

fi _____
Proc. n.º 11346
Rubrica _____



CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

TERMO DE COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OPERAÇÃO URBANA

TECHMASTER Engenharia Ltda., pessoa jurídica de direito privado, localizada a Avenida João Nunes/Ana Jansen, 12, sala 907 – Edifício Mendes Frota, São Francisco, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.918.869/0001-33, representada neste ato pelo diretor Dr. Antonio Alves, portador da Carteira de Identidade n.º 371.586-SSP/RN e CPF n.º 188.188.114-87, empresário, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Avenida dos Holandeses, Qd. 24, Lt. 22, Edifício Saint Paul apt.º 13, Renascença II, em São Luís – MA, doravante denominada **COMPROMITENTE** e **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS**, pessoa jurídica de direito público interno, representada neste ato pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação - SEMUR, na pessoa do Secretário Adjunto de Urbanismo, Dr. Espedito José Moreira Caliope, inscrito no Registro Geral sob o n.º 715197 SSP/MA, residente e domiciliado na Rua 01, Casa, 11, Condomínio Village Intermars – Planalto Vinhais I, em São Luís – MA, 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 a situado à Avenida Colares Moreira, Lote 10, Quad. 100, Renascença II, nesta cidade, nos termos da Lei Municipal n.º 3.254, de 29 de dezembro de 1992.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DOS ÍNDICES URBANÍSTICOS ALTERADOS

A aprovação da modificação dos índices urbanísticos deu-se em reunião realizada em 04 de dezembro de 2007, tendo por finalidade possibilitar a aprovação do projeto requerido através do processo n.º 220-11346/07. Os índices urbanísticos ficam alterados na forma abaixo:

SEMURH - Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação
Rua Portugal, 251 e 285 - Praia Grande - Centro - Cep. 65.010-380 - São Luís-MA.
Fone: (98) 3214 5107/5109 - Fax: (98) 3214 5106 - www.saoluis.ma.gov.br/urbanismo



Fis. nº 19
Proc. nº 11346
Rubrica [assinatura]



CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

ZONA-ZR-2	EXIGIDO	MODIFICADO
ATME	210%	240%
GABARITO	08	10

PARÁGRAFO SEGUNDO – VALOR DA OPERAÇÃO URBANA

Conforme parecer econômico anexo ao processo nº 220.11346/07, referente à Operação Urbana objeto do presente termo, terá o valor de **R\$ 112.849,72** (cento e doze mil oitocentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PAGAMENTO DA CONTRAPARTIDA

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

Da execução de obra especificada no respectivo projeto, orçamento e cronograma a serem apresentadas pelo **COMPROMISSÁRIO**, quando da expedição da ordem de Serviço.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE PAGAMENTO

A obra deverá ser executada no prazo previsto no cronograma em anexo, a contar da assinatura deste Termo.

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.

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

[assinatura]

Fls. nº 13
Proc. nº 11346
Rubrica [assinatura]



CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

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 **CLAUSULA 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**.

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.

[assinatura]

Fls. nº 14
Proc. nº 11346
Rubrica



CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

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;

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;

Fls. nº 25
Proc. nº 11346
Rubrica [assinatura]



CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

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.

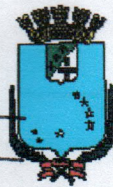
PARÁGRAFO TERCEIRO - A ação ou omissão, total ou parcial, do órgão fiscalizador não eximirá a **COMPROMISSÁRIA** da total responsabilidade de executar o objeto do presente Termo de Compromisso, com toda cautela e boa técnica.

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.

[assinatura]

Fls. nº 16
Proc. nº 11346
Rubrica

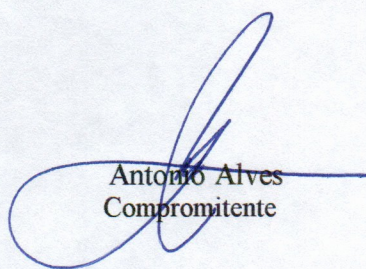


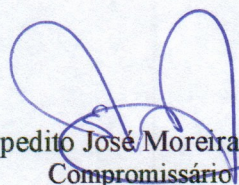
CIDADE DE SÃO LUÍS
Patrimônio da Humanidade

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, 18 de dezembro de 2007.


Antonio Alves
Compromitente


Espedito José Moreira Calíope
Compromissário

Testemunhas:

Francineide Silva Garcia

Mauralice Soares Ferreira

Recebido em 19/12/07
eid