



**CONTRATO Nº 100509**  
**ADITIVO AO CONTRATO Nº 010507 DE**  
**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ambientais**  
**para regularização de parcelamento de solo.**

Brasília, 19 de maio de 2009.

Que entre si fazem, por um lado Condomínio Rural Mansões Belvedere Green, CNPJ: 37.117.942/0001-64, com sede na Estrada do Sol Km 07 São Sebastião - DF neste ato representada pelo Sr<sup>a</sup> Luiz Paulo Muller, brasileiro e CPF 226345411-04, residente nesta capital, doravante denominada CONTRATANTE, e por outro, GEO LÓGICA CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA, CNPJ 04.657.860/0001-53, com sede na QD 701 SRTVN ED. Centro Empresarial Norte LJ 123, torre A, neste ato representado por seu Gerente Técnico Rodrigo Melo Barjud CPF 786.254.321-15, brasileiro, casado, residente nesta capital, doravante denominada CONTRATADA, conforme as seguintes cláusulas:

### **1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente aditivo de contrato visa apresentar atividades a serem desenvolvidas no Condomínio Belvedere Green, situado na Região Administrativa de São Sebastião / DF. Tais atividades são orientadas pelas solicitações do GRUPAR por meio das Cartas 29/2009-GRUPAR e 54/2009-GRUPAR e pela assembléia realizada no dia 16 de maio de 2009 na sede do Condomínio Mansões Rurais Belvedere Green.

Para execução de todos os serviços solicitados deverão ser realizados levantamentos primários que incluem relatório fotográfico, sondagens à trado, classificação geológica e pedológica. Será também realizado adequação do projeto de urbanismo do parcelamento.

De posse dos levantamentos primários, que comporão o diagnóstico da área, serão desenvolvidas metodologias de avaliação de talwegues buscando a determinação de faixas seguras de proteção conforme definido pelas normas e legislações vigentes no Distrito Federal.

### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO**

Os serviços objeto do presente contrato serão executados imediatamente após a assinatura do presente documento.

#### **Subcláusula primeira** **Dos Serviços:**

Os estudos e projetos a serem desenvolvidos compreenderão basicamente:

1

26



1. Realização do levantamento de campo para definição dos atributos físicos (substrato rochoso, solo e profundidade) de quatro talwegues situados no interior do condomínio mansões Rurais Belvedere Green.
2. Definição de faixas de proteção ao longo dos quatro talwegues, buscando o estabelecimento das áreas de proteção a serem adotadas pelo projeto de urbanismo do parcelamento. As faixas de proteção serão definidas conforme os seguintes estudos:
  - Estudo de capacidade de suporte dos talwegues.
  - Estudo de análise de riscos para edificações.
  - Estudo geotécnico do solo.
  - Avaliação da vegetação local.
  - Definição das faixas seguras de proteção de acordo com os estudos acima realizados.
  - Mapa de declividade e profundidade do canal.
  - Avaliação de estudos pré-existentes ou acompanhamento dos talwegues durante pelo menos um ciclo chuvoso.
3. Elaboração dos mapas georreferenciados com a localização dos talwegues secos e de suas faixas de proteção e dos cursos d'água com as respectivas APP.
4. Re-adequação do urbanismo levando em consideração as questões discutidas na assembléia realizada no dia 16/05/2009, na sede do Condomínio Belvedere, a saber:
  - Estabelecimento das faixas de proteção de talwegues a partir dos estudos ambientais elaborados e anteriormente indicados
  - Elaboração de Normas de gabarito para 40 lotes situados às margens de APP ou das faixas de proteção de talwegues. Onde as faixas de proteção serão consideradas propriedades particulares.
  - Inserção do lote 09 situado no Conjunto 03 no projeto urbanístico final do Condomínio.
  - Alteração da faixa de servidão estabelecida para a rede de drenagem pluvial existente entre o conjunto 18 e conjunto 20.

Após a definição das faixas de proteção dos talwegues, elaboração das NGBs, inserção do lote 09/03 e alteração da faixa de servidão da rede de drenagem existente entre o conjunto 18 e 20, será produzido novo projeto urbanístico considerando as seguintes alterações:

2 (27)



- Modificação do número total de lotes residenciais e área total destinada a habitação unifamiliar.
- Alteração da área total destinada á espaços verdes no interior do condomínio.
- Alteração do MDE.
- Alteração das plantas urbanísticas, geral e parciais.
- Alteração do Quadro Demonstrativo de Áreas

## 2.1 DETALHAMENTO DOS TRABALHOS

### Estudo ambiental para definição de faixas de proteção de talvegues

Os talvegues secos, assim definidos como canais de drenagem pluvial independentes dos cursos d'água, serão estudados com o intuito de se definir faixas de proteção ambiental. Essas faixas serão definidas por meio de estudos técnicos e científicos, que buscarão assegurar uma faixa não edificante ao longo do canal de escoamento.

Essas faixas a serem definidas deverão primordialmente proteger a vegetação existente e necessária a preservação do canal de drenagem (talvegue seco), bem como assegurar o escoamento superficial das águas pluviais.

O estudo será embasado em técnicas ambientais de avaliação de capacidade de suporte, a saber:

- Intensidade pluviométrica.
- Área da bacia de contribuição.
- Volume de água calculado para escoamento na bacia.
- Largura do canal.
- Vegetação existente no canal.
- Declividade no trecho.
- Avaliação geotécnica.
- Sondagem à trado ao longo do canal.

### Urbanismo

A adequação do projeto urbanístico para o Condomínio Belvedere Green será desenvolvido buscando ajustar o projeto de urbanismo atual aos parâmetros técnicos e determinações legais vigentes, tendo em vista objetividade, exeqüibilidade e otimização dos recursos disponíveis.

O projeto urbanístico atualizado buscará ainda atender a análise hidrológica da área, delimitando e impondo restrições à ocupação e proteção dos canais de escoamento de água, bem como proteção das áreas onde serão implantados



os sistemas de esgotamento sanitário, distribuição de água e coleta e destinação de águas pluviais.

Será composto de URB e MDE devidamente formatadas que, após aprovação do poder público, poderão ser legalmente registradas em cartório para escrituração das unidades imobiliárias (lotes), áreas verdes, de uso comum e de uso institucional.

No Projeto Urbanístico serão apresentadas as Normas de Gabarito – NGB de 40 lotes, Memorial Descritivo – MDE, Plantas Gerais e Parciais no Padrão SICAD e em escala adequada. O Projeto será apresentado em duas cópias encadernadas. Os originais deverão ser apresentados em Compact Disc Recordable (texto e desenhos).

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES**

#### **I – Da contratada:**

- a) Iniciar os serviços ora contratados imediatamente após a assinatura deste instrumento e executá-los nos prazos estabelecidos;
- b) Manter, durante toda a execução do Contrato, capacidade técnica, eficiência e experiência compatíveis com os serviços contratados;
- c) Assumir total responsabilidade técnica pelos serviços contratados, competindo-lhe o registro dos mesmos junto ao órgão competente CREA-DF.
- d) Apresentar o documento de Anotação de Responsabilidade Técnica visada pelo CREA-DF, bem como termo de responsabilidade técnica pela qualidade técnica e confiabilidade dos serviços executados, em papel timbrado da empresa contendo a assinatura de seu responsável legal;
- e) Assumir responsabilidade pelo pagamento de salários de seus empregados e por todos os encargos trabalhistas, previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação em vigor;
- f) Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, atendendo de imediato as suas reclamações;
- g) Manter sigilo de todo o teor das informações a que tiver acesso por força deste contrato, sob pena de não o fazendo, responder pelos danos e prejuízos decorrentes da divulgação indevida;
- h) Responsabilizar-se por quaisquer danos físicos sofridos por seus empregados durante a realização dos trabalhos;
- i) Acompanhar as atividades de campo por profissional capacitado, responsabilizando-as pelas mesmas;
- j) Comprometer-se perante o CONTRATANTE, sempre que necessário para apresentação/defesa dos trabalhos/produtos executados, por meio dos responsáveis técnicos de cada área;
- k) Corrigir, substituir ou refazer sem ônus, no total ou em parte, quaisquer serviços/produtos não aceitos pela CONTRATANTE ou que não atendam as especificações estabelecidas na Cláusula Segunda, desde que não

7. 29



interfiram na veracidade dos objetos estudados e tampouco falte com a ética profissional.

- l) Entregar à CONTRATANTE todos os dados e produtos, finais inclusive, obtidos em decorrência dos serviços objeto do presente contrato, e em conformidade com o cronograma de execução das atividades;
- m) Responsabilizar-se pelo fornecimento de todo e qualquer material, ferramentas, equipamentos, veículos e demais utensílios necessários à completa execução dos serviços, objeto deste contrato;
- n) Acompanhar todos os trabalhos, objeto deste contrato, nos órgãos competentes até a obtenção de suas aprovações.

#### **Subcláusula primeira**

A CONTRATADA não se responsabiliza por eventuais impedimentos legais, tais como conflitos de terra, Unidades de Conservação, APP's (Áreas de Preservação Permanente), conflitos quanto aos outros usos d'água e demais impedimentos ambientais restritivos, que porventura não tiverem relação com a qualidade técnica dos serviços prestados e vierem a indeferir o processo de licenciamento.

Modificações das normas legais de vigência e/ou novas exigências dos órgãos, desconhecidas das partes até a data de entrega dos serviços, serão alvo de nova negociação entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE.

#### **II – DA CONTRATANTE**

- a) Fornecer informações disponíveis que contribuam para a execução dos serviços contratados, tais como Projetos civis, urbanísticos realizados na área, entre outros estudos efetuados pela contratante;
- b) Remunerar a CONTRATADA conforme o estipulado na Cláusula quarta deste contrato.
- c) Pagar taxas solicitadas pelos órgãos competentes em qualquer fase do processo de licenciamento;
- d) Emitir Atestado Técnico de cumprimento dos serviços conforme especificação do CREA-DF, assim que os produtos forem entregues.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

Pela prestação de serviços a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor total de **R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)** para todos os serviços contratados. Os serviços serão pagos em **3 (três) parcelas**:

**1ª Parcela: Entrada de 25% no valor de R\$15750,00 (quinze mil setecentos e cinquenta reais) no ato de assinatura do contrato.**

**2ª Parcela: A ser paga no dia 12 de junho de 2009 no valor de R\$15750,00 (quinze mil setecentos e cinquenta reais), correspondendo a 25% do valor do contrato.**

30



**3ª Parcela: A ser paga no dia 12 de julho de 2009 no valor de R\$31500,00 (trinta e um mil e quinhentos reais), correspondendo a 50% do valor do contrato.**

**SUBCLÁUSULA PRIMEIRA**

Qualquer atraso na entrega dos produtos nos prazos previstos, por culpa da CONTRATADA, acarretará a aplicação de multa de 2% sobre o valor da parcela correspondente além de juros de 1% (um por cento) ao mês. Esta multa será deduzida do valor da parcela a ser paga. Dessa forma, os valores acima estabelecidos poderão sofrer redução proporcionalmente ao valor da multa aplicada.

**SUBCLÁUSULA SEGUNDA**

Poderá a CONTRATADA apresentar, formalmente, justificativas a respeito dos atrasos e submete-las à apreciação da CONTRATANTE, que poderá aceitar as justificativas e não aplicar a multa moratória, o que não implica em novação ou alteração deste contrato. Os pagamentos em atraso em função da não entrega dos produtos, pela CONTRATADA, nos prazos estabelecidos, serão efetuados sem qualquer reajuste ou correção.

**SUBCLÁUSULA TERCEIRA**

O atraso nos pagamentos, por culpa exclusiva e comprovada da CONTRATANTE, acarretará aplicação de multa 2% sobre o valor da parcela, além de juros moratórios de 1% ao mês.

**SUBCLÁUSULA QUARTA**

Nos valores estabelecidos já se acham incluídas todas as despesas diretas e indiretas, de responsabilidade da CONTRATADA, tais como despesas administrativas, mão-de-obra, materiais e equipamentos, próprio ou de terceiros.

**5. CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO**

O presente trabalho será iniciado imediatamente após a assinatura deste contrato e deverão estar concluídos até o dia 19 de junho de 2009, condicionado ao fornecimento de todos os elementos necessários pelo contratante.

Os trabalhos serão apresentados por produtos próprios e específicos.

**SUBCLÁUSULA ÚNICA**

A multa devida e/ou prejuízos causados serão deduzidos do valor global do contrato ou acrescidos a este.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO**

Constituem motivo para a rescisão deste contrato, com as conseqüências previstas em Lei, independentemente de notificação ou interpelação judicial:

- a) o não cumprimento ou cumprimento irregular das Cláusulas;
- b) a lentidão ou atraso injustificado na execução dos serviços que possa dar margem ao descumprimento dos prazos estabelecidos;



- c) a paralisação dos serviços sem justa causa ou sem autorização da CONTRATANTE;
- d) o cometimento reiterado de faltas na execução deste contrato;
- e) imperícia, negligência, imprudência ou desídia na prestação dos serviços;
- f) em razão de interesse de qualquer das partes desde que de comum acordo de ambas as partes.

#### **SUBCLÁUSULA ÚNICA**

Caso ocorra a rescisão contratual, a CONTRATANTE se obriga a pagar o valor proporcional aos serviços e custos referentes aos serviços prestados. A comprovação dos serviços executados será realizado pela CONTRATADA, pela apresentação dos relatórios parciais.

### **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES**

Pelo descumprimento ou inobservância de qualquer das cláusulas ou condições estipuladas neste contrato, onde inclui-se a rescisão, sem prejuízo a cláusula sexta subcláusula única, a parte culpada pagará à parte inocente multa correspondente a 20% do valor do contrato, ressaltando o direito ao ressarcimento de prejuízos eventualmente causados.

### **8. CLAUSULA OITAVA – DO FORO**

Fica eleito o Foro de Brasília/DF para dirimir quaisquer divergências oriundas da execução do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual valor e integral teor.

  
\_\_\_\_\_  
CONTRATADA  
GEOLOGICA CONSULTORIA AMBIENTAL LTDA  
Rodrigo Melo Barjud  
Gerente Técnico  
CPF: 786.254.321-15

  
\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE  
CONDOMÍNIO BELVEDERE GREEN  
Luiz Paulo Muller  
Síndico  
CPF: 226345411-04