

Atos Administrativos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



TERMO DE CONTRAPARTIDA SOCIAL REFERENTE À APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTO URBANÍSTICO NA MODALIDADE LOTEAMENTO PARA FINS RESIDENCIAIS

Termo 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 14146/2015 e 14146/2015, 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, a **ANDRADE FILGUEIRAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.829.569/0001-06, com sede na Rodovia Itamaraju/Prado, Km 3, Bairro Liberdade, CEP 45836-000, cidade de Itamaraju/Ba, neste ato representada pela sócia-administradora, a Sr^a. **ANDREA FILGUEIRAS PIMENTEL**, brasileira, solteira, natural de Salvador/Ba, advogada, inscrito no CPF do MF sob nº 016.335.585-17, residente e domiciliado na Rua Bartolomeu Gusmão, 123, Bloco B, aptº 502, Condomínio Alto da Enseada, Rio Vermelho, CEP 41.950-310, Salvador /BA ora denominada **PROPRIETÁRIA**, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Em face dos ditames da Lei Municipal nº 1.528/2014, o **PROPRIETÁRIO**, em decorrência da concessão do Alvará de Construção nº **14146/2015** para o empreendimento na modalidade de loteamento, tipo residencial, denominado Condomínio Picuaia Parque, sito à Avenida Theocrito Batista, nº 669, Bairro Caji, Lauro de Freitas, BA, CEP 42.700-000, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 42.496 e inscrito nos Cadastros Imobiliários do Município sob o nº 40265.00669.0000, com área privativa de 11.732,28 m² (onze mil, setecentos e trinta e dois, vírgula, vinte e oito metros quadrados) **obriga-se**, a título de Contrapartida Social, a executar, às suas expensas, os serviços imprescindíveis a desenvolvimento de projetos e implantação de equipamentos públicos, a seguir discriminados, em montante equivalente a **R\$ 141.673,14 (cento e quarenta e um mil, seiscentos e setenta e três reais e catorze 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).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



1 – Elaboração dos seguintes projetos:

1.1 Projetos Executivos de Infraestrutura, valor do serviço descrito está orçado em R\$ 59.968,20 (Cinquenta e nove mil, novecentos e sessenta e oito reais e vinte centavos);

1.2 Projetos de Urbanização, valor do serviço descrito está orçado em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

1.3 Projetos Executivos de Edificações, valor do serviço descrito está orçado em R\$ 21.704,95 (vinte e um mil reais, setecentos e quatro reais e noventa e cinco centavos);

2 – Prazo de execução

2.1 O prazo para execução dos serviços descritos nos itens 1.1, 1.2 e 1.3 será de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da publicação do presente instrumento;

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROPRIETÁRIO:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O **PROPRIETÁRIO** compromete-se a executar o objeto pactuado, no prazo e condições estipulados, conforme cláusula primeira do presente termo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os referidos serviços deverão ser realizados diretamente pelo **PROPRIETÁRIO** 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, deverão seguir as especificações técnicas estabelecidas pelo **MUNICÍPIO**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O **PROPRIETÁRIO** compromete-se a comunicar o andamento dos serviços à SEINFRA, órgão responsável pelo acompanhamento da execução da Contrapartida Social, no que diz respeito ao Item 1.1, 1.2 e 1.3 da Cláusula Primeira, a fim de possibilitar a verificação do atendimento às especificações técnicas definidas pelo **MUNICÍPIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
LAURO DE FREITAS**



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

CLÁUSULA QUARTA – DAS PENALIDADES:

O **PROPRIETÁRIO** declara estar ciente que a inobservância de qualquer das estipulações consignadas no presente termo sujeitará, sem prejuízo de outras cominações, às multas previstas na legislação.

CLÁUSULA QUINTA – 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 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, 03 de Fevereiro de 2016.

MÁRCIO ARAPONGA PAIVA
MUNICÍPIO

ANDRADE FILGUEIRAS ENGENHARIA E EMPREENDIMENTO LTDA
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF:

2. _____

CPF:

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E CONVÊNIOS

Composição de Preço Unitário

Item	SINRA	ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE INFRAESTRUTURA (6.000 m²)	CJ	RS	\$9.368,30		
Item	SINRA	Descrição Síntese	Classe	Und	Coefficiente	Preço Unit. (RS)	Preço Total (RS)
01.01	SINRA	PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO		UND	1,000000	12.749,20	12.749,20
01.02	SINRA	PROJETO DE SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA		UND	1,000000	12.272,40	12.272,40
01.03	SINRA	PROJETO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO		UND	1,000000	12.445,00	12.445,00
01.04	SINRA	PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS		UND	1,000000	14.350,38	14.350,38
01.05	SINRA	PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL		UND	1,000000	7.601,39	7.601,39
01	SINRA	TOTAL		UND			\$9.368,30
PRODUTOS							
01.01	PROJETO EXECUTIVO DE PAVIMENTAÇÃO						
COMPOSIÇÃO							
00770	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	170,000000	101,78	17.302,60
00775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	80,000000	17,26	1.380,80
						UND	12.749,20
01.02	PROJETO DE SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA						
COMPOSIÇÃO							
00770	SINAPI	ENGENHEIRO SANITARISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	180,000000	61,93	11.147,40
00775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	140,000000	17,26	2.416,40
						UND	12.272,40
01.03	PROJETO DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO						
COMPOSIÇÃO							
01670	SINAPI	ENGENHEIRO SANITARISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	160,000000	61,93	9.908,80
00775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	160,000000	17,26	2.761,60
						UND	12.445,00
01.04	PROJETO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS						
COMPOSIÇÃO							
01677	SINAPI	ENGENHEIRO ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	170,000000	71,11	12.088,70
00775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	160,000000	17,26	2.761,60
						UND	14.350,38
01.05	PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL						
COMPOSIÇÃO							
01670	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	80,000000	101,78	8.142,40
00775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	80,000000	17,26	1.380,80
						UND	7.601,39
Nota:	Para efeito de elaboração de projetos executivos foram consideradas as seguintes mãos-de-obra: 1. Engenheiro Civil Senior: código SINAPI 00770 - Preço médio RS: 101,78h 2. Engenheiro Senior: código SINAPI 00770 - Preço médio RS: 70,55h 3. Engenheiro Eletricista: código 01677 - Preço médio RS: 71,11h 4. Engenheiro Sanitarista: código 01670 - Preço médio RS: 61,68h 5. Desenhista Projetista: código SINAPI 00775 - Preço médio RS: 17,26h						

Havia Costa Calheta dos Santos
Engenheira Civil
CREA-BA 58788/O



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E CONVÊNIOS



Composição de Preço Unitário

02	SEINFRA	ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE URBANIZAÇÃO (6.000 m²)				CJ	R\$	60.000,00
Item		Descrição Básica	Classif.	Und.	Coefficiente	Preço Unit. (R\$)	Preço Total (R\$)	
02.01	SEINFRA	PROJETO EXECUTIVO DE URBANIZAÇÃO		M2	6.000,000000	10,00	60.000,00	
02	SEINFRA	TOTAL				UND	60.000,00	
Nota: Para efeito de elaboração de projeto executivo foram consideradas as seguintes mãos-de-obra: 1. Engenheiro Civil Senior: código SINAPI 90779 - Preço mediano R\$ 101,76/h 2. Arquiteto Senior: código SINAPI 90770 - Preço mediano R\$ 79,10/h 3. Engenheiro Eletricista: código 91677 - Preço mediano R\$ 71,11/h 4. Engenheiro Sanitarista: código 91678 - Preço mediano R\$ 61,60/h 5. Desenhista Projetista: código SINAPI 90775 - Preço mediano R\$ 17,26/h								

Flavia Costa Caldeira dos Santos
Engenheira Civil
CREA-BA 58788/D

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS
SECRETARIA DE INFRA-ESTRUTURA
DEPARTAMENTO DE PROJETOS E CONVÊNIOS

Composição de Preço Unitário

03	SEINFRA	ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE EDIFICAÇÃO				CJ	RS	21.704,95	
Item		Descrição Básica	Classe	Und.	Coefficiente	Preço Unit. (R\$)	Preço Total (R\$)		
03.01	SEINFRA	PROJETO ARQUITETÔNICO		UND	1,000000	3.309,40	3.309,40		
03.02	SEINFRA	PROJETO ESTRUTURAL		UND	1,000000	3.312,30	3.312,30		
03.03	SEINFRA	PROJETO HIDRÁULICO		UND	1,000000	2.981,80	2.981,80		
03.04	SEINFRA	PROJETO SANITÁRIO		UND	1,000000	3.191,30	3.191,30		
03.05	SEINFRA	PROJETO ELÉTRICO		UND	1,000000	3.148,87	3.148,87		
03.06	SEINFRA	PROJETO DE INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS		UND	1,000000	1.275,84	1.275,84		
03.07	SEINFRA	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO		UND	1,000000	2.684,36	2.684,36		
03.08	SEINFRA	PROJETO DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS		UND	1,000000	1.801,08	1.801,08		
03	SEINFRA	TOTAL					UND	21.704,95	
COMPOSIÇÃO									
90770	SINAPI	ARQUITETO DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	35,292000	79,10	2.791,60		
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	30,000000	17,26	517,80		
						UND	3.309,40		
03.02	PROJETO ESTRUTURAL						UND	3.309,40	
COMPOSIÇÃO									
91678	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	30,000000	101,78	3.053,40		
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	15,000000	17,26	258,90		
						UND	3.312,30		
03.03	PROJETO HIDRÁULICO						UND	3.312,30	
COMPOSIÇÃO									
91678	SINAPI	ENGENHEIRO SANITARISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	40,000000	61,60	2.464,00		
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	30,000000	17,26	517,80		
						UND	2.981,80		
03.04	PROJETO SANITÁRIO						UND	2.981,80	
COMPOSIÇÃO									
91678	SINAPI	ENGENHEIRO SANITARISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	42,000000	61,60	2.587,20		
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	35,000000	17,26	604,10		
						UND	3.191,30		
03.05	PROJETO ELÉTRICO						UND	3.191,30	
COMPOSIÇÃO									
91677	SINAPI	ENGENHEIRO ELETRICISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	37,000000	71,11	2.631,07		
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	30,000000	17,26	517,80		

Flavia Costa Caldeira de
Engenheira Civ
CREA-BA 69781

39

						UND	3.148,87
03.06	PROJETO DE INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS						
COMPOSIÇÃO							
91677	SINAPI	ENGENHEIRO ELETRECISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	16,000000	71,11	1.137,76
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	8,000000	17,26	138,08
						UND	1.275,84
03.07	PROJETO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO						
COMPOSIÇÃO							
91678	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	24,000000	101,78	2.442,72
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	14,000000	17,26	241,64
						UND	2.684,36
03.08	PROJETO DE CAPTAÇÃO DE ÁGUAS FLUVIAIS						
COMPOSIÇÃO							
91678	SINAPI	ENGENHEIRO CIVIL DE OBRA SENIOR COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	16,000000	101,78	1.628,48
90775	SINAPI	DESENHISTA PROJETISTA COM ENCARGOS COMPLEMENTARES		H	10,000000	17,26	172,60
						UND	1.801,08
Nota:	Para efeito de elaboração de projeto executivo foram consideradas as seguintes mãos-de-obra: 1. Engenheiro Civil Senior: código SINAPI 90775 - Preço mediano R\$ 101,78/h 2. Arquiteto Senior: código SINAPI 90770 - Preço mediano R\$ 79,10/h 3. Engenheiro Eletricista: código 91677 - Preço mediano R\$ 71,11/h 4. Engenheiro Sanitarista: código 91678 - Preço mediano R\$ 61,60/h 5. Desenhista Projetista: código SINAPI 90775 - Preço mediano R\$ 17,26/h						

Flavia Costa Caldeira dos Santos
Engenheira Civil
CREA-BA 56788/O