



Anexo 4

Termo de compromisso de obras na REURB



TERMO DE COMPROMISSO DE OBRAS - TCO

Na REURB-E ou REURB-S executada por seus requerentes ou por empresas especializadas em REURB em núcleos que ainda existam obras para implantação de infraestrutura ou de mitigação de risco a serem executadas, deverá ser elaborado um Termo de Compromisso de Obras, conforme as orientações a seguir.

Os projetos apresentados precisam ser aprovados previamente pelo setor da SEHAB responsável por obras, que fará o acompanhamento de sua execução até a conclusão, permitindo assim a continuidade do processo de REURB.

Ressaltamos que os modelos e orientações aqui descritos são genéricos, podendo haver solicitações de complementação de acordo com as características de cada núcleo urbano informal.



TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

COMPROMISSÁRIA:

OBJETO:

EXECUÇÃO DE OBRAS DE URBANIZAÇÃO/INFRAESTRUTURA [...], SITUADAS NO NÚCLEO URBANO INFORMAL, SUBPREFEITURA DE [...], CONFORME PROJETOS TÉCNICOS APROVADOS PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, ATRAVÉS DA COORDENADORIA FÍSICO TERRITORIAL, PARA A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO NÚCLEO URBANO INFORMAL.

LOCAL:

PRAZO:

VALOR ESTIMADO:

P.A. nº:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Viaduto do Chá, nº 15, Centro Histórico, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.395.000/0001-39, neste ato representada pelo COORDENADORA DA COORDENADORIA FÍSICO TERRITORIAL, [...], e pelo COORDENADOR DA COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, Eric Rodrigues Vieira, ambos da SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, de ora em diante denominada apenas PREFEITURA, e SOCIEDADE ..., pessoa jurídica de direito privado, com sede [...], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [...], neste ato representada por seus sócios [nome], nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade RG nº [...] e do CPF nº [...], de ora em diante chamados apenas de COMPROMISSÁRIA, com fundamento no § 6º do artigo 15 da Lei Municipal nº 17.734 de 11 de Janeiro de 2022, celebram o presente TERMO DE COMPROMISSO PARA EXECUÇÃO DE OBRAS, que assim convencionam:

Cláusula I – Fica a COMPROMISSÁRIA autorizada, pela PREFEITURA, a executar, às suas expensas, obras de infraestrutura no núcleo urbano informal "...", na conformidade dos projetos aprovados pela Coordenadoria Físico Territorial, acostados às folhas [...] dos autos do processo administrativo de regularização fundiária de número [...], que consistem em: ...

Cláusula II – As obras, em cada uma de suas etapas previstas no Cronograma Físico-Financeiro, encartado nas folhas [...] do P.A. nº [...], só poderão ter início quando emitida, pelo Departamento de Projetos e Obras da Coordenadoria Físico Territorial da Secretaria Municipal de Habitação ("SEHAB/CFT-OBRA"), Ordem de Início de Serviço (O.I).

Cláusula III – As obras serão realizadas pela empresa [...], pessoa jurídica de direito privado, com sede na [...], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [...], neste ato representada pelo [nome], nacionalidade, profissão, estado civil, portador da cédula de identidade RG nº [...] e do CPF nº [...], conforme Contrato de Prestação de Serviços juntado de às folhas [...] dos autos do P.A. nº [...], que fora contratada pela COMPROMISSÁRIA.

Cláusula IV – A COMPROMISSÁRIA declara que o valor R\$ [...], previsto no Cronograma Físico-Financeiro, foi estimado para abranger todos os custos diretos e indiretos relativos à execução do objeto deste termo de compromisso, tais como:



- I – Despesas com materiais e maquinários;
 - II – Dispêndio com fretes e transportes;
 - III – Custos relativos à mão de obra;
 - IV – Pagamento de encargos sociais trabalhistas securitários, tributários, previdenciários e outros decorrentes ou que venham a ser devidos em razão do objeto ora acordado;
 - V – Ensaio requisitados pela PREFEITURA (SEHAB/CFT/DPO-OBRAS) no sentido de atestar a qualidade e características dos materiais empregados ou dos serviços executados;
 - VI – Despesas indiretas decorrentes de prorrogações de prazos de execução e alterações de cronograma físico financeiros.
- Parágrafo Primeiro. A PREFEITURA não arcará com nenhum custo relativo à execução das obras objeto deste Termo de Compromisso.

Cláusula V - Incunbe a COMPROMISSÁRIA:

- I – Apresentar os locais dos Bota Fora ou Aterros a serem licenciados pela Companhia de Tecnologia de Saneamento Básico e de Controle da Poluição das Águas (CETESB)
- II – Providenciar a confecção e colocação, em de fácil visibilidade, placa de identificação da obra, de acordo com a modelo que será fornecido pela SEHAB/CFT-OBRAS.

Cláusula VI - A execução das obras, objeto deste Termo de Compromisso, serão acompanhadas e fiscalizadas pelos servidores públicos nome, Registro Funcional nº [...] e nome, Registro Funcional nº [...], lotados no cargo de Engenheiro do quadro de funcionários da Municipalidade na unidade SEHAB/CFT-OBRAS.

Cláusula VII – O prazo para completa conclusão das obras de que trata este Termo de Compromisso é [...], conforme Cronograma Físico-Financeiro apresentado.

Parágrafo Único. Este Termo de Compromisso poderá ser prorrogado pelo mesmo período, desde que devidamente justificadas as razões para tal prorrogação e aceitas pela PREFEITURA.

Cláusula VIII - A COMPROMISSÁRIA assume por si e por seus sucessores a responsabilidade por danos ou prejuízos que advirem à PREFEITURA ou a terceiros durante a execução da obra, quer por vícios ou defeitos de execução.

Cláusula IX – A COMPROMISSÁRIA se responsabilizará pelo período de 5 anos, contados a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo da Obra, pela reparação de qualquer defeito que decorra de falha técnica comprovada na execução as obras deste Termo, bem como pela segurança e solidez dos trabalhos executados, nos termos do artigo 618 do Código Civil Brasileiro.

Cláusula X - A COMPROMISSÁRIA se responsabilizará por qualquer ocorrência relativa a acidentes e acidentes de trabalho que ocorrem durante a execução da obra.

Cláusula XI – A PREFEITURA poderá revogar, a qualquer momento, a Licença para Execução de Obras, independente de aviso ou notificação, quando das seguintes ocorrências:

- I – Atraso injustificado no cronograma de obras aprovado;
- II – Paralisação dos serviços, sem justificativa apresentada e aceita pela Fiscalização;
- III – Inobservância dos projetos, normas e especificações técnicas da PMSP;
- IV – Imperícia, negligência, imprudência ou desídia na realização das obras.

Cláusula XII – Na hipótese de descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições, não justificadas, a COMPROMISSÁRIA obriga-se, neste ato, a pagar a PREFEITURA, multa diária no



valor correspondente a 0,25% (vinte e cinco décimos por cento) do valor estimado das obras.

Cláusula XIII – A COMPROMISSÁRIA deverá executar os ensaios previstos nas especificações técnicas do projeto e na normatização técnica aplicável, bem como acompanhamento e monitoramento dos resultados dos materiais utilizados na obra (argamassa, concreto, aço, solos, blocos, entre outros).

Cláusula XIV – Aceitação e recebimento das obras e serviços serão realizados em duas etapas: (i) Recebimento Provisório da Obra e (ii) Recebimento Definitivo da Obra.

Parágrafo primeiro. No Recebimento Provisório, a COMPROMISSÁRIA e a empresa contratada, juntamente com os técnicos da fiscalização, no prazo de 15 dias, vistoriarão as obras, lavrarão Termo de Verificação Circunstanciado e emitirão o Termo de Recebimento Provisório das Obras, se constatadas as seguintes condições:

I – Plena conformidade da execução dos respectivos projetos, plantas, detalhes e especificações aprovadas (“as built”);

II – Limpeza da obra;

III – Obtenção de certidão negativa de débitos junto ao INSS referente à matrícula da obra.

Parágrafo segundo. Decorrido o prazo de até 90 (noventa) dias de observação das obras, contado do Recebimento Provisório da Obra, e desde que não haja pendência, a COMPROMISSÁRIA poderá requerer o Recebimento Definitivo da Obra. Após realizada a vistoria final e tendo a PREFEITURA aprovado a obra, considerando que a obra esteja em plena conformidade de execução com os respectivos projetos, plantas, detalhes e especificações aprovados, as partes assinarão o Termo de Aceitação Definitiva da Obra, mediante a apresentação, pela COMPROMISSÁRIA, dos seguintes documentos:

I – Certidão Negativa de Débitos do INSS referente aos serviços e obras objetos do Termo de Compromisso;

II – Desenho – como construído – (“as built”) que represente fielmente as obras e instalações executadas, em arquivos de extensão “.dwg” que possam ser abertos e editados em versões 2007 ou 2009 do programa AUTOCAD.

Cláusula XV – Este Termo de Compromisso disciplina apenas a execução de obras para implantação de infraestrutura essencial no núcleo urbano [...], sendo certo que o Auto de Regularização e Certidão de Regularização Fundiária serão emitidos pela Coordenadoria de Regularização Fundiária de Secretaria Municipal de Habitação (“SEHAB/CRF”), após o cumprimento das demais exigências previstas na Lei Municipal nº 17.734 de 11 de janeiro de 2022 e demais legislações aplicáveis.

Cláusula XVI – O descumprimento injustificado deste termo de compromisso para execução de obras será reportado ao Ministério Público do Estado de São Paulo, para apurar eventual omissão culposa ou dolosa dos signatários, bem como a responsabilidade administrativa.

São Paulo, dia, mês, ano

COMPROMISSÁRIA

TESTEMUNHA