

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA
(PROJETO BÁSICO)

1.0 – OBJETO DA LICITAÇÃO

A presente licitação diz respeito à contratação, pelo regime de execução indireta por empreitada por preços unitários, do tipo menor preço global, tendo como objeto a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS PARA A ESTRUTURAÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE BANCOS DE DADOS E REGISTROS, INCLUINDO O FORNECIMENTO DE SISTEMA DE GESTÃO DE DADOS CADASTRAIS, OBJETIVANDO A MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL.

1.1 – SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS

- Levantamento Aerotofográfico;
- Geração de Ortofotos;
- Levantamento e Atualização Cadastral;
- Edição Vetorial e Geocodificação;
- Elaboração da nova Planta Genérica de Valores (PGV);
- Implantação de Sistema de Informações Cadastrais aplicado ao Cadastro Imobiliário;
- Capacitação e treinamento dos servidores municipais.

2.0 – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação visa atualizar a base de dados Imobiliários e Mobiliários do Município de Tianguá, através da incorporação de dados ainda não contemplados nos registros e verificação e possíveis correções nos já existentes.

Urge a cada dia mais a necessidade de os municípios atenderem as demandas sociais de seus cidadãos, sendo que com a escassez de recursos isto só será possível com a plena eficiência administrativa, que além da melhora dos processos administrativos, passa pela racionalização do gasto público e melhoria da receita própria municipal.

Os dados cadastrais municipais atualizados e abrangendo todo território legal da municipalidade fomentam certamente os insumos corretos a melhor prestação de serviços públicos essenciais e uma política tributária justa, assegurando o desenvolvimento socioeconômico adequado e harmonioso.

Os serviços de cadastramento ora previstos estão alicerçados na utilização da base cartográfica, como apoio às atividades de campo na orientação e identificação dos elementos a cadastrar nas quadras, na definição de áreas dos lotes e edificações e medidas lineares como de testadas e de profundidade.

Nesse sentido, é indispensável espacializar a realidade física e socioeconômica da cidade, detectar em qual localização geográfica ocorrem os problemas e propor ações onde for necessário e/ou prioritário.

Os estudos e as ações para a atualização dos registros Imobiliário e Mobiliário no Município de Tianguá se justificam pela total existência de uma base de dados municipal necessária ao lançamento do imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e respectivas taxas de serviços públicos, também da urgência no controle da malha viária urbana e demais equipamentos nela instalados, que hoje o município não possui controle de suas respectivas existências, licenciamento ambiental e demais atos pertinentes ao controle que deve ter desse universo da área urbana municipal, o que justifica a necessidade de confecção do mesmo e seu gerenciamento através de sistema informatizado em plataforma web e com módulos integrados permitindo uma gestão eficaz dos registros e da Fazenda Pública Municipal.

Os Arquivos Imobiliários do Município de Tianguá necessitam de uma urgente atualização, visto que em estudos elaborados pela Secretaria de Finanças verificou-se uma grande defasagem nos registros atuais, uma vez que ocorreram diversas alterações nos mesmos sem que o município fosse cientificado ou tivesse mecanismos para acompanhar tal evolução.

Nos estudos realizados constatou-se que faltam serem catalogados diversos registros na zona urbana da sede municipal além de diversos loteamentos já existentes e aprovados.

2.1 RESULTADOS ESPERADOS:

- a. Ampliação dos recursos de gestão dos impostos sobre a propriedade imobiliária por meio de aplicações informatizadas de gestão em ambiente 100% online, integrada de forma a permitir uma gestão moderna e sistemática;
- b. Correção de inconsistências no banco de dados, eliminando problemas com contribuintes, qualificando as estatísticas e aprimorando as expectativas de receitas;
- c. Estruturação de bases para que esta seja capaz de suportar atualizações diárias advindas da dinâmica do crescimento físico verificado em toda a área urbana;
- d. Uso das bases atualizadas na otimização das rotas de coleta e destinação de resíduos sólidos, no apoio à elaboração de projetos de infraestrutura e saneamento básico; assim como no planejamento e gestão de linhas de transporte coletivo;
- e. Estruturação de ambiente que apoie a solução de questões fundiárias e urbanísticas conforme os preceitos do Estatuto das Cidades (Lei 10.257/2001);
- f. A integração dos procedimentos de atendimento ao cidadão, voltados ao controle urbanístico e à gestão;
- g. Manutenção dos arquivos a partir do fluxo natural dos processos urbanísticos (loteamentos, desmembramentos, dentre outros).

3.0 – METODOLOGIA DE ATUALIZAÇÃO DOS DADOS

A metodologia de trabalho deve estar baseada no levantamento e registro de dados que permita a identificação e inclusão do contribuinte, através da realização de:

1. Visita domiciliar;
2. Registro dos dados socioeconômicos levantados durante a atividade de campo com vista à atualização dos Boletins de Cadastro Imobiliários e das plantas dos imóveis e consequentemente do sistema;
3. Medição de imóveis;
4. Elaboração de relatório identificando as unidades imobiliárias em situação irregular.

3.1 – Material a ser disponibilizado pela prefeitura:

- a) Base de Dados Tributária atualmente utilizada pelo município;
- b) Base Cartográfica digital que se refira as áreas urbanas municipal;
- c) Leis, Parâmetros e demais informações do Plano Diretor;
- d) Legislação tributária municipal.

4 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA ATUALIZAÇÃO DOS REGISTROS:

4.1 - CRIAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA:

4.1.1 COBERTURA AÉREA PARA EXECUÇÃO DA ORTOFOTO (Aerolevantamento)

Os serviços deverão ser utilizados por aeronave, tripulada ou controlada remotamente, para recobrimento aerofotogramétrico, possuindo características de estabilidade, sustentação, teto de serviço, autonomia do voo e equipamentos de orientação e navegação por satélite tipo GPS compatíveis com as prescrições de voo a realizar com imagem de no mínimo 12 a 20 centímetros por pixel **uma área** total de 20km² para o perímetro urbano do município de Tianguá e áreas de expansão urbana delimitadas em polígonos a serem informados pelo município.

As imagens coletadas deverão alcançar a sobreposição mínima lateral e longitudinal de 80% com o intuito de garantir a qualidade da precisão do aerolevantamento deverão ainda ser alinhadas através de pontos homólogos em software específico de processamento de imagens aéreas, evitando assim falhas reconhecimento de imagem.

4.1.2 LEVANTAMENTO E REAMBULAÇÃO COM APOIO TERRESTRE EM CAMPO

Nos serviços de apoio terrestre deverão ser consideradas condições locais de clima, vento e altitude, material fotográfico e cartográfico disponível, verificando-se a existência de vértices e coordenadas do sistema geográfico nacional existentes na área ou a ele referenciado, bem como eventuais marcos topográficos para o planejamento da locação dos pontos de controle e apoio para execução dos serviços.

Devendo o apoio planialtimétrico ser referenciado às estações Sistema Geodésico Brasileiro ou demais estações estabelecidas pelo IBGE, utilizando o sistema de projeção UTM e o DATUM Sirgas 2000.

Cada ponto de controle acompanha sua respectiva descrição contendo a fotografia, identificação na imagem, croquis de localização, itinerário de acesso bem como as coordenadas de cada um dos pontos de controle coletados.

Utilização de câmera métrica digital, tendo ainda sistema inercial e sensores: Laser, RGB e infravermelho. A resolução da foto colorida deverá ser entre 0,12 a 0,20m por pixel em escala de 1:1000 com foto índice de 1:5000, Georeferenciada e Ortoretificada, com coordenadas em UTM, com Datum sirgas 2000, devendo o arquivo gerado estar em formato geotiff ou ecw, e

a **imagem a ser gerada deverá perfazer uma área** total de 20km² para o perímetro urbano do município de Tianguá e áreas de expansão urbana delimitadas em polígonos a serem informados pelo município.

Entende-se por área urbana a sede do município e as vilas dos Distritos (Pindoguaba, Caruataí, Arapá, Tabainha, Bela Vista, Acarape e Itaguaruna).

4.1.3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DOS SERVIÇOS DE PROCESSAMENTO DE IMAGENS.

Georreferenciamento: Este procedimento deverá ser executado a partir das variáveis cartográficas disponíveis para a região, convertidas para o formato adequado de software, assim como devem ser utilizados pontos de controle disponíveis no município, devendo resultar em um processamento compatível a escala 1:5000. Os pontos de controle coletados, deverão ser compatíveis com a escala 1:2000 devendo ser processados através do software adequado fornecido pelo Licitante Proponente.

4.1.4 – CRIAÇÃO DO NOVO ZONEAMENTO URBANO

Deverá ser implementado a revisão do atual perímetro urbano da sede municipal de Tianguá, com a demarcação dos seus novos limites, delimitando o território municipal abrangendo todas as zonas construídas, de loteamentos e de expansão urbana, levando em consideração os usos e ocupações dessas áreas.

Deverá ser apresentada como produto desse trabalho, a planta de Zoneamento Urbano destacando no seu interior a limitação dos bairros e o sistema viário (Ruas, Quadras, Lotes).

4.1.5 - CHAVEAMENTO DOS ARQUIVOS DE DADOS

Os Registros urbanos, prediais e territoriais constantes na Basel Digital, resultante das imagens, serão identificados pela chave em uso no departamento de registros e constante no Banco de dados Financeiro do Município, devendo possibilitar uma segura interação entre a imagem e o Banco de Dados, tornando-o uma só base de pesquisa e de Gestão.

4.1.6 - LEVANTAMENTO REGISTROS DE CAMPO - Deverá ser executado como complemento das atividades de vetorização dos polígonos e comparação com as informações existentes atualmente. Deverá ser usada a inteligência da ferramenta digital para identificar e trabalhar isoladamente cada uma das inconsistências que venham a ser encontradas.

4.1.7 - INSERÇÃO DOS DADOS LEVANTADOS EM CAMPO NO SISTEMA DE GESTÃO WEB - As informações coletadas em campo através dos coletores de dados portáteis ou opcionalmente através de formulários físicos serão inseridos em um sistema de receitas da contratada, onde a mesma fará simulações de valores dos tributos municipais para validação, e em seguida transferir o banco de dados para o sistema a ser implantado na Prefeitura Municipal de Tianguá.

Sauy

5 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA ELABORAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV):

O método para avaliação exigido para o cumprimento deste trabalho é o Método Comparativo de Dados de Mercado, segundo a Norma NBR 14653-2, que o define como a obtenção de valor através da comparação de dados de mercado que se assemelham quanto às características do imóvel.

O nível de rigor de precisão para o cumprimento deste trabalho será adotado conforme Norma NBR 14653-2, que admite o uso do tratamento definido como homogeneização nos casos de avaliações coletivas ou avaliações em massa, como é o caso da avaliação de imóveis para fins imobiliários.

Os Serviços de elaboração e implantação da Planta Genérica de Valores – PGV serão os seguintes:

ETAPA 1: Realização de um levantamento em toda a Legislação Tributária e outras leis relacionadas à temática fiscal do Município, dentre as quais: a antiga Planta Genérica de Valores; o Código Tributário Local; e decretos, emendas e leis ordinárias e complementares que regulamentam esta matéria.

ETAPA 2: Em seguida será realizada, uma análise cartográfica da cidade de onde será vistoriada as características dos imóveis.

ETAPA 3: Nesta fase consta a coleta de dados junto ao mercado imobiliário e a outras fontes de informações disponíveis (classificados de imóveis dos jornais locais), com o objetivo de verificar os valores das transações e as principais características dos imóveis negociados - dimensões (testada, profundidade e área), preços e condições de pagamento.

ETAPA 4: De posse das informações sobre os imóveis municipais, será feita uma "homogeneização dos valores", método de comparação entre os valores coletados na pesquisa junto ao setor imobiliário e os imóveis já avaliados pelo município.

ETAPA 5: Finalmente serão realizados os cálculos e a montagem da Planta Genérica de Valores, buscando-se conciliar, de forma justa, os interesses da Administração e da comunidade na atribuição dos valores básicos à tributação imobiliária, levando-se em conta os valores de mercado e determinando os valores fiscais dos terrenos e das construções.

REDAÇÃO FINAL DA NOVA PGV: Consolidação dos dados numéricos de atualização dos valores já existentes com os obtidos na fase de elaboração, sua digitação e incorporação ao texto do Projeto de Lei, sua formatação e impressão para envio à Câmara Municipal para votação e após a sua aprovação ser incorporada ao banco de dados do sistema tributário existente no município.

6 – FERRAMENTA DE GERAÇÃO DOS CADASTROS

A Licitante Contratada deverá demonstrar que possui software específico de entrada de dados, cálculo e geração da planta genérica de valores para possibilitar a realização de amostragem dos valores do IPTU do Município. O intuito de tal equipamento se justifica no processamento e geração dos dados levantados para posterior transmissão/upload no software de gestão tributária do município.



O programa de cálculo do IPTU deve estar confeccionado de forma a atender as especificidades do Código Tributário Municipal.

- O sistema deverá permitir a parametrização do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI) permitindo adicionar atributos relativos às informações do terreno e da edificação de modo a possibilitar que o cadastro técnico seja alterado sem a necessidade de mudança no código da aplicação.
- O sistema deverá permitir registrar informações ordenadas contendo dados físicos e jurídicos dos imóveis sujeitos à cobrança.
- O sistema deverá permitir cadastrar as pessoas físicas e jurídicas, seus documentos e endereços, para envio de correspondências, estabelecendo vínculos de responsabilidade.
- O sistema deverá permitir registrar o código, nome dos logradouros bem como nome anterior, lei que criou a denominação e indicador de que o nome atual é ou não oficial.
- O sistema deverá permitir a segmentação dos logradouros ou cadastramento de seções para as faces de quadra, permitindo associar a estas entidades informações relativas à infraestrutura de serviços públicos e de equipamentos urbanos os quais poderão ser utilizados para a composição da planta de valores (IPTU e ITBI) ou o fornecimento de informações para as áreas de planejamento urbano e controle ambiental.
- O sistema deverá permitir a geração de planta de valores por segmento de logradouro e/ou por face de quadra, guardando a memória das plantas por exercício.
- O sistema deverá permitir o reajuste da planta de valores de forma flexibilizada (crescente, decrescente, por quadra, por logradouro, por região, etc).
- O sistema deverá permitir o cadastro detalhado dos loteamentos, com informações sobre sua infraestrutura, quadras e lotes e dados do seu licenciamento, cartório onde foi registrado e responsável técnico.
- O sistema deverá permitir a emissão da ficha completa dos loteamentos com os itens de infraestrutura além das quadras e lotes e dados do licenciamento.
- O sistema deverá possuir relatórios que contenham as seguintes informações:
 - Segmentos/Face de Logradouros;
 - Logradouros por Bairros;
 - Relação de Logradouros por Código e Nome;
 - Relação de Logradouros/Segmentos;
 - Inscrições por Logradouro;
 - Planta Genérica de valores por Face de Quadra;
 - Planta genérica de valores por bairro;
 - Relação de Loteamentos;
 - Preço por m² do Terreno;
 - Imóveis por Categoria onde se possa verificar, por exemplo, quais imóveis não tem instalação sanitária, ou quais imóveis tem estrutura de taipa;
 - Relação de Faces da Quadra - Benfeitorias por Face de quadra;
- O sistema deverá permitir o registro da Planta Genérica de Valores, indicando os preços básicos unitários de terrenos e construções.

May



- O sistema deverá permitir a obtenção de dados para orientar a política de desenvolvimento do município, através do planejamento correto do uso e ocupação do solo.
- O sistema deverá permitir o cadastro da unidade imobiliária e do terreno, identificada por setor, quadra, lote e unidade que compõe a inscrição imobiliária.
- O sistema deverá permitir o cadastro da divisão de um lote em sublotes ou terrenos.
- O sistema deverá permitir a incorporação de um terreno ou sublote a uma unidade imobiliária.
- O sistema deverá permitir efetuar cálculos e lançamentos de IPTU, assim como definir os parâmetros para os cálculos e consultas de todas as bases da época de lançamento.
- O sistema deverá permitir registrar mais de um endereço de correspondência para uma pessoa.
- O sistema deverá permitir cadastrar zoneamento da cidade.
- O sistema deverá possuir relatório de zoneamentos da cidade.
- O sistema deverá permitir cadastrar condomínios, sejam eles abertos, fechados, horizontais ou verticais e edifícios.
- O sistema deverá permitir atribuir o preço por m² de construção para cada ano e de acordo com o tipo de construção, mantendo-se o histórico desse cadastro.

7 – ESCOPO DOS SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E CAMPO:

7.1 – Os serviços demandados compreendem as seguintes atividades:

7.1.1 – Treinamento

Deverá ser realizado treinamento visando qualificar a equipe de trabalho a ser disponibilizada pela Contratada. O mesmo deverá ser ministrado abordando todas as etapas inerentes aos registros imobiliários, contemplando: a parte teórica que será ministrada internamente e a parte prática executada em campo.

O treinamento deverá abordar as noções de escala, desenho, cálculo, preenchimento do boletim de cadastro usado pela Prefeitura e relação interpessoal.

7.1.2 – Roteirização dos imóveis a serem executados

A roteirização ocorre depois da identificação, seleção e mapeamento e visa racionalizar os trabalhos de campo economizando tempo e recurso financeiro, além de facilitar o acompanhamento da equipe, tendo em vista que o trabalho será agrupado e executado pela proximidade dos imóveis, de acordo com o material disponibilizado pelo setor competente.

7.1.3 – Análise da atual base de dados

Análise dos dados contidos no atual sistema tributário da Prefeitura de Tianguá para que seja viabilizado o aproveitamento das informações nele contidas e seja montado o chaveamento das inscrições de forma que não inviabilize a cobrança futura dos contribuintes com débitos inscritos na dívida ativa municipal.

7.1.4 – Compatibilização das Inscrições

O trabalho de compatibilização consiste em identificar as inscrições em duplicidade de lançamento, para que ao final dos trabalhos, o arquivo imobiliário possa refletir as informações de forma compatível com a situação encontrada em campo.

7.1.5 – Revisão de Campo

Após o trabalho interno de organização, deverá ser executado o serviço de campo revisando cada imóvel selecionado para visita porta a porta, visando a atualização de cada registro.

7.1.6 – Conferência dos Trabalhos de Campo

Os trabalhos de campo serão recepcionados, complementados e conferidos internamente antes do trabalho da digitação, para evitar trabalhos parcialmente concluídos.

7.1.7 – Atualização das Bases Contempladas nos Trabalhos de Campo

Considerando que a base deverá ser de apoio indispensável para o serviço dos registros, o trabalho de atualização das bases é parte integrante e complementar do registro Imobiliário e funciona de forma inseparável do boletim, visto que é o documento que indica a localização do imóvel.

7.1.8 – Desenho e cálculo dos imóveis revisados

Os trabalhos de desenho e cálculo de áreas dos imóveis são realizados internamente por pessoas treinadas especificamente para tais atividades de forma a complementar o registro. O cálculo é uma informação indispensável para geração do IPTU.

7.1.9 – Digitação

A digitação/processamento é a última etapa dos trabalhos e visa transportar e armazenar no sistema de gestão tributária da Secretaria Municipal de Finanças a informação que foi coletada em campo sobre cada imóvel.

8 – CAPACITAÇÃO E TREINAMENTO DE SERVIDORES MUNICIPAIS

8.1. Tendo em vista que um dos objetivos da Prefeitura com a contratação dos serviços objeto desta licitação é a absorção de conhecimento por parte de seus técnicos, a contratada deverá planejar e executar vários treinamentos de forma que haja transferência de conhecimento sobre as atividades relacionadas ao mapeamento complementar, ao levantamento cadastral e ao sistema de informações geográficas.

8.2. Ao fim das capacitações os servidores devem estar aptos para a prática das atividades cotidianas, utilizando todas as funcionalidades do sistema Web implantado.



8.3. Os treinamentos devem ser realizados presencialmente e ao longo do período de realização dos serviços, em consonância com as fases de implantação do Sistema, de forma que o corpo técnico municipal possa vivenciar, na prática, a realização das tarefas, inclusive os problemas enfrentados.

8.4. Caberá à Contratada elaborar todo o material necessário para a realização dos treinamentos, tais como apostilas e manuais impressos e em meio digital, arquivos de massa de dados para exemplos, etc.

8.5. Os treinamentos devem, à medida do possível, ter cunho prático e que garantam a autonomia dos servidores na utilização do Sistema baseado em melhores práticas, de forma a retratar as necessidades dos técnicos municipais em suas tarefas cotidianas de atualização cartográfica e cadastral, consulta de dados no sistema, edições gráficas e alfanuméricas, manutenção do sistema, modelagem de dados espaciais e no desenvolvimento de novas interfaces e funcionalidades visando à expansão do sistema para outras secretarias municipais. Sempre que possível, deverão ser realizados treinamentos direcionados à utilização das diversas equipes que atuam na administração municipal.

9 – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1 – DO MUNICÍPIO - Para o cumprimento das finalidades ora estipuladas, o município de Tianguá se compromete a:

- a) disponibilizar as bases necessárias para a execução dos trabalhos;
- b) disponibilizar o espaço físico com computadores para digitação dos boletins e consultas necessárias;
- c) efetuar os pagamentos nas datas e condições estipuladas no contrato;
- d) adotar, sempre que necessário, medidas que visem sanar qualquer dificuldade encontrada para a perfeita realização dos trabalhos;
- e) fornecer, sempre que solicitado, qualquer informação com a maior brevidade possível para que não haja atraso de execução dos serviços;
- f) fiscalizar por meios próprios os serviços de campo e escritório desenvolvidos pela Contratada.

9.2 – DA CONTRATADA - Para o cumprimento das finalidades ora estipuladas, a empresa contratada deve se comprometer a:

- a) elaborar mensalmente os relatórios com as medições;
- b) executar com excelência todos os serviços elencados neste termo de referência e edital;
- c) ministrar treinamento para capacitar a equipe de trabalho;
- d) executar as revisões indicadas pela Prefeitura;
- e) atualizar as bases objeto das revisões;
- f) responsabilizar-se tecnicamente pela qualidade dos trabalhos;
- g) analisar os processos dirigidos ao setor de registros imobiliário e efetuar as devidas atualizações.

Levy

- h) Apresentar à CONTRATANTE até o primeiro pagamento a ART dos serviços executados devidamente registrada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho Regional de Química – CRQ;
- i) Arcar com todas as despesas de fornecimento de materiais e mão-de-obra, máquinas e equipamentos, encargos sociais, taxas, impostos e seguros, incidentes e necessários para a execução total dos serviços;
- j) Executar os serviços pelos preços propostos e entregá-los totalmente concluídos, de acordo com os projetos executivos e especificações técnicas, fornecidas pela CONTRATANTE, em perfeito e total funcionamento, e observadas as normas técnicas de segurança;
- k) Manter preposto no local dos serviços, que deverá ser um encarregado técnico, em tempo integral, para representá-la na execução do contrato;
- l) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de má execução ou de materiais empregados indevidamente;
- m) Obedecer todas as leis, códigos e regulamentos federais, estaduais ou municipais, relacionados com os serviços em execução e todas as normas de segurança aplicáveis;
- n) Responsabilizar-se pelas obrigações previdenciárias, trabalhistas, fiscais e comerciais incidentes sobre o contrato;
- o) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou diminuições efetuadas até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato;
- p) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10 – PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O prazo para execução dos serviços aqui detalhados será de 06 (seis) meses contados da data do recebimento da Ordem de Serviço e de acordo com o Cronograma Físico Financeiro elaborado pela licitante com base nas informações detalhadas neste Projeto Básico.

11 – SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO

Os serviços e produtos definidos neste Termo de Referência a serem executados pela licitante vencedora serão acompanhados, fiscalizados e aprovados pelo Município, através da equipe técnica da Secretaria de Finanças, com fiscal de contrato nomeado em portaria.

12 – FORMA DE PAGAMENTO

Os serviços serão pagos em parcelas mensais, baseadas nas medições apresentadas pela empresa e atestadas pelo fiscal de contrato, de modo a atender o Cronograma Físico Financeiro elaborado pela licitante com base nos serviços descritos neste Projeto Básico.

13 – PRODUTOS E SERVIÇOS RESULTANTES

13.1 – Como resultado do desenvolvimento dos trabalhos elencados no presente Termo de Referência, a empresa a ser contratada deverá entregar ao município ao final do contrato, os seguintes produtos/serviços:



- 1) Atualização total dos Boletins de Cadastro Imobiliário - BCI, revisados em campo, da zona urbana de Tianguá;
- 2) Relatório indicando os registros que foram revisados, bem como os novos registros;
- 3) Projeção estimada do incremento financeiro resultante da atualização imobiliária através do Relatório Previsão do Lançamento Imobiliário;
- 4) Base Cartográfica Digital Urbana atualizada composta por:
 - a) Planta de Referência Cadastral - PRC,
 - b) Plantas de Quadras - PQ, e
 - c) Desenho dos imóveis (CROQUIS);
- 5) Mapas temáticos com indicações de SETORES - BAIRROS E VALORES DE M2 DE TERRENO;
- 6) Nova carta de valores imobiliários das zonas urbanas do município;
- 7) Construção do chaveamento das unidades de registros com a base Digital;
- 8) Catalogação da denominação oficial dos logradouros através do Boletim de Logradouros (BL);
- 9) Disponibilização da base produzida no formato Arquivo Digital (dwg) e cópias impressas em tamanho A2, A3 e A4, conforme a necessidade do usuário;
- 10) Base de dados imobiliária plenamente revisada e implantada no software de gerenciamento tributário municipal (digitação e processamento);
- 11) Consolidação dos dados numéricos de atualização dos valores já existentes com os obtidos na fase de elaboração, sua digitação e incorporação ao texto do Projeto de Lei, sua formatação e impressão para envio à Câmara Municipal para votação e após a sua aprovação ser incorporada ao banco de dados do sistema tributário existente no município. Referente à Planta Genérica de Valores.
- 12) Treinamento presencial dos servidores, forma que haja transferência de conhecimento sobre as atividades relacionadas ao mapeamento complementar, ao levantamento cadastral e ao sistema de informações geográficas, de modo que os técnicos da Secretaria possam estar aptos para a prática das atividades cotidianas, utilizando todas as funcionalidades do sistema Web implantado. Os treinamentos devem ser realizados presencialmente e ao longo do período de realização dos serviços, em consonância com as fases de implantação do Sistema, de forma que o corpo técnico municipal possa vivenciar, na prática, a realização das tarefas, inclusive os problemas enfrentados.

Luan Paixão Holanda
Secretário de Finanças



ANEXO II
CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

PREFEITURA MUNICIPAL DE
PREGÃO PRESENCIAL Nº XXX/2021

ITENS	ATIVIDADES	MESES					
		1º	2º	3º	4º	5º	6º
1.0	MOBILIZAÇÃO (ABERTURA DO ESCRITÓRIO)						
1.1	Implantação, recrutamento, mobilização de <i>staff</i> e composição dos grupos de trabalho.						
2.0	VÔO SEMI CONTROLADO PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA BASE CARTOGRÁFICA						
2.1	Aerolevantamento não tripulado, de altitude inferior a 120 metros, com uso de VANT e coleta de pontos de controle georeferenciado em solo.						
3.0	REAMBULAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA						
3.1	Compatibilização e correções na base de dados cartográfica e de atributos, através de edição vetorial e geocodificação respectivamente						
4.0	ELABORAÇÃO DA NOVA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS (PVG)						
4.1	Pesquisa de mercado, coleta de amostra imobiliária com atributos da formação de valor, tratamento estatístico e validação do modelo de precificação.						
5.0	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DOS LOGRADOUROS						
5.1	Coleta dos atributos cadastrais das seções de logradouros existentes.						
6.0	ATUALIZAÇÃO EM CAMPO DA CARTOGRARIA REFERENCIAL						
6.1	Edição vetorial e complementação em campo das medidas dos imóveis (prédios e terrenos) e inclusão das novas unidades imobiliárias.						
7.0	FERRAMENTA DE GERAÇÃO DOS CADASTROS						
7.1	Software específico, padrão web, de entrada de dados, cálculo e geração da base de cálculo para possibilitar a realização de amostragem dos valores do IPTU do Município.						
8.0	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA (CENSO DE CAMPO)						
8.1	Levantamento em campo (pesquisa) para preenchimento do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI), com utilização de dispositivos móveis (PDA) ou em mídia impressa.						
9.0	CONFECÇÃO DA CARTOGRAFIA EM SOFTWARE CAD						
9.1	Confecção e atualização do MUB (Mapa Urbano Básico) em software CAD.						



9.2	Confecção e atualização dos OVERLAYS (Plantas das Quadras) em software CAD.							
10.0	IMPLANTAÇÃO DA NOVA BASE DE DADOS NO SOFTWARE TRIBUTÁRIO							
10.1	Serviços técnicos de informática no tratamento, depuração, adequação e implantação da nova base de dados obtida através do censo de campo no sistema tributário existente no município, com a preservação das informações contidas na base de dados antiga.							

PARCELAS

ACUMULADO



ANEXO III
PROPOSTA DE PREÇOS
PLANILHA FINANCEIRA

ITEM	ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR GLOBAL
1.0	MOBILIZAÇÃO (ABERTURA DO ESCRITÓRIO)				
1.1	Implantação, recrutamento, mobilização de staff e composição dos grupos de trabalho.	verba	1		
2.0	VÔO SEMI CONTROLADO PARA CONSTRUÇÃO DA NOVA BASE CARTOGRÁFICA				
2.1	Aerolevantamento não tripulado, de altitude inferior a 120 metros, com uso de VANT e coleta de pontos de controle georeferenciado em solo.	Ha	2.000		
3.0	REAMBULAÇÃO DA CARTOGRAFIA REFERENCIAL				
3.1	Compatibilização e correções na base de dados cartográfica e de atributos, através de edição vetorial e geocodificação respectivamente.	quadra	1.200		
4.0	ELABORAÇÃO DA NOVA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS (PVG)				
4.1	Pesquisa de mercado, coleta de amostra imobiliária com atributos da formação de valor, tratamento estatístico e validação do modelo de precificação.	Serviço	2		
5.0	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DOS LOGRADOUROS				
5.1	Coleta dos atributos cadastrais das seções de logradouros existentes.	seção	4.800		
6.0	ATUALIZAÇÃO EM CAMPO DA CARTOGRAFIA REFERENCIAL				
6.1	Edição vetorial e complementação em campo das medidas dos imóveis (Prédios e terrenos) e inclusão das novas unidades imobiliárias.	lote	30.000		
7.0	FERRAMENTA DE GERAÇÃO DOS CADASTROS				
7.1	Software específico, padrão web, de entrada de dados, cálculo e geração da base de cálculo para possibilitar a realização de amostragem dos valores do IPTU do Município.	Software	01		
8.0	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA (CENSO DE CAMPO)				
8.1	Levantamento em campo (Pesquisa) para o preenchimento do boletim de cadastro imobiliário - BCI, com a utilização de dispositivos móveis (PDA) ou em mídia impressa.	imóveis	30.000		
9.0	CONFECÇÃO DA CARTOGRAFIA EM SOFTWARE CAD				

Handwritten signature



9.1	Confecção e atualização do MUB (Mapa Urbano Básico) em software CAD.	prancha	1.200		
9.2	Confecção e atualização dos Overlays (Plantas de quadras) em software CAD.	overlays	1.440		
10.0	IMPLANTAÇÃO DA NOVA BASE DE DADOS NO SOFTWARE TRIBUTÁRIO				
10.1	Serviços técnicos de informática no tratamento, depuração e implantação da nova base de dados obtida através do censo de campo no sistema tributário existente no município, com a preservação das informações contidas na base de dados antiga.	hora	320		
VALOR GLOBAL – R\$					

Serway