



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CONTRATO Nº 103/2018

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE REGULARIAÇÃO DE DISTRITOS INDUSTRIAIS

**Processo nº 73/2018**

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, entidade de Direito Público Interno, com sede administrativa à Rua Siqueira Campos, nº S-64 - centro - Pederneiras/SP, devidamente inscrito no C.N.P.J/MF sob o nº 46.189.718/0001-79, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, **Vicente Juliano Minguili Canelada**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Pederneiras/SP, portador da Cédula de Identidade nº RG nº 34.197.444-4-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 350.390.378-05, doravante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, a empresa **FUNDAÇÃO DE ESTUDOS E PESQUISAS AGRÍCOLAS E FLORESTAIS**, localizada à Rua Dr. José Barbosa de Barros, 1780 – CEP 18.610-307, Botucatu – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 50.786.714/0001-45, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente, **Caio Antonio Carbonari**, brasileiro, professor, residente e domiciliado na cidade de Botucatu/SP, portador da Cédula de Identidade nº 30.726.021-5 e inscrito no CPF sob nº 294.826.438-36, doravante denominada simplesmente de **CONTRATADA**, tem entre si justo e acordado, na melhor forma do direito, fundamentado na Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações, a celebração do presente contrato mediante as seguintes cláusulas e condições:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação dos serviços de regularização dos Distritos Industriais Parque Industrial Fuad Razuk e Parque Industrial Toufik Rachid Razuk, na seguinte conformidade:

#### **Serviços Necessários :**

Unificação das Matrículas  
Levantamento Planialtimétrico cadastral da área ( lotes, ruas , etc )  
Projeto Urbanístico  
Pedido de Diretrizes Sabesp  
Projeto de Água  
Projeto Esgoto  
Projeto Energia Elétrica  
Projeto Terraplenagem  
Projeto Drenagem  
Projeto Ambiental  
Montagem das Pastas para CETESB e Sabesp  
Aprovação Final na Prefeitura  
Memorial descritivos de todos os lotes  
Registro no Cartório de Registro de Imóveis

Segue Plano de Trabalho para a regularização dos parcelamentos de solo mediante loteamento de uso industrial implantado pelo município de Pederneiras denominados "Parque Industrial Fuad Razuk" e "Parque Industrial Toufik Rachid Razuk".



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Descrição
<b>1. Adequação da Urbanização – Pesquisa Cartorial</b>
Nesta fase deve-se levantar se as áreas objetos da regularização, ocupada efetivamente pelo loteamento não se encontra com sobreposição de matrículas. Caso isso ocorra é necessário proceder a retificação, conforme o que determinar a Lei de Registros Públicos. Deverá ser realizado o levantamento da poligonal externa das áreas dos Distritos definidos no Projeto Urbanístico. A poligonal deverá ser levantada baseada nas matrículas do Registro de Imóveis e nas áreas já ocupadas no entorno.
<b>2. Projeto de Regularização (desenhos e memorial descritivo)</b>
Identificada a adequação da titularidade do imóvel com a área efetivamente ocupada pelo parcelamento devem ser providenciados os documentos exigidos no art. 9º, §1º e §2º, da Lei Federal nº 6.766/79, contendo os desenhos e memorial descritivo (especificados detalhadamente abaixo).
<b>3. Licenciamento Ambiental</b>
Deverá ser verificado junto à Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental da Cetesb, quais as exigências para regularização de parcelamento de solo para fins Industriais com mais de 30 ha. Cabe ressaltar que não havendo clareza acerca da magnitude e da significância dos impactos ambientais decorrentes do empreendimento ou atividade, fica a cargo da empresa contratada protocolizar Consulta Prévia na CETESB, com vistas à definição do tipo de estudo ambiental necessário para o licenciamento do empreendimento. Qualquer que seja a modalidade de licenciamento exigida, a organização, partição, qualidade e formato dos documentos digitais devem seguir as orientações contidas na Decisão de Diretoria 247/17/I que dispõe sobre as “Instruções para protocolização dos documentos digitais dos processos de licenciamento com avaliação de impacto ambiental no Sistema Eletrônico e-ambiente”.
<b>4. Requerimento de Registro do Projeto de Regularização dos Distritos Industriais</b>
Deverá ser providenciado junto ao Oficial de Registro de Imóveis com todos os documentos solicitados pelo mesmo necessários para instruir o requerimento (especificados detalhadamente abaixo).

## •Detalhamento do Item 2. Projeto de Regularização :

- 1 - Certidão atualizada das matrículas;
- 2 - Projeto "as built" urbanístico e planialtimétrico contendo pelo menos :
  - I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
  - II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
  - III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
  - IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e áreas públicas;
  - V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
  - VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- 3 - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:
  - I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
  - II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
  - III - a indicação das áreas públicas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

4 - Memorial descritivo lote por lote;

5 - Arquivos digitais de todos os projetos em formato dwg;

## •Detalhamento do Item 3. Licenciamento Ambiental:

A Licença Prévia será obtida por meio da apresentação do estudo ambiental adequado à área dos Distritos Industriais a serem regularizados, conforme enquadramento em um dos seguintes:

### •Estudo Ambiental Simplificado – EAS

Para empreendimentos, obras e atividades considerados de baixo potencial de degradação ambiental.

### •Relatório Ambiental Preliminar – RAP

Para empreendimentos, obras e atividades considerados potencialmente causadores de degradação do meio ambiente.

### •Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA e RIMA

Para empreendimentos, obras e atividades considerados como potencialmente causadores de significativa degradação do meio ambiente

Após a avaliação de impacto ambiental e com a obtenção da Licença Prévia pela Diretoria de Avaliação de Impacto Ambiental – I, da CETESB, a empresa contratada deverá requerer, na fase de Licença de Instalação, a Autorização para Supressão de Vegetação e a Solicitação de Criação de Banco de Áreas/ Mudas e/ou Unificação de Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental, conforme os roteiros disponibilizados pela diretoria.

Por tratar-se de Regularização de Distrito Industrial consolidado, deverá ser analisado junto à Diretoria quais exigências deverão ser cumpridas para emissão da Licença de Operação.

## •Detalhamento do Item 4. Requerimento de Registro do Projeto de Regularização do Loteamento:

Os loteamentos ou desmembramentos requeridos pelas entidades político-administrativas (União, Estado e Municípios) estão sujeitos ao processo do registro especial, dispensando-se, porém, os documentos mencionados nos incisos II, III, IV e VII, do art. 18, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. (item 150.6, Capítulo XX, NSCGJ).

Deverão ser apresentados os seguintes documentos :

1 - Requerimento dirigido ao Oficial de Registro de Imóveis, contendo a qualificação completa do Requerente, solicitando o registro do parcelamento da gleba de sua propriedade, acompanhado da documentação exigida por lei.

2 - O parcelamento de imóvel rural para fins urbanos, deve ser precedido de:

a) Lei Municipal que o inclua na zona urbana ou de expansão urbana.

b) Averbação de alteração de destinação do imóvel, de rural para urbano, com apresentação de certidão expedida pelo INCRA. (cf. art.53 da lei 6.766/79 e item 148, Capítulo XX, das Normas de Serviço da E. Correg. Geral da Justiça; vide ainda Instrução 17-B, item 22, do INCRA; Proc. CG 711/97, DOE 10.07.1997 = certidão é necessária)

3 - Mapa contendo os requisitos do art.9º , par. 1o, L. 6.766/79.

4 - Memorial descritivo contendo os requisitos do art. 9º, par. 2º, Lei 6.766/79.

5 - Deve haver correspondência entre o memorial descritivo e respectivo mapa do loteamento, no tocante a descrição do todo confrontado com a matrícula.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

6 - Deve haver correspondência entre o memorial descritivo e respectivo mapa do loteamento, no tocante à descrição dos lotes, áreas de lazer e institucionais e vias públicas, verificando-se, também, além da linha perimétrica, se a área quadrada dessas novas unidades, somadas, correspondem àquela anteriormente existente na matrícula.

7 - O parcelamento deve obedecer aos requisitos do artigo 3º da Lei 6.766/79. Assim sendo, exigir declaração do(s) loteador(es), bem como do responsável técnico pelo loteamento, de que a gleba a ser loteada não está enquadrada nas restrições impeditivas previstas no art. 3º. da Lei 6.766/79.

8 - O parcelamento deve atender às condições previstas no artigo 4º, da Lei 6.766/79, comprovando com declaração firmada pelo loteador e pelo responsável técnico, com firmas reconhecidas em Tabelionato.

9 - O parcelamento deve obedecer aos requisitos do artigo 5º, da Lei 6.766/79.

10 - O parcelamento deve obedecer aos requisitos do artigo 13, da Lei 6.766/79. Assim sendo, exigir declaração do(s) loteador(es), bem como do responsável técnico pelo loteamento, de que a gleba a ser loteada não está enquadrada nas restrições previstas no art. 13º. da Lei 6.766/79.

11 - Apresentar o título de propriedade do imóvel (escritura) ou certidão da matrícula ressalvado o disposto nos par. 4º e 5º da Lei 6.766/79.

12 - Apresentar um pequeno desenho em papel (9 x 9 cm) indicativo do local do loteamento em relação à cidade ( ou local conhecido mais próximo), para publicação do edital.

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS**

2.1 - Os serviços ora contratadas deverão ser executadas no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar data de assinatura deste instrumento.

2.2 - O prazo de que trata esta cláusula poderá ser revisto nas hipóteses e formas que alude o artigo 57, parágrafo 1º, da lei n.º 8.666/93.

2.3 - No prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da assinatura deste contrato, a CONTRATADA deverá apresentar a ART dos serviços a serem realizados.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

3.1 - Cumprir todas as cláusulas e condições constantes da sua Proposta e deste Contrato, bem como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais exigências contidas nas legislações federais, estaduais e municipais relativas ao objeto em referência.

3.2 - Custear todas as despesas com salários, encargos, seguro, transporte, alojamento, alimentação do pessoal, taxas com autenticações, reconhecimento de firmas, averbações, cópias e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas por Lei, durante a execução dos serviços;

3.3 - Responsabilizar-se por eventuais danos que vier a causar à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste contrato;

3.4 - Manter-se durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Contrato;

3.5 - Não subcontratar os serviços objeto deste Contrato, sem a prévia concordância do CONTRATANTE;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

3.6 - Responsabilizar-se pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados, e, ainda, por qualquer prejuízo que estes possam causar à Administração ou a terceiros, durante o atendimento do objeto;

3.7 - Comunicar por escrito, qualquer anormalidade que, eventualmente, ocorra na execução dos serviços, que possam comprometer a sua qualidade;

3.8 - Assumir inteira e expressa responsabilidade pelas obrigações sociais e de proteção aos seus empregados, bem como, pelos encargos previdenciários, fiscais, comerciais e trabalhistas resultante da execução dos serviços decorrentes deste Contrato;

3.9 - Disponibilizar, a qualquer tempo, toda documentação referente ao pagamento dos tributos, seguros, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados com o objeto deste Contrato;

10 - Respeitar as normas de segurança e medicina do trabalho, previstas na Consolidação das Leis do Trabalho e legislações pertinentes;

3.11 - Ser a única responsável pelos atos praticados pelo seu pessoal e prepostos, excluído o CONTRATANTE de quaisquer reclamações e indenizações.

3.12 - Manter o sigilo sobre informações e documentos fornecidos pelo **CONTRATANTE**, em decorrência dos serviços objeto do presente **CONTRATO**.

## **CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

4.1 - Efetuar os pagamentos em conformidade com as condições prescritas neste Contrato;

4.2 - Exercer ampla e permanente fiscalização durante a execução dos serviços, objeto deste Contrato;

4.3 – Proceder a retenção das contribuições relativas ao INSS e ISS, na forma da legislação vigente.

4.4 - Fornecer todos os materiais e informações necessárias sob sua responsabilidade, para o bom andamento dos trabalhos.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR**

5.1. O **CONTRATANTE** compromete-se a pagar à **CONTRATADA** a importância fixa e irrevogável de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em 12 parcelas iguais de aproximadamente R\$ 33.333,33 (trinta e três mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da apresentação à Secretaria de Finanças, da Nota Fiscal ou Fatura, acompanhada do relatório de medição devidamente atestado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

5.2 - Os pagamentos serão efetuados na forma do parágrafo anterior, após a conclusão de cada etapa constante do Cronograma de trabalho descrito no Anexo I deste contrato.

5.3. Em caso de devolução da nota fiscal/fatura para correção, o prazo para pagamento passará a fluir após a sua reapresentação válida.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## CLÁUSULA SEXTA - DOS ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES

6.1 - A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% do valor deste contrato.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DAS MULTAS E PENALIDADES

7.1 – O descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações estabelecidas, sujeitará a **CONTRATADA** às sanções previstas no artigo 87, incisos I, II, III e IV, da Lei 8.666/93, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo.

7.2 - No caso do inciso II, do artigo 87, da Lei 8.666/93, a **CONTRATADA** ficará sujeita às seguintes penalidades, garantida a defesa prévia:

7.2.1 – Pelo atraso injustificado na entrega dos serviços:

7.2.1.1 – Atraso até 30 dias, multa de 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor total dos serviços, por dia de atraso;

7.2.1.2 - A partir do 30º dia entende-se como inexecução total da obrigação;

7.2.2 – Pela inexecução parcial do ajuste, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total dos serviços;

7.2.3 – Pela inexecução total do ajuste, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos serviços;

7.3 – Aplicadas as multas, a Administração descontará do primeiro pagamento que fizer à **CONTRATADA**, após a sua imposição.

7.4 – As multas previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e conseqüentemente o pagamento delas não exime a **CONTRATADA** da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à Administração.

## CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. O **CONTRATANTE** poderá rescindir o presente **CONTRATO** por ato administrativo unilateral, nas hipóteses previstas no artigo 78, incisos I a XII, da lei nº 8.666/93, sem que caiba a **CONTRATADA** qualquer indenização e sem embargo da imposição das penalidades previstas na cláusula anterior.

## CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS DO CONTRATANTE

10.1. São prerrogativas do **CONTRATANTE** as previstas no artigo 58 da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 - Os recursos orçamentários para o presente contrato são os seguintes:

10.1.1 - Ficha nº 828 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – 02.22.01 – Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Uso e Ocupação de Solo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

11.1 – Os serviços somente serão recebidos se estiverem de acordo com as exigências estabelecidas neste Contrato, inclusive no que se refere ao atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais exigências contidas nas legislações federais, estaduais e municipais relativas ao objeto deste contrato.

11.2 – O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades decorrentes deste Contrato e da legislação em vigor.

## CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O presente contrato é firmado em virtude de Dispensa de Licitação, com supedâneo nas disposições contidas no artigo 24, inciso XIII, da Lei nº 8.666/93.

12.2 - A direção dos serviços contratados cabe exclusivamente à **CONTRATADA**, que se obriga a obedecer todas as normas de boa execução dos serviços e indicações neste contrato.

12.3 – A **CONTRATADA** deverá manter como preposto para representá-la na execução deste contrato o Prof. Dr. Adalberto da Silva Retto Junior, RG nº 38.965.562, CPF nº 135.457.602-00, docente da Universidade Estadual Paulista (UNESP) - Campus de Bauru - Faculdade de Arquitetura, Artes e Comunicação (FAAC), que se responsabilizará, inclusive, pela condução adequada dos serviços.

12.4 - Todas as despesas referentes ao deslocamento da equipe e da utilização de materiais necessários para a realização dos trabalhos, além de outras que se fizerem necessárias, serão de responsabilidade da **CONTRATADA**.

12.5 - O senhor **Arlindo José Falcão** será o responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução deste contrato, nos termos do artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. A parte que transgredir o presente **CONTRATO**, deixando de cumpri-lo, responderá perante a outra, por perdas e danos que forem apurados em liquidação. Se houver Procedimento Judicial, a parte faltosa, ainda responderá pelo pagamento de custas e honorários do advogado contratado pela parte fiel.

13.2. Fica eleito o Fórum da Comarca de Pederneiras, para dirimir divergências ou causas oriundas do presente **CONTRATO**.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

E por estarem de pleno acordo com o disposto nas cláusulas deste **CONTRATO** digitado em 03 (três) vias de igual teor, assinam juntamente com as testemunhas abaixo que a tudo assistiram para que surta seus devidos efeitos jurídicos.

Pederneiras, 22 de outubro de 2018.

CAIO ANTONIO CARBONARI  
Fundação de Estudos e Pesq. Agríc. e Florestais

VICENTE JULIANO MINGUILI CANELADA  
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

LUIS CARLOS RINALDI  
CPF N° 053.271.248-00

JOCELENE CANATO BOTERO  
CPF N° 314.788.578-03





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: Município de Pederneiras

CONTRATADA: Fundação de Estudos e Pesquisas Agrícolas e Florestais

CONTRATO Nº 103/2018

OBJETO: Contratação dos serviços de regularização dos Distritos Industriais Parque Industrial Fuad Razuk e Parque Industrial Toufik Rachid Razuk

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### 1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

### 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Pederneiras, 22 de outubro de 2018.

### Pelo CONTRATANTE E GESTOR DO ÓRGÃO:

Nome: Vicente Juliano Minguili Canelada

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 350.390.378-05

RG: 34.197.444-4

Data de Nascimento: 09/06/1990

Endereço residencial completo: Rua Santos Dumont, nº S-129, Centro – Pederneiras/SP.

E-mail institucional: vminguili@pederneiras.sp.gov.br

E-mail pessoal: vminguili@pederneiras.sp.gov.br

Telefone(s): (14) 3283-9570

Assinatura: \_\_\_\_\_



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## **Pela CONTRATADA:**

Nome: Caio Antonio Carbonari

Cargo: Diretor Presidente

CPF: 294.826.438-36

RG: -SSP/SP: 30.726.021-5

Data de Nascimento: 31/03/1982

Endereço residencial completo: Avenida Universitária, nº 3780 – Altos do Paraiso – Botucatu/SP

E-mail institucional: fepaf@fepaf.org.br

E-mail pessoal: fepaf@fepaf.org.br

Telefone(s): (14) 3880-7127

Assinatura: \_\_\_\_\_