



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL**

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, CADASTRO TÉCNICO MULTIFINALITÁRIO E GEOPROCESSAMENTO conforme consta em anexo II de forma imediata.

1.1 Levantamento de dados para cadastramento e recadastramento imobiliário dentro do perímetro urbano municipal;

- Entrega de imagem aérea atualizada de alta resolução;
- Cadastramento e recadastramento imobiliário multifinalitário;
- Mapeamento cartográfico digital;
- Atualização da planta genérica de valores;
- Modelagem, desenvolvimento e implantação de sistema de informação geográfica;
- Plano Diretor Municipal;

1.1.2 Fornecimento de imagem aérea de alta resolução e pós processamento

- 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 a eficácia no georreferenciamento do produto gerado;
- Deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Portanto, ela deverá ter resolução espacial de 0,20 cm 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 a escala proposta, e que os dados finais serão entregues no formato GeoTYFF, referidos ao Sistema Geodésico Brasileiro.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL

- 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.

1.1.3 Cadastramento e recadastramento imobiliário com medições in loco de até 1000 unidades;

O levantamento georreferenciado das edificações deverá ser obtido através de medições em campo, não sendo admitida a utilização de medidas oriundas de vetorização sobre Ortofotocartas ou outro procedimento equivalente visando o desconto dos beirais sem a devida medição in loco. O projeto de cadastramento imobiliário prevê a análise de dados, cadastramento e recadastramento, através de ambiente Palmtop com medições a campo, e com o apoio de imagens aéreas, com as seguintes especificações técnicas;

a) Vetorização e comparativo;

- Georreferenciamento das quadras, lotes e edificações existentes na base cartográfica do município, cerca de 1000 unidades, aproveitando o material existente no setor de cadastro imobiliário, procedendo com as alterações e correções necessárias;
- Georreferenciamento Comparativo e identificação dos lotes onde a área do desenho das edificações seja diferente das áreas cadastradas no banco de dados municipal;

b) Levantamento cadastral de campo; considera-se, para esta etapa, o levantamento cadastral de até 1000 unidades.

- Verificação e medição in loco das áreas identificadas no item acima, atualizando-os em todos os seus aspectos cadastrais constantes no BCI;
- Cadastramento de todas as áreas novas, sejam prediais ou territoriais, situadas dentro do perímetro urbano do município;
- Aplicação de uma metodologia informatizada (Palm) na coleta de dados georreferenciados e desenhos in loco dos croquis que representam as plantas baixas das edificações, geograficamente localizados nos terrenos e integrados as fotos de fachadas para atualização e complementação de base cartográficas existentes;



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL

Conferência da numeração predial, fornecida pela Prefeitura Municipal, para fins de atualização de endereço junto ao cadastro imobiliário urbano;

- Identificação nas faces de quadras dos serviços visíveis e mensuráveis, de acordo com o boletim de cadastro de logradouros (tipo de pavimentação, serviços públicos, dentre outros, desde que visíveis e mensuráveis);
- Atualização dos mapas de cada quadra, representando os lotes e prédios, utilizando a mesma convenção dos desenhos já existentes;
- Tomada da fotografia de fachada dos imóveis, sendo que cada unidade deverá possuir, no mínimo, 01 fotografia;
- Quando não for possível proceder a medição in loco, deverá constar no croqui e posteriormente no banco de dados, o motivo: para que seja programado o retorno ao local conforme o caso. Deverão ser programadas equipes para trabalhar aos sábados quando necessário, a fim de revisar os locais em que os proprietários estavam ausentes. Cumpridos os procedimentos nos casos onde ocorrer a ausência do responsável ou o impedimento da equipe responsável pelo levantamento, a área construída será estimada a partir de elementos interpretados através das imagens e outras informações existentes;
 - 1- Proprietário ausente
 - 2- Não autorizada pelo proprietário
 - 3- Edificação não habilitada

OBS: AS PESSOAS QUE TRABALHARÃO EM CAMPO, IN LOCO, ESTARÃO UNIFORMIZADOS E DEVIDAMENTE IDENTIFICADOS POR CRACHÁ IMPRESSO COM SEU NOME, IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA E TELEFONES DA PREFEITURA, PARA POSSÍVEL CONSULTA POR PARTE DO ENTREVISTADO.

1.1.4 Geração da base cartográfica (mapeamento cartográfico digital) Perímetro Urbano

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

Em escala 1:5000 extraída 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);



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL

- Mapa temático do parcelamento do solo e estabelecimentos comerciais, cruzando informações do zoneamento com a lei de uso de solo em vigor no município para consulta eletrônica;
- Identificação de áreas destinadas a regularização fundiária;
- Localização do patrimônio público imobiliário;
- Ambiental (hidrografia, fundos de vale, canais de escoamento de águas pluviais, divisores de água, bacias e micro bacias hidrográficas, áreas de proteção permanente- APPs);
- Numeração predial; sistema viário; delimitação do perímetro urbano;
- Definição e codificação de logradouro e suas secções;
- Curvas de nível

1.1.5 Atualização da Planta Genérica de Valores (PGV)

Elaboração de uma nova planta de valores para IPTU e servir de base para ITBI determinando o cálculo dos valores venais do setor imobiliário do município. Estabelecer a justiça tributária.

- Apoio na implantação de uma nova metodologia para avaliação dos valores venais;
- Análise dos mapas municipais (pavimentação, esgoto, transporte coletivo, socioeconômica, tipologia construtiva) existentes ou a serem estruturadas pela prefeitura municipal;
- Criação de uma comissão de avaliação; de forma a permitir a revisão permanente das PVGs, bem como para instruir a cobrança do imposto de transmissão de bens imóveis, ao longo do período;
- Apoio a comissão para elaboração das plantas de valores genéricos (terrenos e edificações), para fins de cobrança do IPTU e ITBI para o ano seguinte, através da determinação de valores unitários de terrenos por face de quadra e de edificações por tipologia, de acordo com a metodologia existente na prefeitura;
- Projeto de lei para cálculo do IPTU/ITBI a ser enviado para a câmara de vereadores para aprovação;
- Explicação a câmara de vereadores;
- Simulação da carga tributária, juntamente com a comissão formada, verificar os valores de IPTU cobrados em relação a 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;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL**

1.1.6 SIG- Sistema de Informações Geográficas- (software livre)

Implantação de sistema de geoprocessamento para a gestão do cadastro imobiliário e plano diretor. Na prefeitura, serão utilizados **sistemas livres** no qual será prestado suporte sobre as plataformas disponibilizadas.

Com isso, a prefeitura não terá custo de licenciamento na implantação do geoprocessamento, viabilizando o uso desta tecnologia. Disponibilização de ferramentas para a realização de consulta prévia de viabilidade dos imóveis da área urbana do município, cadastrados no sistema tributário.

a) Levantamento de dados secundários;

Coleta das informações necessárias para a disponibilização dos mapas dos imóveis no sistema de geoprocessamento.

Os arquivos a serem entregues pelo o município irão conter, no mínimo, os limites do município, limites dos bairros, os imóveis e o zoneamento urbano.

b) Conversão de dados para SIG (Sistema de Informação Geográfica);

Os arquivos coletados serão consistidos e codificados para o armazenamento, integração e disponibilização no sistema de geoprocessamento.

c) Implantação do sistema;

O software deverá ser instalado pela empresa CONTRATADA em infraestrutura a ser disponibilizada pela CONTRATANTE.

d) Treinamento dos usuários;

Após a implantação e entrega do sistema deverá ser realizado um treinamento de 8 horas, para os técnicos e gestores do município, conforme cronograma a ser definido pela CONTRATANTE.

e) Funções de consulta prévia de viabilidade

O sistema deverá permitir a geração de consulta prévia de viabilidade, através da seleção de um lote ou da busca por característica (nome do proprietário, CPF/CNPJ ou inscrição cadastral). A consulta deverá apresentar, no mínimo, os dados gerais do contribuinte, o endereço do imóvel, o mapa de localização do imóvel e as informações urbanísticas de restrições e permissividade definidas pelo Plano Diretor Municipal (zona, índices urbanísticos e descrição da lei);



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL

1.1.7 Capacitação de Recursos Humanos- Treinamento

Treinamento é fundamental para que a própria prefeitura consiga constantemente manipular e atualizar a base de dados e mapeamento. Treinamento de utilização dos produtos para coleta de dados georreferenciados:

- Capacitação de pessoal para gestão e atualização das informações do SIG, com aulas presenciais através de eventos técnicos práticos realizados pela equipe de técnicos da empresa.
- Treinamento para atualização da cartografia, para os servidores que atuarão diretamente nos trabalhos de campo e fiscalização de forma presencial.
- Treinamento para capacitação do quadro de técnicos da prefeitura, envolvidos no projeto, na operacionalidade dos aplicativos, na aplicação da metodologia
- Treinamento básico em ferramenta para desenho em 2D;
- Após a entrega do serviço deverá ser realizado um treinamento de 16 horas, para os técnicos e gestores do município, conforme cronograma a ser definido.

1.1.8 Suporte ao Cadastro Imobiliário

Será dado suporte para a Prefeitura Municipal durante o período de cobrança do IPTU pós aplicação da nova metodologia e inclusão dos dados coletados em campo, bem como da aplicação da nova planta genérica de valores;

- Equipe para visitas em campo para revisões que venham a ser solicitadas pelos munícipes;
- Acompanhamento do processo de importação dos dados no sistema existente na prefeitura;

1.1.9 Plano Diretor Municipal

1.1.9.1 Apoio na elaboração dos seguintes códigos, os quais farão parte do plano diretor do município:

1.1.9.1.1 Apresentação e explanação dos códigos abaixo, devidamente elaborados, os quais serão estudados e adaptados à realidade do município:

- 1- Diretrizes Gerais;
- 2- Código de Edificações
- 3- Código de Fracionamento do Solo Urbano;
- 4- Código de Ocupação do solo urbano



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL**

- 5- Palestra à Câmara de Vereadores;
- 6- Palestra ao Conselho do Plano Diretor

1.1.9.1.2 Mapas temáticos que farão parte do Plano Diretor Municipal;

- 1- Mapa Municipal
- 2- Mapa de Bairros
- 3- Mapa da Densidade Populacional
- 4- Mapa do Uso do Solo
- 5- Mapa dos Vazios Urbanos
- 6- Mapa do Sistema Viário
- 7- Mapa de Ocupação do Solo Urbano
- 8- Mapa de Zoneamento
- 9- Áreas de Preservação

OBS: Toda a operacionalização será do conselho do plano diretor, no tocante a definição de políticas, ouvidos os órgãos técnicos e de consultoria.

| Atividade/ Meses | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|
| Reunião com CPD Apresentação dos códigos (EC) | | | | | | | | | | | | |
| Estudo por parte da comissão e órgãos técnicos dos códigos (CPD) | | | | | | | | | | | | |
| Visitas de acompanhamento (EC) | | | | | | | | | | | | |
| Encaminhamento e palestra (EC) | | | | | | | | | | | | |
| Aprovação dos códigos (CV) | | | | | | | | | | | | |
| Consolidação de mapas (EC) | | | | | | | | | | | | |

Executores das atividades:

- EC- Empresa Contratada**
- CPD- Conselho do Plano Diretor**
- CV- Câmara de Vereadores**



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL

OBS: Além das visitas regulares, a empresa, durante os 12 meses manterá a estrutura (internet, telefone bem como o corpo técnico para dirimir dúvidas, dar consultoria necessária ao bom andamento dos serviços).

2 – JUSTIFICATIVA

2.1 A contratação se faz necessária para cumprimento do inc. VII do art. 7º da Lei Orgânica Municipal de Painel, que visa elaborar o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, estabelecendo normas de edificações, loteamentos, zoneamentos e de diretrizes urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, como um instrumento orientador e básico dos processos de transformação do espaço urbano;

3– VALOR

3.1 O valor **máximo** estimado do objeto desta licitação é de **R\$ 165.300,00** dividido em 12 parcelas iguais de R\$ 13.775,00, após a apresentação de Planilha de Controle do mês anterior, proporcional aos dias de serviço efetivamente prestados e será efetuado por transferência ou boleto bancário em **até trinta (30)** dias após a entrega deste.

OBS: A dotação orçamentária será comprovada a cada prorrogação e a cada exercício financeiro por declaração do ordenador de despesas, conforme consta no anexo III na minuta de contrato.

4 – PRAZOS, LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA

4.1. A execução dos serviços deve começar imediatamente após a assinatura do contrato.

4.2. O serviço será recebido, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade.

5 – PRAZO DE GARANTIA DOS PRODUTOS

5.1 A(s) licitante(s) contratada(s) responderá(ão) pela solidez e segurança dos serviços objetos da presente licitação, durante o prazo de 5 (cinco) anos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL**

6 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos.

6.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Termo de Referência, Edital e da proposta, para fins da aceitação e recebimento definitivo.

6.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

6.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado.

6.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos.

7 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes do Edital, Termo de Referência e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

7.2. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, por escrito, com a devida comprovação.

7.3. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.4. Correrão por conta da Contratada todas as despesas, enfim todos os custos diretos e indiretos, tais como: impostos, fretes, transporte, despesas trabalhistas, previdenciárias, seguros, enfim todos os custos necessários à fiel execução do objeto desse termo.

7.5. A Contratada está obrigada a executar o objeto desse termo, através de pessoas idôneas, com capacitação profissional necessária ao cumprimento do mesmo, assumindo total responsabilidade por quaisquer danos ou faltas que seus empregados, no desempenho de suas funções respectivas, causem à Contratante.



ESTADO DE SANTA CATARINA PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL

7.6. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela Contratante, atendendo prontamente todas as reclamações.

7.7. Comprometer-se a fornecer o objeto da licitação, em conformidade com as especificações contidas no Edital e seus anexos, e no caso de não ser o fabricante, responderá, solidariamente e preferencialmente pelos vícios de qualidade que os tornem impróprios ou inadequados ao uso a que se destinam ou lhes diminuam o valor.

8 – CONDIÇÕES, FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

8.1. Os pagamentos serão realizados mediante apresentação de nota fiscal, contendo: a) data da emissão; b) valor unitário; c) valor total; d) a especificação dos produtos e) apresentar a Nota Fiscal eletrônica em original ou a nota fiscal/fatura em primeira via original, f) Planilha de Controle do mês anterior.

8.2. O Gestor do contrato somente atestará o recebimento do objeto e liberará a Nota Fiscal para pagamento quando cumpridas pela Contratada, todas as condições pactuadas.

8.3. O pagamento será feito em até 30 dias após a entrega da nota fiscal.

9 – VIGÊNCIA DO SERVIÇO

9.1. Os serviços e o fornecimento dos produtos deverão iniciar-se imediatamente após a assinatura do contrato, sendo o Prazo de Execução dos serviços e de vigência do contrato a partir da data de assinatura do contrato com prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado por igual período não sendo a sua totalidade superior a 60 meses, mediante termo aditivo de acordo com as necessidades da administração, conforme o art.57 inc. II nos termos da Lei 8.666/93.

10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Deverão ser prestados todos os esclarecimentos solicitados e atendidas prontamente todas as reclamações pertinentes que porventura surjam durante a execução do contrato;

10.2 A empresa deverá responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus empregados durante a execução do contrato.

10.3 A forma de Aquisição será imediata.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAINEL**

Aprovo, em ____ de _____ de _____.

**ANTÔNIO MARCOS CAVALHEIRO FLORES
PREFEITO MUNICIPAL**

**APROVO O PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA
E AUTORIZO A REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO.**

(Inciso II, Art. 9º, Decreto nº 5.450/05).