

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO REFERENTE A APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DE SOLO

Primeiro Termo Aditivo ao Termo de Acordo e Compromisso referente à Aprovação de Parcelamento de Solo, na modalidade de desmembramento, que celebram entre si, o **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA**, CNPJ nº 88.488.366/0001-00, e a **CONSTRUTORA JOBIM LTDA**, CNPJ nº 01.619.946.0001.01, com sede na Rua Professor Braga, nº 125, Santa Maria/RS.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Art. 1º O presente Termo Aditivo tem por objetivo alterar o Termo de Acordo e Compromisso referente à Aprovação de Parcelamento de Solo, firmado em 14 de dezembro de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES E INCLUSÕES

Art. 2º Fica alterado o item 1.1 da Cláusula Primeira, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Acordo e Compromisso tem por objeto atender as disposições legais referentes a medida compensatória prevista no inciso II do art. 71 c/c artigo 140, § 1º da Lei Complementar n.º 117/2018, Lei de Uso e Ocupação do Solo, ao estabelecer formas alternativas de compensação que deverão ser acordadas na fase de aprovação de projetos que atendam às necessidades prementes do Município.”

Art. 3º Fica alterado o item 2.1 da Cláusula Segunda, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DO EMPREENDEDOR

2.1 O EMPREENDEDOR compromete-se a **executar** medidas compensatórias,

conforme Parecer Técnico da Procuradoria Jurídica do Município, recebida através do ofício nº 456/CC/2019, no montante de **356.611,32 UFM**s, equivalentes a 10% do valor da área, devendo este valor ser executado conforme alíneas abaixo:

- a) elaborar o Projeto Paisagístico e de Acessibilidade da Praça Saldanha Marinho;
- b) elaborar o orçamento da obra com base SINAPI e/ou outros bancos de preços oficiais, planilha de BDI, planilha de encargos sociais, cronograma físico-financeiro, e emitir as Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou Registros de Responsabilidade Técnica (RRTs) de cada peça técnica elaborada (quitadas e assinadas);
- c) elaborar o *as built* das obras de drenagem pluvial e de iluminação pública da Praça Saldanha Marinho;
- d) executar a obra de Revitalização da Praça Saldanha Marinho conforme os projetos aprovados e aceitos pela fiscalização do Município de Santa Maria;
- e) o empreendedor se compromete a realizar a obra nos exatos termos do Memorial Descritivo dos projetos a serem aprovados e licenciados pelo Município.

§ 1º A obra de revitalização da Praça Saldanha Marinho inclui a remoção do piso, novo contrapiso e pavimento, drenagem pluvial, melhoria da iluminação pública, paisagismo e construção de bancos.

§ 2º Caberá ao Município de Santa Maria as intervenções de caráter ambiental no que consiste a poda e a supressão de árvores já existentes, cabendo ao Empreendedor tão somente a implantação de novos canteiros e espécies previstas no Projeto Paisagístico da Praça Saldanha Marinho.

§ 3º Caberá ao Município de Santa Maria executar a obra de Restauo do Coreto e do Chafariz da Praça Saldanha Marinho.

§ 4º Será considerado o valor da UFM vigente no ano de início da execução do objeto firmado.

(...)

2.3 O Empreendedor responsabilizar-se-á integral e isoladamente, cível e criminalmente, por todos os danos causados a terceiros, a integrante da Administração e a

empregados e/ou prepostos seus, bem como, por todos e quaisquer danos pelos mesmos sofridos em razão de ação ou omissão sua na execução da obra e/ou serviço, garantindo ao Município direito regressivo por tudo o que acaso tenha que dispende em sendo isolada ou solidariamente responsabilizado, incluindo honorários periciais, advocatícios e custas processuais.

§ 1º responsabilizar-se-á ainda, isolada e exclusivamente:

a) Por todos os encargos trabalhistas, fundiários e previdenciários, cíveis e criminais decorrentes dos contratos de trabalho e/ou cíveis que firmar para a consecução da obra e/ou serviço, assim como pelo estrito respeito às normas de saúde, higiene e segurança;

b) Por despesas e providências necessárias à inscrição da obra e/ou serviço junto aos órgãos e repartições competentes e pagamento das multas eventualmente aplicadas por quaisquer autoridades federais, estaduais ou municipais, em consequência do fato imputado ao Empreendedor e/ou ao seu respectivo pessoal;

c) Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais decorrentes da execução do objeto da compensação.

2.4 Executar a obra e/ou serviço atendendo taxativamente aos Projetos, Memoriais Descritivos, Especificações, Planilhas de Orçamento e Cronograma Físico-Financeiro, observando em toda a respectiva extensão, as disponibilidades legais aplicáveis à espécie, as normas da ABNT, e as diretrizes e preceitos emergentes do CREA e/ou CAU.

§ 1º As Planilhas de Orçamento e Cronograma Físico-Financeiro serão validadas e homologadas pelo Município quando da assinatura do presente Termo Aditivo.

2.5 Providenciar a sinalização no local da execução da obra e/ou serviço, fornecendo, distribuindo e mantendo todo o material necessário para tanto.

2.6 Destinar local apropriado para a guarda dos projetos, diário de obra e demais documentos pertinentes, de igual sorte que no local da mesma, manterá responsável técnico que possa realizar as devidas anotações no diário de obra e prestar todos os esclarecimentos que sobre ela forem solicitados.

2.7 Respeitar as propriedades circunvizinhas ao local da obra e/ou serviço, a fim de que não sofram qualquer dano em razão do mesmo.

2.8 Obedecer às normas de segurança e higiene no trabalho e o fornecimento de todo o Equipamento de Proteção Individual (EPI), necessário ao pessoal responsável pela prestação dos serviços, assim como, fornecimento de vestimenta de trabalho e de todo o Equipamento de Proteção Coletiva (EPC), necessário ao pessoal responsável pela prestação dos serviços.

2.9 Empreender vigilância constante no canteiro da obra e/ou serviço, sendo de sua responsabilidade, independentemente de culpa, toda e qualquer perda de materiais, equipamentos, etc., resultante de roubo, furto, atos de vandalismo, ou qualquer outro fato de natureza semelhante, que venha a ocorrer no canteiro de serviços.

2.10 Fornecer e colocar placa (s) no canteiro de serviços, de conformidade com o exigido pelos órgãos de fiscalização, licenciamento e modelo fornecido pelo Município de Santa Maria.

2.11 Remover o entulho e os materiais não utilizados na execução dos serviços, durante toda sua execução, mantendo limpas as instalações e o canteiro de serviços.

2.12 Garantir que todos os equipamentos e instalações se mantenham em perfeito estado de funcionamento.

2.13 Manter, na direção da obra e/ou serviço, o(s) profissional(is) habilitado(s) como responsável (is) técnico(s), com a ART ou RRT, na forma de legislação vigente.

2.14 Executar, imediatamente, os reparos que se fizerem necessários nos serviços de sua responsabilidade.

2.15 Refazer às suas expensas, quaisquer obras e serviços executados em desobediência às Normas Técnicas vigentes.

2.16 Permitir e facilitar a fiscalização do Município, a inspeção ao local da obra e/ou serviço, em qualquer dia e hora, devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados.

§ 1º Antes do início do serviço, o Empreendedor deverá providenciar a ART do

profissional técnico junto ao CREA ou o RRT junto ao CAU.

§ 2º Qualquer alteração do projeto original deverá ser objeto de prévia aprovação formal por parte do Município, sob pena de correr a despesa decorrente da execução do projeto alterado, por conta e risco do Empreendedor.

§ 3º Providenciar e manter na obra e/ou serviço o Diário de Obras e o Registro Fotográfico atualizado.”

Art. 4º Fica alterada a Cláusula Terceira, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE SANTA MARIA

(...)

3.2 Ao Município cabe fiscalizar a execução da obra e obrigações acordadas.

3.3 Fornecer ao Empreendedor as condições necessárias a regular execução do Termo.”

Art. 5º Fica alterada a Cláusula Quarta, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O prazo para execução das obras previstas neste Termo de Acordo e Compromisso, pertinentes a responsabilidade do empreendedor é de:

I. Executar o constante no item 2.1 da Cláusula Segunda, no período de 18 (dezoito) meses a contar da emissão da Ordem de Serviço de Início pela fiscalização municipal do presente Termo, sob pena de revogação das certidões de desmembramento e certidão de aprovação do projeto do empreendimento.

Parágrafo Único. O Empreendedor ficará obrigado a iniciar os serviços no prazo máximo de 5 (cinco) dias após a assinatura da Ordem de Serviço de Início.

4.2 O cronograma, orçamento e projeto técnico são partes integrantes deste Termo.

Parágrafo Único. As planilhas de orçamento devem trazer as conversões em UFM.

4.3 O Empreendedor deverá apresentar, os seguintes documentos, antes da assinatura da ordem de serviço:

I. Relação de Equipe Técnica responsável pela condução dos trabalhos, com nomes e qualificação de cada técnico de nível superior ou médio, até o nível de encarregado;

II. ART do profissional técnico junto ao CREA ou o RRT junto ao CAU.”

Art. 6º Fica alterada a Cláusula Quinta, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

(...)

5.2 A gestão do Termo de Acordo e Compromisso será realizada pelo servidor Jeferson Costa Nunes, matrícula nº 17.609, Superintendente da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico e Turismo.

5.3 Cabe à fiscalização emitir Termo de Recebimento Provisório quando o objeto da compensação for executado conforme projeto técnico e cronograma aprovados, comprovado pelo *as built* e demais peças técnicas que deverão ser entregues pelo Empreendedor à fiscalização do Município.

5.4 O Empreendedor poderá manter preposto, aceito pela Administração do Município, durante o período de execução da obra ou serviço, para representá-lo sempre que for necessário.”

Art. 7º Fica alterada a Cláusula Sexta, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESPONSABILIDADE PELO DESCUMPRIMENTO DO TERMO

6.1 Em caso de descumprimento pelo Empreendedor das obrigações descritas no item 2.1, a certidão e/ou licença concedida será imediatamente revogada e será aplicada multa de **20% do valor total da compensação.**”

Art. 8º Ficam incluídas as Cláusulas Nona, Décima e Décima Primeira ao Termo de Acordo e Compromisso:

CLÁUSULA NONA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1 A planilha de quantitativos e custos unitários, tendo como base o banco de dados do Sinapi e/ou Sicro-3, é parte integrante e indissociável ao presente termo para efeitos de saneamento em processo administrativo de fiscalização e auditoria das etapas obrigacionais do Empreendedor.

9.2 A manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste Termo de Compromisso de Compensação deverá respeitar o disposto nos parágrafos seguintes:

§ 1º **DO REAJUSTE DE PREÇOS:** Para obras e serviços de infraestrutura urbana, os preços pactuados serão reajustados pelos índices setoriais utilizados de acordo com as especificidades do DNIT para o Setor Rodoviário, apurados e fornecidos pela Fundação Getúlio Vargas. Para obras e serviços de praças, logradouros públicos e construção civil, os preços pactuados serão reajustados pelo INCC-/DI.

§ 2º **DA REVISÃO DOS PREÇOS:** Fica ressalvada a possibilidade de concessão de reequilíbrio econômico-financeiro, devendo, para tanto, ser encaminhado requerimento devidamente fundamentado e justificado, demonstrando de maneira clara e inequívoca o pedido, protocolado junto à Fiscalização do Município.

§ 3º Fica o Empreendedor obrigado a apresentar memória de cálculo ao Município, referente à revisão de preços sempre que esta ocorrer, nos termos da Instrução Normativa nº 01/2022/SECAP da Secretaria de Município de Elaboração de Projetos e Captação de Recursos.

§ 4º Para os casos de reequilíbrio, os valores a serem considerados serão os que resultarem acima dos índices de reajuste, convertido em UFM, sendo esta última atualizada ao mês analisado da planilha de memória cálculo.

§ 6º Os valores financeiros em moeda corrente nacional apurados de reajuste e reequilíbrio serão convertidos a UFM vigente na data da solicitação do requerente Empreendedor.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO DO OBJETO DA COMPENSAÇÃO

10.1 O Empreendedor, quando do início da execução do objeto da compensação, deverá designar Responsável Técnico regularmente habilitado junto ao CREA ou CAU, como responsável técnico para execução do objeto da compensação.

10.2 O responsável técnico indicado pelo Empreendedor deverá manter permanente contato com a fiscalização do Município, assumindo o compromisso de zelar pelo fiel cumprimento das cláusulas e condições firmadas neste Termo.

10.3 O fiscal designado pelo Município anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

10.4 A indicação do responsável técnico não exime o Empreendedor às penalidades impostas por quaisquer danos, descumprimento de prazos, atrasos e demais irregularidades identificadas pela fiscalização.

10.5 As partes ficam cientes que todo e qualquer ônus relacionado com a contratação do responsável ou empresa para execução da obra e/ou serviço isentam o Município de Santa Maria de qualquer quereis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECEBIMENTO DO OBJETO DA COMPENSAÇÃO

11.1 A obra e/ou serviço será recebida:

I. Provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita pelo Empreendedor.

II. Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou de vistoria, que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais.

§ 1º O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela

solidez e segurança da obra e/ou serviço, nem a ético-profissional, pela perfeita execução do Termo.

§ 2º O prazo a que se refere o inciso II, desta Cláusula, não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados.

§ 3º O Município rejeitará no todo ou em parte, obra e/ou serviço executados em desacordo com o Termo de Compromisso de Compensação e/ou suas partes integrantes.

§ 4º Para fins de recebimento provisório, o Empreendedor deverá apresentar, à fiscalização do Município, o *as built* e demais peças técnicas que comprovem o objeto executado.

§ 5º Para fins de recebimento definitivo, o Empreendedor deverá apresentar, à fiscalização do Município, a Certidão Negativa de Débitos (CND) da obra.

11.2 Nos casos em que couber, poderão ser lavrados e assinados pelas partes Termos de Recebimento Parciais, quando o todo ou uma parte bem definida dos serviços estiver concluída e já realizada a respectiva medição.

§ 1º Para fins de Recebimentos Parciais de que trata o item 11.2, o Empreendedor deverá apresentar à fiscalização do Município os seguintes documentos:

I. Planilha do Boletim de Medição, conforme modelo do Município, contendo as quantidades e valores de todos os serviços executados e o período medido;

II. Anotação/Registro de Responsabilidade Técnica referente à execução dos serviços.

§ 2º O Empreendedor será responsável pelo Cadastro Nacional da Obra (CNO) e por todas as obrigações trabalhistas, fiscais, sociais, fundiárias e previdenciárias relativas ao período de execução da obra e/ou serviço, objeto da compensação.

§ 3º As obrigações mencionadas no § 2º se referem a: recolhimento das contribuições sociais (Documento de Arrecadação do INSS) do serviço/empresa, do mês da execução dos serviços; GFIP ou DCTFWeb (Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais Previdenciários e de Outras Entidades e Fundo) e Guia de Recolhimento dos empregados locados no serviço/empresa, referentes ao mês da execução dos serviços; Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedido pela Caixa Econômica Federal; regularidade para com

a Justiça do Trabalho, por meio da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT; regularidade para com a Fazenda Federal relativa a débitos de tributos e contribuições federais e dívida ativa da União; regularidade para com a Fazenda Estadual - Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa - do domicílio ou sede da empresa ou outra equivalente na forma da lei; regularidade para com a Fazenda Municipal - Certidão Negativa de Débito ou Positiva com efeitos de Negativa - do domicílio ou sede da empresa ou outra equivalente na forma da lei.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

Art. 9º Ficam ratificadas as demais condições expressas nas Cláusulas do Termo de Acordo e Compromisso referente à Aprovação do Parcelamento de Solo ora aditado.

E por estar as partes de acordo com as cláusulas anteriormente descritas, assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Santa Maria/RS, 28 de setembro de 2023.

CONSTRUTORA JOBIM LTDA
CNPJ nº 01.619.946/0001-01
Empreendedor

BELOYANNES ORENGO DE PIETRO JUNIOR
Secretário de Município de Licenciamento e Desburocratização

JOSÉ ANTONIO DE AZEVEDO GOMES

Secretário de Município de Elaboração de Projetos e Captação de Recursos
Fiscal do objeto da compensação do Termo

JEFERSON COSTA NUNES

Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico e Turismo
Gestor do Termo

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF