

**CONTRATO Nº 2022/0515-01-00 DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PARA ELABORAÇÃO DE MATERIAL EXPROPRIATÓRIO, NECESSÁRIO PARA INSTRUIR AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA SOB DECRETO Nº 61.518/2022, PARA IMPLANTAÇÃO DO TERMINAL ATRACADOURO PEDREIRA, QUE ENTRE SI CELEBRAM, A “SÃO PAULO TRANSPORTE S/A” E A EMPRESA “PULLIN E CAMPANO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.”, NA FORMA ABAIXO MENCIONADA:**



Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito **SÃO PAULO TRANSPORTE S/A**, sociedade de economia mista com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 236, devidamente cadastrada no CNPJ/MF sob nº 60.498.417/0001-58, neste ato representada por seu Diretor e por seu Procurador ao final nomeados e qualificados, que este subscrevem em conformidade com seu Estatuto Social, daqui para frente denominada “**SPTrans**”, e de outro a empresa **PULLIN E CAMPANO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Rua Escritor Abeguar Bastos, nº 60, Planalto Paulista - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.106.596/0001-09, neste ato representada por seu Sócio Diretor ao final nomeado e qualificado, que também subscreve o presente, doravante denominada simplesmente “**CONTRATADA**”, em conformidade com o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **SPTrans** - RILC, disponível no link <https://www.sptrans.com.br/media/12609/regulamento-interno-de-licitacoes-e-contratos-mar22.pdf> que foi publicado no Diário Oficial da Cidade em 02/04/22, pelo Código de Conduta e Integridade da **SPTrans**, disponível no link <http://dados.prefeitura.sp.gov.br/dataset/0555564c-5e1d-4179-a6eb-fa7ef8223474/resource/54514465-e36f-41b3-b129-95dc2cd6794a/download/codconduta2.pdf>, e com a autorização da Diretoria de Administração e de Infraestrutura, doc. 070447884 do SEI 5010.2022/0012715-0, têm entre si justo e avençado, o seguinte:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO**

- 1.1. O ajuste fundamenta-se nos expressos termos do artigo 29, inciso I, da Lei Federal nº 13.303 e inciso I do artigo 175 do RILC da SPTrans.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO**

- 2.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços técnicos para elaboração de material expropriatório, necessário para instruir ação de desapropriação das áreas declaradas de utilidade pública sob decreto nº 61.518/2022, para implantação do Terminal Atracadoiro Pedreira, nos termos da legislação vigente e especificações do Termo de Referência.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES**

- 3.1. Integram o presente contrato tal como se nele estivessem transcritos os documentos a seguir relacionados:



- 3.1.1. Anexo I - Termo de Referência;
- 3.1.2. Anexo II - Proposta Técnica, datada de 14 de julho de 2022 da **CONTRATADA**;
  - 3.1.2.1. Na hipótese de divergência de redação entre o Contrato e a Proposta Técnica apresentada, prevalecerá à redação contratual.
- 3.1.3. Planilha de Quantidades e Preços, datada de 28 de julho de 2022, da **CONTRATADA**.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS**

- 4.1. O prazo de vigência do contrato será de 07 (sete) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante formalização de Termo Aditivo, nos termos do artigo 195 e seguintes do RILC.
  - 4.1.1. O prazo de execução será de 03 (três) meses a partir da emissão da **primeira** Ordem de Serviço, relacionado a um completo cronograma de desenvolvimento dos serviços com as datas marco (início e finalização dos serviços e fases), que será desenvolvido conforme estabelecido no Termo de Referência.
  - 4.1.2. A **SPTrans** poderá emitir uma ou mais Ordens de Serviços, em consonância com a necessidade e conveniência dos serviços a serem desenvolvidos.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS**

- 5.1. Os recursos necessários para suportar as despesas deste instrumento, no presente exercício, constam da “Previsão Orçamentária de 2022 da **SPTrans**”, conforme **Requisição de Compra – RC nº 27845**.
- 5.2. Para os exercícios seguintes, ficam condicionados à aprovação das respectivas Leis Orçamentárias.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR**

- 6.1. Tem o presente contrato o valor total de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), na base julho/2022.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO CONTRATO**

- 7.1. Para a execução do objeto contratado, a **CONTRATADA** deverá obedecer às condições estabelecidas no presente contrato e seus Anexos, especialmente o Termo de Referência.

- 7.2. Os serviços deverão ser realizados em estrita conformidade com as normas técnicas aplicáveis ao objeto, bem como as normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho.
- 7.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar no prazo de no máximo 10 (dez) dias após a assinatura do contrato, o cronograma de desenvolvimento dos serviços com as datas marco (início e finalização dos serviços e fases), que será desenvolvido conforme estabelecido no Termo de Referência, sendo que o não cumprimento deste prazo acarretará em multa, conforme atribuído na grade de infração.
- 7.4. A **CONTRATADA** deverá apresentar a **SPTrans**, em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, a ART/CREA-SP (Anotações de Responsabilidade Técnica) ou RRT/CAU-SP (Registro de Responsabilidade Técnica) dos serviços a serem executados, sendo que primeira Ordem de Serviço somente será liberada após o aceite da ART/RRT.

#### CLÁUSULA OITAVA – DOS PREÇOS

- 8.1. Para todos os serviços, objeto deste contrato, serão adotados os preços unitários propostos pela **CONTRATADA** constantes no Anexo II – Proposta Técnica da **CONTRATADA**, ou seja, na base julho/2022.
- 8.2. Nos preços unitários propostos que constituirão a única e completa remuneração para a execução do objeto do contrato, estão computados todos os custos, tributos e despesas da **CONTRATADA**, conforme o contido no Anexo II – Proposta Técnica da **CONTRATADA**, nada mais podendo a **CONTRATADA** pleitear a título de pagamento, reembolso ou remuneração em razão do contrato, de sua celebração e cumprimento.
- 8.3. Quaisquer tributos ou encargos legais, criados, alterados ou extintos, após a assinatura do contrato, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
- 8.4. Caso a **SPTrans** ou a **CONTRATADA** venha a obter das autoridades governamentais benefícios fiscais, isenções ou privilégios referentes a tributos incidentes sobre os preços do objeto deste contrato, as vantagens decorrentes desses incentivos determinarão a redução de preço, na medida em que sobre eles repercutirem.

#### CLÁUSULA NONA – DA MEDIÇÃO, ACEITAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

- 9.1. A **CONTRATADA** emitirá mensalmente um relatório de serviços realizados.
- 9.2. As Medições dos Serviços serão apresentadas pela **CONTRATADA**, periodicamente, que aferirá por meio de relatório detalhado e deverão seguir a seguinte periodicidade:

- 9.2.1.** A primeira medição deverá referir-se à apresentação da ART/RRT do Cronograma de Execução dos Serviços à **SPTrans**, e será remunerada na proporção de 10% (dez por cento) do valor total do contrato.
- 9.2.2.** A parcela referente a 80% (oitenta por cento) do valor total do contrato deverá compreender a entrega, na sua totalidade, dos documentos consistentes à **SPTrans**, conforme item 14.2.2. do Termo de Referência.
- 9.2.3.** A parcela referente a 10% (dez por cento) do valor total do contrato será liberada após aprovação final dos serviços prestados à **SPTrans**.
- 9.2.4.** Os serviços deverão ser apresentados por meio de Relatórios de Medição descrevendo as atividades desenvolvidas.
- 9.2.5.** Efetuada a medição, a **CONTRATADA** deverá enviá-la com carta de encaminhamento à **SPTrans**, via protocolo no e-mail [secsad@sptrans.com.br](mailto:secsad@sptrans.com.br), sendo que a **SPTrans** terá o prazo de 02 (dois) dias úteis do recebimento, para aceitá-la.
- 9.2.6.** Se a **CONTRATADA** não apresentar a medição do mês, dentro dos prazos previstos, sua análise/liberação para processamento se dará concomitantemente com a medição do mês subsequente;
- 9.2.7.** A planilha de medição deverá ser elaborada em 2 (duas) casas decimais, truncando-se a 2ª casa em todos os cálculos, linearmente. Não será admitido arredondamento.
- 9.3.** A **CONTRATADA** estará autorizada a emitir Nota Fiscal/ Fatura (documento de cobrança), após a aceitação formal da **SPTrans** da medição apresentada.
- 9.4.** Conforme o caso, a **CONTRATADA** deverá emitir Notas Fiscais separadas quando solicitado pela **SPTrans**, de acordo com o valor e a respectiva fonte de recurso, instruções essas que serão prestadas pela **SPTrans** sem prejuízo do procedimento de aceitação da medição.
- 9.5.** A **SPTrans** deverá cumprir os prazos previstos para a aceitação das medições.
- 9.6.** No caso de descumprimento dos prazos a área responsável deverá apresentar justificativa fundamentada para efeito de apresentação dos documentos de cobrança.
- 9.7.** Os pagamentos serão efetuados no prazo de 30 (trinta) dias após a data de apresentação e aceite pela **SPTrans** das Notas Fiscais/Faturas (documentos de cobrança), por meio de crédito em conta corrente que a **CONTRATADA** deverá manter no Banco a ser indicado pela **SPTrans**.
- 9.7.1.** Caso a **CONTRATADA** solicite que o pagamento seja creditado em outro banco, arcará com todas as despesas e tarifas bancárias vigentes, incorridas na transação de pagamento, tais como: tarifa DOC, tarifa TED, tarifa de Emissão de Cheque, entre outras.



- 9.8. A **CONTRATADA** deverá preencher carta de autorização de crédito em conta corrente, na Gerência de Finanças – DA/SFI/GFI, na Rua Boa Vista, nº 236 – 2º andar – Fundos - Centro – São Paulo/SP.
- 9.9. A efetivação do pagamento à **CONTRATADA** fica condicionada à ausência de registro no CADIN Municipal, nos termos da Lei Municipal nº 14.094/05.
- 9.10. No caso de eventual atraso no pagamento pela **SPTrans**, o valor devido será atualizado financeiramente, *pró-rata temporis*, desde o dia do seu vencimento até a data de seu efetivo pagamento, nas condições estabelecidas pela Portaria nº 05/12 expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura de São Paulo. Para efeito deste cálculo considerar-se-á mês comercial de trinta dias.
- 9.10.1. Essa atualização não será aplicada na hipótese de suspensão do pagamento, em razão do cumprimento da Lei Municipal nº 14.094/2005, ou seja, caso a **CONTRATADA** esteja inscrita no CADIN Municipal.
- 9.11. Na(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s), a **CONTRATADA** deverá destacar o valor correspondente à retenção das Contribuições Sociais (PIS/COFINS/CSLL) e Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, bem como as respectivas bases de cálculo, conforme a legislação vigente.
- 9.11.1. Se a **CONTRATADA** não estiver sujeita às retenções retromencionadas, deverá discriminar nas Notas Fiscais de Serviços os devidos enquadramentos legais e anexar os documentos comprobatórios.
- 9.11.2. Caso a **CONTRATADA** seja optante do Simples Nacional, deverá apresentar comprovação de sua inscrição no referido Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições, a fim de evitar a retenção, na fonte, dos tributos, conforme legislação em vigor.
- 9.11.3. Quaisquer outros títulos emitidos pela **CONTRATADA** deverão ser mantidos em carteira, não sendo a **SPTrans** obrigada a efetuar o seu pagamento, se colocados em cobrança pelo sistema bancário.
- 9.11.4. Quaisquer pagamentos não isentarão a **CONTRATADA** das responsabilidades contratuais, nem implicarão a aceitação definitiva dos serviços.
- 9.12. A **CONTRATADA** dará como quitadas as Duplicatas e outros documentos de cobrança, saldados pela **SPTrans**, pela efetivação do crédito em conta corrente, cheque administrativo ou qualquer sistema de transferência eletrônica de crédito.
- 9.13. A **SPTrans** poderá descontar de qualquer pagamento, importância que a qualquer título lhe seja devida pela **CONTRATADA**, garantidos os princípios do contraditório e ampla defesa quando for o caso.
- 9.14. As Notas Fiscais de Serviços / Faturas deverão ser entregues na Rua Boa Vista, 236 - 3º andar – Frente - Centro - CEP 01014-000 - São Paulo/SP, aos cuidados do Gestor do Contrato, no horário compreendido entre 09h00 e 16h00, de segunda a sexta-feira.



- 9.15.** As Notas Fiscais (documentos de cobrança) emitidas pela **CONTRATADA** deverão mencionar os seguintes dados:  
Endereço: Rua Boa Vista, 236 - Centro - CEP 01014-000 - São Paulo/SP;  
CNPJ 60.498.417/0001-58 e Inscrição Estadual (isenta);  
**Mês a que se refere à prestação dos serviços;**  
Número de registro do contrato, da Ordem de Serviço e/ou item contratual, quando for o caso, e a data de sua assinatura;  
Objeto Contratual;  
Mencionar e discriminar os serviços executados.
- 9.16.** A **SPTrans** poderá promover a retenção preventiva de créditos devidos à **CONTRATADA** em função da execução do contrato, quando assim se fizer necessário, para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento da **CONTRATADA** de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES**

**10.1.** São obrigações da **CONTRATADA**, além das demais previstas neste contrato:

- 10.1.1.** Ter pleno conhecimento das condições, pelo que reconhece ser perfeitamente viável o cumprimento integral e pontual dos encargos assumidos;
- 10.1.2.** Ser responsável pelos danos causados à **SPTrans** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- 10.1.3.** Fica esclarecido que a estipulação das multas previstas nesta cláusula não exclui da **SPTrans** o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, por infração de uma de suas cláusulas ou por razões de interesse público, independentemente de interpelação judicial, sempre que ocorrer;
- 10.1.3.1.** Inadimplemento de qualquer cláusula contratual ou de condições estipuladas nos anexos deste contrato, por parte da **CONTRATADA**;
- 10.1.3.2.** Inobservância, por parte da **CONTRATADA**, das especificações e recomendações da **SPTrans**, fundamentadas neste contrato e seus anexos;
- 10.1.3.3.** Danos à **SPTrans** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão, negligência, imprudência ou imperícia da **CONTRATADA** na realização destes serviços;
- 10.1.3.4.** Dissolução judicial ou extrajudicial, concordata, falência ou instauração de concurso de credores da **CONTRATADA**;
- 10.1.3.5.** Transferência, a terceiros, no todo ou em parte, dos serviços que constituem o objeto deste contrato, sem prévia e expressa autorização da **SPTrans**;



- 10.1.3.6.** A aplicação de multas, por parte da **SPTrans**, que atinjam 20% (vinte por cento) do valor do contrato.
- 10.1.3.7.** Também implicará a rescisão unilateral do contrato a aplicação a **CONTRATADA** da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração ou de declaração de sua inidoneidade, ainda que em decorrência de falta cometida em outro procedimento administrativo;
- 10.1.4.** Não prestar as informações de qualquer ordem a terceiros, técnicas ou não, sobre a natureza ou andamento da execução dos serviços, filmar, fotografar ou divulgá-los por qualquer outra forma, sem prévia autorização expressa da **SPTrans**.
- 10.1.4.1.** Se a **CONTRATADA** desejar, para fins promocionais ou publicitários, divulgar os serviços a seu cargo, somente poderá fazê-lo mediante apresentação prévia das mensagens e sua aprovação pela **SPTrans**.
- 10.1.5.** Informar à **SPTrans**, a qualquer tempo, sobre a ocorrência das seguintes situações:
- 10.1.5.1.** Declaração de idoneidade por ato do Poder Público;
- 10.1.5.2.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar e licitar.
- 10.1.5.3.** Impedimento de licitar, de acordo com o previsto no artigo 83º, inciso III da Lei Federal nº 13.303/2016 e/ou artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02.
- 10.1.6.** Na execução do presente contrato, a **CONTRATADA** estará obrigada a:
- 10.1.6.1.** Executar os serviços segundo normas pertinentes, bem como as condições expostas no Termo de Referência.
- 10.1.6.2.** Fornecer todos os recursos humanos, equipamentos e materiais, necessários e suficientes à prestação dos serviços referentes ao desenvolvimento do objeto do presente contrato.
- 10.1.6.3.** Observar as práticas de boa prestação empregando somente recursos de melhor qualidade.
- 10.1.6.4.** Providenciar para que os recursos humanos estejam a tempo, nas horas e locais determinados pela **SPTrans**, observando o disposto nos anexos deste Contrato.
- 10.1.6.5.** Obedecer e fazer observar as leis, regulamentos, posturas e determinações das autoridades Federais

Estaduais e Estaduais, cabendo à **CONTRATADA** integral responsabilidade pelas conseqüências das eventuais transgressões que, por si ou seus prepostos, cometer, inclusive de natureza ambiental;

- 10.1.6.6.** Proceder à retirada das máquinas, equipamentos e ferramentas usados na realização dos serviços, dos locais de trabalho, após término dos serviços ou rescisão do contrato.
- 10.1.6.7.** Apresentar no caso de empresas não registradas no Estado de São Paulo, antes de iniciar os serviços, a Certidão de Registro com vista do CREA – São Paulo ou do CAU – São Paulo, ou o efetivo registro, conforme Resolução CONFEA nº 413/97 e alterações.
- 10.1.6.8.** Manter o Registro no SESMT – Serviços Especializados de Segurança e Medicina do Trabalho, emitido pelo Ministério do Trabalho – Delegacia Regional do Estado de São Paulo – DRT/SP – Divisão de Segurança e Saúde do Trabalhador – DSST/SP Portaria nº 3214 – MTB, NR 4 e Portaria CVS nº 02 de 13/02/91 – Centro de Vigilância Sanitária.
- 10.1.7.** A **CONTRATADA** obriga-se a manter, durante toda a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.
- 10.1.8.** Efetuar seguro de seus empregados contra acidente do trabalho, com cobertura do INSS, assumir os ônus decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária e acidentária, comprometendo-se como única e exclusiva empregadora e responsável pelo pessoal, bem como deverá manter sempre em vigor, apólices de todos os seguros legalmente obrigatórios, ficando expressamente afastada a existência de qualquer relação de emprego com a **SPTrans** e demais órgãos envolvidos no desenvolvimento e aprovação dos projetos.
- 10.1.8.1.** A inadimplência da **CONTRATADA**, com referência aos encargos referidos no item 10.1.8., não transfere a **SPTrans** à responsabilidade de seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.
- 10.1.9.** As providências e despesas relativas ao pagamento de qualquer tributo que incida ou venha a incidir sobre o Contrato serão de exclusiva responsabilidade da **CONTRATADA**.
- 10.1.10.** Nenhum recurso poderá ser retirado ou transferido dos serviços por iniciativa da **CONTRATADA** sem prévia autorização da **SPTrans**.





- 10.1.11. Ainda que os serviços estejam concluídos e mesmo que esteja encerrado o prazo contratual, a **CONTRATADA** ficará responsável por quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, a critério da **SPTrans**.
- 10.1.12. Cumprimento dos requisitos previstos nos incisos I e II do artigo 6º do Decreto Municipal nº 50.977, de 06/11/09, sob pena de rescisão contratual, aplicação de penalidades e sanção administrativa, conforme estabelece o inciso IV do referido decreto.

## 10.2. Obrigações da SPTrans:

- 10.2.1. Emitir “Ordens de Serviço”, conforme sua necessidade e de acordo com sua responsabilidade orçamentária, das quais constem todos os dados necessários à completa execução do objeto do contrato, consideradas a natureza do mesmo.
- 10.2.2. Prestar todas as informações e tomar as decisões em tempo hábil, necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos pela **CONTRATADA**;
- 10.2.3. Subsidiar a **CONTRATADA**, quando necessário, na interface e tramitação de documentos, bem como apoio na obtenção de informações, junto aos órgãos competentes;
- 10.2.4. Efetuar os pagamentos à empresa **CONTRATADA**;
- 10.2.5. Não permitir que outra empresa ou instituição execute os serviços de obrigação da **CONTRATADA**;
- 10.2.6. Atestar as notas fiscais/faturas relativas aos serviços prestados;
- 10.2.7. Notificar a **CONTRATADA** sobre falhas e defeitos observados na execução, bem como possíveis irregularidades que venham a ser observadas, ficando assegurado a **SPTrans** o direito de ordenar a suspensão dos serviços;
- 10.2.8. Estimular a melhoria da qualidade, o aumento da produtividade e a preservação do meio ambiente.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 11.1. A apresentação da “Equipe de Fiscalização” será realizada por meio de documento redigido e assinado pela **SPTrans**, onde constarão, também, as determinações quanto aos trabalhos a serem executados.
- 11.2. Para permitir a livre atuação dos fiscais, a **CONTRATADA** obriga-se a:
- 11.2.1. Prestar esclarecimentos e informações solicitadas pela “Equipe de Fiscalização”, garantindo o acesso, a qualquer tempo, às suas instalações.

- 11.2.2.** Atender prontamente as reclamações, exigências ou observações feitas pela “Equipe de Fiscalização”, refazendo ou corrigindo, quando for o caso e às suas expensas, os serviços que, comprovadamente, não obedecerem às especificações técnicas ou diretrizes da **SPTrans**.
- 11.2.3.** Sustar, a pedido da “Equipe de Fiscalização”, ou por livre iniciativa, qualquer parte dos serviços em andamento que, comprovadamente, não estiver sendo executada de acordo com os anexos e Termo de Referência.
- 11.3.** Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com o objeto contratado somente produzirão efeito se processadas por escrito.
- 11.4.** Os profissionais indicados pela **CONTRATADA** poderão ser substituídos por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que a substituição seja devidamente justificada e previa e expressamente aprovada pela **SPTrans**, sob pena de aplicação de penalidade prevista no item 5 da Tabela Infração do item 12.2.3. deste contrato.
- 11.5.** A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por representante da **SPTrans** designado para esse fim. Esta atividade visa verificar a produtividade, programação, bem como a obediência às Especificações, Normas Técnicas, Ordens de Serviços e outras que forem emitidas ou aprovadas pela **SPTrans**, devendo a **CONTRATADA** reparar, corrigir ou substituir às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de serviços executados em desobediência aos padrões ou Normas Técnicas vigentes, ou não aceitos pela **SPTrans**, sem prejuízo das penalidades cabíveis, conforme estabelecido no item 6 da Tabela Infração do item 12.2.3. deste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES, RESCISÃO, RECURSOS, PENALIDADES, MULTAS E SUSPENSÃO**

- 12.1.** Este contrato, regido pelo RILC, poderá ser alterado qualitativamente e quantitativamente, por acordo das partes e mediante prévia justificativa da autoridade competente, vedando-se alterações que resultem em violação ao dever de licitar.
- 12.1.1.** A alteração qualitativa do objeto poderá ocorrer quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos objetivos da **SPTrans**.
- 12.1.2.** A alteração quantitativa poderá ocorrer, nas mesmas condições contratuais, quando forem necessários acréscimos ou supressões do objeto até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.
- 12.1.3.** Na hipótese de alterações contratuais para fins de fixação de preços dos insumos e serviços a serem acrescidos no contrato, deverá ser mantido o mesmo percentual de desconto oferecido pela **CONTRATADA**.



- 12.1.4.** Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos neste item, salvo as supressões resultantes de acordos celebrados entre os contratantes.
- 12.2.** As Sanções obedecerão aos artigos 240 e seguintes do RILC e, ainda, às seguintes penalidades:
- 12.2.1.** Multa pela **inexecução total** do Contrato: 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato.
- 12.2.1.1.** Considera-se como inexecução total a não inicialização dos serviços em 30 (trinta) dias do prazo fixado na 1ª (primeira) 'Ordem de Serviço'.
- 12.2.2.** Multa pela **inexecução parcial** do contrato: 8% (oito por cento) sobre o valor remanescente do contrato.
- 12.2.2.1.** Entende-se como inexecução parcial a suspensão, paralisação ou interrupção dos serviços objeto deste contrato, a partir do 11º dia até 30º dia, contados do início de qualquer Ordem de Serviço, sem a devida justificativa aceita pela **SPTrans** e depois deste prazo será passível de rescisão contratual com as demais conseqüências daí advindas.
- 12.2.3.** Multas por atraso e por descumprimento de contrato, conforme tabela de infrações e seus respectivos graus, a ser aplicada a cada infração cometida, a seguir:

GRAU	CORRESPONDÊNCIA	
01	0,5% sobre o valor do contrato	
02	5,0% sobre o valor do contrato	
03	0,1% sobre o valor do contrato	
04	3,0% sobre o valor do contrato	
INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
01	Manter trabalhador sem qualificação exigida para execução dos serviços contratados ou deixar de substituir trabalhador quando exigido pela FISCALIZAÇÃO, por trabalhador, por ocorrência.	01
02	Manter trabalhador sem vínculo empregatício com a CONTRATADA, por trabalhador, por ocorrência.	01
03	Deixa de cumprir quaisquer dos itens do presente contrato e dos seus anexos, não previstos nesta tabela de multa por item e por ocorrência.	01
04	Serviço(s) que coloque(m) em risco os usuários e transeuntes.	02
05	Suspender, paralisar ou interromper salvo motivo de força maior ou caso fortuito os serviços	02

	contratuais por até 10 (dez) dias, por ocorrência.	
06	Atraso na entrega da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, por dia.	03
07	Atraso na entrega do cronograma de desenvolvimento dos serviços, por dia.	03
08	Não início ou atraso na conclusão dos serviços previstos nas “O.S.” complementares emitidas, sem justificativas aceitas pela SPTrans.	04
09	Recusar-se a executar ou corrigir serviço determinado pela FISCALIZAÇÃO, por serviço.	04
10	Deixar de cumprir determinação formal ou instrução da FISCALIZAÇÃO, por ocorrência.	04

- 12.3.** As penalidades ora previstas serão aplicadas pela **SPTrans** quando não forem aceitas as competentes justificativas apresentadas pela **CONTRATADA**, devidamente fundamentadas, instruídas em processo administrativo.
- 12.4.** Para a aplicação de penalidades serão observados os procedimentos contidos no artigo 248 e seguintes do RILC, garantido o direito ao exercício do contraditório e da ampla defesa.
- 12.5.** Constitui falta grave por parte da **CONTRATADA** o não pagamento de salário, de vale-transporte e de auxílio alimentação dos empregados na data fixada, o que poderá dar ensejo à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.
- 12.6.** A inexecução total ou parcial do contrato poderá ensejar a sua rescisão, com as consequências cabíveis. Constituirão motivo para rescisão do contrato:
- 12.6.1.** O descumprimento de obrigações contratuais;
  - 12.6.2.** A alteração da pessoa da contratada, mediante:
    - 12.6.2.1.** A subcontratação parcial do seu objeto, a cessão ou transferência, total ou parcial, a quem não atenda às condições de habilitação e sem prévia autorização da **SPTrans**, observado o RILC;
    - 12.6.2.2.** A fusão, cisão, incorporação, ou associação da **CONTRATADA** com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da **SPTrans**.
  - 12.6.3.** O desatendimento das determinações regulares do gestor ou fiscal do contrato;
  - 12.6.4.** O cometimento reiterado de faltas na execução contratual;
  - 12.6.5.** A dissolução da sociedade **CONTRATADA**;

- 12.6.6. A decretação de falência ou a insolvência civil da **CONTRATADA**;
- 12.6.7. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da **CONTRATADA**, desde que prejudique a execução do contrato;
- 12.6.8. Razões de interesse da **SPTrans**, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo administrativo;
- 12.6.9. O atraso nos pagamentos devidos pela **SPTrans** decorrentes dos serviços ou fornecimentos, ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado a **CONTRATADA** o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- 12.6.10. A ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- 12.6.11. O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- 12.6.12. O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;
- 12.6.13. Ter sido frustrado ou fraudado, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; ter sido impedida, perturbada ou fraudada a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; o afastamento ou a tentativa de afastamento de licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; fraude em licitação pública ou contrato dela decorrente; ter sido criada, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo; a obtenção de vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ter sido manipulado ou fraudado o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública; ter sido dificultada a atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou ter intervindo em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização.
- 12.6.14. O descumprimento das obrigações trabalhistas ou a perda da regularidade fiscal e trabalhista da **CONTRATADA**.
- 12.7. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, devendo ser assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa.



**12.8.** A rescisão do contrato poderá ser:

**12.8.1.** Por ato unilateral e escrito de qualquer das partes;

**12.8.2.** Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a **SPTrans**;

**12.8.3.** Judicial, nos termos da legislação.

**12.9.** A rescisão por ato unilateral a que se refere o item 12.8.1. deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**12.10.** Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra parte contratante, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso da **CONTRATADA** terá esta ainda direito a:

**12.10.1.** Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;

**12.10.2.** Pagamento do custo da desmobilização.

**12.11.** A rescisão por ato unilateral da **SPTrans** acarretará as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste contrato e no RILC:

**12.11.1.** Assunção imediata do objeto contratado, pela **SPTrans**, no estado e local em que se encontrar;

**12.11.2.** A retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à **SPTrans**;

**12.11.3.** Caso os créditos da **CONTRATADA**, decorrentes do contrato, sejam insuficientes, ajuizamento de ação judicial com vistas à obtenção integral do ressarcimento.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FUSÃO, CISÃO E INCORPORAÇÃO**

**13.1.** Poderá ser admitida, mediante prévia e expressa aprovação pela **SPTrans**, a fusão cisão ou incorporação da **CONTRATADA**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GESTÃO DO CONTRATO**

**14.1.** A gestão e a fiscalização do contrato consistem na verificação da conformidade da sua escorreita execução e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do pactuado, devendo ser exercido pelo gestor do contrato designado pela **SPTrans**, que poderá ser auxiliado pelo fiscal técnico e fiscal administrativo do contrato, cabendo ao responsável legal ou preposto da **CONTRATADA** o acompanhamento dessas atividades.



- 14.2. As comunicações recíprocas deverão ser expressas, efetuadas por meio eletrônico, com confirmação de recebimento e aviso de leitura ou por carta anexa ao e-mail, mencionando o número do contrato, o assunto específico do seu conteúdo e serem endereçadas nos termos abaixo. A correspondência física, via correio, deverá ser acompanhada de Aviso de Recebimento – AR, endereçada conforme descrito abaixo ou poderá ser protocolada via portador, na Rua Boa Vista, 236, 1º andar – Secretaria Administrativa (setor de protocolo):

**SPTrans**

São Paulo Transporte S/A

**Responsável pela gestão do Contrato:** Sr. Edilson da Cruz Costa -  
Superintendência de Infraestrutura (DA/SIN)

Endereço: Rua Boa Vista, 236 - 3º andar – Frente - Centro - São Paulo – CEP:  
01014-000

e-mail: [edilson.costa@sptrans.com.br](mailto:edilson.costa@sptrans.com.br)

**Fiscal Técnico/Administrativo:** Sra. Janaína Soares Santos Decarli

e-mail: [janaina.decarli@sptrans.com.br](mailto:janaina.decarli@sptrans.com.br)

**CONTRATADA**

Nome da empresa: **PULLIN E CAMPANO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA.**

Nome do responsável pela gestão do contrato: Sr. Humberto Moreira Pullin

Endereço: Rua Escritor Abeguar Bastos, nº 60 – Planalto Paulista – São Paulo -  
SP- CEP: 04062-010

e-mail: [humberto@pullinconsult.com.br](mailto:humberto@pullinconsult.com.br)

- 14.1. A entrega de qualquer carta ou documento pela **CONTRATADA** far-se-á por portador, com protocolo de recebimento e o nome do remetente conforme acima descrito ou, ainda, por correspondência com Aviso de Recebimento – AR.
- 14.2. Para as comunicações relativas à operacionalização da execução do objeto do contrato, poderá ser utilizado correio eletrônico.
- 14.3. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar para a **SPTrans** canais de comunicação, tais como telefone e e-mail. O atendimento será em dias úteis das 09h às 12h e das 14h às 17h.
- 14.4. As substituições dos responsáveis de ambas as partes, bem como qualquer alteração dos seus dados, deverá ser imediatamente comunicada por escrito conforme o disposto no item 14.2. deste contrato.
- 14.4.1. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo representante da **SPTrans** designado para esse fim. Esta atividade visa verificar a produtividade, programação, bem como a obediência às Especificações, Normas Técnicas, Ordens de Serviços e outras que forem emitidas ou aprovadas pela **SPTrans**, devendo a **CONTRATADA** reparar, corrigir ou substituir às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de serviços executados em desobediência aos padrões ou Normas Técnicas vigentes, ou não aceitos pela **SPTrans**.

- 14.4.2.** A **CONTRATADA** deverá comunicar à **SPTrans**, em tempo hábil, todas as providências que sejam necessárias à adequação do objeto contratual aos aspectos imprevistos ou supervenientes constatados durante a execução dos serviços, de modo que quaisquer problemas, falhas ou omissões decorrentes dos aspectos acima mencionados possam ser superados pela **SPTrans**, sem o comprometimento da execução do objeto do contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA TOLERÂNCIA**

- 15.1.** Se qualquer das partes **SPTrans**, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissão, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer das cláusulas e condições do presente contrato e/ou seus anexos, tal fato não poderá ser considerado como modificativo das condições do presente contrato, as quais permanecerão inalteradas, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO**

- 16.1.** Executado o contrato, o seu objeto deverá ser recebido:

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

**16.1.2.** Definitivamente, pelo Gestor do Contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, no prazo máximo de 90 (noventa) dias contado do recebimento provisório.

**16.2.** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil, principalmente quanto à solidez e segurança da obra ou do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução nos limites estabelecidos pelo Código Civil Brasileiro e pelo contrato.

**16.3.** Nos casos devidamente justificados, os prazos para recebimento provisório e definitivo poderão ser prorrogados mediante autorização da autoridade competente, formalizada através de Termo Aditivo, desde que celebrado anteriormente ao término da vigência contratual.

**16.4.** Na hipótese de rescisão do contrato, caberá ao responsável pela fiscalização atestar as parcelas adequadamente concluídas, recebendo provisória ou definitivamente, conforme o caso.



## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO ENCERRAMENTO DO CONTRATO

- 17.1. Executada a prestação de serviço o contrato será encerrado lavrando-se o respectivo "Termo de Conclusão, Encerramento e Quitação", somente após a confirmação da inexistência de qualquer pendência impeditiva, seja operacional, financeira ou de qualquer outra natureza.

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

- 18.1. A execução do presente contrato, bem como as hipóteses nele não previstas, serão regidas pela Lei Federal nº 13.303/16, legislação correlata e pelos preceitos de direito privado.

## CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 19.1. Para execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma, nos termos do Decreto nº 56.633, de 24 de novembro de 2015.

- 19.1.1. A **CONTRATADA** declara que conhece e se compromete, no cumprimento do presente contrato, a respeitar as disposições contidas no Código de Conduta e Integridade da **SPTrans**.

- 19.1.2. Em cumprimento ao item 7 do Código de Conduta e Integridade da **SPTrans**, os canais de denúncias relativas a às questões éticas e de integridade institucional são os seguintes:

e-mail: [comite.conduta@sptrans.com.br](mailto:comite.conduta@sptrans.com.br)

telefone: 3396-7853

correspondência: Envelope Lacrado endereçado a:

Comitê de Conduta da **SPTrans**

Rua Boa Vista, nº 236 - 1º andar (Protocolo)

## CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

- 20.1. Elegem as partes o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública desta Capital, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E, por estarem justas e contratadas, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, elaborado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito jurídico, perante as testemunhas abaixo assinadas, a tudo presentes.

São Paulo, 19 SET. 2022

**SÃO PAULO TRANSPORTE S/A**  
SPTrans

**EDILSON DA CRUZ COSTA**  
Procurador

**ANDERSON CLAYTON NOGUEIRA**  
MAIA

Diretor de Administração e de  
Infraestrutura

**PULLIN E CAMPANO CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA,**  
CONTRATADA

HUMBERTO  
MOREIRA  
PULLIN:

Assinado de forma digital  
por HUMBERTO MOREIRA  
PULLIN:  
Dados: 2022.09.19  
11:08:39 -03'00'

**HUMBERTO MOREIRA PULLIN**  
Sócio Diretor

Testemunha


1ª

Nome: Tânia Cristina Bozetti R. da Silva  
CPF:

2ª

Nome: Telma Ricardo da Silva  
CPF:

CONTRATO registrado na  
Gerência de Contratações Administrativas da  
SÃO PAULO TRANSPORTE S/A em  
19/09/22 sob n.º 2022/0515.0100

  
Telma Ricardo da Silva  
Analista de Gestão Sênior

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**





## TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO DE MATERIAL TÉCNICO EXPROPRIATÓRIO, NECESSÁRIO PARA INSTRUIR AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA SOB DECRETO Nº 61.518/2022, PARA IMPLANTAÇÃO DO TERMINAL ATRACADOURO PEDREIRA.



## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>FINALIDADE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>OBJETO</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>PARCELAMENTO DO OBJETO</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DO TERMINAL ATRACADOURO PEDREIRA</b>	<b>3</b>
<b>5</b>	<b>JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>ESCOPO DOS SERVIÇOS</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>REGIME DE EXECUÇÃO</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>VISITA TÉCNICA</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>DA ELABORAÇÃO DOS SERVIÇOS</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS</b>	<b>14</b>
<b>11</b>	<b>MATERIAIS A SEREM ENTREGUES</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>RECURSOS A SEREM FORNECIDOS</b>	<b>18</b>
<b>13</b>	<b>NORMAS BRASILEIRAS A SEREM ADOTADAS PARA ELABORAÇÃO DOS SERVIÇOS</b>	<b>20</b>
<b>14</b>	<b>MEDIÇÃO, ACEITAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO</b>	<b>21</b>
<b>15</b>	<b>PRAZO DE EXECUÇÃO</b>	<b>22</b>
<b>16</b>	<b>VIGÊNCIA DO CONTRATO.</b>	<b>22</b>
<b>17</b>	<b>ORIENTAÇÕES GERAIS</b>	<b>23</b>
<b>18</b>	<b>PROPOSTAS</b>	<b>25</b>
<b>19</b>	<b>IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO</b>	<b>25</b>

## 1 FINALIDADE

A finalidade do presente Termo de Referência – TR é orientar e fornecer subsídios para a apresentação de propostas para a elaboração de material técnico expropriatório, em consonância com a Legislação vigente, necessário para instruir propositura de ações de desapropriação, das áreas declaradas de utilidade pública sob Decreto nº 61.518 de 05 de julho de 2022 para implantação do Terminal Atracadouro Pedreira.

## 2 OBJETO

O objeto deste Termo de Referência é o serviço de elaboração de material expropriatório, composto pelos **cadastros individuais de propriedade** e pelos **laudos de avaliação individual**, da área de 21.825,53m<sup>2</sup>, necessária para a implantação do Terminal Atracadouro Pedreira.

## 3 PARCELAMENTO DO OBJETO

Não será admitido o parcelamento do objeto a ser contratado.

### 3.1 Justificativa Técnica

Não é permitido o parcelamento do objeto para a elaboração dos serviços propostos para essa contratação, pois não entendemos que as especialidades envolvidas devam ser executadas por empresas distintas. A ausência de parcelamento não trará prejuízos à competitividade do certame.

## 4 LOCALIZAÇÃO DO TERMINAL ATRACADOURO PEDREIRA



Figura 1 - Imagem Google Earth, em 19/04/2022

O futuro Terminal Atracadouro Pedreira está localizado na Rua do Mar Paulista, às margens da Represa Billings, sob jurisdição da Subprefeitura de Cidade Ademar, distrito de Pedreira.

## 5 JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Plano de Metas da PMSP, para o período de 2021/2024, em seu eixo estratégico SP Ágil, tem como objetivo em sua Meta 44 - “Implantar o Aquático: Sistema de Transporte Público Hidroviário, na Represa Billings”, e indicou como iniciativa construir atracadouros integrados aos terminais de ônibus para embarque e desembarque na rede de transporte público da cidade de São Paulo. Entre estas ações está a construção do Terminal Atracadouro Pedreira, que será implantado com ações voltadas à melhoria da qualidade, segurança e acessibilidade, sendo ambientalmente sustentável.

O futuro Terminal Atracadouro Pedreira, agregará consigo a função de estruturar a integração das linhas que atendem ao distrito de Pedreira com as operações do

---

## Sistema Aquático, desafogando a Estrada do Alvarenga.

A integração física entre linhas municipais e o sistema aquático possibilitará aos usuários uma ampla diversidade de destinos.

Nesse sentido, o novo Terminal de ônibus Pedreira tem como objetivo melhorar as condições de mobilidade da população na região Sul do Município, com utilização mais intensa da tecnologia em diversas especialidades, oferecendo conexão com os outros modos de transporte, traduzindo-se num benefício social de grande relevância.

Assim, como principais benefícios e objetivos do empreendimento, destacam-se:

- Oferecer maior conforto e segurança para os usuários, melhorando a qualidade de vida;
- Integrar políticas urbanas: transporte x ordenamento territorial;
- Melhorar substancialmente a qualidade, capacidade e eficiência da oferta de transporte coletivo por ônibus, com destaque para a região em que está inserido;
- Estimular a migração dos modos motorizados privados para os modos coletivos;
- Reverter o quadro atual observado na cidade, no qual o aumento das viagens de cunho individual e motorizado sobrecarrega cada vez mais o sistema viário, reduzindo a mobilidade do cidadão;
- Estimular a utilização de modos não motorizados, destacando o papel das bicicletas como alimentadoras do sistema principal;
- Valorizar os espaços públicos e de pedestres, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida urbana;
- Funcionar como elemento catalisador a melhorias no padrão urbano do entorno;
- Ser um modelo de eficiência operacional e energética a ser adotado nas demais regiões do Município de São Paulo, induzindo à melhoria das condições gerais do ambiente urbano;
- Contribuir para a melhoria da qualidade ambiental urbana.



Para viabilizar a implantação do Terminal Atracadouro Pedreira, do Sistema de Transporte do Município de São Paulo, é imprescindível a desapropriação da área apresentada no anexo A – planta de DUP, situada na Subprefeitura de Cidade Ademar - Distrito de Pedreira. Deste modo, será necessária a elaboração dos elementos expropriatórios que instruirão a propositura das ações de desapropriação, que deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas e a legislação pertinente.

## 6 ESCOPO DOS SERVIÇOS

Os serviços pretendidos na presente contratação consistem na elaboração de material técnico que possibilite a identificação e avaliação dos imóveis atingidos no perímetro da referida DUP, compreendidos por:

**6.1 Cadastros Individuais de Propriedade - CIP:** compostos pelos estudos dominiais e plantas (gerais/expropriatórias e ampliadas) baseadas nos títulos de propriedade e vistoria dos imóveis. Deverão ser elaborados observando as normas e demais legislações vigentes (item 9.1. deste Termo).

**6.2 Laudos de Avaliação Individual de Imóveis- LA:** compostos pelas vistorias, pesquisas e cálculos de valores dos imóveis, que deverão ser elaborados baseados nas normas do Centro de Apoio aos Juizes das Varas da Fazenda Pública do Estado de São Paulo - CAJUFA e demais legislações vigentes (item 13. deste Termo).

## 7 REGIME DE EXECUÇÃO

Os serviços especializados, objeto desta licitação, serão executados sob-regime de empreitada por “preço unitário”.

## 8 VISITA TÉCNICA

A Licitante poderá, facultativamente, realizar a Visita Técnica às áreas destinadas objeto do Termo de Referência. Para isso, antecipadamente, deverá agendar e receber a confirmação das referidas visitas através do e-mail [planejamento.ambiental@sptrans.com.br](mailto:planejamento.ambiental@sptrans.com.br). As dúvidas sobre o agendamento poderão ser esclarecidas pelo telefone (011) 3396-6859, das 9h00 às 17h00, com a Sra. Wilma Xavier.

Após a visita, a Contratante emitirá o “Atestado de Visita Técnica”, que deverá ser apresentado na ocasião da entrega dos Envelopes. Ocorrerão visitas técnicas programadas com data e hora a serem divulgadas na resposta ao e-mail dos interessados.

A Licitante, mesmo aquela que não realizou a Visita Técnica, deverá atestar ter pleno conhecimento das condições gerais do objeto, não podendo invocar qualquer tipo ou espécie de desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do contrato.

## 9 DA ELABORAÇÃO DOS SERVIÇOS

### 9.1 Cadastros Individuais de Propriedade (CIP)

Os Cadastros Individuais de Propriedade têm por objetivo a correta identificação das propriedades de interesse da municipalidade e respectivos proprietários, a fim de instruir a propositura de ações de desapropriação, cessão, permuta ou outros instrumentos de aquisição de posse/propriedade. São compostos pelos estudos dominiais (item 9.1.1. deste Termo de Referência), que engloba indicação da localização dos imóveis, pesquisa e obtenção dos títulos de propriedade dos mesmos, bem como a análise de eventuais discrepâncias entre as áreas tituladas e àquelas efetivamente ocupadas; pela planta geral (planta expropriatória) - item 9.1.2 abaixo descrito, que indica a área necessária para implantação do melhoramento e eventuais áreas remanescentes, pela planta ampliada (PA), - item 9.1.3 deste Termo, necessária quando o imóvel atingido apresentar benfeitorias/ áreas construídas; e demais documentos anexos apresentados no item 9.1.4 deste

---

## Termo de Referência.

### 9.1.1 Estudo Dominial

O estudo dominial deverá ser feito individualmente para cada imóvel necessário para implantação do melhoramento público, considerando todos os seus confrontantes, bem como indicação do micro entorno em que o mesmo se encontra.

Deverão ser pesquisados e obtidos junto aos Cartórios de Registros de Imóveis, INCRA, Secretaria Municipal de Finanças e demais entes competentes, todos os documentos pertinentes para que não restem dúvidas sobre a titularidade do imóvel em questão (certidões vintenárias dos títulos de propriedade, escrituras/ contratos, plantas de loteamento, etc., do imóvel em questão e de todos os seus confrontantes, inclusive com certidões negativas, se necessário). Certidão negativa de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, certidão negativa de distribuição de ações cíveis, inclusive da Justiça Federal, no período de 10 (dez) anos (proprietários: atual e anteriores), certidão negativa de protestos no período de 5 (cinco) anos (proprietários: atual e anteriores), certidão de quitação previdenciária, quando houver vinculação, documentos comprobatórios da qualificação, habilitação e legitimação do expropriado para a outorga da escritura.

O estudo deverá apresentar de forma clara e assertiva a situação dominial do imóvel em questão (e de cada uma das parcelas que o compõem, se for o caso), identificando respectivo titular de domínio e eventuais posses e/ou ocupações existentes - acompanhadas de histórico documentado ou citado pelo proprietário e/ou ocupante no ato da vistoria.

Deverão ser apresentados memoriais descritivos das áreas necessárias, remanescentes e totais do imóvel objeto do cadastro, fazendo menção às áreas adjacentes confrontantes tais como ruas, lotes, rios, córregos, etc.; bem como relatórios fotográficos que caracterizem o imóvel, suas

benfeitorias, sua fachada (com confrontantes) e seu entorno, apresentando fotos de ambos os lados da rua onde se localiza o imóvel.

Caso haja discrepância entre a área titulada e a área real ocupada pelo imóvel, deverão ser identificadas as prováveis interferências entre o imóvel objeto do cadastro e seus confrontantes (imóveis de terceiros, áreas públicas, etc.). A indicação de tais interferências deverá constar também nas plantas gerais.

### **9.1.2 Plantas Gerais**

As Plantas Gerais ou Plantas Expropriatórias têm por objetivo indicar as áreas necessárias para a implantação do melhoramento público, que serão objeto de ações de desapropriação, cessão, permuta ou outros instrumentos de aquisição de posse/propriedade. Serão elaboradas de acordo com os preceitos enunciados no Decreto nº 53.799 de 26/03/2013 alterado pelo Decreto 54.535 de 30/10/2013, com base em levantamento planimétrico cadastral, projeto geométrico do melhoramento, planta de decreto de utilidade pública e/ou interesse social, e demais plantas de arruamentos, loteamentos, desapropriações anteriores, servidões, etc.

Deverão abranger os logradouros para os quais os imóveis têm acesso e os alinhamentos das faces de todas as quadras que compõem o seu entorno, indicando as larguras das vias, testadas vizinhas, larguras de córregos, pontes, viadutos e outras particularidades do entorno.

Na elaboração destas plantas deverão ser observados:

- A. Análise prévia de todos os títulos dominiais, tantos quantos forem necessários para a perfeita localização dos imóveis expropriandos e de seus confrontantes, na quadra e região onde estão inseridos (as certidões do imóvel e de seus confrontantes obtidas junto aos Cartórios de Registros de Imóveis deverão, obrigatoriamente, ser anexadas ao Cadastro Individual de Propriedade);

- 
- B. Destaque da anotação de setor e quadra, para todas as quadras fiscais envolvidas, inclusive lindeiras.
  - C. Indicação das numerações prediais dos imóveis expropriandos, bem como de todos os seus confrontantes - item verificado "in loco" no ato da vistoria;
  - D. Listagem dos imóveis expropriandos com as seguintes informações individuais: nº de ordem, nº da planta ampliada (se houver), endereço, número de contribuinte, proprietário, compromissário, titular de domínio, áreas necessárias, remanescente e total acompanhadas dos respectivos perímetros, nº do processo administrativo e demais observações necessárias;
  - E. Representação dos limites das áreas tituladas e das áreas efetivamente ocupadas pelos imóveis expropriandos, identificado tais imóveis e seus confrontantes pelos respectivos números de contribuinte e dos títulos de propriedade;
  - F. Indicação da numeração do último vértice utilizado na perimetração;
  - G. Transcrição de áreas que já sofreram desapropriação, de alinhamentos definidos por lei que possam ser de interesse da Municipalidade, de áreas de preservação permanente, servidões, ocupações, favelas, etc.;
  - H. Descrição de todas as informações consideradas peculiares e importantes para melhor entendimento do material técnico deverá constar das NOTAS (incluindo incidência de áreas públicas, de áreas de preservação permanente, de divergências entre as dimensões lineares e áreas existentes e àquelas constantes dos títulos de propriedade – que necessitam de retificação);
  - I. As plantas gerais de desapropriação deverão apresentar número de classificação geral fornecido pela São Paulo Transporte – SPTrans, no ato da análise referente à 1ª entrega do material;

- J. A planta geral deve tratar de 1 (um) a aproximadamente 20 (vinte) imóveis expropriandos. No caso do melhoramento público necessitar de mais de uma planta expropriatória, as mesmas serão individualizadas no que diz respeito à numeração dos vértices do perímetro, à sequência de numeração das plantas ampliadas e ao número de classificação geral (neste caso deverá ser apresentada planta chave posicionando as plantas expropriatórias no escopo total da desapropriação necessária para o melhoramento).
- K. Revisão do desenho indicados por letra e nº. Ex.: A1 onde: A refere-se à revisão do projeto de implantação e 1 refere-se à revisão da planta geral.

### **9.1.3 Plantas Ampliadas**

As Plantas Ampliadas deverão ser elaboradas individualmente para todos os imóveis cadastrados que apresentarem área construída, mesmo que a área necessária seja parcial e atinja apenas parte do terreno. Deverão estar indicadas nestas plantas informações constantes na planta geral, porém com mais detalhamento, sendo:

- A. Cadastro das benfeitorias, com dimensões das divisões internas no caso de desapropriação, cessão, permuta ou outros instrumentos de aquisição de posse/propriedade, parcial;
- B. Indicação das áreas necessárias, remanescentes e totais, inclusive das áreas construídas no caso de necessidade parcial que atinja as mesmas;
- C. Observações peculiares do imóvel;
- D. Cada planta ampliada faz referência a uma única planta geral. Sua numeração é sequencial de 1-20 (aproximadamente), conforme listagem de imóveis existentes na planta geral.

### **9.1.4 Documentos Anexos**

Deverão ser apresentadas cópias eletrônicas com autenticação, de toda

---

a documentação imobiliária e demais documentos, a saber:

- A. Decreto de utilidade pública;
- B. Título de propriedade do imóvel objeto do cadastro e de todos os seus confrontantes (certidões vintenárias com negativa de ônus e alienações obtidas junto aos Cartórios de Registros de Imóveis), e/ou certidões negativas quando for o caso;
- C. Planta de Arruamento e Loteamento;
- D. SUC (Serviço Unificado do Contribuinte): certidão de dados cadastrais e de valor venal de referência para ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis);
- E. Planta da quadra fiscal;
- F. Certidão negativa de débitos de imposto predial e territorial urbano (IPTU) e de dívida ativa e/ou certidão negativa de débitos de imóvel rural (INCRA); Certidão negativa de débitos fiscais incidentes sobre o imóvel, certidão negativa de distribuição de ações cíveis, inclusive da Justiça Federal, no período de 10 (dez) anos (proprietários: atual e anteriores), certidão negativa de protestos no período de 5 (cinco) anos (proprietários: atual e anteriores), certidão de quitação previdenciária, quando houver vinculação, documentos comprobatórios da qualificação, habilitação e legitimação do expropriado para a outorga da escritura.
- G. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

No ato da entrega, todos os documentos deverão estar atualizados, com o prazo de validade vigente.

## 9.2 LAUDOS DE AVALIAÇÃO INDIVIDUAL DE IMÓVEIS (LA)

Os Laudos de Avaliação Individual de Imóveis têm por objetivo identificar o cálculo dos valores de oferta inicial/indenização para os imóveis de interesse

da municipalidade a fim de instruir a propositura de ações de desapropriação, cessão, permuta ou outros instrumentos de aquisição de posse/propriedade. São compostos pela identificação do imóvel expropriando, vistorias e registros fotográficos, pesquisas de valores e cálculos das indenizações propriamente ditas (incluindo terreno e benfeitorias, depreciação de remanescentes e readequações), bem como descrição da metodologia utilizada. Deverão ser elaborados individualmente para cada imóvel expropriando, contendo:

- A. Identificação do imóvel avaliando;
- B. Será indispensável vistoria ao imóvel e descrição da mesma com registro fotográfico, considerando a classificação das normas técnicas vigentes aplicáveis, obrigatoriamente aquelas fixadas pelo Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda – CAJUFA. Apenas em casos excepcionais, a São Paulo Transporte – SPTrans se reserva no direito de solicitar normas diferentes;
- C. Será indispensável o estudo da legislação vigente aplicável ao imóvel avaliando e seus confrontantes: zoneamento, leis de uso e ocupação do solo, e outras;
- D. Pesquisa/estudo de valores dos imóveis (terrenos e/ou benfeitorias), de acordo com o melhor método de avaliação, pertinente ao imóvel avaliando;
- E. Avaliação do imóvel obedecendo aos critérios estabelecidos nas normas técnicas vigentes aplicáveis, especialmente aquelas fixadas pelo Centro de Apoio aos Juízes da Fazenda – CAJUFA, bem como descrição da metodologia utilizada;
- F. Valor do terreno;
- G. Valor das benfeitorias;
- H. Valor de indenização correspondente ao valor total do imóvel a ser indenizado;



- I. No caso de desapropriação parcial o cálculo será proporcional, cabendo estudos de desvalorização de remanescentes, e/ou readequação dos mesmos);
- J. Encerramento.

## 10 APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

A entrega dos documentos será composta pelo Cadastro Individual de Propriedade (subdividido em estudo dominial, planta geral, planta ampliada e documentos anexos) e pelo Laudo de Avaliação Individual de Imóvel.

Todo o material deverá ser entregue em formato eletrônico, com assinatura digital certificada.

Este material deverá ser elaborado, em consonância com a Legislação e normas técnicas vigentes, por profissional técnico habilitado devendo ser entregue acompanhados da devida ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) de engenheiro civil, ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) de Arquitetos.

## 11 MATERIAIS A SEREM ENTREGUES

- A. Deverá ser entregue 1 via do Cadastro Individual de Propriedade com respectivos anexos e 1 via do Laudo de Avaliação Individual de Imóvel, ambos eletrônicos devidamente assinados com certificação e com referência à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- B. Deverá ser entregue 2 mídias eletrônicas, contendo todos os respectivos arquivos digitais nomeados de acordo com o identificador fiscal do imóvel na Prefeitura Municipal de São Paulo (SQL), em pasta individualizada com o nome do Melhoramento e respectivo número de contrato;

- C. Os arquivos digitais dos relatórios dos imóveis deverão ser entregues em formatos \*.pdf (devidamente assinados digitalmente) e \*.doc e os demais documentos entregues em formato \*.pdf (além dos arquivos em formato/ resolução normal deverão ser entregues arquivos em resolução reduzida compatível com o exigido pelo Tribunal de Justiça/SP, ou seja, um numero ilimitado de paginas desde que não ultrapassem o total de 50MB por arquivo (tamanho compatível com a capacidade do Sistema Eletrônico de Informação – SEI, da SPTrans).
- D. Os arquivos digitais das plantas deverão ser entregues em formatos \*.pdf (devidamente assinados digitalmente) e \*.dwg e os demais documentos entregues em formato \*.pdf (além dos arquivos em formato/ resolução normal deverão ser entregues arquivos em resolução reduzida compatível com o exigido pelo Tribunal de Justiça/SP, ou seja, um numero ilimitado de paginas desde que não ultrapassem o total de 50MB por arquivo (tamanho compatível com a capacidade do Sistema Eletrônico de Informação – SEI da SPTrans).
- E. Nos documentos utilizar-se preferencialmente da fonte “Arial tamanho 12” para textos em geral, e “Arial tamanho 12 em negrito” para títulos;
- F. Para elaboração/ contratação dos desenhos será exigida utilização do software AUTOCAD da AUTODESK, no mínimo versão 2013.
- G. Os desenhos concluídos deverão estar totalmente dentro dos formatos de folhas para desenho técnico da ABNT, bem como suas folhas estendidas, por exemplo: A0, A1, A2, A3, A4.
- H. A contratada deverá seguir todas as normas ABNT em vigor.
- I. A contratada deverá seguir padrão de apresentação de documentos a ser fornecido pela São Paulo Transporte - SPTrans.

### 11.1 Plantas Gerais

As Plantas Gerais deverão ser apresentadas na escala 1:500, sendo admitida, excepcionalmente, a sua apresentação na escala 1:1000 ou 1:2000 quando se tratar de áreas em que a sua representação não possa ser efetuada no

---

tamanho máximo recomendado (A0).

Deverão estar padronizados, seguindo formatos A0, A1, A2, A3 e A4, bem como suas variações estendida.

**As Plantas Gerais deverão seguir as seguintes especificações:**

- A. Número de classificação geral (solicitado no ato da 1ª entrega) – fonte arial / 7mm alinhado à direita 8,4mm da margem, acompanhado do número da planta de DUP constante no Decreto – fonte arial / 5mm.
- B. NOTAS necessárias para entendimento do material técnico, visando esclarecer critérios adotados, acréscimos efetuados, excepcionalidades verificadas, etc.; contendo data e identificação técnica do responsável habilitado engenheiro ou arquiteto – título em fonte arial / 3 ou 4mm e texto em fonte arial / 2 ou 2,5mm:
  - a Nota 1 referente à montagem e origem
  - b Nota 2 referente à determinação e anotação
  - c Nota 3 referente ao nº do decreto DUP
- C. Carimbo padrão de planta geral;
- D. Quadro com listagem dos imóveis cadastrados, devidamente preenchida com as respectivas informações individuais;
- E. Cada planta geral deverá tratar de, no máximo, 20 imóveis (caso o número de imóveis necessários para determinado Melhoramento seja maior, deverão ser elaboradas várias plantas gerais devidamente numeradas);
- F. No caso de quadras que apresentem pouco mais de 20 imóveis, não será necessária a elaboração de 2 plantas gerais (quando houver essa peculiaridade solicitar diretriz à SPTrans);
- G. Será imprescindível deixar de 1 a 5 linhas em branco no final do quadro.

**11.2 Plantas Ampliadas**

As Plantas Ampliadas deverão ser elaboradas em escala 1:250 para cada

imóvel no qual existam benfeitorias (área edificada), vale ressaltar que benfeitorias acessórias não serão avaliadas, mesmo que a área necessária para implantação do Melhoramento não incida sobre a mesma. Elas deverão ser cópia fiel do apresentado na planta geral, porém deverão conter os seguintes detalhamentos:

- A. No canto superior direito da folha deverá ser indicada numeração da Planta Ampliada (ex.: "PA-01-A3"), seguida do número da respectiva Planta Geral entre parênteses (ex.: "(P.xx.xxx-A1)") - fonte arial / 5 mm;
- B. Abaixo da numeração das plantas deverá aparecer o endereço do imóvel seguido do título de propriedade (matrícula/ transcrição) e do número do contribuinte - fonte arial / 5 mm;
- C. A seguir, deverão ser indicadas as áreas de terreno – NECESSÁRIA, REMANESCENTE e TOTAL – fonte principal arial / 3 mm e fonte secundária arial / 2 mm;
- D. Indicar as áreas edificadas e atingidas - fonte principal arial / 3 mm;
- E. Necessidade Parcial: descrever as áreas edificadas e as áreas edificadas atingidas separadamente - fonte secundária arial / 2 mm;
- F. Necessidade Total: descrever as áreas edificadas e atingidas de forma unificada - fonte secundária arial / 2 mm;
- G. Cada construção deverá receber um código (A, B, C,...) interno ao polígono, com respectivas medidas lineares de cada trecho, obedecendo ao seguinte critério:
- H. A, B, C,... – construções autônomas;
- I. A1, A2, B1,... – construções acessórias de A, B, C,... (sempre iniciando pela letra "A" em cada Planta Ampliada);
- J. Observações peculiares deverão ser indicadas na parte inferior da planta ampliada, como áreas cobertas pelo título do imóvel em questão, áreas cobertas por outros títulos, áreas públicas, espaços livres, etc.:

- K. Todas as plantas deverão conter a indicação do norte geográfico;
- L. A escala deverá ser indicada no canto direito inferior da planta ampliada - fonte arial / 4 mm;
- M. Os vértices de definição do perímetro do terreno deverão ser indicados tal como na Planta Geral, com as respectivas dimensões;
- N. Deverão ser indicadas as dimensões de cada segmento interno das benfeitorias, porém seus vértices não serão numerados / nomeados;
- O. No interior do polígono de cada construção, indicar o nº de pavimentos e tipo (casa, galpão, etc.). Se os pavimentos possuírem áreas diferentes, mostrar cada pavimento separadamente;
- P. Quando da representação do andar superior, colocar a projeção tracejada do andar inferior.
- Q. Somente para as coberturas, indicar com "X" ligando diagonais dos vértices;
- R. Deverão ser destacados os perímetros das benfeitorias principais com linha de espessura 0,5mm.
- S. Deverá ser apresentado levantamento cadastral atualizado, com divisões internas das benfeitorias, no caso de necessidade parcial das mesmas.

## 12 RECURSOS A SEREM FORNECIDOS

### 12.1 Recursos Humanos

Todo trabalho de avaliação deve ser elaborado seguindo as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e de acordo com as determinações legais, ressaltando-se que as atividades de avaliação são atribuições exclusivas do exercício profissional correspondente às diferentes modalidades de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Considerando que, por Engenheiro, Arquiteto ou Agrônomo de avaliação

entende-se que seja um profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnica científica para avaliações, registrado no Conselho de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Assim sendo, apenas os profissionais habilitados em cada atividade poderão assinar os Laudos como Responsável Técnico e, conseqüentemente anotar junto ao CREA ou CAU as respectivas responsabilidades técnicas.

Para comprovação da habilitação técnica, deverão ser apresentados:

- A. Certidão de registro junto ao CREA ou CAU (atualizada) da empresa interessada e dos profissionais que comporão o quadro técnico
- B. Atestados de Capacidade Técnica, fornecidos por Pessoas jurídicas, nas quais a empresa tenha prestado serviços de engenharia e/ou arquitetura, semelhante ao do objeto desta Contratação. Os atestados devem conter, obrigatoriamente, o nome do órgão ou pessoa jurídica que contratou os serviços, o nome da empresa interessada que está participando da contratação, a indicação sumária dos serviços realizados, a identificação e telefone das pessoas que assinam a declaração e o período de realização dos serviços.

## 12.2 Responsabilidades

Os avaliadores que subscrevem o trabalho são responsáveis pela Realização de inspeção pessoalmente do imóvel avaliado, reiterando-se expressamente o que foi especificado nas considerações preliminares do laudo, isto é, composto pelo objetivo e finalidade da avaliação.

Devem ainda fazer constar do Laudo de avaliação as seguintes declarações:

- A. Que não há no presente, nem contemplam para o futuro, qualquer interesse no bem objeto da avaliação, possuindo tampouco inclinação pessoal alguma em relação à matéria envolvida no respectivo laudo, e nem dela auferindo qualquer vantagem;

- B. Que a contratação no presente trabalho e os respectivos honorários profissionais independeram do procedimento técnico nele adotado, não tendo as suas conclusões, de forma alguma, sido sujeitas a qualquer condicionamento preestabelecido;
- C. Que no seu melhor conhecimento e crédito, as análises, opiniões e conclusões contidas no laudo são baseadas em dados, diligências e levantamentos verdadeiros e corretos;
- D. Que foram responsáveis diretos pela preparação das análises e conclusões contidas no laudo, tendo ainda conduzido e/ou supervisionado todas as fases de sua elaboração;
- E. Que a presente análise de indenização e o respectivo laudo foram elaborados com a estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do CONFEA - Conselho Federal de Engenharia e Agronomia; do Instituto de Engenharia, do CAU - Conselho de Arquitetura e Urbanismo e do IBAPE- Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

### 12.3 Recursos Materiais

Os recursos necessários deverão ser disponibilizados pela contratada de modo a não prejudicar o bom andamento dos trabalhos.

### 13 NORMAS BRASILEIRAS A SEREM ADOTADAS PARA ELABORAÇÃO DOS SERVIÇOS

O Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel irá seguir no mínimo as seguintes Leis, Decretos e Normas, em seus textos e atualizações mais recentes:

- A. Decreto 53.799/2013 – estabelece os procedimentos a serem observados para a desapropriação de bens;
- B. Decreto 54.535/2013 – altera o Decreto 53.799/2013;
- C. Decreto-Lei 3.365/41 – dispõe sobre desapropriação por utilidade pública

- 
- D. Lei 11.228/1992 – Código de Obras e Edificações;
  - E. ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais;
  - F. ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos;
  - G. ABNT NBR 14.653 – Avaliação de Bens – Parte 4: empreendimentos
  - H. ABNT NBR 13.752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil, e
  - I. ABNT NBR 5.674 – Manutenção de Edificações – Procedimento.

O Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel irá seguir no mínimo as seguintes normas: do IBAPE/SP: (i) Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos, e (ii) Norma de Inspeção Predial e Normas para Avaliações de Imóveis Nas Varas da Fazenda Pública da Capital CAJUFA, em suas versões mais atualizadas.

#### **14 MEDIÇÃO, ACEITAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

- 14.1** O valor das medições será apurado com base nas quantidades de serviços executados por imóvel por preço unitário, ou seja, por documento em parcelas conforme percentuais descritos no Cronograma.
  
- 14.2** A remuneração dos serviços executados será determinada mediante a aprovação e/ou entrega dos documentos técnicos pertinentes à evolução dos trabalhos, conforme critério a seguir:
  - 14.2.1** 10% na apresentação da ART/RRT e do Cronograma de Execução dos Serviços;
  
  - 14.2.2** 80% na apresentação à SPTrans de documentos consistente;  
Por documentos consistentes entende-se que são aqueles que não apresentam erros de concepção e estejam suficientemente claros, contemplando todos os imóveis de uma mesma Planta Geral, de



forma a permitir sua análise, podendo gerar comentários a serem atendidos;

**14.2.3** 10% na aprovação final do documento pela SPTrans.

## **15 PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo previsto para elaboração e entrega dos trabalhos é de até 03 (três) meses.

### **15.1 Da comunicação da execução dos serviços.**

A **CONTRATADA** deverá apresentar à **SPTrans**, em até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, a ART/CREA-SP ou RRT/CAU (Anotação de Responsabilidade Técnica), dos serviços a serem executados, sendo que a primeira Ordem de Serviço – OS somente será liberada após o aceite da ART ou RRT.

A Ordem de Serviço inicial será emitida pela **CONTRATANTE** em até 10 (dez) dias mediante a apresentação do cronograma de execução à Assessoria de Planejamento Ambiental da SPTrans – DA/SIN/APL, para aprovação, em até 5 (cinco) dias da assinatura do contrato, para que seja realizado o devido acompanhamento técnico das atividades.

## **16 VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O contrato de prestação de serviços, objeto deste TR, terá vigência de 07 (sete) meses, que englobarão, além da execução dos serviços, a medição, o pagamento, o recebimento provisório e/ou definitivo e demais atividades, inclusive de revisões solicitadas pelo Departamento de Desapropriações da Procuradoria Geral do Município de São Paulo – DESAP e necessárias para conclusão dos serviços e encerramento do contrato.

## **17 ORIENTAÇÕES GERAIS**

### **17.1 Das obrigações da CONTRATADA**

Ficará a cargo da CONTRATADA:

- A. Mobilizar e desmobilizar pessoal, equipamentos e insumos necessários para execução dos serviços;
- B. Disponibilizar técnico habilitado que se responsabilizará tecnicamente e acompanhará todas as fases e serviços, inclusive nos locais, constantes no escopo do presente Termo de Referência.

### **17.2 Das informações complementares**

- A. A CONTRATADA deverá garantir a qualidade e a compatibilidade dos produtos do objeto deste Termo de Referência, por si elaborados, em conformidade com a legislação regulamentadora vigente da atividade a que se destina, no âmbito internacional, federal, estadual e municipal, e também com as normas e padrões técnicos aplicáveis.
- B. A CONTRATADA deverá atender integralmente às exigências feitas pelos técnicos da DA/SIN/APL, a serem atestadas de acordo com o presente TR, por análise dos mesmos.

### **17.3 Das premissas e restrições**

Os serviços deverão ser realizados em atendimento às premissas da legislação vigente, das normas técnicas e legais aplicáveis, dos documentos técnicos da SPTrans e do Departamento de Desapropriações da Procuradoria Geral do Município de São Paulo – DESAP.

- A. As proponentes deverão apresentar credenciamento junto ao CREA ou CAU e Atestado de Capacidade Técnica em Serviços de Avaliação de Imóveis para Desapropriação.
- B. Todos os equipamentos e/ou dispositivos deverão ser de propriedade, ou alugados, pela CONTRATADA e deverão estar de acordo com os padrões preconizados pela legislação vigente.

- C. Todos os funcionários deverão estar devidamente credenciados e uniformizados.
- D. Todos os trâmites junto aos órgãos públicos envolvidos nos processos serão de responsabilidade da CONTRATANTE.
- E. Em caso de reuniões específicas, da CONTRATADA, junto aos órgãos públicos envolvidos nos processos, essas deverão obrigatoriamente ter a participação da CONTRATANTE.

#### **17.4 Das obrigações da CONTRATANTE**

- A. Prestar todas as informações e tomar as decisões em tempo hábil, necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos pela CONTRATADA.
- B. Subsidiar a CONTRATADA, quando necessário, na interface e tramitação de documentos, bem como apoio na obtenção de informações, junto aos órgãos competentes.

#### **17.5 Da fiscalização dos serviços**

- A. A apresentação da Equipe de Fiscalização será realizada por meio de documento redigido e assinado pela CONTRATANTE, onde constarão, também, as determinações quanto aos trabalhos a serem executados.
- B. Para permitir a livre atuação dos fiscais, a **CONTRATADA** obriga-se a:
  - I. Prestar esclarecimentos e informações solicitadas pela Fiscalização;
  - II. Atender prontamente as reclamações, exigências ou observações feitas pela Equipe de Fiscalização, refazendo ou corrigindo, quando for o caso e às suas expensas, os serviços que, comprovadamente, não obedecerem às especificações técnicas ou diretrizes da CONTRATANTE.
  - III. Sustar, a pedido da Equipe de Fiscalização, ou por livre iniciativa, qualquer parte dos serviços em andamento que, comprovadamente, não

---

estiver sendo executada de acordo com as especificações técnicas.

- C. Todas as solicitações, reclamações, exigências ou observações relacionadas com o objeto contratado somente produzirão efeito se processadas por escrito.
- D. A CONTRATADA deverá comunicar à SPTrans, em tempo hábil, todas as providências que sejam necessárias à adequação do objeto contratual aos aspectos imprevistos ou supervenientes constatados durante a execução dos serviços, de modo que quaisquer problemas, falhas ou omissões decorrentes dos aspectos acima mencionados possam ser superados pela SPTrans, sem o comprometimento da execução do objeto do contrato.

## 18 PROPOSTAS

### 18.1 Da apresentação das propostas

Para que os serviços possam ser contratados, cada PROPONENTE deverá apresentar:

PROPOSTA TÉCNICA E COMERCIAL: contendo a descrição do entendimento do escopo, cronogramas detalhado das atividades a serem executadas, descrição das metodologias de todos os serviços, organograma e descrição das atividades de cada profissional conforme escopo supramencionado.

## 19 IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Este presente Termo de Referência foi elaborado pela equipe da Assessoria de Planejamento Ambiental – DA/SIN/APL.

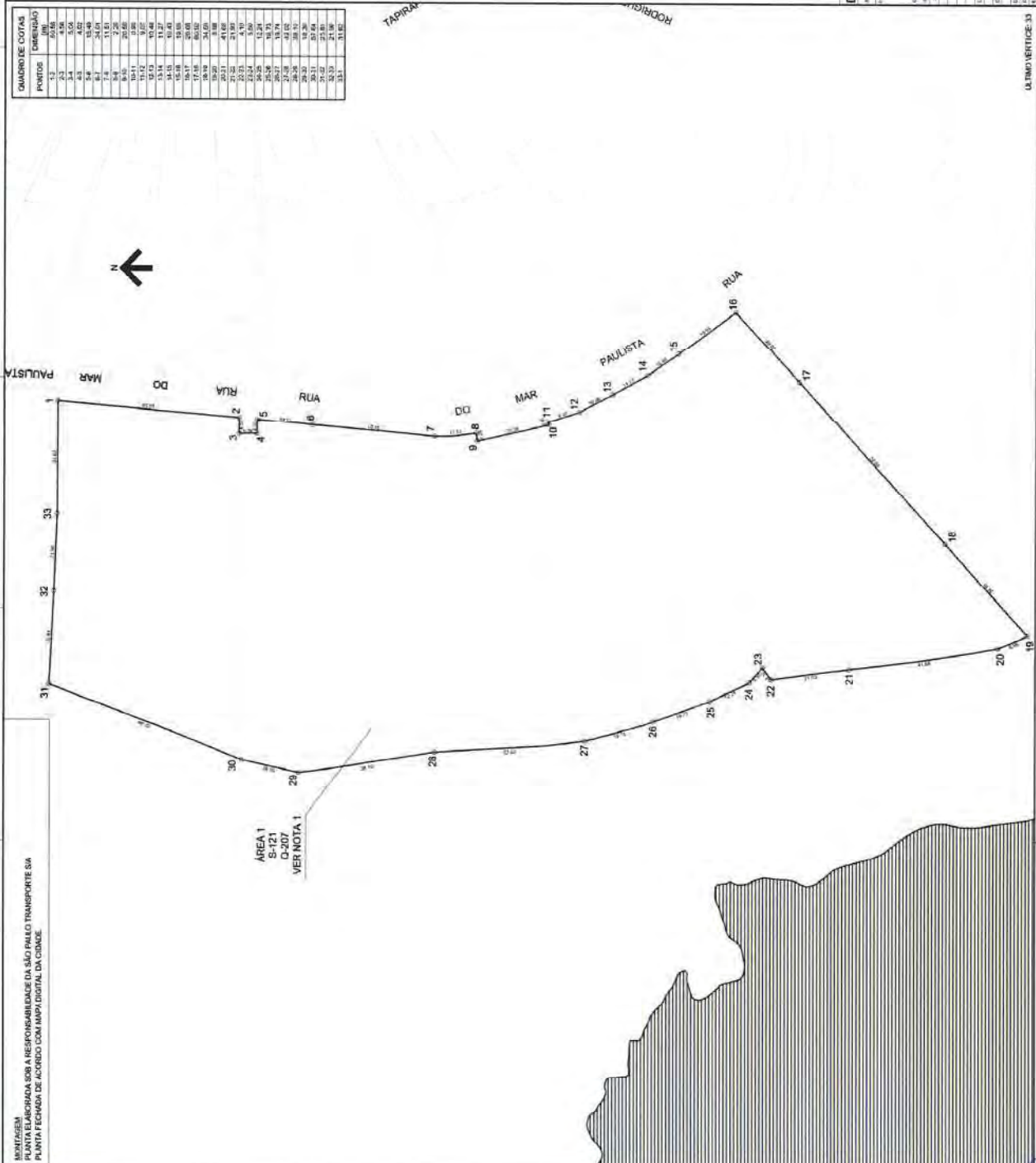
## ANEXO A

# Planta de DUP

MONTAGEM  
PLANTA ELABORADA SOB A RESPONSABILIDADE DA SÃO PAULO TRANSPORTES S/A  
PLANTA FECHADA DE ACORDO COM MAPA DIGITAL DA CIDADE.

QUANTIDADE COTADOS	Distância (m)
1-2	65,06
2-3	11,00
3-4	5,00
4-5	4,02
5-6	11,51
6-7	22,28
7-8	11,51
8-9	11,51
9-10	11,51
10-11	11,51
11-12	11,51
12-13	11,51
13-14	11,51
14-15	11,51
15-16	11,51
16-17	11,51
17-18	11,51
18-19	11,51
19-20	11,51
20-21	11,51
21-22	11,51
22-23	11,51
23-24	11,51
24-25	11,51
25-26	11,51
26-27	11,51
27-28	11,51
28-29	11,51
29-30	11,51
30-31	11,51
31-32	11,51
32-33	11,51
33-34	11,51

AREA 1  
S-121  
O-307  
VER NOTA 1



**NOTA 1**  
DETERMINAÇÃO DE DUP. ATIVAS DO PROCESSO Nº  
AREA TOTAL A SER RECLAMADA DE UNIDADE PUBLICA ..... 21 RS 5Nº  
RECORRIDO Nº 23.243.865-4/2014 (RECURSO Nº 23.243.865-4/2014)  
RECORRIDO Nº 23.243.865-4/2014 (RECURSO Nº 23.243.865-4/2014) ..... 21 RS 5Nº



**DEPARTAMENTO DE DESAPROPRIAÇÕES**  
INSTRUMENTO TERMO DE RATIFICAÇÃO DE PEDREIRA  
LOCAL: RUA DO MAR, SÃO PAULO

UNIDADE PEDREIRA: RUA DO MAR (UNIDADE 1)  
CÓDIGO PEDREIRA: 001  
LÍTERAS: 207

REPRESENTANTE: LUCAS F. L. BRAGA  
FUNÇÃO: ENGENHEIRO DE PROJETOS  
LOCAL: SÃO PAULO, SP

REPRESENTANTE: LUCAS F. L. BRAGA  
FUNÇÃO: ENGENHEIRO DE PROJETOS  
LOCAL: SÃO PAULO, SP

ULTIMO VERTICE: 34





## **ANEXO B**

### **Decreto de Utilidade Pública**



**DECRETO Nº 61.518, DE 5 DE JULHO DE 2022**

*Declara de utilidade pública, para desapropriação, os imóveis particulares que específica, situados no Distrito de Pedreira, Subprefeitura Cidade Ademar, necessário à implantação do Terminal Atracadouro Pedreira*

RICARDO NUNES, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei e na conformidade do disposto nos artigos 5º, alínea "j", e 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**D E C R E T A:**

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública, para serem desapropriados judicialmente ou adquiridos mediante acordo, os imóveis particulares situados no Distrito de Pedreira, Subprefeitura Cidade Ademar, necessários à implantação do Terminal Atracadouro Pedreira, contidos na área de 21.825,53m² (vinte e um mil, oitocentos e vinte e cinco metros e cinquenta e três decímetros quadrados), delimitada pelo perímetro 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-1, indicado na planta P-33.382-A0 do arquivo do Departamento de Desapropriações, cuja cópia se encontra no documento 063744663 do processo administrativo SEI nº 5010.2022/0007050-6.

Art. 2º As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações próprias consignadas no orçamento de cada exercício.

Art. 3º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

PRÉFECTURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 5 de julho de 2022, 469ª da fundação de São Paulo.

RICARDO NUNES, PREFEITO

RICARDO TEIXEIRA, Secretário Municipal de Mobilidade e Trânsito

FABRÍCIO COBRA ARBEX, Secretário Municipal da Casa Civil

EUNICE APARECIDA DE JESUS PRUDENTE, Secretária Municipal de Justiça

RUBENS NAMAN RIZEK JUNIOR, Secretário do Governo Municipal

Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 5 de julho de 2022.

**Cópia da publicação do D.O.C. de 06/07/2022 pág. 1**







**ANEXO II**  
**PROPOSTA TÉCNICA**



## PROPOSTA

**REF.: PROPOSTA PARA ELABORAÇÃO DE MATERIAL TÉCNICO EXPROPRIATÓRIO NECESSÁRIO PARA INSTRUIR AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA NECESSÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DO TERMINAL ATRACADOURO PEDREIRA.**

### **1. Objetivo**

O Objetivo da presente proposta é o de apresentar o escopo para elaboração do material técnico que instruirá as ações de desapropriação, em conformidade com o disposto nas Normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas e Normas de Avaliação do IBAPE/SP e nas normas do Centro de Apoio aos Juízes das Varas da Fazenda Pública do Estado de São Paulo - CAJUFA e demais legislações vigentes, utilizando-se a metodologia adequada às características particulares dos imóveis.

### **2. Escopo do trabalho**

Serão objeto de nosso trabalho os seguintes produtos:

#### **a) Levantamento Topográfico**

Que servirá como base para elaboração das plantas e relatórios.

#### **b) Planta Expropriatória**

Será elaborada Planta Expropriatória em A1, contendo a descrição e detalhamento do imóvel com as informações necessárias para o Processo.

**c) Pesquisa de Valores**

Será elaborada uma pesquisa de valores para estimativa do valor indenizatório do metro quadrado de terreno.

**d) Laudo de Avaliação Individual com os valores para desapropriação, contendo:**

- ✓ Vistoria em campo;
- ✓ Análise do uso do solo;
- ✓ Parecer técnico;
- ✓ Levantamento de melhoramentos públicos;
- ✓ Memorial descritivo da área expropriada e da área remanescente;
- ✓ Avaliação descritiva contendo as benfeitorias internas;
- ✓ Avaliação individual do imóvel, contendo a classificação e valor das benfeitorias;
- ✓ Memória de cálculo individual do imóvel;
- ✓ Matrícula do imóvel
- ✓ Análise dominial;
- ✓ Pesquisa da Inscrição imobiliária na prefeitura;
- ✓ Certidões municipais negativas de débitos (IPTU);
- ✓ Relatório Fotográfico Cadastral;

**e) Planta Ampliada**

Elaboração da Planta Ampliada contendo a projeção da edificação.

**3. Prazos de execução dos serviços**

O prazo para a elaboração do trabalho será de 90 dias contados da emissão da Ordem de Serviço.

#### 4. Produtos

Serão entregues os seguintes produtos:

- ✓ 1 via do Cadastro Individual de Propriedade com respectivos anexos e 1 via do Laudo de Avaliação Individual de Imóvel, ambos eletrônicos devidamente assinados com certificação e com referência à Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;
- ✓ 2 mídias eletrônicas, contendo todos os respectivos arquivos digitais nomeados de acordo com o identificador fiscal do imóvel na Prefeitura Municipal de São Paulo (SQL), em pasta individualizada com o nome do Melhoramento e respectivo número de contrato;

#### 5. Preço

Para elaboração de 8 Laudos de Avaliação contendo os serviços acima descritos nosso preço é de R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais).

Estão excluídos no nosso preço os valores relativos às despesas decorrentes de taxas e emolumentos e abertura de processo judicial de desapropriação.

#### 6. Forma de pagamento

Os pagamentos pelos serviços realizados serão efetuados da seguinte forma:

- ✓ 10% do valor do contrato na apresentação da ART e do Cronograma de Execução dos Serviços;
- ✓ 80% do valor do contrato mediante a entrega dos produtos.
- ✓ 10% do valor do contrato mediante aprovação pela SPTRANS.



Esta proposta é válida por 90 (noventa) dias.

Agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

São Paulo, 14 de Julho de 2022.

Atenciosamente,

Humberto Pullin

DIRETOR



**PLANILHA DE QUANTIDADES  
E PREÇOS**



**REF.: PLANILHA DE CUSTOS UNITÁRIOS PARA ELABORAÇÃO DE MATERIAL TÉCNICO EXPROPRIATÓRIO NECESSÁRIO PARA INSTRUIR AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO DAS ÁREAS DECLARADAS DE UTILIDADE PÚBLICA NECESSÁRIAS PARA IMPLANTAÇÃO DO TERMINAL ATRACADOURO PEDREIRA.**

Complementando nossa proposta comercial encaminhamos os Custos Unitários para elaboração do Projeto.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT	VALOR	
				UNITÁRIO	TOTAL
1	Levantamento planialtimétrico cadastral, elaboração de plantas gerais de benfeitorias e terreno.	Unitário	1	39.000,00	39.000,00
2	Cadastros Individuais de Propriedade - CIP: compostos pelos estudos dominiais e plantas (gerais/expropriatórias e ampliadas) baseadas nos títulos de propriedade e vistoria dos imóveis.	Unitário	8	3.200,00	25.600,00
3	Laudos de Avaliação Individual de Imóveis- LA: compostos pelas vistorias, pesquisas e cálculos de valores dos imóveis, que deverão ser elaborados baseados nas normas do Centro de Apoio aos Juizes das Varas da Fazenda Pública do Estado de São Paulo - CAJUFA e demais legislações vigentes	Unitário	8	3.800,00	30.400,00
<b>VALOR TOTAL</b>					<b>95.000,00</b>

Agradecemos a atenção e nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Paulo, 28 de Julho de 2022.

Atenciosamente,



Humberto Pullin

DIRETOR