



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



**TERMO DE RETI-RATIFICAÇÃO CONTRAPARTIDA SOCIAL REFERENTE À APROVAÇÃO
DE EMPREENDIMENTO URBANÍSTICO RESIDENCIAL NA MODALIDADE DE GRUPO DE
EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS DENOMINADO “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL
BOSQUES DE PALERMO”.**

Termo de Reti-Ratificação de Contrapartida Social, título executivo extrajudicial, conforme o art. 585, II, do Código de Processo Civil, que entre si celebram, nos autos dos processos administrativos nº 16.708/2014 e 16.710/2014, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS**, pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 13.927.819/0001-40, com sede na Praça João Thiago dos Santos, s/n, Centro, Lauro de Freitas – BA, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **MARCIO ARAPONGA PAIVA**, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, do outro lado, o **CONDOMÍNIO BOSQUES DE PALERMO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 20.925.767/0001-39, com sede à Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, 1195, Buraquinho, Loteamento Portão, Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000, neste ato, representada por **RICARDO CARNEIRO FÉLIX**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 07.772.559-01 SSP/BA, e inscrito no CPF do MF sob número 990.294.645-34, residente e domiciliado à Estrada do Coco, S/N, Condomínio Jardim dos Pássaros, Quadra 06, Lote 34, Lauro de Freitas/BA, CEP 42.700-000; ora denominada **PROPRIETÁRIA**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Este termo reti-ratifica o Termo de Contrapartida Social publicado no Diário Oficial do Município – DOM de 03.10.2014, firmado na mesma data, constante nos Autos do Processo Administrativo de nº 16708/2014, no qual foi concedido “Alvará de Construção para o empreendimento urbanístico residencial na modalidade de grupo de edifícios de apartamentos denominado “Condomínio Residencial Bosques de Palermo”, sito à Rua Ministro Antônio Carlos Magalhães, 1195, Buraquinho, Loteamento Portão, Lauro



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



de Freitas/BA, CEP 42.700-000, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 15881 e inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob o nº 40749011950000, composto de 56 (cinquenta e seis) unidades autônomas, com área construída total de 6.268,16 m² e área privativa total de 8.840,08 m², com fulcro na legislação vigente à matéria na data de celebração do referido Termo de Contrapartida Social, que passa a constar com a seguinte redação:

O PROPRIETÁRIO, em decorrência da concessão do alvará de Construção do empreendimento urbanístico licenciado nos Autos dos Processos Administrativos nº 16.708/2014, obrigam-se, a título de Contrapartida Social, a executar, às suas expensas, os serviços imprescindíveis elaboração de projeto e execução de obras de intervenção urbana para implantação do portal de entrada da cidade de Lauro de Freitas, a ser validado por esta Municipalidade no prazo máximo de 60 (sessenta dias), em montante equivalente a **R\$ 1.067.483,86** (um milhão sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos), tendo como base de cálculo a planilha orçamentária de sala de aula padrão com área total de 60 m² publicada no Diário Oficial do Município – DOM de 30/06/2014 pela SEINFRA no montante equivalente a R\$ 72.453,13 (setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e três reais e treze centavos) e o valor do m² em R\$ 1.207,55 (mil duzentos e sete reais e cinquenta e cinco centavos).

1 - INTERVENÇÃO URBANA:

1.1 Elaboração de projeto e execução de obras de intervenção urbana para implantação do portal de entrada da cidade de Lauro de Freitas, Lauro de Freitas/BA.

1.1.1 – O valor do serviço descrito no item 1.1 foi orçado em **R\$ 1.067.483,86** (um milhão sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e seis centavos), conforme Planilha Orçamentária fornecida pela SEINFRA, anexa ao presente instrumento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



1.1.2. - O prazo para execução dos serviços descritos neste item será de 120 (cento e vinte) dias contados a partir da publicação do presente instrumento;

PARÁGRAFO ÚNICO: Os referidos serviços deverão ser realizados diretamente pelos **PROPRIETÁRIOS** ou por empresa capacitada contratada por esta para tal fim. Os serviços a serem realizados, a título de Contrapartida Social, por aprovação de empreendimentos urbanísticos neste Município, devem seguir as especificações técnicas estabelecidas pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DOS PROPRIETÁRIOS:

Os **PROPRIETÁRIOS** comprometem-se a executar o objeto pactuado, no prazo e condições estipulados, conforme cláusula primeira do presente termo.

Os **PROPRIETÁRIOS** comprometem-se a comunicar o andamento dos serviços à SEINFRA, órgão responsável pelo acompanhamento da execução da Contrapartida Social, a fim de possibilitar a verificação do atendimento às especificações técnicas definidas pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

Cabe ao **MUNICÍPIO**, exclusivamente, definir, aprovar os serviços apresentados pelos **PROPRIETÁRIOS**, fiscalizar cada etapa de execução e por fim, atestar a sua devida realização, consoante estabelecido neste instrumento.

O **MUNICÍPIO** compromete-se a conceder documento hábil desobrigando os **PROPRIETÁRIOS** do encargo assumido, depois de certificado o cumprimento integral do quanto acordado a título de Contrapartida Social.

PARÁGRAFO ÚNICO: A quitação da Contrapartida Social ora firmada é **condição** para a liberação da licença de Habite-se do empreendimento.

CLÁUSULA QUARTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Lauro de Freitas – BA, para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



privilegiado que seja. E por estarem assim acordados e compromissados, assinam este TAC, na presença das testemunhas infrafirmadas, a fim de que se originem os seus efeitos legais e jurídicos.

Lauro de Freitas/BA, 17 de março de 2015.

MÁRCIO ARAPONGA PAIVA

MUNICÍPIO

RICARDO CARNEIRO FÉLIX

REPRESENTANTE

PROPRIETÁRIA

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO DE EDIFICAÇÕES PÚBLICAS

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

Obra: TOTEM DE ENTRADA LAURO DE FREITAS

Local: Lauro de Freitas

Empresa:

Base SINAPI: Set/2014

BDI Adotado: 25%

Item	Cód. SINAPI	Descrição Básica	Und.	Quant.	Preço Unitário	Preço Total (R\$)
SERVIÇOS PRELIMINARES						
1						201.513,51
1.1	8095	Regularização do terreno (Mecanizada)	m2	2.350,00	0,75	1.762,50
1.2	73822/001	Limpeza do terreno	m2	2.350,00	4,29	10.081,50
1.3	73752/001	Implantação do canteiro	Und.	1,00	4.519,91	4.519,91
1.4	73992/001	Locação da obra, execução e gabarito	m2	2.350,00	13,66	32.101,00
1.5	74220/1	Tapume em chapa de Madeira 6mm	m2	2.080,00	52,65	109.512,00
1.6	73683	Luminária Tipo Calha, De Sobrepor com reator de Paralela e lâmpada fluorescente 2x20w, completa, fom. E instalação	Und.	480,00	90,92	43.641,60
2						76.558,51
FUNDAÇÕES						
2.1	79478	Escavação manual de vala em solo de 1ª categoria (profundidade: até 2m)	m3	88,00	41,95	3.691,60
2.2	83508	Estaca premoldada de concreto armado 25 T	m	180,00	131,45	23.661,00
2.2	74023/001	Transporte horizontal até 30m	m3	88,00	34,38	3.023,68
2.3	80104	Transporte em caminhão basculante, dm=20	m3	88,00	23,81	2.095,28
2.4	73964/004	Reaterro	m3	68,00	30,06	2.044,08
2.5	74076/001	Forma para fundação	m2	110,00	60,20	6.622,00
2.6	83532	Concreto magro 1:4:8	m3	7,40	414,05	3.063,97
2.7	74138/004	Concreto estrutural fck=30 Mpa, inclusive lançamento e adensamento	m3	38,50	411,80	15.854,30
2.8	74254/002	Aço CA - 50 diâ 6,3 a 12,5mm, para estruturas e fundações	kg	2.270,00	7,27	16.502,90
3						325.242,82
SUPERESTRUTURA						
3.1	COTAÇÃO	Colocação de um monumento metálico estruturado em dois módulos indiv. com dimensão geral 6,40m com raio de 4,00m	kg	24.003,16	13,55	325.242,82
4						3.079,40
PAREDES E PAINÉIS						
4.1	87520	Alvenaria de bloco cerâmico para implantação do letreiro	m2	35,00	67,68	2.368,80
4.2	75481	Massa única para parede externa	m2	38,00	18,70	710,60
5						24.235,28
INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						
5.1	1061	Caixa de proteção p/ medidor trifásico e disjuntor	cj	1,00	186,01	186,01
5.2	9540	Entrada de energia elétrica aérea monofásica 40A com poste de concreto, inclusive cabeamento, caixa de proteção para medidor e aterramento	UN	1,00	1.031,63	1.031,63
5.2	34709	Disjuntor tipo DIN/IEC, tripolar de 10 até 50A	Und.	6,00	61,75	370,50
5.4	74131/004	Quadro de distribuição de energia de embulir, em chapa metálica, para 18 disjuntores termomagnéticos monopolares, com barramento trifásico e neutro, fornecimento e instalação	UN	1,00	340,36	340,36
5.5	83418	Cabo de cobre isolamento termoplástico 0,6/1kv 4mm2 anti-chama - fornecimento e instalação	m	1.500,00	5,45	8.175,00
5.6	83420	Cabo de cobre isolamento termoplástico 0,6/1kv 10mm2 anti-chama - fornecimento e instalação	m	990,00	9,13	9.038,70
5.7	72309	Eletroduto de aço galvanizado eletrolítico dn 25mm (1"), tipo leve, inclusive conexões - fornecimento e instalação	m	48,00	31,31	1.502,88
5.8	2690	Eletroduto de pvc flexível corrugado dn 25mm (1") fornecimento e instalação	m	480,00	7,40	3.552,00
6						6.976,28
INSTALAÇÕES ESPECIAIS						
6.1	74246/001	Refletor retangular fechado com lâmpada vapor metálico 400 w	UN	18,00	291,74	5.251,32
6.2	83399	Relé fotoelétrico p/ comando de luminacao externa 220v/1000w - fornecimento e instalação	UN	18,00	39,39	709,02
6.3	73831/009	Lâmpada de vapor de sódio de 400w/220v - fornecimento e instalação	UN	18,00	56,44	1.015,92
7						9.918,55
PINTURA						
7.1	74460	Pintura epoxi - branca	m2	220,07	45,07	9.918,55
8						92.595,29
SERVIÇOS DIVERSOS						
8.1	08814/orse	Palmeira imperial de médio porte	und	8,00	110,00	880,00
8.2	09262/orse	Palmeira imperial de grande porte	und	12,00	2.905,06	34.860,72
8.3	73967/001	Plantio de arbustos, altura maior que 1,00m	und	160,00	89,58	14.332,80
8.4	73967/003	Plantio De Arvore Regional, Altura Maior Que 2,00M, Em Cavas De 80X80	und	30,00	95,82	2.874,60
8.5	73967/004	Irrigação de arvore com carro pipa	und	4.000,00	0,27	1.080,00
8.6	74236/001	Gramma em placas	m2	2.480,00	12,51	31.024,80
8.7	COTAÇÃO	Letreiro em caixa de poliestireno	und	1,00	2.489,87	2.489,87
8.8	9537	Limpeza final	m2	2.350,00	2,15	5.052,50
9						145.235,10
PROJETOS / CONSULTORIA						
9.1	CEAL -1987	Projeto arquitetônico	m2	64,00	1.121,40	71.769,60
9.2	ISBC-075125	Projeto estrutural civil	m2	350,00	13,98	4.893,00
9.3	ISBC-075125	Projeto estrutura metálica	m2	500,00	13,98	6.990,00
9.4	CEAL -1987	Projeto de instalações elétricas de baixa tensão	m2	350,00	66,53	23.285,50
9.5	CEAL -1987	Projeto de arquitetura paisagística	m2	2.350,00	9,22	21.667,00
9.6	CEAL -1987	Projeto de luminotécnica	m2	500,00	33,26	16.630,00
10						13.812,50
DESPESAS PRELIMINARES						
10.1	08458/orse	Sondagem a percussão	m	118,00	106,50	12.567,00
10.2	9546	Serviços Topográficos	m2	2.350,00	0,53	1.245,50
11						22.928,34
INSTALAÇÃO DA OBRA						
11.1	74242/001	Barracão com sanitário, vestiário, refeitório, instalação elétrica e hidrossanitária	m2	70,00	202,78	14.194,60
11.2	73960/001	Rede provisória de energia	und	1,00	1.302,95	1.302,95
11.3	00058/orse	Rede provisória de água e esgoto	und	1,00	313,75	313,75
11.4	74209/001	Placa da obra	m2	18,00	395,28	7.115,04
12						145.284,00
ADMINISTRAÇÃO DA OBRA						
12.1	253	Almoxarife	mês	4,00	3.623,40	14.493,60
12.2	34786	Estágio de engenharia nível 1	mês	4,00	2.598,00	10.392,00
12.3	34779	Engenheiro Gerente de obra	mês	4,00	5.076,00	20.304,00
12.4	4069	Mestre de obras	mês	4,00	8.967,20	35.868,80
12.5	2350	Aux de administração	mês	4,00	2.217,60	8.870,40
12.6	1160	Veículo comercial leve (PICK-UP) com capacidade de carga de 700 Kg, motor flex (locação)	mês	4,00	1.832,60	7.330,40
12.7	37623	Betoneiro	mês	4,00	1.586,20	6.344,80
12.8	10508	Vigias	mês	4,00	8.778,00	35.112,00
12.9	247	Auxiliar de Eletricista	h	480,00	8,70	4.176,00
TOTAL						1.067.483,86

Gilvan Jozier Galvão
Coord. Edificações
CREA-BA 25971/O
Coordenação de Edificações/SEINFRA

1/1

CERTIFICAÇÃO DIGITAL: OTCXDDSCZE1CVLIDBMBTXG

Esta edição encontra-se no site: www.laurodefreitas.ba.io.org.br em servidor certificado ICP-BRASIL