

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA

TECHMASTER ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.918.869.0001-33, representada neste ato por seu diretor geral o Sr. Antônio Alves, portador da Carteira de Identidade nº 041.031.122.010-2 SSP/MA, inscrito no CPF nº 188.188.114-87, Engenheiro Civil CREA nº 1891/D-RN, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Avenida dos Holandeses, QD 24, Lote 22, apartamento 13, Renascença II doravante denominada **COMPROMITENTE** e **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica de direito público interno, representada neste ato pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação - SEMURH, na pessoa de Domingos José Soares de Brito, portador da Carteira de Identidade nº 240.752-SSP/MA e CPF n.º 127.200.543-72, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua São Geraldo, 457, Olho D'Água, nesta cidade, ora denominado **COMPROMISSÁRIO**.

Por estarem de comum acordo celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA** que se regerá pelas cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a realização de Operação Urbana, para modificação dos índices urbanísticos do terreno localizado Avenida dos Holandeses, QD XXIV, lote 05, 06, 07, 08,09 (lote único conforme o processo nº 220.4175/2008,licenciamento para remembramento passado nesta cidade em 08 de abril de 2008). Bairro Ponta D' Areia inserido no Corredor Primário (CP) nesta cidade, nos termos da Lei Municipal nº 3.254, de 29 de dezembro de 1992.



PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS ALTERADOS

A aprovação da modificação dos índices urbanísticos deu-se em reunião realizada em 15 de abril de 2011, tendo por finalidade possibilitar a aprovação do projeto requerido através do processo n.º 220.3422.2011. Os índices urbanísticos ficam alterados na forma abaixo:

CP	EXIGIDO	MODIFICADO
ATME	320%	360%
GABARITO	12	15

PARÁGRAFO SEGUNDO – VALOR DA OPERAÇÃO URBANA

Conforme parecer econômico anexo ao processo n.º 220.3422.2011, a contrapartida, referente à Operação Urbana objeto do presente termo, terá o valor de **R\$ 658.035,36** (Seiscentos e cinquenta e oito mil, trinta e cinco reais e trinta e seis centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA

O COMPROMITENTE obriga-se a pagar sua contrapartida por meio:

Da execução de obra conforme Artigo 6º da Lei de Operações Urbanas, projeto, orçamento e cronograma a serem apresentados pelo **COMPROMISSÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE PAGAMENTO

A obra deverá ser executada no prazo a ser definido pela SEMURH, quando da expedição da Ordem de Serviço, conforme especificações, orçamento e cronograma anexado ao projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO - O COMPROMITENTE, a partir da assinatura da Ordem de Serviço, fica autorizado a iniciar a obra e serviço necessário ao pagamento da contrapartida, observado o previsto na CLÁUSULA DÉCIMA, INCISO II, do presente Termo.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR EXCEDENTE:

Quaisquer valores excedentes ao valor fixado como contrapartida da Operação Urbana, empregados pelo **COMPROMITENTE** na respectiva obra, ficarão incorporados ao patrimônio público municipal, sem direito a indenização ou restituição

CLÁUSULA QUINTA – DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE OPERAÇÃO URBANA E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

O **COMPROMISSÁRIO**, após a assinatura do presente termo expedirá a competente certidão de operação urbana, nos termos do Art. 18 e 19 da Lei 3.254/92, que possibilitará a obtenção de Alvará de Construção de conformidade com os índices modificados pela operação urbana.

CLÁUSULA SEXTA – DA INADIMPLÊNCIA

Caso o **COMPROMITENTE** não execute a obra no prazo definido na Ordem de Serviço a ser emitida, conforme **CLÁUSULA TERCEIRA** deste termo, o **COMPROMISSÁRIO** revogará unilateralmente a **CERTIDÃO DE OPERAÇÃO URBANA** e seu conseqüente **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** sem prejuízo das demais sanções previstas em lei, incluindo a inscrição na Dívida Ativa do Município do valor equivalente ao débito da Operação Urbana.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DA CONTRAPARTIDA

Na hipótese de inexecução, ou atraso na execução do presente termo ou ainda de posterior análise da modificação dos índices urbanísticos, deverá ser o valor da contrapartida atualizado e aprovado pela Comissão de Operação Urbana.

CLÁUSULA OITAVA - DO TERMO DE QUITAÇÃO

Após a conclusão da obra pelo **COMPROMITENTE**, e constatado, em vistoria, o fiel cumprimento às exigências e especificações do presente termo, inclusive seus anexos, será entregue ao **COMPROMITENTE** o respectivo **TERMO DE QUITAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA**.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

CLÁUSULA NONA – DO HABITE-SE

O **COMPROMISSÁRIO** somente emitirá o **HABITE-SE** da obra objeto da modificação dos índices urbanísticos após a emissão do **TERMO DE QUITAÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA**, relativo ao presente Termo de Compromisso.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE EM RESPEITO À EXECUÇÃO DA CONTRAPARTIDA

O **COMPROMITENTE** obriga-se a:

I - Preliminarmente ao início dos serviços:

- a) designar o engenheiro responsável técnico pela obra, e o profissional capacitado que deverá estar presente no canteiro, respondendo pelo acompanhamento, monitoramento e supervisão dos trabalhos;
- b) apresentar a averbação de seus registros no CREA-MA, na hipótese dos mesmos serem de outra região, de acordo com a Lei 5.194/66;
- c) confeccionar e colocar placa, conforme resolução do Conselho Federal de Engenharia e Arquitetura-CONFEA, de acordo com o modelo a ser fornecido pela SEMURH.

II - Dar início à execução dos serviços no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento da Ordem de Serviços expedida pela SEMURH.

III - Promover a organização técnica e administrativa do serviço, objeto da contrapartida, de modo a conduzi-lo eficazmente, de acordo com os documentos e especificações integrantes do mesmo, no prazo determinado;

IV - Conduzir os trabalhos em estrita observância às normas da Legislação federal, estadual e municipal, cumprindo as determinações dos poderes públicos, mantendo o local dos serviços sempre limpo e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

V - Reparar, corrigir, remover, reconstruir, ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, no prazo acordado neste Termo;

VI - Responder pelo pagamento dos salários devidos aos empregados, pelos encargos trabalhistas, fiscais e previdenciários respectivos, e por tudo mais que, como empregadora, deva satisfazer, além de ficar sob sua exclusiva responsabilidade a observância das leis trabalhistas, previdenciárias e fiscais, assim como os registros, seguros e outros riscos de acidentes de trabalho, tributos e outras providências e obrigações necessárias à execução do serviço objeto da contrapartida;

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

VII - Arcar com todos os tributos incidentes sobre este Termo de Compromisso, bem como a sua atividade de construtora, devendo efetuar os respectivos pagamentos na forma e nos prazos determinados por lei;

VIII - Respeitar e exigir que seu pessoal respeite a legislação sobre segurança, higiene e medicina do trabalho e sua regulamentação, devendo fornecer aos seus empregados, quando necessário, os Equipamentos de Proteção Individual Básico de segurança;

IX - Promover o transporte de pessoal em veículos apropriados;

X - Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se for necessário, a fim de que não venham a ser danificadas as redes, em especial as redes subterrâneas pertencentes a CAEMA, CEMAR E TELEMAR;

XI - Executar os trabalhos de forma a não prejudicar o trânsito local, e de acordo com as especificações municipais, boas norma de higiene, segurança e normas da ABNT;

XII - Providenciar, quando necessário, autorização para interdição de vias para obras viárias ou quando causar impacto nas mesmas, junto a SEMTT.

XIII - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo COMPROMISSÁRIO, ou por prepostos, garantindo-lhes o acesso a qualquer tempo, ao local dos serviços, bem como aos documentos relativos aos serviços executados ou em execução.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS.

O **COMPROMISSÁRIO** efetuará a fiscalização dos serviços a qualquer instante, solicitando a **COMPROMITENTE**, sempre que julgar conveniente, informações do seu andamento, devendo esta prestar os esclarecimentos desejados, e comunicar ao **COMPROMISSONÁRIO** quaisquer fatos ou anormalidades que porventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No desempenho de suas atividades, é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições;

PARÁGRAFO SEGUNDO - As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução dos serviços serão registradas pelo órgão fiscalizador, no livro de ocorrências.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E HABITAÇÃO – SEMURH

PARÁGRAFO TERCEIRO – A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a **COMPROMISSÁRIA** da total responsabilidade de executar o objeto do presente Termo de Compromisso, com toda cautela e boa técnica.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PESSOAL.

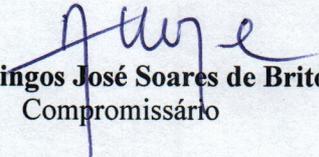
O pessoal que a **COMPROMITENTE** empregar para a execução da contrapartida não terá nenhuma relação trabalhista com a **COMPROMISSÁRIA** e desta não poderão demandar quaisquer pagamentos. No caso da **COMISSIONÁRIA** ser acionada judicialmente, a compromitente a ressarcirá de toda e qualquer despesa que, em decorrência disso, venha a desembolsar.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

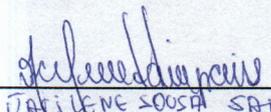
Fica eleito o Foro de São Luís, para dirimir as questões oriundas deste termo, renunciando as partes a quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam. E por estarem justos e contratados, assinam as 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas:

São Luís, 03 de junho de 2011.


Antônio Alves
Compromitente


Domingos José Soares de Brito
Compromissário

Testemunhas:


JACI DE NE SOUSA SAMORAIO (CPF. 459.555.43-68)