

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA – TOMADA DE PREÇO

1. DO OBJETO

O presente Termo tem como objetivo a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de assessoria em gestão pública municipal, com soluções modernas, criativas e inteligentes objetivando estabilizar as receitas próprias, através da atualização do cadastro imobiliário; da base cartográfica, Plano Diretor, SIG e REURB, a fim de subsidiar os técnicos das secretarias com informações georreferenciadas e com uma visualização espacial do território urbano do município, favorecendo assim, o planejamento de ações dirigidas a promover o bem estar e a justiça social da população.

DO GESTOR DO CONTRATO:

A gestão do Contrato será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Gestão Financeira e Suprimentos, através da Assessoria de Tributação.

Ficará responsável para acompanhar e fiscalizar a execução do objeto constante neste Termo de Referência, os servidores designados através de portaria para compor a comissão técnica de avaliação e execução, ou na ausência/impedimento, os substitutos posteriormente designados, devendo ser composta no mínimo por um servidor lotado na Secretaria Municipal de Gestão Financeira e Suprimentos e o responsável técnico de engenharia, lotado na Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações, que deverão atestar a realização de seu objeto, sem o que não será permitido qualquer pagamento.

DO PRAZO DA EXECUÇÃO

O serviço objeto do presente edital deverá ser concluído no prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, mediante cronograma e justificativa da Administração Municipal. O levantamento e atualização do Cadastro imobiliário deverão ser realizados dentro do prazo estipulado no cronograma físico, anexo II, podendo ser renovada a contratação a cada ano por um período de 36 meses.

DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

A Qualificação-Técnica deverá ser comprovada com os seguintes documentos:

- Comprovante de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU).
- Comprovante de registro do Responsável Técnico do licitante pelo objeto junto ao (CREA/CAU), o Responsável Técnico deverá ser o mesmo Responsável Técnico constante no registro da Empresa (CREA/CAU);
- Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo 1 (um) atestado de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, **com registro em nome da empresa licitante e de seu responsável técnico**, pelo qual tenha sido contratada para serviços de;

- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
- SIG – SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS
- CADASTRO IMOBILIARIO MULTIFINALITARIO

- Comprovação que o profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), citado(s) acima, pertence ao seu quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, por meio de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou contrato de prestação de serviços, ou ainda no caso de sócio da empresa, por meio do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social.

- Para atender ao item imagem, no que se refere a parte aeroespacial, a empresa deverá apresentar comprovante de estar devidamente inscrita no Ministério da Defesa, na Categoria A, a fim de atender o que determina o inciso I, do artigo 6º do Decreto 2.278 de 17 de julho de 1997 e artigos 8º, 10 e 1 da Portaria Normativa nº 101/GM-MD, de 26 de dezembro de 2018.

- Comprovação de que a empresa tenha em seu quadro profissional, Advogado devidamente registrado no órgão competente para atender ao item a que se refere o Código Tributário Municipal.

DO PAGAMENTO

O pagamento pelo serviço prestado será feito em parcelas iguais e mensais, em número de 12 (doze), sendo a primeira em até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato e comprovação da efetiva realização da etapa do serviço, sendo as demais, sucessivamente, nas datas de seus vencimentos, contadas a partir do último vencimento, somente após o aceite dos serviços pelos servidores designados através de portaria para compor a comissão técnica de avaliação e execução.

1. - As características e quantidades são as seguintes:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UND.	VALOR UNITÁRIO	VALOR. TOTAL
1	FORNECIMENTO DE IMAGEM AÉREA DE ALTA RESOLUÇÃO E PÓS PROCESSAMENTO 360 HA -SUPORTE MANUTENÇÃO E ATUALIZAÇÃO DE DADOS.	12	meses	R\$ 4.333,33	R\$ 52.000,00
2	REURB – 12 meses para execução.	200	lotes	R\$ 556,67	R\$ 111.334,00

ITEM – 1

- FORNECIMENTO DE IMAGEM AÉREA DE ALTA RESOLUÇÃO E PÓS PROCESSAMENTO 360 HA.

- SUPORTE, MANUTENÇÃO E ATUALIZAÇÃO DOS DADOS – CADASTRO MULTIFINALITARIO E APOIO NA IMPLANTAÇÃO NOVA PLANTA DE VALORES.

- FORNECIMENTO DE IMAGEM AÉREA DE ALTA RESOLUÇÃO E PÓS PROCESSAMENTO 360 HA:

- A empresa contratada deverá fornecer uma imagem georreferenciada e ortorretificada. Deverá ser coletado pontos de controle em campo através de GPS de alta precisão, a fim de corrigir qualquer possível deslocamento de imagem e garantir eficácia no georreferenciamento do produto gerado e Contratação, e disponibilizar suporte, manutenção e atualização do Cadastro imobiliário Municipal, desenho Topográfico, Medição de Construções, Registro Fotográfico e Classificação das Características Cadastrais dos Imóveis, visando a atualização do Sistema Cadastral Municipal;;
- Deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Portanto, ela deverá ter resolução espacial de 0,20cm GSD ou melhor.
- A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, conforme cronograma, carregada no SIG para visualização das edificações para auxiliar no recadastramento executado em campo e acompanhamento dos serviços pelo fiscal do contrato.
- Define-se que o produto final deve ser aplicável à escala proposta, e que os dados finais serão entregues no formato GeoTIFF, referidos ao Sistema Geodésico Brasileiro.
- Serão fornecidos arquivos em meio digital, editáveis em Autocad Civil como: Ortomosaico georreferenciado, arquivo de nuvem de pontos, modelo digital de terreno (MDT), mapa com as curvas de nível do terreno, modelação 3d da área para melhor compreensão e interpretação das imagens;
- Imagem georreferenciada em .KMZ para visualização no Programa Google Earth;

Neste caso, o produto cartográfico digital final, será uma imagem de satélite georreferenciada e ortorretificada, aplicável a escala 1:5000 (um para cinco mil) ou melhor, segundo o PEC (Padrão de Exatidão Cartográfica, estabelecido no Decreto-Lei nº 89.817, de 1984.

- ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIARIO MULTIFINALITARIO:

- Conferência da numeração predial fornecida pela Prefeitura Municipal, para fins de atualização de endereço junto ao cadastro imobiliário urbano;
- Atualização dos mapas de cada quadra, representando os lotes e prédios, utilizando a mesma convenção dos desenhos já existentes;
- Atualização dos projetos de loteamentos novos do Município;
- Desenho das construções deverá ser realizado diretamente no sistema de geoprocessamento

municipal a partir da fotointerpretação e vetorização prévia na imagem aérea de alta resolução e/ou projetos aprovados;

- Após o desenho final da construção, deve-se proceder a vinculação com as respectivas unidades existentes no sistema tributário municipal e anexar foto do imóvel, atualizada.

- APOIO IMPLANTAÇÃO PLANTA DE VALORES:

Acompanhamento após aprovação da nova planta de Valores Municipal;

- Apoio na implantação de uma nova metodologia para avaliação dos valores venais;
- Apoio a Comissão para revisão das Plantas de Valores Genéricos (Terrenos e Edificações), para fins de cobrança do IPTU e ITBI para o ano seguinte;
- Explicação à Câmara de Vereadores.
- Simulação da Carga Tributária, juntamente com a comissão formada, verificar os valores de IPTU cobrados em relação à nova Planta de Valores e Fórmula de Cálculos a ser implantada;
- Mapa Temático com Identificação dos valores de quadras no mapa cedido pela Prefeitura identificando as áreas ou faces de quadras de diferentes valores;
- Apoio nas possíveis solicitações e protocolos de revisão da Planta de Valores;

- MAPEAMENTO CARTOGRÁFICO MUNICIPAL:

Nesta etapa, utiliza-se a imagem ortorretificada e georreferenciada, para a produção dos seguintes planos de informação:

Em escala 1:5000, extraído da imagem:

- Atualização do mapeamento de quadras, com sua respectiva codificação;
- Mapa digital de bairros (de acordo com as informações a serem fornecidas, através de leis municipais);
- Mapa Temático com Identificação dos valores de faces de quadras anterior e na nova proposta da Planta Genérica de Valores;

- TREINAMENTO:

A contratada deverá realizar treinamento destinado à capacitação dos profissionais da Prefeitura Municipal para plena utilização e Manutenção do sistema, incluindo níveis funcionais e gerenciais e Serviços de Coleta e Processamento de Dados, totalizando 40 horas presenciais.

- CAPACITAÇÃO PARA NIVELAMENTO DOS CONCEITOS DE CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO PARA A EQUIPE DE TRABALHO :

Capacitação da equipe de trabalho (Gestor e analistas), em conceitos e aplicações de técnicas para manutenção cadastral, envolvendo os produtos, tecnologias e práticas de coleta e processamento de dados.

- DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL:

Nesta etapa serão definidos e apresentados os procedimentos para a atualização do cadastro técnico imobiliário, compreendendo as etapas de coleta, processamento, análise e integração de dados cadastrais.

- PRÁTICA DE CAMPO:

Realização de um projeto piloto, in loco, para demonstrar as técnicas de manutenção do cadastro imobiliário, envolvendo o levantamento de campo.

- TREINAMENTO PARA USO DO SISTEMA DE GEOPROCESSAMENTO:

Compreende no treinamento para uso do software de geoprocessamento em todas as suas funcionalidades.

- O SUPORTE TÉCNICO OPERACIONAL SIG:

Compreenderá o atendimento as solicitações de suporte que devem ser providas presencialmente, na sede administrativa da Prefeitura Municipal ou remotamente via telefone, e-mail, ferramenta de registro de chamados e ou chat, por técnico apto a prover o devido suporte ao sistema, com o objetivo de:

- Esclarecer dúvidas que possam surgir durante a operação e utilização dos sistemas;
- Sugerir e apoiar métodos e práticas visando a correta e adequada utilização dos módulos, possibilitando obter o máximo de aproveitamento de seus recursos;
- Apoiar na análise e documentação de informações a respeito de mudanças ou melhorias nas metodologias de trabalho, visando a otimizada implementação destas nos sistemas.
- O serviço de suporte técnico operacional deve ser provido no mínimo de segunda à sexta-feira, das 08:00h (oito) às 12:00h (doze) e das 13:30h (treze e trinta) às 17:30h (dezessete e trinta) ou em horário a ser definido pela CONTRATANTE, com limite máximo diário de 08 (oito) horas.
- Os prazos de atendimento serão determinados em função do nível de severidade da ocorrência. O tempo de atendimento começa a contar a partir da abertura do chamado e deverá ser atendido em no máximo 24 horas.

- Entrega de uma imagem 360 graus

A empresa deverá coletar as imagens em campo através de uma câmera 360º de todas as vias contidas dentro do perímetro urbano do município.

Após serem coletadas as imagens deverão ser renderizadas em no mínimo 5k (qualidade) e em extensão .JPEG. E ainda, deverá ser feito o upload das imagens renderizadas, 5.2k de qualidade para o SIGWEB.

Deverá ser configurado uma view no GeoServer dessas imagens para que após isso, seja possível criar uma nova configuração Web Map Service WMS dessas imagens e hierarquizadas por categoria para ser representadas dentro do sistema, obtendo como resolução final da imagem de no mínimo 5120 x 2560.

O Sig deverá apresentar camada específica das imagens 360 graus.

ITEM – 2

– REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB

Contratação de Empresa Especializada em projeto técnico, do parcelamento do solo à titulação de até 200 lotes/famílias, localizados em núcleos informais da cidade de GIRUÁ-RS.

BAIRROS:

- MOURA
- PROMORAR
- STO ANTONIO
- MORADA DO SOL
- LEIMANN
- SÃO JOSÉ
- CENTRO - QUADRA 178 - Travessa Continental

O projeto contempla os seguintes produtos:

Produto 2.1: Levantamento Físico, Social e Ambiental;

- 2.1.1. Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado;
- 2.1.2. Imagem aérea de alta resolução com drone;
- 3.1.3. Cadastro individual dos moradores;
- 2.1.4. Pesquisa cartorial **(Taxas inclusas)**.

Produto 2.2: Produtos entregues;

- 2.2.1. Planta topográfica planialtimétrica cadastral georreferenciada em escala adequada;
- 2.2.2. Ortofoto;

Produto 2.3 Memoriais descritivos e plantas individualizadas dos lotes;

- Produto 2.3.1: Projeto de Regularização Fundiária (Lei 13.465/17, Art 35);
- Produto 2.3.2: CRF, Administrativo e Registral.

Justificativa

Necessidade de elaborar o projeto de regularização fundiária – REURB, buscando efetivar a regularização dos lotes de moradias localizados em núcleos informais, garantindo o direito social a moradia digna, a efetivação da função social da propriedade e ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e o bem-estar de seus habitantes. Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo, conforme preconiza a Constituição Federal e a Lei Federal 13.465. Entretanto, se por um lado tem a legislação que traz facilitadores que possibilita os gestores enfrentarem as apropriações informais na área urbana, de outro, a prefeitura conta com um enxuto quadro de profissionais que recebe diversas demandas diárias e não teria como disponibilizar tempo para o desenvolvimento de atividades complexas como as aqui descritas. Sendo assim, constata-se a necessidade da presente contratação, que tem por objetivo final trazer a cidade real para dentro da cidade legal.

- **Produtos a serem desenvolvidos pela contratada**

- **PRODUTO 1**

- Sub-Produto 1 - Cadastramento Social: A contratada, deverá realizar visita domiciliar a cada lote, confirmando a localização da propriedade ou posse do beneficiário através de ficha cadastral de cada família. Coleta de documentos pessoais dos moradores e dos imóveis, necessário à instrução dos processos de regularização fundiária. Os materiais coletados deverão ser entregues em formato físico e digital;
- Sub-Produto 2 - Levantamento Georeferenciado: Elaboração de levantamento planialtimétrico Cadastral georeferenciado, observados os procedimentos descritos a seguir:
LEI FEDERAL 13465/2017
Art. 35. ...
I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, e sobreposição de matrículas, quando houver.
- Sub-Produto – 3 – Estudo técnico ambiental: elaboração do estudo técnico ambiental, quando for o caso, conforme descrito no artigo 3º do Decreto Federal 9310/2018

- **PRODUTO 2**

- Sub-Produto 1: Procedimento de Auto de Demarcação Urbanística - Com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, conforme art. 19 da Lei Federal 13465/2017.
- Sub-Produto 2: Projeto Urbanístico de REURB – nas normas do artigo 36 da Lei 13.465/2017, Planta urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:
 - a) - A localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
 - b) - A demarcação das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
 - c) - A demarcação das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;
 - d) - Perímetro, área, coordenadas georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;
 - e) - Eventuais áreas já usucapidas.
- Sub-Produto 3: Memoriais Descritivos: A contratada deverá elaborar o memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:
 - a) A identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização e cotas;
 - b) Descrição das parcelas a serem regularizadas (lotes, áreas verdes, APP e áreas institucionais), com seu perímetro, área, distância a esquina mais próxima, localização do quarteirão, coordenadas georeferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra;
 - c) Descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro e áreas;

d) Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART, RRT junto ao CREA ou CAU.

◦ **PRODUTO 3**

- Sub-produto 1: Processo Administrativo: A contratada fará o acompanhamento e suporte dos atos de tramitação administrativa, legais e de Registro.
- Sub-Produto 2: Certidão de Regularização Fundiária CRE – Lei 13.465/2017 Art. 41 e Decreto 9310/2018 Art.38. A contratada irá confeccionar a listagem com nomes dos ocupantes, conforme os dados coletados no Produto 1, que deverá conter no mínimo:
 - Nome do núcleo urbano regularizado;
 - A localização do núcleo urbano regularizado;
 - A modalidade do REURB;
 - A indicação numérica de cada unidade regularizada;
 - Nome do ocupante;
 - Estado civil;
 - A sua profissão;
 - O seu número de inscrição no CPF;
 - O número da sua carteira de identidade;
 - Sua filiação;
 - Data de nascimento;
 - Nº telefone para contato;
 - Domicílio.