

INSTRUMENTO PARTICULAR DE PARCERIA

PARCERIA ENTRE O MUNICÍPIO DE BOTUCATU E A QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA.

Pelo presente instrumento, de um lado, **MUNICÍPIO DE BOTUCATU (PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU)**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas CNPJ/MF sob o nº 46.634.101/0001-15, com sede à Praça Pedro Torres, nº 100, Centro, na cidade de Botucatu, Estado de São Paulo, CEP 18.600-900, neste ato representada pelo Prefeito, **MARIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Botucatu/SP portador da Cédula de Identidade RG nº 20.505.530-8 SSP/SP e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº135.943.748-74, doravante denominada “**MUNICÍPIO**”, e, de outro lado, **A QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA.**, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 07.247.833/0001-09, estabelecida na Rua da Consolação, nº 247 – 13º andar – Centro – São Paulo, neste ato representada por **PAULO ROBERTO SENNA**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em São Paulo – Capital, portador do RG-12.753.180 SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF 053.804.008-41, doravante denominada simplesmente “**CONSTRUTORA**”.

Considerando que:

I - A QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA . está implantando no Município de Botucatu, os empreendimentos Habitacionais Cachoeirinhas I, II, III e IV, totalizando 992 unidades habitacionais de interesse social, através do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1, do Governo Federal, cujas obras se encontram em andamento;

II - O MUNICÍPIO considera de grande importância a implantação dos mesmos na Cidade de Botucatu, tendo enorme interesse em viabilizá-los, especialmente diante da vocação “de interesse social” que possuem, pois atenderão famílias de baixa renda, permitindo que estas tenham acesso à moradia com qualidade de vida, reduzindo o déficit habitacional na região;

III - Estudos de impacto relativos à construção dos citados **EMPREENDIMIENTOS**, constataram a necessidade da construção uma Escola de Ensino Fundamental II – Unidade Escolar, para atendimento à demanda que será gerada;

IV - O MUNICÍPIO tem interesse em fomentar a participação da iniciativa privada na execução de projetos destinados a atender às necessidades de seus cidadãos e a **CONSTRUTORA** têm interesse em firmar o presente acordo, com a finalidade de atender as exigências e demandas apresentadas neste momento pelo **MUNICÍPIO**, participando com o fornecimento da Mão de Obra necessária à execução da obra da construção da Unidade Escolar de Ensino Fundamental II.

Resolvem as Partes firmar o presente **TERMO DE COMPROMISSO DE PARCERIA** que se regerá em conformidade com as cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente Termo tem por objetivo a cooperação de esforços entre os partícipes, a ser desenvolvida por meio de projetos e ações conjuntas na execução da obra de uma **Unidade Escolar**

de Ensino Fundamental II (“Unidade Escolar”), conforme projetos arquitetônicos e executivos apresentados neste ato pelo **MUNICÍPIO**, (**ANEXO I**), que será construída em um imóvel com área de 4.676,19 M², localizada no Jardim Ciranda, no Município de Botucatu/SP, em área contígua aos citados empreendimentos.

São Anexos deste Instrumento os seguintes documentos:

- I** Projetos Arquitetônicos e Executivos e Complementares da **Unidade Escolar**, devidamente aprovados pelos órgãos competentes - (**ANEXO I**);
- II** Matrícula do **Imóvel** - (**ANEXO II**);
- III** Cronograma de execução de obras e de Previsão de Entrega dos Materiais da **Unidade Escolar** (**ANEXO III**);
- IV** Alvará de Execução de Obra da **Unidade Escolar** - (**ANEXO IV**);
- V** Lista de Materiais necessários, para execução da obra da **Unidade Escolar** - (**ANEXO V**).

Parágrafo Primeiro O Anexo V traz um levantamento estimado de materiais que serão necessários para construção da Escola, sujeito a variações de quantidades, inclusão ou exclusão de insumos e/ou mudanças de especificações.

Parágrafo Segundo Nesta data, o **MUNICÍPIO** entrega à **CONSTRUTORA** todos os Projetos da Unidade Escolar, obrigando-se a não mais alterá-los ou complementá-los.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

2.1 O **MUNICÍPIO** se obriga a fornecer o apoio técnico-operacional e administrativo necessário para execução da obra de construção de uma **Unidade Escolar de Ensino Fundamental II (“Unidade Escolar”)**, apresentando os projetos e fornecendo todos e quaisquer materiais necessários para a construção, devendo ainda:

- (i) Denunciar o descumprimento, pelas PARTES, das obrigações pactuadas;
- (ii) Fornecer toda e qualquer informação e documentação necessárias ao bom e fiel cumprimento da presente Parceria;
- (iii) Providenciar as aprovações necessárias para a execução da construção;
- (iv) Fiscalizar, juntamente com a **CONSTRUTORA** o uso de EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) dos empregados da **CONSTRUTORA**, necessários à perfeita execução dos trabalhos;
- (v) Efetuar a abertura da matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) junto à Receita Federal do Brasil;
- (vi) Arcar com o custo do bombeamento do concreto quando o volume programado a ser concretado no dia for maior ou igual a 6,0 m³, (seis metros cúbicos) ininterruptos;

(vii) **Fornecer** à **CONSTRUTORA**, a permissão de acesso ao **Imóvel**, livre e desimpedido de pessoas e coisas e de passivo ambiental.

(viii) Fornecer todo e qualquer material necessário para perfeita execução da obra, conforme ANEXO I deste instrumento, incluindo o bombeamento do concreto quando o volume programado a ser concretado no dia for maior ou igual a 6,00 m³(seis metros cúbicos) ininterruptos.

- (ix) No decorrer da obra, sempre atender ao prazo de Entrega de Materiais respeitando o limite de 30 dias a contar da data de solicitação feita pela **CONSTRUTORA**.
- (x) Eventualmente, caso seja constatada a necessidade de fornecimento de materiais complementares pela **CONSTRUTORA**, o **MUNICÍPIO** deverá entregar, no prazo de até 30 (trinta) dias da solicitação realizada por escrito, todo o material solicitado.

Parágrafo único: A solicitação de materiais complementares pela **CONSTRUTORA** deverá obrigatoriamente vir acompanhada da planilha de quantificação dos referidos materiais e da justificativa da necessidade dos mesmos, que deverá ser previamente avaliada e aprovada pelo **MUNICÍPIO**.

2.2. Concluídas as obras da Unidade Escolar, conforme supra acordado, a **CONSTRUTORA** notificará o **MUNICÍPIO** para que este realize vistoria e emita o Termo de Recebimento de Obra e dê por concluída esta obrigação.

2.2.1. O **MUNICÍPIO** se compromete a realizar a vistoria mencionada acima, no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data da emissão da notificação, a ele enviado pela **CONSTRUTORA** com esta finalidade.

2.2.2. Realizada a vistoria, o **MUNICÍPIO** se compromete, no prazo de até 10 (dez) dias contados da vistoria, a emitir o Termo de Recebimento de Obras ou formalizar a relação dos ajustes que eventualmente sejam necessários de acordo com o Projeto Executivo de Obra

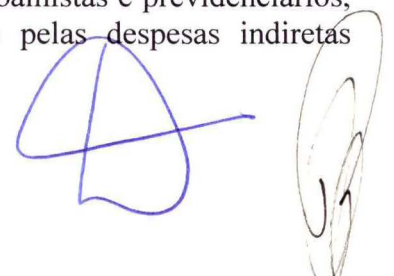
Parágrafo Primeiro – Após a assinatura deste Instrumento, o Projeto Executivo não sofrerá alterações.

Parágrafo Segundo – Na impossibilidade de fornecer o material necessário para obra, da marca informada no Anexo VI, o Município fornecerá material de qualidade similar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONSTRUTORA:

3.1 A **CONSTRUTORA** será responsável pelo fornecimento de Mão de Obra própria ou de terceiros, para execução das obras de construção da **Unidade Escolar**, seguindo estritamente os projetos arquitetônicos e executivos fornecidos pelo Município em anexo (**ANEXO I**) e conforme Cronograma de Obras em anexo (**ANEXO III**) observados os percentuais descritos na cláusula 1.1 e incluindo as despesas referentes aos equipamentos e ferramentas necessárias para execução da Obra.

3.2 Responsabilizar-se pelos salários e todos os encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, inclusive acidentários, de seu pessoal direto e indireto, bem como pelas despesas indiretas incorridas, que deverão ser pagas tempestivamente.



3.3 Responsabilizar-se pelo recolhimento de eventual diferença de encargos previdenciários por ocasião da baixa da obra / matrícula CEI (Cadastro Específico do INSS) junto à Receita Federal do Brasil.

3.4 Protocolar o encaminhamento mensal entre os dias 28 (vinte e oito) e 30 (trinta) de cada mês, junto à Prefeitura Municipal de Botucatu aos cuidados da Secretaria de Habitação e Urbanismo as Guias de INSS e seu recolhimento, juntamente com as GFIPs vinculadas à CEI da Obra, discriminando os funcionários alocados na mesma.

3.5 Respeitar e cumprir todas as normas relacionadas ao Meio Ambiente, Saúde, Segurança e Qualidade constantes da consolidação das Leis do Trabalho, da Portaria nº 3.214/78, Ministério do Trabalho e outras disposições relacionadas com a matéria.

3.6 Manter o local limpo e em boa ordem durante todo o período de trabalho.

3.7 A **CONSTRUTORA** deverá solicitar, por escrito, os materiais a serem fornecidos pelo **MUNICÍPIO** para utilização em cada etapa da construção, com prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência, de modo a que as atividades não sofram paralisações.

3.8 Receber e conferir os materiais fornecidos pelo **MUNICÍPIO** até o término e recebimento da obra, arcando às suas expensas pela reposição dos mesmos no caso de comprovado uso indevido pela **CONSTRUTORA**.

3.9 Atender prontamente às reclamações do **MUNICÍPIO**, executando, refazendo e corrigindo, quando for o caso, e às suas expensas, as partes dos serviços que não atenderem às especificações / normas técnicas exigidas e a qualidade estabelecida, desde que comprovada a sua imperícia ou negligência.

3.10 Proceder a retirada de máquinas, equipamentos, instalações e demais bens de sua propriedade, após a lavratura do “Termo de Recebimento Definitivo” e dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da emissão daquele.

3.11 Designar um responsável pela execução dos serviços, que deverá comunicar aos seus funcionários os serviços a serem realizados, ficando responsável pelo recebimento de comunicações e intimações relativas à Parceria, com plenos poderes perante o **MUNICÍPIO**.

3.12 Não alojar seu pessoal de produção na área da obra sem autorização por escrito do **MUNICÍPIO**.

3.13 Responsabilizar-se por apólice de seguro contra acidentes, de modo a cobrir danos de qualquer natureza, inclusive contra incêndio, válida para todas as instalações, equipamentos, materiais e pessoal sob sua responsabilidade, bem como a danos pessoais e materiais contra terceiros.

3.14 Responder, civil e criminalmente, por todos os danos que venha a provocar ou causar ao **MUNICÍPIO** e / ou terceiros, desde que comprovada sua culpa.

3.15 Executar a obra e serviços em perfeitas condições, utilizando a melhor técnica e de acordo com os projetos e memoriais fornecidos pelo **MUNICÍPIO**, em estrita obediência à legislação vigente, às disposições aplicáveis da ABNT e às determinações da fiscalização.

3.16 Fornecer a A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) relativa aos serviços prestados, devidamente recolhidas junto ao CREA – SP, antes do início da prestação dos serviços.

3.17 Manter a guarda e a vigilância da obra / serviços até a lavratura do “Termo de Recebimento Provisório”, responsabilizando-se por furtos, roubos, extravios ou deteriorações da obra, bem como quaisquer máquinas, equipamentos e materiais.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1 O presente Termo terá vigência de 15 (quinze) meses, a contar da data de sua assinatura, ou até a emissão do respectivo “Termo de Recebimento Definitivo”, o que ocorrer primeiro.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO E DA DENÚNCIA

5.1 Qualquer das PARTES, sem prejuízo de outras sanções, poderá rescindir a Parceria, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, caso a outra venha a infringir quaisquer cláusulas ou condições ora pactuadas e, ainda, nas hipóteses previstas em Lei.

5.2 A Parceria poderá ser rescindida, ainda, independentemente de qualquer indenização, quando a rescisão for mutuamente pactuada, caso em que será lavrado o correspondente distrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 A presente Parceria não gera qualquer liame ou vínculo empregatício entre o **MUNICÍPIO** e os funcionários da **CONSTRUTORA** ou eventuais subcontratadas, sendo de exclusiva responsabilidade da **CONSTRUTORA** todas as obrigações sociais, trabalhistas, securitária, fundiária, previdenciária e fiscais, relacionadas aos empregados prepostos e demais pessoas por ela credenciadas para a execução do objeto deste Termo de Parceria;

6.2 Fica assegurado ao **MUNICÍPIO**, o direito de acompanhar e fiscalizar a execução dos trabalhos desenvolvidos pela **CONSTRUTORA**, assim como questionar quaisquer comportamentos que desvirtuem o caráter da Parceria supracitada.

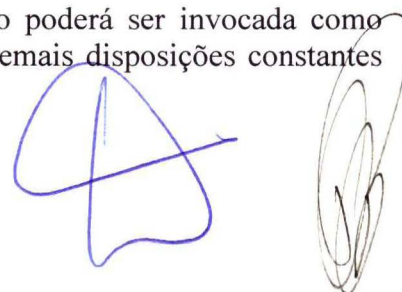
6.3 Esta Termo de Parceria não pode ser transferido a terceiros, nem mesmo ser cedido, sem que haja concordância, por escrito, de ambas as PARTES;

6.4 Toda e qualquer tolerância quanto às condições estabelecidas na presente Parceria não constituirá novação ou renúncia de direitos, mas tão-somente ato de mera liberalidade, podendo ser exigidos a qualquer tempo, na forma ajustada neste instrumento;

6.5 Nenhuma das PARTES poderá alterar as cláusulas e disposições da presente Parceria, salvo com prévia anuência entre ambos, por escrito, através do Termo Aditivo por estes ajustados;

6.6 Todos os direitos e obrigações ora acordados entre as PARTES, obrigam também seus herdeiros e sucessores a qualquer título;

6.7 A invalidade de uma ou mais disposições desta Parceria não poderá ser invocada como motivo para invalidar o contrato como um todo, permanecendo as demais disposições constantes neste instrumento integralmente válidas e exigíveis;



6.8 As PARTES declaram que esta Parceria e as relações aqui estabelecidas não constituem qualquer forma de consórcio, associação, sociedade, “joint venture”, gestão de negócios ou contrato entre as mesmas, bem como não vinculam os seus respectivos sócios, empregados, e / ou prepostos, permanecendo cada parte, autônoma e independente da outra;

6.9 Ajustam as PARTES, em caráter irrevogável e irretratável que a relação contratual ora celebrada deverá obedecer aos mais estritos e rigorosos conceitos e princípios de ética, moralidade e boa fé na condução dos negócios, incluindo, mas não se limitando, a evitar por si e / ou através de terceiros, seja total ou parcialmente, direta e / ou indiretamente, relações, contatos e / ou parcerias comerciais com quaisquer tipos e / ou espécies de agentes que por meio ou forma tenham, ou tenham tido participação em atividades comerciais ilícitas, incluindo aí a da concorrência antiética ou desleal, das quais, em função da atividade exercida, as PARTES dela sabem ou deveriam saber;

6.10 As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429 / 1992) e a Lei nº 12.846 / 2013 e seus regulamentos (em conjunto, “Leis Anticorrupção”) e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados. Ambas as PARTES desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

(i) Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer pessoas, empresas e / ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente;

(ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e / ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente;

6.11 O presente instrumento prevalece sobre eventuais acordos, contratos, propostas comerciais ou entendimentos mantidos entre as PARTES sobre o negócio, anulando toda e qualquer disposição que lhe for contrária, sendo doravante o único documento a regular o negócio;


6.12 As PARTES discutiram e definiram em conjunto a redação de todas as cláusulas deste instrumento, declarando com elas estarem de pleno acordo, bem como que as disposições da avença são equilibradas e atendem plenamente os interesses de ambas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1 Fica eleito o foro da Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato;

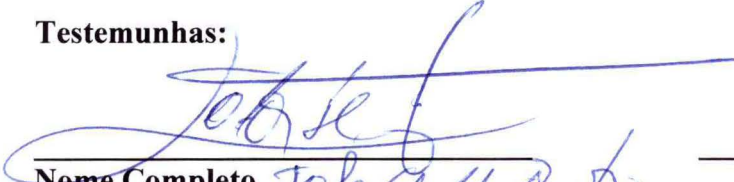
E por estarem assim justos e contratados, lavrou-se o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PARCERIA EM 02** (duas) vias de igual teor, impressas em 03 (três) laudas, somente no anverso, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, pelo que, por si, se obrigam a bem e fielmente cumpri-lo.


Botucatu, 04 de Maio de 2018.


MUNICÍPIO DE BOTUCATU
ENG MARIO EDUARDO PARDINI AFFONSECA
PREFEITO MUNICIPAL

QUALYFAST CONSTRUTORA LTDA.
PAULO ROBERTO SENNA

Testemunhas:


Nome Completo Jose Carlos Prado
CPF/MF: 005.595.568-10
RG: 11.489.963 SSP/SP


Nome Completo SERGIO SENECA
CPF/MF: 793.648.028-53
RG: 5.075.354