



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo



TERMO DE REFERÊNCIA – PROPOSTA TÉCNICA

**CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU PESSOA JURÍDICA
ESPECIALIZADA PARA EXECUTAR A IDENTIFICAÇÃO DE 500 (quinhentos)
LOTES , CONSISTENTE NA ELABORAÇÃO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO E
DE MEMORIAIS DESCRITIVOS DAS 49 QUADRAS JÁ IDENTIFICADAS DO BAIRRO
CAJUEIRO II, MUNICÍPIO DE FLORIANO, COM A FINALIDADE DE FINALIZAR A
SEGUNDA ETAPA DO PROJETO TÉCNICO DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA**

FLORIANO – PI, 2021

Praça Petrônio Portela, S/N, Centro.

Telefone: (89)3515-1105

www.floriano.pi.gov.br E-mail: governo@floriano.pi.gov.br





FLSG
Faulson

IDENTIFICAÇÃO DO DEMANDANTE: Secretaria Municipal de Governo, pessoa jurídica de direito público interno, órgão integrante da administração pública municipal.

1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Fornecimento de levantamento planialtimétrico (levantamento topográfico e memoriais descritivos com respectiva ART) de 500 (quinhentos) lotes das 49 quadras do bairro cajueiro II, referente a segunda etapa do processo de regularização fundiária.

- 1.1. O produto deverá ser elaborado compreendendo as seguintes etapas:
 - a) Realização das demarcações de lotes consistente na elaboração de levantamento topográfico, memoriais descritivos e ART;
 - b) Entrega dos estudo técnicos e mapas.
- 1.2. O levantamento planialtimétrico (levantamento topográfico e memoriais descritivos com respectiva ART) irá subsidiar a segunda etapa do processo de regularização fundiária do bairro cajueiro II;
- 1.3. A contratação para execução dos serviços de Levantamento Planialtimétrico Cadastral do bairro será feita em sua totalidade, portanto, indivisível;
- 1.4. A contratação será realizada com recursos próprios da CONTRATANTE.
- 1.5. Planilha quantitativa e de custo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	REFERÊNCIA Média de um lote	QUANTIDADE	VALOR ESTIMADO	
				UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Fornecimento de levantamento planialtimétrico (levantamento topográfico e memoriais descritivos com respectiva ART)	1LOTE 10X30 300m ²	500 (quinhentos)	R\$ 80,16	R\$ 40.080,00



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo

Fls 7
Folha

2	ART	49 quadras	49	R\$ 88,78	R\$ 4.350,22
TOTAL					R\$ 44.430,22

- 1.6. O serviço será prestado por preço global.
- 1.7. O valor de referência para o contrato está estimado em R\$ 44.433,55 (quarenta e quatro mil reais, quatrocentos e trinta e três reais e cinquenta e cinco centavos) para a execução dos serviços, conforme menor preço obtido por cotação mercadológica, anexo I.
- 1.8. Estimativa de preços referenciais:

EMPRESA/PESSOA FÍSICA	VALOR POR LOTE	49 ART's (referente a 49 quadras)
LUSTOSA CONSTRUTORA	R\$ 75,50	R\$ 4.350,22
JOÃO ALMEIDA FILHO DA SILVA	R\$ 85,00	R\$ 4.350,22
FRANCISCA BARBOSA SOBREIRA	R\$ 80,00	R\$ 4.350,22
MÉDIA DOS VALORES APRESENTADOS	R\$ 80,16	R\$ 4.350,22
LOTES A SEREM IDENTIFICADOS	500	
VALOR ESTIMADO (IDENTIFICAÇÃO DE LOTES + 49 ART's)		R\$ 44.430,22

2 – DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO:

O processo de regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos e rurais irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e rural e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. A história do Bairro Cajueiro II tem





FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo

FLS 8

Paulson

início a partir da implantação da Companhia de Desenvolvimento Industrial do Piauí – CODIPI, que anteriormente era proprietária da área em referência, contendo aproximadamente 60 hectares. Dessa forma, devido a uma séria de fatores, cuja necessidade de exposição não se faz pertinente neste momento, tendo vista o que se pretende a partir desta consulta, a CODIPI não logrou êxito em suas finalidades, motivo pelo qual a área começou a ser ocupada de forma irregular por diversos núcleos familiares do Município de Floriano – PI.

O bairro Cajueiro II encontra-se localizado ao leste da cidade de Floriano, a cerca de 8 km do centro comercial do Município. Situa-se exatamente na BR 230, saída para a Capital Teresina numa área periférica de expansão urbana, que possui manifestações sociais, urbanas, econômicas e culturais próprias.

O bairro é representa uma área de sobrevivência na qual se identifica diversas relações sociais, é ainda resultado da aglomeração de grupos sociais em um espaço e tempo próprios, subordinados a uma realidade social mais ampla, mas com características sociológicas específicas, como se pode perceber diante das habitações irregulares geradas a partir de carências sociais por moradias, comuns em áreas urbanas.

Em seguida, tendo em vista o grande avanço urbanístico que se alastrou pela área, o Município de Floriano, em meados de 2009, deu início a uma série de reivindicações junto ao Governo do Estado do Piauí, com a finalidade de efetivar a transferência da propriedade da área para o Município, para que o mesmo pudesse dar início ao tão sonhado processo de regularização fundiária da área, de forma a contemplar o direito social à propriedade.

Atualmente, o bairro é considerado é, legalmente classificado, como um núcleo informal urbano, carecedor de regularização. Portanto, faz-se necessário a contratação dos referidos serviços com a finalidade de executar a segunda etapa do processo de regularização fundiária, haja vista a primeira etapa já ter sido concluída (identificação das quadras e arruamento). Com os referidos serviços, será possível individualizar cada um dos posseiros e em seguida realizar o cadastramento socioeconômico para posterior processamento administrativo junto a comissão de regularização fundiária e em seguida expedir a CRF e consagrar, através da titulação, todos os cidadãos do referido núcleo urbano informal.

Praça Petrônio Portela, S/N, Centro.

Telefone: (89)3515-1105

www.floriano.pi.gov.br

E-mail: governo@floriano.pi.gov.br



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo



Após a conclusão a conclusão dos trabalhos será possível avançar nas etapas seguintes: a) identificação socioeconômica, b) processamento administrativo, c) Decisão exarada pela Comissão Municipal de Regularização Fundiária, através de ato formal, devidamente publicado junto ao Diário Oficial dos Municípios, d) Expedição de Certidão de Regularização Fundiária – CRF e , finalmente, e) Registro da CRF pelo órgão promotor da regularização fundiária junto ao cartório de registro de imóveis.

2.1 – DA JUSTIFICATIVA ESPECIFICA:

O levantamento planialtimétrico (levantamento topográfico e memoriais descritivos com respectiva ART) faz parte do processo de elaboração do estudo de regularização fundiária, que deverá conter a identificação da área, dos imóveis e posseiros, inclusive já teve a sua primeira já realizada (identificação das 49 quadras e arruamento) fazendo-se necessário a descrição do lote com exatidão, composto por relatórios e plantas a serem elaborados em estreita observância às Normas Brasileiras, em que são anotadas todas as medidas: planas, os ângulos e as inclinações, e executado com equipamento topográfico de extrema precisão, além de incluir informações dos elementos constitutivos da superfície levantada.

3 – DAS NORMAS PARA REALIZAÇÃO DO SERVIÇO

3.1. Para a realização do serviço objeto deste Termo de Referência deverão ser observadas a legislação pertinente aos temas urbanismo, cidades, parcelamento urbano, regularização fundiária, meio ambiente, registro público, patrimônio público, além dos instrumentos normativos à área de geotecnologia, cartografia e topografia, tais como:

3.1.1 Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183, que redefinem os direitos de propriedade e a possibilidade de intervenção do Estado no domínio da propriedade privada, privilegiando o das questões urbanas;

3.1.2 Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana





FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo



3.1.3 Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União;

3.1.4 Lei municipal nº 981/2019, que institui normas gerais para proceder o processo de regularização fundiária urbana e rural do município de Floriano – PI.

3.1.5 Decreto Municipal nº 003/2020, que institui no âmbito do município de Floriano o programa permanente de regularização fundiária.

3.2 O produto deverá ser elaborado objetivando a identificação da área a ser levantada bem como seus confrontantes através de documentos oficiais. Caracterizar e sistematizar de forma analítica os aspectos físicos e urbanísticos da área em estudo. A análise deve contemplar a vertente técnica, apontando possíveis inconformidades, irregularidades e pendências para a regularização, objetivando a implementação do Projeto de Urbanização para a Regularização Fundiária.

4 – DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO:

Toda a equipe técnica da contratada deverá possuir habilitação e experiência para executar, adequadamente, os serviços que lhe forem atribuídos.

4.1 empresa contratada deverá dispor de uma Equipe Técnica composta por no mínimo: Engenheiro Civil ou Engenheiro Agrimensor ou Agrônomo ou Tecnólogo em Agrimensura: profissional com formação em Engenharia Civil ou Engenharia de Agrimensura ou Agronomia ou Curso Técnico em Agrimensura ou Curso Superior de Tecnologia em Agrimensura, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), Topógrafo ou Técnico em Agrimensura: profissional com formação técnica com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) responsável pelo levantamento de campo, Auxiliares de campo: profissional responsável pelo auxílio nos serviços de levantamentos topográficos.

4.2 Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano deverá ser georreferenciado e adequado à Projeção Cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM), com o DATUM oficial SIRGAS 2000, e elaborado em estreita observância às Normas Brasileiras referentes à topografia e à cartografia.



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo

FLGI
Paulson

5 – DA VIGÊNCIA

5.1 O prazo de vigência contratual deverá ser no mínimo de 12 meses, a contar da data de assinatura do contrato de prestação de serviços.

6 – DA SUBCONTRATAÇÃO

Na execução do contrato, a contratada não poderá subcontratar partes do objeto, visto que não há a possibilidade de divisão dos produtos em subitens, uma vez que os mesmos não são unidades autônomas, ou seja, a apresentação de um depende da confecção do outro pela contratada.

7 – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 Para o recebimento, medição e aprovação dos serviços descritos no item 1.5 fica designado o Diretor Administrativo da Secretaria Municipal de Governo.

7.2 O pagamento dos serviços está condicionado à entrega dos Subprodutos descritos no item 5.1 e será realizado após a emissão pela CONTRATANTE de Declaração de Aprovação do serviço, em duas etapas, a saber:

7.2.1 1ª Parcela de 50% do valor total do contrato após aprovação de 250 lotes;

7.2.2 2ª Parcela de 50% do valor total do contrato após aprovação dos 250 lotes restantes;

7.2.3 O contratado fica obrigado a entregar 20% do objeto em questão em até 25 (vinte e cinco) dias após a assinatura do contrato.

8 – DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO INERENTES À ATIVIDADE

8.1 Serão solicitados os documentos exigidos em procedimentos licitatórios, em conformidade com a legislação vigente.

8.2 o participante deverá apresentar Comprovante de registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, bem como dos profissionais envolvidos no serviço objeto deste Termo de Referência, dentro do prazo de validade.

9 – DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

Praça Petrônio Portela, S/N, Centro.

Telefone: (89)3515-1105

www.floriano.pi.gov.br E-mail: governo@floriano.pi.gov.br



FLORIANO



FLORIANO
GOVERNO MUNICIPAL

GOVERNO
Secretaria Municipal
de Governo



9.1 Serão desclassificadas as propostas que:

9.1.1 Apresentarem preço global acima do estimado no item 1.5

9.1.2 Não estiverem devidamente assinadas;

9.1.3 . Contiverem qualquer limitação, reserva ou condições contrastantes com as do presente Termo de Referência;

9.1.4 Não contiverem informações suficientes para a perfeita identificação, qualificação e avaliação dos serviços ofertados;

9.2 Critério de Aceitabilidade

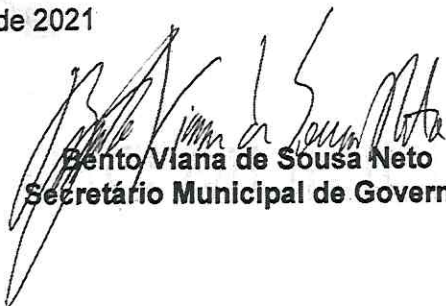
9.2.1 O critério a ser utilizado na avaliação e aceitabilidade das propostas será o de menor preço, desde que atendidas às exigências e as especificações deste termo de referência

10 – DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

10.1 Os casos omissos serão resolvidos segundo as disposições contidas na legislação de licitações ora vigente.

10.2 São anexos ao presente Termo de Referência: COTAÇÕES MERCADOLÓGICAS.

Floriano, 04 de maio de 2021


Bento Viana de Sousa Neto
Secretário Municipal de Governo