos devidamente justificados.
- 8 Imediatamente após a aprovação final do empreendimento, deverão ser iniciadas as tratativas e elaboração de projetos necessários para cumprimento das mitigações de impacto e contrapartidas com os órgãos responsáveis.
- 9 As obras mitigadoras e de contrapartidas serão fiscalizadas e recebidas pela PMB de acordo com os projetos aprovados.
- 10 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.
- 11 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.
- 12 Na hipótese de cancelamento do empreendimento, 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.
- 13 As medidas mitigadoras/contrapartidas ~~ficarão incorporadas ao patrimônio público~~



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

após o recebimento definitivo das mesmas, sem qualquer possibilidade de reversão ou indenização.

14 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.

15 E assim, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento de 7 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, 22 de julho de 2020.


BRU BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 15 SPE LTDA
CNPJ nº 34.655.692/0001-28
Mauri Ramos Andrade Leite
COMPROMISSÁRIA


SECRETÁRIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO
LETÍCIA ROCCO KIRCHNER


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS
SIDNEI RODRIGUES


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
AIRTON IOSIMO MARTINEZ


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
SERGIO HENRIQUE ANTONIO

CONFERE 32T



3º) TABELAÇÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE BAURU-SP
www.tabelaao.com.br
DEMADEZ MARIO CASTRO - Titular
Proprietário de Alvará: 4028 • CEP: 17015200 • Bairro: 9º • Tel.: Nos: 14-3333-9777 / Int: 14-3333-9499
DOCUMENTO VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Reconheço por SEMELHANÇA em doc. sem valor econômico, a firma de
(60118023) MAURI RAMOS ANDRADE LEITE

Em Testemunho
BAURU, 05 de Agosto de 2020 FOLIANA FABIANA BARONI SERRANO - ES
14:20:32 Preço Unitário: R\$ 6,42 - Total R\$6,42 - Custas por Vei
QUALQUER EMENDA OU RASURA SERÁ CONSIDERADA INDICIO DE ADULTERAÇÃO OU TENTATIVA DE FRAUDE



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

Miziara

SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ISABEL CRISTINA MIZIARA

PRESIDENTE DO DEPARTAMENTO DE ÁGUA
E ESGOTO DE BAURU
ELISEU ARECO NETO

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

