



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA REALIZAÇÃO DE DIAGNÓSTICO FÍSICO E FUNDIÁRIO, ELABORAÇÃO DE PLANO DE URBANIZAÇÃO, LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL, ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL, SELAGEM E CADASTRO SOCIOECONÔMICO DAS FAMÍLIAS, PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NOS NÚCLEOS HABITACIONAIS CONSTANTES NESTES TERMOS, OU ÁREAS EQUIVALENTES E ASSESSORIA PARA REALIZAR PROCESSOS DE APROVAÇÃO, REGISTROS E ACOMPANHAMENTOS DOS ATOS EM CARTÓRIO.

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem como objetivo a contratação de serviços técnicos especializados, abrangendo as seguintes atividades:

- a. Diagnóstico físico e fundiário;
- b. Elaboração do plano de urbanização;
- c. Levantamento planialtimétrico cadastral;
- d. Estudo técnico ambiental;
- e. Selagem e cadastro socioeconômico das famílias;
- f. Desenvolvimento de projetos de regularização fundiária, abrangendo os núcleos habitacionais descritos neste documento ou áreas equivalentes definidas pelo Município;
- g. Assessoria para aprovação, registro e acompanhamento de atos cartoriais.

2. CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS

2.1. O processo de regularização fundiária atenderá os núcleos Horizonte Azul I e Horizonte Azul II, que juntos totalizam aproximadamente 439.555,64 m². Essas áreas estão situadas na Unidade de Planejamento Jacira, predominantemente residencial, tendo como referência a Rua Francis Russel e fazendo divisa com o município de São Paulo e a Represa Guarapiranga, nas margens da qual estão implantadas.

Os núcleos são classificados como TIPO II, conforme o nível parcial de consolidação e a possibilidade de aplicação dos normativos vigentes. A diretriz principal é a urbanização integrada, combinada com remoção, uma vez que se trata de um assentamento consolidado, cuja ocupação teve início em 1995, em área particular caracterizada como loteamento irregular e de interesse social.

De acordo com o levantamento social cadastral realizado em 2007, estima-se que os loteamentos abrigam aproximadamente 2.461 famílias. Esse cadastro deverá ser atualizado e complementado durante a Etapa 3 do projeto.



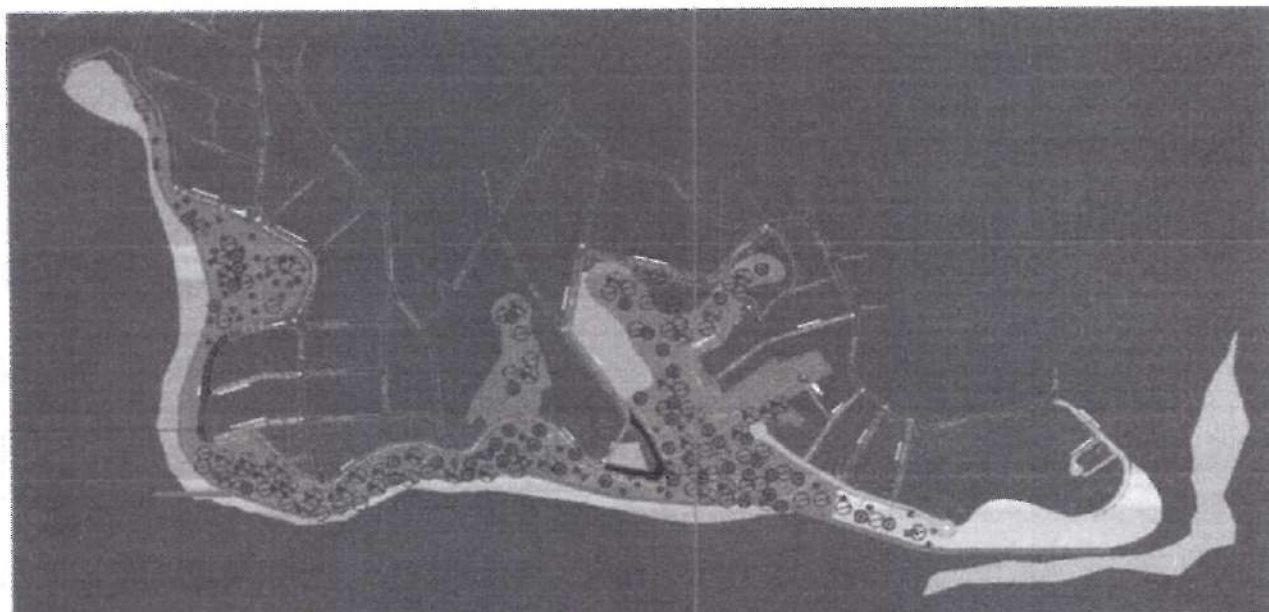
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEVERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Atualmente, a área recebe recursos do Ministério das Cidades, por meio do Contrato de Repasse nº 0223.540-34, no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). O objetivo é viabilizar a execução do projeto de urbanização e recuperação ambiental, além da remoção de moradias precárias que avançam sobre Áreas de Preservação Permanente (APP) da Represa Guarapiranga e de seus afluentes.

As obras de infraestrutura e recuperação ambiental estão em andamento e deverão ser consideradas na execução de todas as etapas do projeto. Foram elaborados projetos que contemplam:

- a. Urbanização e infraestrutura;
- b. Recuperação ambiental;
- c. Implantação de equipamentos públicos comunitários;
- d. Construção do Conjunto Habitacional M'Boi Mirim, destinado a moradores de áreas de risco e ambientalmente sensíveis, sem possibilidade de consolidação.
- e. Foram executadas demolições e limpezas das edificações localizadas em áreas de APP (Áreas de Preservação Permanente), conforme indicado no trecho destacado em verde na Figura 1

Figura 1 - Trecho em APP com intervenção de remoção de moradias.



Fonte: Departamento de Núcleos de Convênios

Também foram realizadas as obras de infraestrutura e recuperação ambiental, iniciadas com corte e roçagem, seguidas pela demolição das vias existentes.

Na sequência, têm início as obras de saneamento, abrangendo a implantação das redes coletoras de esgoto e elevatórias. Posteriormente, são executadas as estruturas de contenção, incluindo taludes, muros de solo grampeado e muros de gabião. Após a conclusão dos taludes, será aplicada a hidrossemeadura para estabilização da área.

Handwritten signature



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Com essas etapas concluídas, será possível avançar para os trabalhos de drenagem, que incluem a construção de guias, sarjetas, escadas hidráulicas, canaletas, sarjetões, bocas de bueiro, bocas de lobo e enrocamento.

Paralelamente aos serviços de captação de águas pluviais, iniciar-se-á o plantio de vegetação adequada para recuperação ambiental da área.

Por fim, será realizada a pavimentação, contemplando a implantação de bloquetes intertravados, pavimentação asfáltica, pavimentação em concreto e calçadas acessíveis.

Todas essas intervenções estão representadas no fluxograma do mapa de execução e ilustradas no Croqui Geral anexo.

Para a atualização do levantamento planialtimétrico cadastral, poderá ser utilizado o projeto base que serviu para o cadastro de lançamento da receita do IPTU, conforme anexo.

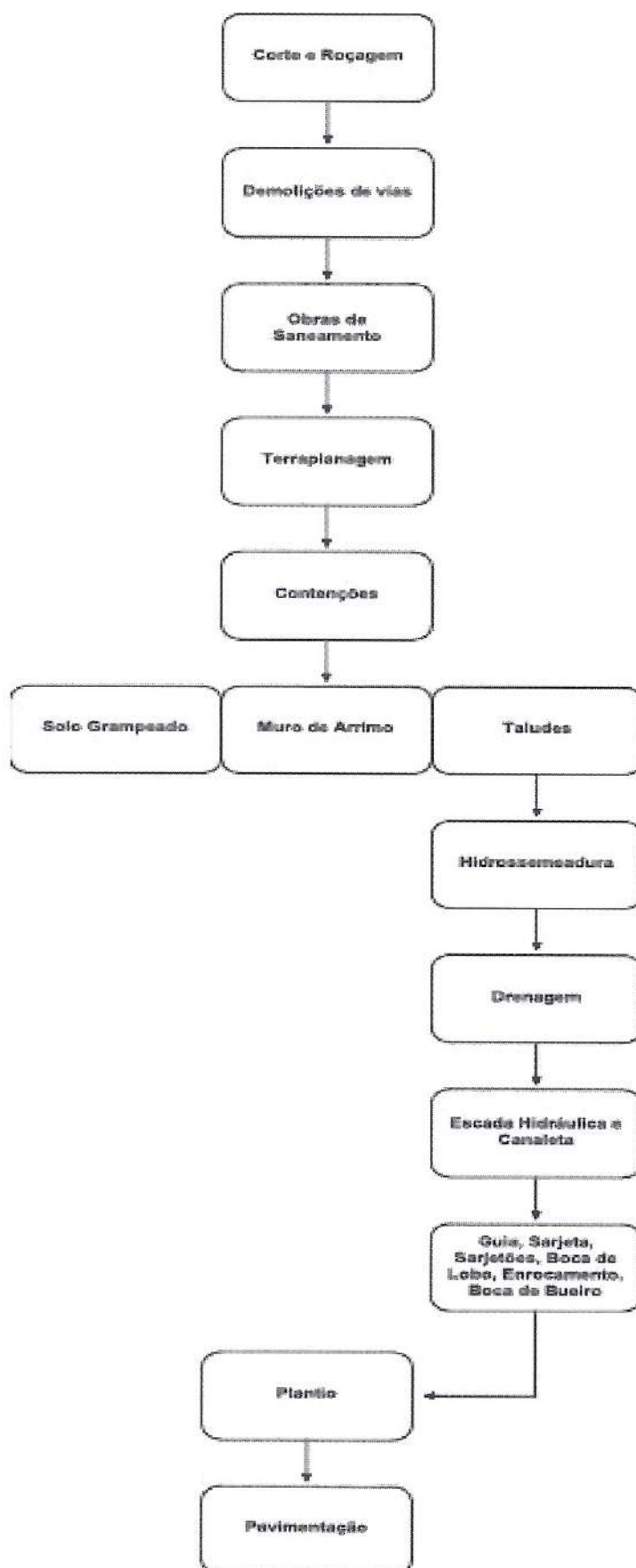
Até a elaboração deste Termo, pesquisas cartorárias identificaram documentos que podem auxiliar na determinação da origem da área e contribuir para a notificação de confinantes e proprietários. Além disso, foi constatada a existência de ações de usucapião promovidas por alguns ocupantes, bem como lotes com matrículas registradas, que deverão ser analisados durante as atividades da Etapa 1 do projeto.

NÚCLEO	ACESSO	ÁREA EM M2	ESTIMATIVA DE N.º DE DOMICÍLIOS
Horizonte Azul I e II	Rua Francisca Russel	439.555,64	2461



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

3. MAPA DE EXECUÇÃO





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

4. ETAPAS DE TRABALHO E ATIVIDADES POR ÁREA DE INTERVENÇÃO

Os trabalhos a serem realizados, bem como suas etapas, têm como objetivo atender às exigências da Lei nº 13.465/17 e do Decreto nº 9.310/18, alterado pelo Decreto nº 9.597/18. A observância integral dessas legislações é fundamental para a validação do processo de Regularização Fundiária.

Para a concretização dos objetivos delineados neste Termo de Referência, deverão ser executadas as seguintes etapas e atividades em cada área de intervenção:

4.1. ETAPA 1 - DIAGNÓSTICO FÍSICO E FUNDIÁRIO

Diagnóstico físico e fundiário da gleba objeto de regularização, compreendendo caracterização física do imóvel, aferida em vistoria in loco, (localização, identificação do imóvel, identificação dos confrontantes, tipos de construção, tipos de ocupação, equipamentos públicos, áreas livres, presença de servidões, ferrovias, linhas de transmissões de energia elétrica e emissão de esgoto, etc).

Para esta etapa deverão ser considerados os projetos das obras de infraestruturas e recuperação ambiental que estão sendo ou serão executadas, além das intervenções de demolições em andamento, para realizar a avaliação da infraestrutura existente, análise de eventual infraestrutura complementar, (rede de água, poços, energia elétrica, iluminação pública, esgotamento sanitário, escoamento de águas pluviais, etc.).

Levantamento da situação do imóvel junto ao cartório de registro de imóveis (matricula/transcrição, proprietário, área etc.). levantamento da existência de processos judiciais e administrativo envolvendo a área, inclusive junto ao Ministério Público, e propositura das medidas jurídicas necessárias à regularização do parcelamento do solo, seja ele destinado a fins habitacionais ou a equipamentos públicos.

Deverão ser apresentados também todas as notificações referentes a regularização (confrontantes, confinantes, proprietários tabulares e órgãos interessados), conforme disposto no artigo 31 da Lei nº 13.465/17.

Produtos esperados:

- a. Relatório de diagnóstico contendo as informações levantadas;
- b. Relatório fotográfico de vistoria;
- c. Cópia das matrículas atualizadas obtidas junto à circunscrição imobiliária competente e documentos pertinentes;

Entrega dos documentos em formato digital (DOCX) e uma via impressa (A4); eventuais planilhas em formato XLSX e uma via impressa em tamanho adequado para sua melhor visualização; Peças técnicas em formato DWG e impressas em A0 ou A1, conforme escala adotada.

4.2. ETAPA 2 - ELABORAÇÃO DO PLANO DE REGULARIZAÇÃO

Parecer analítico da situação legal (civil, administrativa, processual, registral, ambiental,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

etc); Elaboração da proposta de Plano de Regularização, com base na análise e diagnóstico Etapa 1, indicando todos os serviços e documentação técnica, jurídica, administrativa, levantamentos topográficos cadastrais e/ou sociais, e demais elementos técnicos necessários à regularização do núcleo habitacional.

Para apresentação do diagnóstico do núcleo, nesta etapa deverá ser coletado dados nas demais secretarias da Prefeitura, os quais comporão o plano. O plano deverá conter:

- Estratégia para a regularização do núcleo (regularização e registro no Cartório de Registro de Imóveis), apontando as legislações a serem utilizadas, a partir das informações obtidas junto aos órgãos Federais, Estaduais e Municipais responsáveis pela regularização, com descrição de todas as etapas e atividades necessárias;
- Quantificação, dimensionamento, elementos técnicos, plantas, projetos, memoriais, e outros que deverão ser produzidos visando à regularização do núcleo habitacional;
- Nesta fase, todos os planos e propostas elaborados consideram a checagem

dos elementos técnicos e informações obtidas, com vistorias "in loco", análise técnica que possibilite a quantificação e proposta para sanar todos os problemas existentes, visando a regularização, levantamentos feitos junto ao Município, além de compatibilidade com os projetos já realizados ou em andamento referente ao Contrato de Repasse nº 0223.540.-34.

Produto esperados:

a) Relatório contendo o Plano de Regularização de cada área (apresentação de relatórios em uma via digital em formato .DOCX e uma via impressa em formato A4; eventuais planilhas em .XLSX e uma via impressa no tamanho adequado para sua melhor visualização, Peças técnicas digitais em formato .DWG e impressas em A0 ou A1, conforme a escala adotada).

4.3. ETAPA 3 - REUNIÃO COM BENEFICIÁRIOS, ATUALIZAÇÃO DA SELAGEM E CADASTRO SOCIOECONÔMICO

Para realização desta etapa poderá ser aproveitado o cadastro social realizado em 2007, que deverá ser atualizado por completo a fim de compreender o perímetro total da área a ser regularizada com suas características fundiárias atuais.

Deverá ser realizado reunião com todas as famílias a serem beneficiadas, selagem de todos os domicílios existentes no perímetro identificado, com a identificação dos imóveis ocupados pela população e seus ocupantes, por meio de um número individual para cada imóvel. Aplicação de questionário elaborado pela contratante na população residente, objetivando a identificação dos ocupantes e condições de ocupação, bem como, a coleta de documentos necessários à titulação dos beneficiários.

O diagnóstico feito pelo Assistente Social deve revelar informações sobre a composição do núcleo familiar e detalhes do imóvel ocupado, como por exemplo: Com relação as pessoas: homens, mulheres, idade, estado civil, documentos pessoais, nível de escolaridade, profissão, situação atual de emprego, renda individual e familiar; presença de deficientes, idosos, crianças, quem tem a posse do imóvel, documentos que comprove a posse/propriedade, há quanto tempo reside no município, há quanto tempo reside no local, se possui outro imóvel, etc. Com relação ao imóvel: se tem construção ou não e o tipo de construção.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Coletadas todas as informações os dados serão compilados em um diagnóstico social dotados de gráficos, fotografias e resumos.

Produto esperado:

- a. Relatório contendo atas de reuniões;
- b. Lista de presença das reuniões;
- c. Listagens do levantamento das condições socioeconômicas dos ocupantes;
- d. Fichas cadastrais originais e documentos anexos.
- e. Banco de dados tabulado com diagnóstico social, gráficos e fotografias. Apresentação de relatórios em uma via digital em formato .DOCX e uma via impressa em formato A4; eventuais planilhas em .XLSX e uma via impressa no tamanho adequado para sua melhor visualização, Peças técnicas digitais em formato .DWG e impressas em A0 ou A1, conforme a escala adotada.

4.4. ETAPA 4 - ATUALIZAÇÃO DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRAL

Existe um levantamento utilizado como base para lançamento de receita de IPTU, este foi utilizado para a realização do cadastro social em 2007. Nesta etapa será feita a atualização do levantamento planialtimétrico cadastral da área com equipamento que permita precisão compatível com a atividade. Neste levantamento serão cadastradas todas as interferências necessárias. O levantamento planialtimétrico tem como objetivo cadastrar o perímetro da gleba, parcelamento ou núcleo habitacional a ser regularizado e as edificações nele acrescentadas de forma a permitir a análise e a leitura exata da situação fática. Nela demonstram-se todas as quadras, lotes, construções, sistema viário, áreas de preservação ambiental, divisas, cercas, árvores, cercas de energia, fossas, poços, etc.

É livre a adoção de escala pela contratada, desde que se permita a perfeita compreensão da peça técnica, com a visualização adequada de todas as cotas e demais informações.

O Levantamento Planialtimétrico Cadastral deverá atender os seguintes requisitos:

- Ser georreferenciado pelo sistema de coordenadas geográficas SAD-69 e pelo sistema de coordenadas plano retangulares — UTM.
- Deverão ser levantadas todos os detalhes necessários a elaboração da Planta de Parcelamento para a Regularização Fundiária, conforme o caso. Deverá ser realizado e compatibilizado com o cadastro social realizado na Etapa 3.
- Deve ser acompanhado de memorial descritivo.

Produto esperado:

- a. Peça gráfica georreferenciada da gleba, com coordenadas UTM DATUM SAD 69, indicando área total, seus limites, confrontantes, coordenadas e azimutes e memorial descritivo completo.

Entrega dos documentos via digital em formato .DOCX e uma via impressa em formato A4; eventuais planilhas em .XLSX e uma via impressa no tamanho adequado para sua melhor visualização, Peças técnicas digitais em formato .DWG e impressas em A0 ou A1, conforme a escala adotada.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

4.5. ETAPA 5 - ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL

Análise preliminar de medidas ambientais compensatórias afim de justificar a vantagem de regularizar o núcleo.

Relatório contendo levantamento das Áreas de Preservação Permanente, fauna, flora, Proteção Manancial e identificação das espécies arbóreas, atendendo a Lei nº 13.465/17 de Regularização Fundiária, Código Florestal Lei nº 12.651/12 e Lei Específica Guarapiranga nº 12.233/06.

Análise preliminar dos riscos ambiental e sanitário, avaliação das condições físicas do terreno com a identificação e localização, mediante mapeamento e documentação fotográfica atualizados, dos passivos, caso existam de cortes, aterros e movimentação de terra; contaminação do solo; poluição dos corpos d'água; ocupação em Áreas de Preservação Permanente; áreas degradadas: depósitos de resíduos sólidos domésticos, inertes ou industriais; risco geológicos.

Para núcleos urbanos informais ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, (declividade igual ou superior a 30% e erosões, etc.) estudos técnicos devem ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada, atendendo a Lei nº 13.465/17.

Para este relatório deverão ser consideradas as obras em andamento referente as contenções, revitalização com plantio, rede de esgoto e demais ações.

Produto esperado:

- a. Peças gráficas contendo as devidas identificações do loteamento;
 - b. Relatório fotográfico, contendo estudo técnico ambiental, com ART/RRT recolhida por profissional legalmente habilitado.
- Entrega dos documentos via digital em formato .DOCX e uma via impressa em formato A4; eventuais planilhas em .XLSX e uma via impressa no tamanho adequado para sua melhor visualização, Peças técnicas digitais em formato .DWG e impressas em A0 ou A1, conforme a escala adotada.

4.6. ETAPA 6 - PROJETO PARCELAMENTO DO SOLO

Com base em todas as etapas anteriores, será elaborado o Projeto de Parcelamento do Solo, que incluirá:

- a. Planta final detalhando o parcelamento da gleba, quadras, lotes, sistema viário, áreas públicas e características ambientais.
- b. Memorial descritivo contendo dados completos da área, confrontantes, sistema viário e áreas verdes.
- c. Georreferenciamento pelo sistema de coordenadas geográficas SAD 69 e UTM.
- d. Produto esperado:
- e. Peças gráficas, memorial descritivo e ART/RRT assinada por profissional habilitado.

Entrega dos documentos via digital em formato .DOCX e uma via impressa em formato



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

A4; eventuais planilhas em .XLSX e uma via impressa no tamanho adequado para sua melhor visualização, Peças técnicas digitais em formato .DWG e impressas em A0 ou A1, conforme a escala adotada.

4.7. ETAPA 7 - ASSESSORIA PARA APROVAÇÃO E REGISTRO

O Município possui autonomia para aprovação de processos de licenciamento, conforme disposto no artigo 12 da Lei nº 13.465/17.

O Município será responsável por apresentar ao Grupo Técnico especializado da Secretaria Municipal de Planejamento e meio Ambiente o Parecer Técnico Ambiental necessário para aprovação. A Contratada deverá acompanhar, responder possíveis pendências, promover adequações necessárias e acompanhar todo o processo junto a Prefeitura até sua finalização. Após o município será responsável por elaborar a juntada de documentos e apresentar processo aprovado ao Cartório de Registro de Imóveis do município para registro do loteamento e a Contratada deverá acompanhar, responder possíveis exigências, promover as adequações necessárias até o efetivo registro no CRI do parcelamento.

Será de responsabilidade da empresa contratada realizar e acompanhar o processo de legitimação fundiária até sua finalização. Entende-se por finalizado o processo quando registrado pelo Cartório de Registro de Imóveis do Município a Certidão de Regularização Fundiária — CRF em nome dos beneficiários.

Produto esperado:

a. Processo de Regularização Fundiária aprovado pelo Grupo Técnico do Município e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeacerica da Serra e CRF registrado em nome dos beneficiários.

5. RECOMENDAÇÕES E ORIENTAÇÕES

5.1. Entrega dos produtos e Cronograma de Execução

As atividades e produtos descritos poderão ser entregues em ordem diversa da proposta no presente termo, desde que com autorização do município. O cronograma de execução está em anexo.

5.2. Critérios de aprovação dos Produtos / Medição

Todos os produtos deverão ser entregues ao município em 3 vias impressas e em formato digital (CD ou DVD).

Os produtos serão encaminhados à CAIXA, acompanhados do Termo de Aceite assinado pelos responsáveis municipais.

As medições serão realizadas por valor global de cada serviço, e os pagamentos ocorrerão mediante a entrega final de cada produto.

5.3. Custas e Emolumentos – Cartório



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

As custas e emolumentos para o registro imobiliário, bem como referentes a pedidos de certidões e matrículas, ou ainda, cópias reprográficas junto a órgãos públicos, correrão por conta do Município.

Vale ressaltar que de acordo com o § 1º do artigo 13 da Lei nº 13.465/17 serão isentos de custas e emolumentos, entre outros os atos registrares relacionados a Reurb-S que se enquadrem nos incisos I a VII desse mesmo parágrafo.

5.4. Equipe Técnica Mínima

A empresa contratada deverá contar com a seguinte equipe técnica mínima:

- 2 Responsáveis Técnicos, com nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto);
- 1 Topógrafo ou Engenheiro Agrimensor;
- 2 Assistentes Sociais com registro no respectivo conselho de classe;
- 1 Advogado com registro no respectivo conselho de classe.

5.5. Legislação Aplicável

Para a execução e apresentação dos produtos deverão ser observados rigorosamente instrumentos normativos pertinentes e possibilidades legais de proteção e segurança da posse da terra que devem ser observados na implantação e execução dos projetos, sob pena de refazimento do serviço, tais como:

Lei nº 13.465/2017 - Regularização Fundiária Lei nº 12.651/2012 - Novo Código Florestal

6. PLANO DE TRABALHO

6.1. Deverá ser apresentado um Plano de Trabalho detalhado, contendo:

- a. Descrição completa da metodologia de execução dos serviços.
- b. Estrutura organizacional da equipe contratada.
- c. Organograma geral, especificando as funções e atividades desempenhadas por cada profissional da equipe técnica.

7. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E CAPACITAÇÃO TÉCNICO OPERACIONAL

7.1. A empresa participante deverá apresentar juntamente aos documentos de habilitação, as seguintes documentação:

- a) Prova de registro da empresa, no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da jurisdição da sede da licitante devidamente atualizada em todos os seus dados cadastrais.
- b) Comprovação da empresa possuir em seu quadro de pessoal, até a data prevista para a entrega dos envelopes, um Engenheiro Civil ou um Arquiteto; além de profissional(is) de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

semelhantes, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado acompanhado obrigatoriamente, do Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA ou CAU, devendo conter as seguintes parcelas de relevância:

- Estudo Técnico Ambiental ou Mapeamento Ambiental e Relatório Ambiental
- Projeto Urbanístico ou Cartográfico
- Projeto de ou para Regularização Fundiária ou áreas equivalentes para avaliação jurídica
- Diagnóstico Físico Cadastral ou Fundiário dos imóveis com informações obtidas "in loco"

c) Atestado (s) de responsabilidade operacional emitido em nome da empresa, comprovando aptidão para realização de serviços de características, quantidades e prazos compatíveis ao objeto da presente licitação, fornecido (s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhado obrigatoriamente, do Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA ou CAU, devendo conter as seguintes parcelas de relevância:

- Projeto Urbanístico 131.866,00 m²
- Projeto de ou para Regularização Fundiária ou áreas equivalentes para avaliação jurídica 131.866,00 m²
- Levantamento Topográfico 131.866,00 m²

8. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTE:

8.1. Condição de pagamento: Através de medições mensais, após a liberação do atestado da medição emitido pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano:

- Serão pagos em até 30 (trinta) dias, contados a partir da liberação dos recursos pelo Ministério das Cidades por intermédio do Banco Caixa Econômica Federal.

8.2. Para efetivação do pagamento a contratada deverá anexar à Fatura e/ou Nota Fiscal os seguintes documentos:

a) Folha de Pagamento específica, com todos os empregados que serão colocados à disposição da Prefeitura, devendo conter as seguintes informações:

- Nome do segurado, bem como seu número de registro ou inscrição;
- Cargo, função ou serviço prestado;
- Parcelas integrantes da remuneração;
- Parcelas não integrantes da remuneração;
- Descontos legais.

b) Cópia autenticada da Guia de Recolhimento da Previdência Social - GRPS quitada e específica para o serviço realizado, contendo os recolhimentos previdenciários relativos às remunerações dos segurados, incluídas em nota fiscais ou fatura correspondente aos serviços executados, devendo constar as seguintes informações:

- Número de segurados colocados à disposição da Prefeitura;
- Salário de contribuição dos segurados empregados, segundo a folha de pagamento específica;
- CNPJ e nome do órgão público;
- Número, data e valor da respectiva nota fiscal ou fatura.

8.3. O não atendimento ao item acima ensejará a Prefeitura à aplicação do artigo 31 da Lei Federal nº 8212 de 24/07/91, com redação alterada pela medida provisória nº 1663-15 de 22/10/98.

8.4. Para a liberação do pagamento, deverá ser anexado à fatura e/ou nota fiscal ainda, cópia do comprovante de registros de horas efetivamente trabalhadas, recibos de pagamento dos salários, férias e demais direitos trabalhistas, guias de recolhimento do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

INSS, FGTS, ISS, entrega do vale-transporte, etc., para todos os funcionários (que deverão ser relacionados em uma planilha) da contratada colocados para execução do objeto contratado.

8.5. Para cumprimento da exigência estabelecida no item 13.4., deverá ser observado a categoria profissional diferenciada (aquelas que não são tuteladas pela convenção geral da categoria) e observar também, os pisos salariais das categorias envolvidas na contratação, bem como a remuneração média praticada pelo mercado.

a) A empresa contratada deverá cumprir este item mediante apresentação de uma declaração de seu representante legal contendo todas as informações necessárias.

8.6. Especificar a função, jornada, EPI (equipamentos de proteção individual, ex.: luva, óculos, etc.) e/ou EPC (equipamento de proteção coletivo, ex.: cone de sinalização, andaime, etc.), e ainda quando for o caso, anexar cópia do comprovante de entrega dos mesmos.

8.7. Em caso de devolução da fatura para correção, o prazo para pagamento passará a fluir após a sua representação à ADMINISTRAÇÃO.

8.8. **Reajuste:** Os preços contratados serão fixos e irreajustáveis no período de 12 (meses). Após, em havendo prorrogação do prazo contratual, os preços serão reajustados mediante aplicação do índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, considerando como mês base, o da data da Proposta.

9. DA GARANTIA DE PROPOSTA

9.8. Comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação, nos termos do art. 58, e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.9. A garantia de proposta será de 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação de cada lote.

9.10. No caso da licitante participar em mais de 01 (um) lote, o valor da garantia da proposta deverá atender à soma dos valores correspondentes aos respectivos lotes pretendidos pela licitante.

9.11. A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 desta Lei.

9.12. Se efetuada por meio de caução em dinheiro, esta deverá ser recolhida junto às agências do Banco do Brasil, agência 2168-7, conta 230.008-7, com fornecimento de comprovante do recolhimento.

9.13. A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

9.14. As garantias de propostas prestadas nas modalidades SEGURO-GARANTIA E FIANÇA BANCÁRIA deverá conter vigência mínima de 90 (noventa) dias contados a partir da data designada para apresentação proposta comercial. Caso haja prorrogação da data



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

de apresentação proposta deverão as empresas participantes observar o prazo de vigência da garantia recolhida.

9.15. Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

9.16. A garantia de proposta deverá ser apresentada juntamente com a proposta comercial de abertura do certame.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS:

10.1. Prazo de vigência do contrato: 18 (dezoito) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos dos art. 105, 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

10.2. Prazo de execução dos serviços: 18 (dezoito) meses, contados da emissão da Ordem de Serviço emitida pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano.

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação 684 16.21.00 33.90.39.99 16.482.5001.2562 da Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, existente no orçamento vigente.

12. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade PREGÃO, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL.

13. ESTIMATIVA DE VALORES

13.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 2.793.646,35 (dois milhões setecentos e noventa e três mil seiscentos e quarenta e seis reais e trinta e cinco centavos).

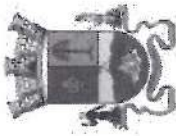
14. SUPERVISÃO

14.1. A supervisão dos trabalhos será realizada pela Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano, que acompanhará e fiscalizará todas as etapas do projeto, assegurando a conformidade com as diretrizes estabelecidas.

Itapeacerica da Serra, 05 de maio de 2025

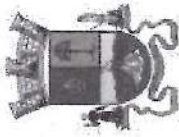
ROGERIO SILVA

Secretario de Habitação e Desenvolvimento Urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITAPEÇERICA DA SERRA																			
ESTADO DE SÃO PAULO																			
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO																			
		MESES																	
ITEM	EXECUÇÃO DESCRIÇÃO	1º	2º	3º	4º	5º	6º	7º	8º	9º	10º	11º	12º	13º	14º	15º	16º	17º	18º
	1 EXECUÇÃO ETAPA 01																		
	2 EXECUÇÃO ETAPA 02																		
	3 EXECUÇÃO ETAPA 03																		
	4 EXECUÇÃO ETAPA 04																		
	5 EXECUÇÃO ETAPA 05																		
	6 EXECUÇÃO ETAPA 06																		
	7 EXECUÇÃO ETAPA 07																		
	8 EXECUÇÃO ETAPA 08																		
	9 EXECUÇÃO ETAPA 09																		
	10 EXECUÇÃO ETAPA 10																		
	11 EXECUÇÃO ETAPA 11																		
	12 EXECUÇÃO ETAPA 12																		
	13 EXECUÇÃO ETAPA 13																		
	14 EXECUÇÃO ETAPA 14																		
	15 EXECUÇÃO ETAPA 15																		
	16 EXECUÇÃO ETAPA 16																		
	17 EXECUÇÃO ETAPA 17																		
	18 EXECUÇÃO ETAPA 18																		
	19 EXECUÇÃO ETAPA 19																		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECEIRA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Habitação e Desenvolvimento Urbano

Etapas	Descrição	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Etapa 01	Divulgação e Organização dos Trabalhos	1	R\$ 27.959,96	R\$ 27.959,96
Etapa 02	Diagnostico Físico, Ambiental, Urbanístico, Social e Jurídico	439.555,64	R\$ 0,27	R\$ 118.680,02
Etapa 03	Diagnostico Fundiario com Mapa Fundiario	439.555,64	R\$ 0,24	R\$ 105.493,35
Etapa 04	Atividades de Inserção da Comunidade	15	R\$ 20.833,33	R\$ 312.499,95
Etapa 05	Imageamento Aéreo e geração de Ortofotos	439.555,64	R\$ 0,21	R\$ 92.306,68
Etapa 06	Apoio Geodésio (GPS)	439.555,64	R\$ 0,18	R\$ 79.120,02
Etapa 07	Mapeamento Móvel Terrestre (MMT) - RGB E LIDAR	439.555,64	R\$ 0,26	R\$ 114.284,47
Etapa 08	Disponibilização de Sistema Visualizador de Nuvem de Pontos decorrente do MMT	15	R\$ 2.233,33	R\$ 33.499,95
Etapa 09	Elaboração das Camadas e Constituição da Base Cartográfica	439.555,64	R\$ 0,55	R\$ 241.755,60
Etapa 10	Cadastro Físico e Deambulação - Selagem	2.462,00	R\$ 172,67	R\$ 425.113,54
Etapa 11	Elaboração de Formulário para a Execução do Cadastro Sócio-Econômico	2462	R\$ 24,83	R\$ 61.131,46
Etapa 12	Cadastro Sócio-Econômico	2462	R\$ 133,33	R\$ 328.258,46
Etapa 13	Ajuste da Base Fundiária	439.555,64	R\$ 0,15	R\$ 65.933,35
Etapa 14	Estudo de Risco Ambiental	1	R\$ 37.333,33	R\$ 37.333,33
Etapa 15	Elaboração de Projeto Preliminar de Regularização Fundiária	439.555,64	R\$ 0,30	R\$ 131.866,69
Etapa 16	Elaboração de Projeto de Regularização Fundiária, Elaboração de Memoriais Descritivos	439.555,64	R\$ 0,31	R\$ 136.262,25
Etapa 17	Emissão da CRF	2462	R\$ 38,93	R\$ 95.845,66
Etapa 18	Regularização junto ao cartório do Registro de Imóveis	2462	R\$ 26,93	R\$ 66.301,66
Etapa 19	Fase Continua - Acompanhamento do Processo e Registro de Regularização Fundiária	15	R\$ 21.333,33	R\$ 319.999,95
				R\$ 2.793.646,35