TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAMPINAS, A COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS (COHAB) E AS SOCIEDADES EMPRESÁRIAS PAGV CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA. (COMPROMISSÁRIO) E RESIDENCIAL ALTO DAS MANSOES INCORPORADORA SPE LTDA. (INTERVENIENTE - ANUENTE PROPRIETÁRIO), NO ÂMBITO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA REALIZADO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO COHAB.2026.00000718-06.

Referência: Sistema Eletrônico De Informações (SEI) COHAB.2026.00000718-06.
Interessado: PAGV Construcao e Administracao de Obras Ltda. e Residencial Alto das Mansões Incorporadora SPE Ltda.

Considerando a competência constitucional do Município estabelecida no art. 30, VIII, da Constituição da República, os princípios constitucionais que regem a Administração Pública e as diretrizes fixadas pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/01);

Considerando que o Município deve prezar pelo desenvolvimento urbano ordenado, de forma a garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, com respeito à legislação de regência;

Considerando a disciplina legal do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) no Município de Campinas, consoante os arts. 100 e seguintes do Plano Diretor Estratégico – PDE (Lei Complementar nº 189/18), Lei Complementar Municipal nº 560/25 (Estudo de Impacto de Vizinhança);

Considerando que a legislação municipal define os tipos de empreendimento sujeitos a EIV e que tal estudo tem como objetivo a avaliação dos impactos e a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias que deverão ser executadas a fim de viabilizar a correta inserção do empreendimento na malha urbana, através da implantação de intervenções que garantam o equilíbrio ambiental e urbanístico, a infraestrutura, a segurança, o transporte, o saneamento e o bem-estar dos cidadãos;

Considerando que a viabilidade do projeto de construção de Empreendimento Habitacional de Interesse Social (EHIS- COHAB) foi objeto de análise pela Comissão Técnica da COHAB/SEHAB que se manifestou favoravelmente, através de Parecer Viabilidade Técnica e Socioeconômica datado de 17 de outubro de 2025, publicado no DOM de 24 de outubro de 2025;

Considerando a necessidade de detalhar as obrigações, os prazos e as condições para o cumprimento das condições estabelecidas;

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta nº 200, Centro, CEP 13.015-904, Campinas, São Paulo, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, o Dr. **DÁRIO JORGE GIOLO SAADI**, brasileiro, solteiro, médico, portador do RG 9.437.332-2 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 102.384.108/89, neste ato assistido pelos Secretários Municipais ao final identificados, doravante denominado **MUNICÍPIO**; a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS**, com sede na cidade de Campinas SP, à Avenida Prefeito Faria Lima, nº 10, Parque Itália, CEP 13.036900, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 46.044.871/0001-08, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, o Sr. **ARLY DE LARA ROMEO**, brasileiro, advogado, com endereço profissional na sede da Companhia, e seu Diretor-Técnico ao final identificado, doravante denominada **COAHB-CAMPINAS**; e, na qualidade de **COMPROMISSÁRIO**, a sociedade empresária **PAGV CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº. 27.950.943/0001-31, com sede na Rua Dona Carolina Prado Penteado, n.º 45, bairro Jardim Bom Retiro, CEP 13092-470, em Campinas/SP, neste ato representada, nos termos autorizados pelo seu contrato social, por seus sócio administrador, o Senhor **GLAUCO VINICIUS DE LIMA VILENA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de

identidade RG n.º 12.715.142-1 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 088.989.857-03, residente e domiciliado na Rua Barreto Leme, n.º 1939, apartamento 123, bairro Cambuí, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13025-085, e, na qualidade de **INTERVENIENTE ANUENTE – PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO**, a sociedade empresária **RESIDENCIAL ALTO DAS MANSOES INCORPORADORA SPE LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 56.198.159/0001-17, com sede na Rua Dona Carolina Prado Penteado, nº 45, Jd Bom Retiro, Campinas/SP, CEP 13092-470, neste ato representada, nos termos autorizados pelo seu contrato social (Cláusula VIII), pelo administrador não sócio, o Senhor **GLAUCO VINICIUS DE LIMA VILENA**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG n.º 12.715.142-1 IFP/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 088.989.857-03, residente e domiciliado na Rua Barreto Leme, n.º 1939, apartamento 123, bairro Cambuí, no Município de Campinas, Estado de São Paulo, CEP 13025-085, resolvem celebrar o presente **TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO – TAC**, de acordo com as seguintes condições:

1. DOS EMPREENDIMENTOS E DAS POSIÇÕES JURÍDICAS.

1.1 O COMPROMISSÁRIO submeteu à análise do MUNICÍPIO o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) do projeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS-COHAB – Tipo EHMP, para a implantação de 188 unidades habitacionais acabadas multifamiliares agrupadas verticalmente, com área construída de 11.772,62m², sobre o **Lote 26, da Quadra B-1**, do loteamento Parque Rural Fazenda Santa Cândida, localizado na Rua Professor Luiz de Pádua, Certidão de **Matrícula 165.535** do 2º Cartório de Registro de Imóveis.

1.2 Com base no art. 57, *caput*, do Decreto Municipal nº 23.119 de 2023 – segundo o qual os TAC's são celebrados entre o Município e o empreendedor, constando como terceiro interveniente anuente o proprietário do imóvel, quando este for pessoa diversa do empreendedor – na relação jurídica constituída pelo presente Instrumento, as posições jurídicas ficam assim caracterizadas:

a) A **PAGV Construcao e Administracao de Obras Ltda.** figura na posição de COMPROMISSÁRIO pelo cumprimento das obrigações relacionadas ao empreendimento que será construído sobre o Lote 26, da Quadra B-1, do loteamento Parque Rural Fazenda Santa Cândida;

b) A **Residencial Alto das Mansões Incorporadora SPE Ltda.**, na qualidade de INTERVENIENTE ANUENTE – PROPRIETÁRIO, pois, segundo consta da Matrícula nº 165.535 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, é a legítima proprietária do Lote 26, da Quadra B-1.

1.2.1 O INTERVENIENTE ANUENTE – PROPRIETÁRIO declara ciência de que, em caso de inadimplemento por parte do COMPROMISSÁRIO, responderá solidariamente pelas obrigações não cumpridas, previstas neste instrumento e relativas ao empreendimento.

2. DAS OBRIGAÇÕES PRINCIPAIS DO COMPROMISSÁRIO.

2.1 Após a análise das informações constantes do Estudo de Impacto de Vizinhança e do Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV), a área técnica da COHAB-CAMPINAS, através do mencionado Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica e de sua primeira retificação, condicionou a viabilidade dos empreendimentos à celebração deste Termo de Acordo e Compromisso e **desde que observadas as seguintes obrigações**:

Secretaria de Educação

2.2 Atendimento às exigências definidas pela **Secretaria de de Educação**, consistente na elaboração de jogo completo de reforma do prédio onde funciona a Educa TV, conforme detalhado a seguir:

Projetos a serem entregues:

a) Educa TV

Objeto:

· Adequação de salas para atividades administrativas

· Reforma e adequação de sala para reunião e planejamento

· Reforma e adequação de espaço para formação e capacitação técnica e pedagógica

· Reforma e adequação para estúdios audiovisuais de produção e gravação

· Reforma e adequação de espaço para cineclube aberto à comunidade e às escolas

Projetos necessários

· projeto arquitetônico – plantas, cortes, fachadas, cobertura, detalhamento executivo e memorial descritivo

· sondagem de solo, se necessário

· projeto d contenção e estrutura

· Levantamento planialtimétrico, se necessário

· Projeto de terraplenagem, se necessário

· Projeto de demolição

· Projeto de fundação, se necessário

· Projeto hidrossanitário

· Projeto drenagem

· Projeto de acessibilidade, com aprovação junto à Secretaria Municipal dos Direitos da Pessoa com Deficiência e Mobilidade Reduzida

· Projeto elétrico, incluindo iluminação externa, quadro de energia dedicado aos estúdios

· Projeto de iluminação Técnica e cênica, com projeto específico para os estúdios de audiovisuais

· Projeto Acústico, prevendo isolamento acústico e tratamento interno

· Projeto de climatização e Ventilação

· Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio, com aprovação junto ao Corpo de Bombeiros, se necessário;

· Projeto de Acessibilidade

· SPDA, se necessário

· projeto de entrada de energia, caso seja necessário

· Projeto de Instalação de dados, comunicação e telefonia

· Memoriais descritivos e de cálculos

· Check list e projeto compatibilização

· planilha orçamentária desenvolvida conforme o Decreto nº 22.227/2022.

Curva ABC, Composição de Preço Unitário, Composição do BDI, Cronograma físico-financeiro e Eventograma de medições

· ART de todos os supracitados

2.2.1 Todos os projetos desenvolvidos pelas empresas compromissárias dos TAC's, deverão ser entregues juntamente com o Termo de Doação para a Secretaria Municipal de Educação, para futura licitação e construção.

2.2.2 Valor estimado para a mitigação deste item: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), correspondentes a 55322,2006 UFIC's.

Empresa Municipal de Desenvolvimento de Campinas

2.3 Atendimento às exigências definidas pela **EMDEC**, conforme detalhado a seguir:

2.3.1 Implantar 02 (dois) pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus.

Valor estimado para o item 1.: R$60.000,00 (sessenta mil reais) ou 12.293,82235426698 UFICs

2.3.2 Implantar as seguintes modernizações semafóricas:

2.3.2.1 Luminárias para travessia de pedestres, completa, com pictograma de advertência com iluminação interna e luminárias Inferiores (dupla) para iluminação da faixa. Com suporte basculante, comunicação Bluetooth e monitoramento remoto, para as seguintes aproximações:

· Rua Jasmim, próximo ao nº 850 x Rua das Hortências;
· Rua Jasmim, próximo ao nº 612 x Rua das Margaridas;
· Rua Jasmim, próximo ao nº 545 x Rua das Camélias;
· Rua Jasmim, próximo ao nº 477 x Avenida Nelson Alaite;
· Rua Jasmim, próximo ao nº 170 x Rua Izabel Negrão Bertotti;
· Rua Adelino Martins x Hermantino Coelho;
· Rua Lauro Vannucci x Rua Olga Di Giorgio Geracci;
· Rua Joaquim Francisco Castelar x Rua Olga Di Giorgio Geracci;

2.3.2.2 Roteador para comunicação móvel 5G, conforme padrão técnico EMDEC, para comunicação de câmeras de monitoramento, laço virtual para os cruzamentos:

· Rua Adelino Martins x Rua Jasmim;
· Rua Adelino Martins x Rua Alberto Belintane;
· Rua João Vedovello x Rua Arquiteto José Augusto Silva;
· Rua João Vedovello x Rua Lauro Vannucci;
· Rua João Vedovello x Rua Joaquim Francisco Castelar;
· Rua Lauro Vannucci x Rua Armando Strazzcappa;
· Avenida Professora Ana Maria Silvestre Adade x Rua Sérgio Carnieli;
· Avenida Professora Ana Maria Silvestre Adade x Rua Josefina Gori Fiorani;
· Avenida Professora Ana Maria Silvestre Adade x Rua Walter Schimidt;
· Rua Jasmim x Rua Jorge Figueiredo Correa;

Valor estimado para o item 2. e seus subitens de 2.1. e 2.2.: R$309.730,00 (trezentos e nove mil e setecentos e trinta reais) ou 63.462,75996311853 UFICs.

2.3.3 A totalização dos valores estimados pela EMDEC é de R$369.730,00 (trezentos e sessenta e nove mil setecentos e trinta reais) ou 75.756,58231738551 UFIC's.

2.3.4 Todos os projetos das intervenções acima descritas deverão ser apresentados para a EMDEC e Prefeitura Municipal de Campinas, para aprovação dos órgãos competentes,

2.3.5 Todas as intervenções deverão ser executadas às expensas do empreendedor.

Secretaria de Saúde

2.4 Atendimento às exigências definidas pela **Secretaria de Saúde**, consitente na aquisição de itens, conforme detalhado a seguir:

Item 01 - Access Point

1.1. PONTO DE ACESSO (ACCESS POINT) PARA COMUNICAÇÃO SEM FIO (WIFI) IEEE 802.11 A/G/N/AC (2;4 GHZ E 5 GHZ);

1.2. PRÓPRIO PARA AMBIENTES INTERIORES, PARA OPERAÇÃO COM SISTEMA CONTROLADOR DE PONTOS DE ACESSO;

1.3. OS EQUIPAMENTOS, NA DATA DA ENTREGA DA PROPOSTA, DEVERÃO ESTAR HOMOLOGADOS PELA ANATEL (AGÊNCIA NACIONAL DE TELECOMUNICAÇÕES);

1.4. OS EQUIPAMENTOS, NA DATA DA ENTREGA DA PROPOSTA, DEVEM POSSUIR AS CERTIFICAÇÕES WI-FI ALLIANCE (WI-FI CERTIFIED) E WMM (WI-FI MULTIMÍDIA QUALITY).

1.5. CONECTIVIDADE:

1.5.1. OS ACCESS POINTS CONTIDOS NESTA ARP (ATA DE REGISTRO DE PREÇOS) NECESSARIAMENTE DEVERÃO SER GERENCIADOS POR SOLUÇÃO DE CONTROLE E GERENCIAMENTO, FORNECIDAS POR ESTE TERMO DE REFERÊNCIA E HOSPEDADAS E MANTIDAS PELA IMA (INFORMÁTICA DE MUNICÍPIOS ASSOCIADOS), RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DOS ATIVOS DE REDE DA PMC.

1.6. OPERAÇÃO:

1.6.1. DEVE FUNCIONAR NO MODO GERENCIADO POR CONTROLADOR WIRELESS LAN OU COM PROCESSAMENTO COLABORATIVO;

1.6.2. DEVE SER CAPAZ DE OPERAR EM MALHA DE REDE “MESH”, OU EQUIVALENTE;

1.6.3. DEVE ATENDER AO PADRÃO MIMO 3X3 COM 3 STREAMS ESPACIAIS, OU SUPERIOR;

1.6.4. DEVE POSSUIR DUPLO RÁDIO PERMITINDO OPERAÇÃO SIMULTÂNEA NAS FAIXAS DE 2,4 GHZ E 5 GHZ, EM MODO 3X3:3 NAS DUAS FAIXAS DE FREQUÊNCIAS;

1.6.5. DEVE PERMITIR REDES LOCAIS, EM QUE O TRÁFEGO DOS APS NÃO É ENCAMINHADO PARA A CONTROLADORA E/OU GERENCIAMENTO, E REDES CENTRALIZADAS/TUNELADAS, EM QUE TODO TRÁFEGO DE REDE DEVE SER ENCAMINHADO PARA A CONTROLADORA E/OU GERENCIAMENTO;

1.7. SEGURANÇA:

1.7.1. POSSUIR TRAVA DE SEGURANÇA PADRÃO “KENSINGTON LOCK” OU SIMILAR;

1.7.2. WPA2, WPA, 802;11I;

1.7.3. AES, TKIP, 802;1X - EAP-MD5; EAP-FAST (FLEXIBLE AUTHENTICATION VIA SECURE TUNNELING); EAP-GTC (EAP – GENERIC TOKEN CARD);

1.7.4. PEAP-MSCHAPV2 (PEAP – MICROSOFT CHALLENGE AUTHENTICATION PROTOCOL VERSION 2); EAP-TLS (EAP – TRANSPORT LAYER SECURITY);

1.7.5. CHAVE DINÂMICA POR SESSÃO E POR USUÁRIO;

1.7.6. CRIAÇÃO DE FILTROS DE ENDEREÇOS MAC;

2.7.7. CRIAÇÃO DE FILTROS POR ENDEREÇOS IP;

2.7.8. DEVE POSSUIR SELEÇÃO DE FREQUÊNCIA DINÂMICA (DFS) PARA A FREQUÊNCIA DE 5 GHZ DE ACORDO COM O PADRÃO IEEE 802;11H.

2.8. IPV6:

2.8.1. ESPECIFICAÇÃO BÁSICA DE IPV6 (RFC2460)

2.8.2. ARQUITETURA DE ENDEREÇAMENTO IPV6 (RFC4291)

2.8.3. SELEÇÃO DE ENDEREÇO PADRÃO (RFC3484)

2.8.4. ICMPV6 (RFC4443)

2.8.5. SLAAC (RFC4862)

2.9. GERENCIAMENTO

2.9.1. SNMP V2C E V3;

2.9.2. TELNET OU SSH(IPSEC);

2.9.3. WEB-MANAGEMENT; OU CLI PADRÃO;

2.9.4. SUPORTE À CONFIGURAÇÃO DO ACCESS POINT DE MODO QUE ELE NÃO FAÇA BROADCAST DO(S) SSID (IDENTIFICADOR ÚNICO) DA REDE WLAN;

2.9.5. SUPORTE À CONFIGURAÇÃO INDIVIDUAL DE, NO MÍNIMO, 5 (CINCO) SSID;

2.10. QUALIDADE DE SERVIÇO:

2.10.1. IMPLEMENTAÇÃO DE VLAN SEGUNDO O PADRÃO IEEE 802;1Q;

2.10.2. IMPLEMENTAÇÃO DE CLASS OF SERVICE (COS) SEGUNDO O PADRÃO IEEE 802;1P;

2.10.3. IMPLEMENTAÇÃO DE QUALITY OF SERVICE (QOS);

2.10.4. SUPORTE À CONFIGURAÇÃO DOS PARÂMETROS WIRELESS, GERENCIAMENTO DAS POLÍTICAS DE SEGURANÇA, QOS E MONITORAÇÃO DE RF (RÁDIO FREQUÊNCIA);

2.10.5. IMPLEMENTAÇÃO DE MAPEAMENTO DSCP (DIFFERENTIATED SERVICES CODE POINT MAPPING);

2.10.6. DEVE SUPORTAR A ATUALIZAÇÃO AUTOMÁTICA DE FIRMWARE ATRAVÉS DA SOLUÇÃO DE CONTROLE E GERENCIAMENTO;

2.10.7. DEVE SUPORTAR SELEÇÃO AUTOMÁTICA DE CANAIS

2.10.8. DEVE IMPLEMENTAR BEAMFORMING;

2.11. ALIMENTAÇÃO:

2.11.1. OS EQUIPAMENTOS DEVERÃO SER ALIMENTADOS ATRAVÉS DE POWER OVER ETHERNET (IMPLEMENTAR IEEE 802;3AT)

2.11.2. DEVERÁ SER FORNECIDA COM POWER INJECTOR;

2.12. OPÇÕES DE ANTENA:

Item 02 - Computador Tipo II

COMPUTADOR DESKTOP DE USO CORPORATIVO, NOVO E SEM USO ANTERIOR; UM PROCESSADOR 64 BITS INTEL CORE I5 14400 OU SUPERIOR (14ª GERAÇÃO) OU AMD RYZEN 5 8600G OU SUPERIOR; 16 GB RAM DDR 4 OU SUPERIOR; UNIDADE DE ESTADO SÓLIDO M.2 NVME DE 512 GB OU SUPERIOR; MONITOR LED MÍNIMO DE 21,5"; WINDOWS 11 PRO; MOUSE E TECLADO; GARANTIA 03 (TRÊS) ANOS ON-SITE.

Item 03 - Headset

HEADSET PARA VIDEOCONFERÊNCIA MODELO OVER EAR.

ESPECIFICAÇÃO

- MODELO DA CONCHA DO FONE MODELO "OVER EAR"
- FREQUÊNCIA DO DRIVER: 20HZ~20KHZ
- POTÊNCIA NOMINAL: 20MW
- POTÊNCIA MÁXIMA: 30MW
- IMPEDÂNCIA DO DRIVER: 32OHM +10%
- SENSIBILIDADE DO MICROFONE: -38+3DB
- FREQUÊNCIA DE RESPOSTA DO MICROFONE: 20HZ~20KHZ
- DIRECIONAMENTO DO MICROFONE: OMNIDIRECIONAL
- COMPRIMENTO DO CABO: NO MINIMO 1,80 METROS
- CONEXÃO USB

Item 04 - Notebook

COMPUTADOR PORTÁTIL ESTILO NOTEBOOK DE USO CORPORATIVO, NOVO E SEM USO ANTERIOR; UM PROCESSADOR 64 BITS INTEL CORE I5 1334U OU SUPERIOR (13ª GERAÇÃO) OU AMD RYZEN 5 7520U OU SUPERIOR; 16 GB RAM DDR 5 OU SUPERIOR; UNIDADE DE ESTADO SÓLIDO M.2 NVME DE 512 GB OU SUPERIOR; WINDOWS 11 PRO; GARANTIA 03 (TRÊS) ANOS ON-SITE.

Item 05 - Switch Gerenciável L2/L3

SWITCH TIPO 2: SWITCH GERENCIÁVEL L2/L3 COM 24 PORTAS 1000BASE-T 10/100/1000 E POE

1.1. ESPECIFICAÇÃO:

1.1.1. SWITCH TIPO 2: SWITCH L2/L3, GERENCIÁVEL, COM QOS, SEGURANÇA AVANÇADA E POE+ 24 PORTAS 1000BASE-T 10/100/1000 E, NO MÍNIMO, 2 PORTAS ADICIONAIS 1000BASE-X COM SLOTS SFP;

1.1.2. DEVE SUPORTAR, NO MÍNIMO, 256 VLANS IDS, ATIVAS SIMULTANEAMENTE, NO PADRÃO IEEE 802.1Q;

1.1.3. DEVE SUPORTAR OS SEGUINTES SERVIÇOS DE SWITCHING/VLAN E PADRÕES:

A) IEEE 802.1D;

B) IEEE 802.3AD (LINK AGGREGATION);

C) IEEE 802.1W (RAPID RECOVERGENCE);

D) IEEE 802.1P;

E) IEEE 802.1Q – VLAN TAGGING AND IDENTIFICATION;

F) IEEE 802.1S MULTIPLE SPANNING TREE PROTOCOL

1.1.4. SUPORTAR VLANS BASEADAS EM TAGS E PORTA;

1.1.5. O SWITCH DEVE PERMITIR O ARMAZENAMENTO MÍNIMO DE 16.000 (DEZESSEIS MIL) ENDEREÇOS MAC POR SWITCH;

1.1.6. DEVE SUPORTAR NO MÍNIMO 8 FILAS DE PRIORIDADE;

1.1.7. DEVE IMPLEMENTAR OS SEGUINTES SERVIÇOS DE GERENCIAMENTO, CONTROLE E ANÁLISE:

A) SNMP V1/V2/V3;

B) SUPORTE GERENCIAMENTO VIA INTERFACE WEB;

1.1.8. DEVE SUPORTAR ROTEAMENTO IPV4/V6 ESTÁTICO E DINÂMICO COM POLÍTICAS DE ROTEAMENTO, POLICY-BASED ROUTING (PBR);

1.1.9. DEVE SUPORTAR ROTEAMENTO MULTICAST PIM-SMV4/V6 E PIMDMV4/V6 OU PROTOCOLO IGMP V1/V2/V3 SNOOPING, MLD (IPV6);

1.1.10. PERMITIR O DOWNLOAD E O UPLOAD DE CONFIGURAÇÕES VIA TFTP OU FTP OU SFTP;

1.1.11. SUPORTAR CLIENTE TFTP, FTP OU SFTP;

1.1.12. NTP (NETWORK TIME PROTOCOL) OU SNTP (SIMPLE NETWORK TIME PROTOCOL);

1.1.13. PREPARADA PARA INSTALAÇÃO EM RACK PADRÃO EIA 19", OCUPANDO NO MÁXIMO 1U (1 RACK-UNIT);

1.1.14. A FONTE DEVE OPERAR ENTRE 100 E 240VAC, TIPO AUTO-SENSING E OPERAR A 60HZ;

1.1.15. DEVE POSSUIR POE+ COM NO MÍNIMO 350W;

1.1.16. IMPLEMENTAR OS PADRÕES IEEE 802.3AF (POWER OVER ETHERNET – POE) E IEEE 802.3AT (POWER OVER ETHERNET PLUS – POE+) EM TODAS AS 24 PORTAS 10/100/1000BASE-T;

1.1.17. DEVE FORNECER 15W POR PORTA (POE) PARA TODAS AS 24 PORTAS 10/100/1000BASE-T SIMULTANEAMENTE OU 30W POR PORTA (POE+) PARA PELO MENOS 12 PORTAS 10/100/1000BASE-T SIMULTANEAMENTE SEM NECESSIDADE DE FONTE DE ALIMENTAÇÃO EXTERNA;

1.1.18. DEVE ESTAR CONFIGURADO COM PELO MENOS 24 PORTAS FIXAS GIGABIT ETHERNET, 10/100/1000, AUTONEGOCIÁVEIS, EM CONECTORES RJ-45 (UTP);

1.1.19. DEVE SUPORTAR A ADIÇÃO DE PELO MENOS 2 (DUAS) INTERFACES GIGABIT ETHERNET DOS TIPOS 1000BASE-T, 1000BASE-SX, 1000BASE-LX TODAS ATRAVÉS DE MÓDULOS SFP;

1.1.20. DEVE POSSUIR UM THROUGHPUT MÍNIMO DE 36 (TRINTA E SEIS) MPPS (MILHÕES DE PACOTES POR SEGUNDO);

1.1.21. DEVE POSSUIR CAPACIDADE MÍNIMA DE 50 (CINQUENTA) GBPS DE BACKPLANE (SWITCHING CAPACITY);

1.1.22. MTBF MÍNIMO DE 50.000 (CINQUENTA MIL) HORAS;

1.1.23. CADA SWITCH DEVE ACOMPANHAR 1 (UM) MÓDULO SFP/MINI-GBIC 1000BASE-LX LC PARA FIBRA MONO-MODO. COMPRIMENTO DE ONDA : 1310NM, 20KM;

DEVE POSSUIR CERTIFICADO DE HOMOLOGAÇÃO DA ANATEL E APRESENTAR NO ATO DA ENTREGA A DOCUMENTAÇÃO COMPROBATÓRIA

Item 06 - Tablet

TABLET 64GB ANDROID 14 OU SUPERIOR

1. PROCESSADOR

1.1 – OCTA CORE CPU BASED 1.8 GHz NO MÍNIMO

2. ARMAZENAMENTO

2.1 – CAPACIDADE DE 64 GB NO MÍNIMO

3. DISPLAY

3.1 – TAMANHO 10,5” NO MÍNIMO

3.2 – RESOLUÇÃO DE 1920 x 1200 NO MÍNIMO

3.3 - RESOLUÇÃO DA CÂMERA TRASEIRA 8.0 MEGAPIXELS NO MÍNIMO

3.4 - RESOLUÇÃO DA CÂMERA FRONTAL 5.0 MEGAPIXELS NO MÍNIMO

4. – SISTEMA OPERACIONAL

4.1 – ANDROID 14 OU SUPERIOR

5. – CONECTIVIDADE;

5.1.1 – 5G NO MÍNIMO;

5.1.2 – WIRELESS 802.11 A/B/G/N/AC 2.4G+5GHz, OU SUPERIOR

5.1.3 – BLUETOOTH 5.1 OU SUPERIOR

6. ACESSORIOS;

6.1 – CARREGADOR BIVOLT;

6.2 – CABO USB;

7. MEMÓRIA ;

7.1 – 4 GB DE MEMÓRIA RAM NO MÍNIMO;

8. BATERIA;

8.1 – IONS DE LÍTIO 7000 mAh NO MÍNIMO;

9. – OUTROS;

9.1 – DOCUMENTAÇÃO, SOFTWARES NECESSÁRIOS À OPERAÇÃO E INSTALAÇÃO, DRIVES E TODOS OS CABOS DE ENERGIA E INTERFACES PADRÃO E SOLICITADAS INCLUÍDOS.

9.2 – LOGOTIPO DO FABRICANTE DEVE CONSTAR GRAVADO NO CORPO DO EQUIPAMENTO (NÃO ACEITAMOS ETIQUETAS)

Item 07 - Webcam

CÂMERA TIPO WEBCAM PARA MICRO COMPUTADOR COM AS SEGUINTES ESPECIFICAÇÕES:

- RESOLUÇÃO DA IMAGEM HD 720P (1280X720 PIXELS) NO MINIMO ;
- MICROFONE INTEGRADO;
- SUPORTE CLIP UNIVERSAL, PARA MONTAGEM TANTO EM LAPTOP QUANTO DESKTOP;
- CONEXÃO USB 2.0 OU SUPERIOR;
- COMPATÍVEL COM SISTEMA OPERACIONAL WINDOWS 10 OU SUPERIOR

MEDIDA (ITEM)	CUSTO EM R$	CUSTO EM UFICs	ANO-BASE DA UFIC
Aquisição de 5 (cinco) Access Point	R$ 5.000,00 (R$ 1.000,00/un)	1.024,4852	2025
Aquisição de 24 (vinte e quatro) Computadores tipo II	R$ 240.000,00 (R$ 10.000,00/un)	49.175,2894	2025
Aquisição de 24 (vinte e quatro) Headsets	R$ 4.800,00 (R$ 200,00/un)	983,5058	2025
Aquisição de 2 (dois) Notebook	R$ 16.000,00 (R$ 8.000,00/un)	3.278,3526	2025
Aquisição de 2 (dois) Switch Gerenciável	R$ 10.000,00 (R$ 5.000,00/un)	2.048,9704	2025
Aquisição de 6 (seis) Tablet	R$ 18.000,00 (R$ 3.000,00/un)	3.688,1467	2025
Aquisição de 24 (vinte e quatro) Webcams com microfone integrado	R$ 8.400,00 (R$ 350,00/un)	1.721,1351	2025
		TOTAL: R$ 302.200,00	

2.4.1 Valor estimado para a mitigação deste item: R$ 302.200,00 (trezentos e dois mil e duzentos reais), correspondentes a 61.919,8853 UFIC's.

Demais disposições

2.5 A estimativa do valor das medidas mitigadoras, compensatórias é **192.998,6682 UFIC's.**

SECRETARIAS	MITIGAÇÃO	UFIC'S (2025)
EDUCAÇÃO	Elaboração de jogo completo de reforma do prédio onde funciona a Educa TV	55.322,2006
SAÚDE	Aquisição de itens de informática para a Policlínica II	61.919,8853
EMDEC	Implantação de 02 pontos completos de ônibus com respectivos abrigos, padrão EMDEC e as respectivas sinalizações horizontais (pintura demarcadora de parada de veículos específicos no solo) nos pontos de parada de ônibus e modernizações semafóricas	75.756, 5823
SEHAB	Declinou em favor das demais secretarias	0,0000
	Valor total:	**192.998,6682**

2.6 Os valores estimados das mitigações previstas no presente Instrumento poderão sofrer alterações em razão de fatores como, por exemplo, a época de execução e as oscilações de preços dos materiais. As alterações nos valores estimados não poderão justificar o descumprimento das obrigações.

2.7 O EIV/RIV é o instrumento regulamentado pelo Município a partir do qual são estabelecidas medidas mitigadoras e potencializadoras de impactos do empreendimento para a vizinhança, sendo que essas medidas complementam as obrigações exigidas na legislação vigente.

2.8 Os demais esclarecimento e justificativas constam do Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica e do respectivo processo administrativo.

2.9 Todas as obrigações previstas no presente Instrumento deverão ser executadas pelo COMPROMISSÁRIO e as suas expensas.

3. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DO COMPROMISSÁRIO.

O COMPROMISSÁRIO também se obriga a:

3.1 Elaborar os projetos técnicos pertinentes ao empreendimento e de todas as intervenções acima descritas e submetê-los à análise do Município e dos demais órgãos para fins de aprovação e licenciamento, sendo que, quando aplicável, as intervenções deverão ser entregues em condições de obtenção alvará de funcionamento.

3.2 Executar, às suas expensas, todas as intervenções mencionadas no presente instrumento e nos demais atos de aprovação e de licença do empreendimento (incluindo as aprovações realizadas no âmbito da EMDEC e da SANASA), mediante a obtenção da competente Ordem de Serviço ou documento correlato a ser emitido pelos setores competentes do MUNICÍPIO.

3.3 Após a obtenção das Ordens de Serviço ou documento correlato, comunicar ao MUNICÍPIO o início de quaisquer obras para fins de acompanhamento e fiscalização.

3.4 Atender as disposições da Lei Complementar Municipal nº 528/25, que *"estabelece as diretrizes para a utilização das vias públicas municipais, inclusive dos respectivos subsolo e espaço aéreo, e das obras de arte de domínio municipal para a implantação e instalação de equipamentos de infraestrutura urbana destinados à prestação de serviços públicos e privados"*.

3.5 Se for o caso, havendo a necessidade da passagem de equipamentos urbanos (redes de galerias, etc.) sobre áreas de terceiros, em decorrência da implantação do empreendimento ou em razão da execução das mitigações, caberá ao COMPROMISSÁRIO fazer tratativas com os proprietários atingidos, arcando com os custos da aquisição da propriedade e transferência da mesma ao Município ou da instituição da servidão.

3.6 Não alcançando êxito nas tratativas com terceiros atingidos pelos equipamentos urbanos, o MUNICÍPIO poderá promover a desapropriação ou a instituição de servidão, às expensas do COMPROMISSÁRIO que deverá arcar com as despesas diretas e indiretas de tal processo.

3.7 Após a conclusão integral das obras e intervenções, solicitar ao MUNICÍPIO a expedição do

Termo de Vistoria e Recebimento de Obras – TVRO ou de outro documento que comprove o cumprimento das obrigações relativas às condições impostas neste instrumento e nos atos de licenciamento ambiental, bem como as exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis, observados os prazos especificados neste termo e nas licenças expedidas.

3.8 Apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle – SMGC o comprovante de cumprimento de todas as obrigações indicadas no presente Instrumento para fins de expedição do Termo de Quitação do TAC.

3.9 As obras relativas às mitigações urbanísticas, as obras de infraestrutura e melhoramentos de obrigação do COMPROMISSÁRIO ficarão sob a responsabilidade do mesmo, pelos defeitos, danos e avarias, durante os prazos fixados nas normas de regência, contados da data em que o MUNICÍPIO aceitar os serviços.

3.10 O COMPROMISSÁRIO declara estar ciente que: a) no âmbito do Processo Administrativo COHAB.2026.00000718-06, não foram analisados os demais parâmetros que competem ao processo de aprovação do empreendimento, bem como aqueles para obtenção de alvará de uso; b) futuras obras e ampliações não estarão isentas de novo EIV, de acordo com a legislação vigente; c) o Parecer Conclusivo não isenta o empreendedor de seguir outras exigências e leis, bem como atender a possíveis exigências de outros órgãos municipais; e d) o Parecer de Viabilidade Técnica e Socioeconômica terá a validade de 4 anos de acordo com o estabelecido no Art. 7º, §5º, da Lei Complementar Municipal nº 312/21.

3.11 O COMPROMISSÁRIO deverá cumprir fielmente as condições fixadas no instrumento particular de contrato celabrado com a COHAB-CAMPINAS, e seus respectivos aditamentos, especialmente quanto à tranferência de unidades habitacionais.

3.12 Registrar o presente Termo de Acordo e Compromisso no Cartório de Títulos e Documentos.

4. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO.

O Município obriga-se a:

4.1 Analisar os projetos e demais documentos e emitir as respectivas licenças ambientais e alvarás, se observados os padrões técnicos e legislação vigente.

4.2 Expedir Ordens de Serviço para execução das obras de infraestrutura e dos melhoramentos previstos, após a aprovação e licenciamento dos mesmos.

4.3 Promover a fiscalização da execução das obras e demais obrigações especificadas nos atos de aprovação e de licenciamento ambiental, vistoriando-as e aceitando-as quando implantadas de acordo com suas determinações ou rejeitando-as quando em desacordo com as especificações técnicas.

4.4 Após o cumprimento integral das obrigações constantes no presente instrumento e nos atos de aprovação e de licenciamento e a expedição, pelas Secretarias competentes, do Termo de Vistoria e Recebimento de Obras -TVRO, a Secretaria Municipal de Gestão e Controle emitirá o Termo de Quitação do TAC.

4.5 Os Certificados de Conclusão de Obras e as Licenças de Operação só poderão ser expedidos após a emissão, pela Secretaria Municipal de Gestão e Controle, do Termo de Quitação do TAC.

4.6 Promover as devidas anotações no banco de dados da Coordenadoria Setorial de Banco de Dados do DIDC/SMPDU, acerca dos Alvarás, Licenças, do Termo de Acordo e Compromisso, dos Certificados de Conclusão de Obras e do cumprimento das obrigações.

4.7 As obrigações ora assumidas pelo MUNICÍPIO ficam condicionadas ao efetivo cumprimento pelo COMPROMISSÁRIO, das condições impostas neste instrumento, às demais exigências constantes da lei e demais atos normativos aplicáveis.

4.8 A assunção dos compromissos constantes deste instrumento pelo COMPROMISSÁRIO não importa renúncia, por parte do MUNICÍPIO, do exercício de seu dever de fiscalização e do Poder

de Polícia, inclusive com a aplicação das sanções previstas, sempre que constatado qualquer ato contrário à lei, ainda que pretérito.

4.9 Os bens móveis adquiridos pelo COMPROMISSÁRIO para fins de mitigação dos impactos do empreendimento serão recebidos diretamente pela Secretaria Municipal que indicou a medida interventiva.

4.10 Para os casos de bens móveis comuns, de fácil conferência, a Secretaria expedirá o Termo de Recebimento Definitivo.

4.11 Em se tratando de bens móveis com natureza técnica, para os quais houver necessidade de profissional especializado para apurar a observância das características e funcionamento, a Secretaria expedirá um Termo de Recebimento Provisório.

4.12 Na hipótese de que trata o item 4.11, o técnico especializado deverá indicar em relatório a observância, ou não, dos requisitos técnicos e de funcionamento, concluindo pela expedição do Termo de Rejeição ou Termo de Recebimento Definitivo.

4.13 Havendo a expedição do Termo de Rejeição, o COMPROMISSÁRIO será notificado para providenciar a troca do bem móvel em prazo a ser definido pela Secretaria.

4.14 Em todos os casos de expedição do Termo de Recebimento Definitivo, a Secretaria, no prazo de até 15 (quinze) dias, deverá comunicar à Secretaria de Administração o recebimento do bem, através do Sistema Eletrônico de Informações (SEI), devidamente instruído com cópia do Termo de Acordo e Compromisso, Nota Fiscal, Termo de Garantia, Termo de Recebimento Definitivo e demais documentos pertinentes, para que seja formalizada a integração do bem no patrimônio do Município.

5. DOS PRAZOS.

5.1 Os prazos das obrigações do COMPROMISSÁRIO estão estipulados no quadro a seguir.

OBRIGAÇÃO	PRAZO
Obrigações descritas neste Instrumento	Cronograma em anexo.
Formalizar a garantia	Até 60 dias contados da assinatura do presente TAC.
Registrar o TAC no cartório de Títulos e Documentos	Até 45 dias contados da assinatura do presente Termo.

5.2 O prazo para a conclusão das obrigações previstas neste Termo **não poderá ultrapassar o prazo de implantação do empreendimento**.

6. DA GARANTIA.

6.1 Para garantia do cumprimento das obrigações discriminadas no presente instrumento, no valor total estimado de **192.998,6682 UFIC's**, os COMPROMISSÁRIOS oferecem ao MUNICÍPIO **seguro-garantia** no valor correspondente, cujo prazo de vigência é de 33 (trinta e três) meses, o que corresponde ao prazo previsto no cronograma acrescido de 3 (três) meses.

6.2 Caso as obrigações não sejam concluídas no prazo da vigência do seguro-garantia, o COMPROMISSÁRIO, antes de seu termo final, se compromete a renová-lo proporcionalmente aos valores restantes por prazo mínimo e compatível até a conclusão total das obrigações previstas neste termo.

6.3 O COMPROMISSÁRIO deverá, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente, apresentar à Secretaria Municipal de Gestão e Controle a apólice do seguro.

6.4 A não apresentação da apólice, sua manutenção, e/ou extensão, quando aplicável, no prazo e nas condições acima especificadas, poderá dar ensejo ao cancelamento dos alvarás e licenças expedidas.

6.5 O descumprimento das medidas constantes do presente TAC, nos prazos constantes da cláusula 5, poderá implicar na execução da garantia, além das demais medidas previstas na cláusula 7 deste Instrumento.

7. CLÁUSULA PENAL.

7.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Termo ou nos atos de aprovação, licenciamento e a inobservância dos prazos, pelo COMPROMISSÁRIO, acarretará, cumulativamente e sem prejuízo da adoção das demais medidas administrativas e judiciais pertinentes:

7.1.1 Multa moratória no montante equivalente a 20% (vinte por cento) do valor estimado das obrigações assumidas pelo COMPROMISSÁRIO que estiverem efetivamente atrasadas ou executadas sem a prévia aprovação dos órgãos competentes ou executadas de forma irregular.

7.1.2 Cancelamento dos alvarás e licenças expedidos.

7.1.3 Não expedição do Certificado de Conclusão de Obras e da Licença de Operação.

7.2 Para efeito da incidência da multa moratória neste instrumento, a contagem do prazo para execução das obras tem início da data da expedição das ordens de serviços e das obtenções das licenças e autorizações, quando a obra assim exigir ou da constatação da irregularidade.

7.3 As penas aplicadas não são substitutivas das obrigações pactuadas, que remanescem à aplicação das mesmas.

7.4 Se o COMPROMISSÁRIO não protocolizar e/ou não der andamento nos pedidos de análise, licença e de autorizações necessárias, de forma a retardar ou a não realizar as obras previstas neste instrumento no prazo definido nas cláusulas acima o MUNICÍPIO aplicará e executará a multa moratória prevista na cláusula 7.1.1.

7.5 A multa moratória prevista na cláusula 7.1.1 não substitui as multas previstas na legislação urbanística e ambiental, no caso de cometimento de infrações.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA COHAB-CAMPINAS.

8.1 Considerando o disposto na legislação, a COHAB-CAMPINAS compromete-se a adotar as medidas visando ao recebimento das unidades habitacionais, consoante está estabelecido no Instrumento Particular de Contrato, e seus respectivos aditamentos.

9. DOS COMPROMISSOS FINAIS.

9.1 O MUNICÍPIO deverá ser informado, imediatamente, sobre qualquer mudança de proprietário que venha a ocorrer no imóvel objeto do presente instrumento. Na hipótese do novo adquirente prosseguir no projeto do empreendimento, ficará obrigado a cumprir e respeitar as condições estabelecidas neste Termo de Acordo e Compromisso, devendo o proprietário dar ciência de tal condição ao novo adquirente, fazendo constar tais condições expressamente do instrumento de transferência da titularidade do imóvel.

9.2 As obrigações e as sanções previstas no presente instrumento obrigam as partes, bem como os seus sócios e eventuais sucessores a qualquer título.

9.3 As partes do presente acordo declaram que têm conhecimento das normas e regulamentos de combate e repressão à corrupção, dentre elas a Lei Nacional nº 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa) e a Lei Nacional nº 12.846/13 (Lei Anticorrupção), as quais devem ser observadas inclusive por seus representantes, administradores e sócios.

9.4 Nos termos do art. 7º, III, da Lei Nacional nº 13.709/18 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), o COMPROMISSÁRIO e o INTERVENIENTE ANUENTE – PROPRIETÁRIO, e os seus representantes e prepostos, autorizam a realização do tratamento de dados pessoais pelo MUNICÍPIO para fins de atendimentos das finalidades públicas e com o objetivo de executar as suas competências legais e fazer cumprir a legislação.

9.5 A atualização monetária dos valores em reais indicados no presente TAC, ocorrerá de acordo com o valor anual da Unidade Fiscal de Campinas, de forma automática, independentemente de formalização de aditamento ao presente instrumento e sem a necessidade de prévia notificação do COMPROMISSÁRIO.

9.6 Para dirimir questões oriundas do presente Termo, fica eleito o Foro da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, com renúncia expressa das partes em relação a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

9.7 O presente Instrumento tem eficácia de título executivo extrajudicial, para fins de execução forçada, consoante previsto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

9.8 As partes declaram ter lido o inteiro teor deste instrumento concordando integralmente com seus termos, assumindo, de livre e espontânea vontade, todos os compromissos e obrigações dele constantes.

E por estarem as partes assim justas e acordadas, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma, com eficácia a partir da data de sua assinatura.

Campinas, 10 de agosto de 2026.

DÁRIO JORGE GIOLO SAADI
Prefeito Municipal

PETER PANUTTO PANONT
Secretário de Justiça

ARLY DE LARA ROMEO
Diretor Presidente da COHAB-Campinas

EDUARDO DOS REIS MAGOGA
Secretário Municipal de Habitação

VINÍCIUS ISSA LIMA RIVERETE
Diretor-Presidente da Emdec

ALBERTO ALVES DA FONSECA
Secretário de Gestão e Controle

4º Tab. Campinas 4º Cartório HR RUZA (19) 3231-2022

RECONHECIMENTO NO VERSO

PAGV CONSTRUCAO E ADMINISTRACAO DE OBRAS LTDA.
Compromissário
Rep. Legal: Glauco Vinicius De Lima Vilena

4º Tab. Campinas 4º Cartório HR RUZA (19) 3231-2022

RESIDENCIAL ALTO DAS MANSOES INCORPORADORA SPE LTDA.
Interveniente Anuente – Proprietário
Rep. legal: Glauco Vinicius De Lima Vilena

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____ CPF:_____
Assinatura: _____

2. Nome: _____ CPF:_____
Assinatura: _____

Folha Integrante do Termo de Acordo e Compromisso (TAC-EIV) celebrado no âmbito do Sistema Eletrônico De Informações (SEI) COHAB.2026.00000718-06.