



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. INFORMAÇÕES GERAIS

- Secretaria demandante: Secretaria de Administração e Finanças
- Responsáveis pelas informações do ETP: Gilmar Carlos Fertig

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Termo tem como objetivo a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de Engenharia e Geoprocessamento com a Implantação de SIGWEB – Sistema de Informações Geográficas – WEB com processo digital de Regularização Fundiária Urbana a fim de subsidiar os técnicos das secretarias com informações georreferenciadas e com uma visualização espacial do território urbano do município, favorecendo assim, o planejamento de ações dirigidas a promover o bem estar e a justiça social da população.

2.1. Justificativa da necessidade

O município de Frei Rogério através da Secretaria de Administração e Finanças busca de forma contínua, métodos de modernização dos seus processos fiscais e tributários, assim como a pratica incessante de promover a justiça fiscal. Desta forma nos últimos anos foram executadas várias ações de correção e atualização do cadastro imobiliário, capacitação de servidores, aquisição de equipamentos, assim como investimento de atualização e inovação de seus sistemas voltados ao incremento de receita e redução na inadimplência dos seus principais impostos IPTU, ISS e ITBI.

O serviço especializado de Engenharia, Geoprocessamento e Tecnologia da informação a fim de aplicar o conhecimento, ferramentas de geoprocessamento e demais tecnologias necessárias para Regularização Fundiária Urbana - REURB, em conformidade com a Lei Federal N. 13.465/2017 e Decreto Federal N. 9.310/2018.

Consideram-se Núcleos Urbanos Informais os assentamentos urbanos, compreendendo as ocupações e os parcelamentos irregulares ou clandestinos, bem como outros processos informais de produção de lotes, ocupados predominantemente para fins de moradia e implantados sem autorização do titular de domínio ou sem aprovação dos órgãos competentes, em desacordo com a licença expedida ou sem o respectivo registro imobiliário, apresentam normalmente dois tipos de irregularidade fundiária: irregularidade dominical, quando o possuidor ocupa uma terra pública ou privada, sem qualquer título que lhe dê garantia jurídica sobre essa posse; e urbanística e ambiental, quando o parcelamento não está de acordo com a legislação urbanística ou ambiental e não foi devidamente licenciado. Além disso, quando se trata de um assentamento de população de baixa renda, são necessárias também medidas sociais, como forma de buscar a inserção plena das pessoas na cidade.

O Município necessita apoiar seus habitantes com a ampla regularização fundiária cujo escopo é garantir a segurança jurídica em relação a sua moradia, com isso melhorando a qualidade de vida de centenas de famílias, que aqui fixaram suas raízes há mais de 30 anos onde construíram sua residência ou comércio/indústria e possuem não mais do que alguns papéis de denominações diversas: contrato de compra e venda, doação, cessão de direitos de posse, procuração com poderes para venda, etc.

Justifica-se tal ação, ante a falta de uma política pública atualizada acerca dos direitos reais de propriedade, para atender o cidadão que veio desbravar esta região, e necessita da segurança jurídica de suas moradias e empresas, e em consequência disso do aumento da



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

receita de tributos municipais como o IPTU e ITBI uma vez os imóveis passarão a ser totalmente regulares e com isso influenciará o pagamento por parte dos contribuintes.

Tem-se por objetivo promover o levantamento de dados sociais de cada morador, áreas ocupadas, plantas de localização e situação, com respectivos memoriais descritivos, visando à moradia regular, garantindo a segurança jurídica quanto à situação de moradia, fomentando a realização integral de outros direitos constitucionais, tais como, trabalho, lazer, educação e saúde.

O levantamento de dados técnicos que possibilite a Prefeitura Municipal, executar em tempo hábil a regularização fundiária, nos termos das ações norteadas pela Lei Federal 13.465/2017 e Decreto nº 9.310/2018, na modalidade REURB-S, formados por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima do módulo rural de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868/72.

Sendo o procedimento REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

- a) O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;
- b) Não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

Nesta modalidade as famílias beneficiárias terão isenção total de todas as taxas e custos decorrentes da REURB, além de isenção de custas e emolumentos cartorários, indenizações e/ou compensações.

Famílias localizadas no interior da área objeto de REURB e que não se enquadrarem na modalidade REURB-S, poderão, caso o beneficiário concorde, ser enquadradas na modalidade REURB-E, devendo ele arcar com todas as custas (Levantamento e Projeto) e emolumentos cartorários.

Deste modo, pretende-se dar um passo relevante em direção à promoção e o reconhecimento de um dos direitos sociais que é a qualidade de vida dos cidadãos e a moradia digna, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal Brasileira.

Partindo da premissa que a regularização fundiária é uma obrigação do poder público, visando à inclusão dos núcleos urbanos informais localizados em áreas urbanas e suburbanas, a ser realizado conforme definido em legislação federal, por meio de um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que possibilitem a regularização de assentamentos irregulares, a titulação de seus ocupantes e o cadastramento em políticas de incentivo à produção, aquisição, reforma ou requalificação de imóveis urbanos e rurais, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, amparado pela recente Lei Federal nº 13.465/2017.

A Lei Federal de Regularização Fundiária, tem como objetivo atribuir títulos de direitos reais aos seus ocupantes, garantir a eficácia do princípio constitucional da função social da propriedade associado ao equilíbrio ambiental, ao projeto urbanístico municipal, à implantação de políticas públicas de ocupação do espaço urbano, garantir direitos de propriedade seguros, transacionáveis, bem distribuídos e acessíveis à maioria dos seus cidadãos. O qual destacamos em seu Art. 10º:

Constituem objetivos da REURB, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I - Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

anterior;

II - Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III - Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV - Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V - Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;

VI - Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII - Garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII - Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;

IX - Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X - Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI - Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII - Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária

Importante ressaltar, que o parágrafo único do Art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017, dispensa a exigência de que o Município tenha Lei Municipal para realizar a regularização fundiária em âmbito municipal.

Independentemente da propriedade do solo, será considerando como núcleo urbano o assentamento com usos urbanos e com lotes com área inferior a fração mínima do módulo rural, e isso independe da propriedade do solo, que poderá ser de domínio público, domínio particular, ou até mesmo ser um imóvel sem registro imobiliário que identifique o titular do domínio. Definidos pela recente Lei Federal nº 13.465/2017, poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos:

I - A legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos desta Lei;

II - A usucapião, nos termos dos arts. 1.238 a 1.244 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), dos arts. 9º a 14 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e do art. 216-A da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973;

III - A desapropriação em favor dos possuidores, nos termos dos §§ 4º e 5º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

IV - A arrecadação de bem vago, nos termos do art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

V - O consórcio imobiliário, nos termos do art. 46 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VI - A desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;

VII - A direito de preempção, nos termos do inciso I do art. 26 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

VIII - A transferência do direito de construir, nos termos do inciso III do art. 35 da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

IX - A requisição, em caso de perigo público iminente, nos termos do § 3º do art. 1.228 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil);

X - a intervenção do poder público em parcelamento clandestino ou irregular, nos termos do art. 40 da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

XI - a alienação de imóvel pela administração pública diretamente para seu detentor,



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

nos termos da alínea f do inciso I do art. 76 da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

XII - a concessão de uso especial para fins de moradia;

XIII - a concessão de direito real de uso;

XIV - a doação;

XV - a compra e venda.

As atividades devem ser realizadas em conformidade com os procedimentos, competência e responsabilidades dispostas na Lei nº 13.465/2017 e suas regulamentações, com a aplicação de cadastramentos físicos e socioeconômicos das posses, elaboração de plantas e memoriais descritivos, visando à elaboração pelo executivo municipal de projetos urbanísticos e aprovação em cartório de registro de imóveis, incluindo o respectivo registro cartorário dos títulos de direitos reais.

Por todo o exposto, torna-se evidente a necessidade de realização de processo licitatório com o objetivo de contratar empresa capacitada para prestar os serviços propostos.

2.1.1. Requisitos da contratação

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

Comprovante de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU).

Comprovante de registro do Responsável Técnico do licitante pelo objeto junto ao (CREA/CAU), o Responsável Técnico deverá ser o mesmo Responsável Técnico constante no registro da Empresa (CREA/CAU);

Apresentação de atestado de capacidade técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente acompanhados com sua CAT - Certidão de Acervo Técnico registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho Arquitetura e Urbanismo no CAU, que comprove que a licitante ou seu responsável técnico prestou ou vem prestando serviços técnicos especializados de:

I - Implantação de Sistemas de Informação Geográfica Corporativo na WEB;

II – Integração de Sistemas de Geoprocessamento com sistemas de gestão tributário;

III – Cadastramento e/ou recadastramento imobiliário Multifinalitário;

IV – Atualização do Regularização Fundiária;

V – Imageamento Terrestre 360°

VI - Processo Digital online

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

Para atender ao item imagem, no que se refere a parte aeroespacial, a empresa deverá apresentar comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme dispõe o Decreto nº 2278/1997, como empresa especializada para os serviços de Aerolevanteamento;

Comprovar que o licitante possui sistema funcionando em cliente público ou privado, utilizando as plataformas e tecnologias semelhantes ao objeto pretendido a ser contratado.

Comprovar que a licitante é proprietária do sistema de informações geográficas ofertado, através de registro no INPI. Caso seja representante, deverá apresentar a carta de credenciamento do proprietário e o registro no INPI em nome do proprietário.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

SISTEMA SIG WEB

A solução WEB pretendida, deverá estar disponível a todos os usuários, de forma que seja possível a execução de funções de SIG neste ambiente, proporcionando acesso a todos os setores da prefeitura, para a gestão administrativa e ao público em geral, com controle seletivo de acesso às informações do geoprocessamento e cadastros.

Através deste sistema, pretende-se ter uma visão permeável das informações junto à administração através de uma ferramenta de fácil difusão para disponibilizar o acervo de informações cartográficas e urbanas de forma prática e simplificada.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS E OBRIGATÓRIAS DO SIG WEB

Características gerais do Sistema de Geoprocessamento (SIGWEB)

SISTEMA WEB DE PROCESSO DIGITAL PARA REURB

A solução WEB pretendida, deverá estar disponível a todos os usuários, de forma que seja possível a execução de funções neste ambiente, proporcionando acesso a todos os setores da prefeitura, para a gestão administrativa e ao público em geral, com controle seletivo de acesso às informações e cadastros.

Através deste sistema, pretende-se ter uma visão permeável das informações junto à administração através de uma ferramenta de fácil difusão para disponibilizar o acervo de informações.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS E OBRIGATÓRIAS

Características gerais

001 O sistema de informação geográfica deverá funcionar em ambiente WEB e ter suporte aos principais navegadores de internet atualmente disponíveis, no mínimo, Microsoft Edge, Mozilla Firefox e Google Chrome;

002 Deverá permitir navegar, selecionar e identificar no mapa a parcela referente ao imóvel, visualizando todas as informações autorizadas pelo Município, referente a parcela e suas unidades imobiliárias;

003 Deverá Permitir a pesquisa e localização de todos os elementos geográficos que possuam dados (bairro, loteamento, quadra, lotes, logradouro, etc...), através de uma barra geral de consulta que organiza o resultado da pesquisa de forma categorizada;

004 Deverá permitir acompanhamento georreferenciado das atividades do REURB, acompanhando pelo número de identificação do processo imobiliário;

005 Permita gerar a CRF (Certidão de Regularização Fundiária) de forma automatizada ao selecionar uma parcela territorial;

006 Deverá permitir gerar MEMORIAL DESCRITIVO contendo: dados do imóvel; o mapa com a identificação dos vértices e as medidas das arestas; a descrição do perímetro contendo azimutes, distâncias e confrontantes; e as coordenadas de cada vértice. O documento deverá ser gerado no momento da requisição e em formato PDF.

Controle de acesso de usuários

007 Deverá permitir login de usuário através de usuário e senha o qual estará atribuído a um perfil para o controle seletivo de acesso de informações cadastrais, pesquisas e manutenção;

008 O sistema deverá permitir ao usuário registrar-se para obter acesso às funcionalidades que necessitam de identificação;

009 Gerenciador do sistema no ambiente Web para a gestão de usuários e perfis;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

010 Configuração do sistema para acesso seletivo aos dados através de usuário administrador;

011 Permitir atribuir a um usuário do sistema ser administrador dando acesso total a eventos, atributos e menus.

Módulo de Processo de REURB Digital

012 Possibilidade de criar e alterar um fluxo através de editor BPMN (Business Process Model and Notation) configurável de acordo com as necessidades do processo utilizado;

013 Organizar por setor/departamento os objetos do fluxo, facilitando a leitura e interpretação do desenho do processo;

014 Dentro do Editor BPMN deverá permitir associar um ou mais perfis de usuário para ter permissão de acesso a esse fluxo;

015 Deverá permitir ativar sim ou não um fluxo através do Editor BPMN;

016 Em cada etapa em que existe uma tarefa de usuário (user task) possibilidade de configurar o tempo médio da etapa;

017 Possibilidade de inserir um formulário com no mínimo 04 tipos de preenchimento: Texto simples, Seleção múltipla de opções (Checkbox), mapa simples para seleção de posição e campo CPF ou campo telefone com a devida máscara;

018 Possibilidade de gerenciar as permissões de acesso ao formulário de acordo com as etapas criadas no Editor BPMN;

019 Dentro do Processo Digital possibilidade de encaminhar o processo para uma pessoa em específico dentro da fase em que o processo se encontra;

020 Possibilidade de anexar documentos dentro do processo digital;

021 No Processo Digital possibilidade de visualizar os dados do solicitante como, Nome, e-mail, telefone e CPF;

022 Permitir o usuário a visualizar o fluxo e identificar em qual etapa o mesmo se encontra;

023 Permitir ao usuário visualizar o histórico de fases do processo com todas as interações no mesmo;

024 Permitir no gerenciamento de processos a visualização dos processos que estão com o analista;

025 Permitir no gerenciamento de processos a visualização dos processos em etapas que o usuário participa e ainda não foram atribuídos a outro analista;

026 Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);

027 No Processo Digital, depois de enviado o processo para análise, o requerente poderá ter permissão de alterar somente os formulários onde o analista deu o parecer de reprovado;

028 Permitir que o usuário selecione o lote para abrir o processo pelo mapa e trazer as informações de loteamento, quadra, número do lote, cadastro imobiliário e inscrição imobiliária do mesmo;

029 Permitir que o usuário insira anotações em documentos PDF anexados ao processo e ao salvá-lo criar uma cópia, sem sobrescrever o documento original;

Visualização do progresso do trabalho

030 Exibir os lotes participantes do processo de REURB pintados no mapa de acordo com a etapa ou fase em que se encontram;

031 Exibir dashboards personalizáveis que mostrem a situação em tempo real do trabalho;



2.2. Requisitos da Sustentabilidade

Não se aplica requisitos de sustentabilidade pois, o objeto não consta no Guia Nacional de contratações Sustentáveis e também por não ter legislação específica vigente.

2.3. Estimativa de quantidades

Deverão ser atendidas as seguintes demandas:

1) ESCOPO DO PROJETO:

1. Modelagem e Implantação de Módulo de REURB para Sistema de Informação Geográfica;
 - a. Módulo REURB para gerenciamento do Processo
 - b. Geração dos Memoriais Descritivos de forma Automática no Módulo SIGWEB;
2. Mapeamento;
 - a. Aerofotogrametria com entrega de imagem aérea atualizada das áreas destinadas ao REURB dentro do período urbano;
 - b. Entrega de imagem 360 graus (visão da rua) das vias destinadas ao REURB;
 - c. Mapa topográfico;
3. Treinamento dos servidores envolvidos no processo de REURB;
4. Módulo REURB conforme descrição;

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Conforme explanado no item 2.1 o município não possui equipe técnica para a realização deste projeto.

Portanto, a solução é contratação de empresa especializada para a prestação dos serviços.

Deste modo para a dada necessidade foram verificados contratos semelhantes de outros órgãos e entidades da administração pública com o objetivo de identificar as melhores práticas, metodologias de implementação e soluções que melhor se adequem às necessidades da administração municipal.

Insta ressaltar que a administração acompanha atentamente a jurisprudência decorrente do controle externo para incorporar aos seus processos de contratação os avanços e melhorias trazidos pelo exame de casos específicos de outras autoridades e, com isso, ganha uma visão mais segura e eficiente. Assim, no que diz respeito à adoção de solução proposta por outras administrações, há robustas evidências da viabilidade da metodologia exigida, da disponibilidade das empresas para implementar o tema e da adoção da metodologia pelos tribunais de segunda instância.

O levantamento de contratações semelhantes por outros órgãos da administração pública resultou nas seguintes ofertas com assuntos com requisitos semelhantes aos pretendidos:

Órgão	Fonte	Objeto	Valor R\$
Município de Blumenau/SC	Contrato nº 293/2024	Credenciamento de empresa para desenvolver e implementar trabalhos de Regularização Fundiária (REURB-E / REURB-S), nos limites do Município de Blumenau, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310 de 15/10/2018, Decreto 13.143/2021 do	374.374,41



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

		Município de Blumenau e suas alterações, conforme especificações contidas no Edital e seus anexos, para o Núcleo Urbano Informal ZEIS MORRO DO JERONIMO CORREA, através do Credenciamento n.º 20/2023.	
Município de Urussanga/SC	Edital de Pregão 51/2023	Contratação de empresa ou instituição especializada para realizar os serviços de assessoramento, análise documental e acompanhamento das atividades dos processos administrativos de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em todas as modalidades, no Município de Urussanga/SC.	Mensal 8.150,14
Município de Agrolândia/SC	Termo de Homologação Proc. 01/2023	Contratação de empresa especializada para realização de serviço de regularização fundiária-REURB do núcleo urbano informal Moacir May, matrículas n.º 10.412 e n.º 2.390, localizado no perímetro urbano da cidade de Agrolândia-SC para cumprimento da tac 0017/2018/01pj/tro, com número de cerca de 90 (noventa) lotes, conforme descrições do edital.	850,00 / Lote
Município de Santa Terezinha do Progresso/SC	Termo de Homologação Proc. 70/2024	Visa eventual e futura contratação de empresa para prestação de serviços de regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S) e específico (REURB-E), de núcleo urbano informal, no município de Santa Terezinha do Progresso, em conformidade com a lei federal n.º 13.465/2017, decreto federal n.º 9.310/2018 e leis e decretos municipais aplicáveis.	1.005,00 / unid.

Considerando as peculiaridades do objeto a ser prestado ao municípios se buscou junto a empresas do ramo orçamentos para os respectivos serviços:

Item	Serviço	Orçamento "A"	Orçamento "B"	Orçamento "C"
1	IMPLANTAÇÃO MODULO SIGWEB – REURB	36.300,00	46.000,00	50.000,00
2	AEROLEVANTAMENTO	30.000,00	50.000,00	60.000,00
3	REURB	263.700,00	289.300,00	368.200,00

3.1. TRATAMENTO FAVORECIDO E DIFERENCIADO PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

Por se tratar de uma contratação Global cujo valor estimado é superior a R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais), nesta contratação serão aplicados os seguintes tratamentos Favorecidos e Diferenciados para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte conforme estabelecido no Decreto Municipal 1.269/2022, que Institui o tratamento diferenciado e favorecido a ser dispensado às microempresas e as empresas de pequeno porte no âmbito do Município, na conformidade das normas gerais previstas no Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, instituído pela Lei Complementar nº 123/06 e suas alterações:

Art. 31, § 1º, I e II:

I - O MEI as ME e EPP deverão apresentar toda a documentação exigida como condição de participação no certame, mesmo que esta apresente alguma restrição;

a) a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista do MEI e das ME e EPP somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

b) havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

c) a não regularização da documentação, no prazo previsto no § 1º deste artigo, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº 8.666/1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

II - preferência de contratação em caso de empate, como disciplinado no art. 44 da Lei Complementar nº 123/06;

Sendo assim, ficam assegurados as empresas MEI, ME e EPP, o prazo de 05 (cinco) dias úteis para a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista caso haja alguma restrição e também a preferência de contratação em caso de empate conforme estabelecido do art. 44 da Lei Complementar 123/06.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ESCOLHIDA COMO UM TODO

4.1. Especificação e estimativa de quantidades

Item	Serviço	Qtde	Valor Estimado	Sub-total
1	IMPLANTAÇÃO MODULO SIGWEB – REURB	1	36.300,00	36.300,00
2	AEROLEVANTAMENTO	1	30.000,00	30.000,00
3	REURB	263	1.000,00	263.000,00



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

	Total: R\$ 329.300,00
--	------------------------------

Modelagem e implantação.

1.1 - Modelagem e implantação, REURB – Regularização Fundiária

Projeto técnico, do parcelamento do solo à titulação de até 300 lotes/famílias, localizados em núcleos informais dentro do Perímetro Urbano Municipal.

- O projeto contempla os seguintes produtos:
- Produto 1: Levantamento Físico, Social e Ambiental;
- 1.2. Levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral georreferenciado;
- 1.3. Imagem aérea de alta resolução - Aerofotogrametria;
- 1.4. Cadastro individual dos moradores;
- 1.5. Pesquisa cartorial (**Taxas inclusas**).
- Produto 1.2: Produtos entregues;
- 1. Planta topográfica planialtimétrica cadastral georreferenciada em escala adequada;
- 2. Ortofoto;
- 3. Memoriais descritivos e plantas individualizadas dos lotes;
- Produto 2: Projeto de Regularização Fundiária (Lei 13.465/17, Art 35);
- Produto 3: CRF, Administrativo e Registral.

Justificativa

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

Produtos a serem desenvolvidos pela contratada

◦ PRODUTO 1

▪ Sub-Produto 1 - Cadastramento Social: A contratada, deverá realizar visita domiciliar a cada lote, confirmando a localização da propriedade ou posse do beneficiário através de ficha cadastral de cada família. Coleta de documentos pessoais dos moradores e dos imóveis, necessário à instrução dos processos de regularização fundiária. Os materiais coletados deverão ser entregues em formato físico e digital;

▪ Sub-Produto 2 - Levantamento Georreferenciado: Elaboração de levantamento planialtimétrico Cadastral georreferenciado, observados os procedimentos descritos a seguir:
LEI FEDERAL 13.465/2017

Art. 35. ...

I - levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, e sobreposição de matrículas, quando houver.

- Sub-Produto – 3 – Estudo técnico ambiental: elaboração do estudo técnico ambiental, quando for o caso, conforme descrito no artigo 3º do Decreto Federal 9.310/2018

- PRODUTO 2

- Sub-Produto 1: Procedimento de Auto de Demarcação Urbanística - Com base no levantamento da situação da área a ser regularizada e na caracterização do núcleo urbano informal a ser regularizado, conforme art. 19 da Lei Federal 13465/2017.

- Sub-Produto 2: Projeto Urbanístico de REURB – nas normas do artigo 36 da Lei 13.465/2017, Planta urbanística para o parcelamento, que defina, ao menos:

- A localização da área regularizada, suas medidas perimetrais, área total, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites e confrontantes;
- A demarcação das áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, remanejadas;
- A demarcação das vias de circulação existentes ou projetadas e sua integração com o sistema viário adjacente, bem como as áreas destinadas a uso público, com indicação de sua área, medidas perimetrais e confrontantes;
- Perímetro, área, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra das parcelas a serem regularizadas;
- Eventuais áreas já usucapidas.

- Sub-Produto 3: Memoriais Descritivos: A contratada deverá elaborar o memorial descritivo com a indicação dos elementos considerados relevantes para a implantação do projeto, incluindo, no mínimo:

- a) A identificação do imóvel objeto de regularização, com sua localização e cotas;
- b) Descrição das parcelas a serem regularizadas (lotes, áreas verdes, APP e áreas institucionais), com seu perímetro, área, distância a esquina mais próxima, localização do quarteirão, coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, confrontantes, número e quadra;
- c) Descrição das vias de circulação existentes ou projetadas e das áreas destinadas a uso público, com seu perímetro e áreas;
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART, RRT junto ao CREA ou CAU.

PRODUTO 3

- Sub-produto 1: Processo Administrativo: A contratada fará o assessoramento e acompanhamento dos atos de instauração e saneamento do processo administrativo, bem como a emissão da CRF e seu processamento junto ao Registro de Imóveis.



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

- Sub-Produto 2: Certidão de Regularização Fundiária CRF – Lei 13.465/2017 Art. 41 e Decreto 9310/2018 Art.38. A contratada irá confeccionar a listagem com nomes dos ocupantes, conforme os dados coletados no Produto 1, que deverá conter no mínimo:
 - Nome do núcleo urbano regularizado;
 - A localização do núcleo urbano regularizado;
 - A modalidade do REURB;
 - A indicação numérica de cada unidade regularizada;
 - Nome do ocupante;
 - Estado civil;
 - A sua profissão;
 - O seu número de inscrição no CPF;
 - O número da sua carteira de identidade;
 - Sua filiação;

Entrega dos Materiais

Os produtos deverão ser entregues à em meios físicos, em duas vias, e digital em formato KMZ, DWG, XLS, DOC, PDF ou similar em escala adequada a ser definida com a fiscalização.

Processo eletrônico para fins do Módulo REURB

Objetivo é ter controle georreferenciado sobre os processos de REURB, iniciando com a abertura feita diretamente através do portal SIGWEB, e logo após o sistema deverá proporcionar o encaminhamento para o setor responsável controlando inclusive o tempo de resposta, possibilitando criar fluxo de trabalho.

Os processos estarão identificados no mapa, com ícones e cores de acordo com a fase que se encontra.

É uma ferramenta para a tramitação eletrônica de processos, onde é definido o fluxo (workflow), todas as etapas, quem responde por cada etapa, etc, desde a abertura até o encerramento do processo.

- Permita o beneficiário visualizar o processo aberto e acompanhar a fase que o mesmo se encontra, quando logado;
- Permita o beneficiário iniciar o preenchimento das informações sociais e salvar rascunho para envio posterior;
- Permita o beneficiário anexar a documentação solicitada pelo órgão promotor da reurb;
- Permita o órgão promotor da reurb anexar guias de recolhimento necessárias para o processo;
- Permita o beneficiário visualizar a fazer download das guias anexadas pelo órgão promotor;
- Permita o beneficiário anexar o comprovante de pagamento das guias;
- Permita anexar a CRF;
- Permita o analista à encaminhar o processo para outro analista na mesma fase;
- Permita o analista à deixar o processo sem analista;
- Permita o analista, um acesso de gerenciamento dos processos;
- Na elaboração do formulário social, a possibilidade de deixar os campos obrigatórios ou não;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

- Permita o registrador de imóveis, quando houver indeferimento de alguma informação, inserir o motivo;

Aerofotogrametria com Fornecimento de Imagem aérea – ÁREAS DE REURB – Perímetro REURB

- A empresa contratada deverá fornecer uma imagem georreferenciada e ortorretificada. Deverá ser coletado pontos de controle em campo através de GPS de alta precisão, a fim de corrigir qualquer possível deslocamento de imagem e garantir eficácia no georreferenciamento do produto gerado;
- A cobertura aerofotogramétrica deverá abranger a área indicada com GSD (Ground Sample Distance) de 6 cm ou melhor, que permita a elaboração de plantas planimétricas cadastrais e ortofotocarta na escala de impressão 1:1.000;
- Não serão aceitas imagens geradas registrando a presença de neblina, fumaça, poeira, nuvens ou sombras de nuvens;
- Não serão tolerados efeitos de arrastamento ou de reflexão solar em lâminas d'água ou coberturas metálicas que prejudiquem a interpretação das imagens;
- As imagens nativas deverão ser processadas a partir de sua resolução radiométrica original e exportadas para o formato TIFF (Tagged Image File Format) sem compressão, sem degradação, utilizando técnicas de processamento digital de modo a melhorar a qualidade, contraste e a uniformidade de cores para toda a área recoberta;
- As imagens deverão ser tratadas de forma a ajustar o histograma e minimizar as discrepâncias de brilho, saturação e contraste em regiões distantes da imagem (entre faixas do voo e entre as fotografias sequenciais de uma mesma faixa de voo);
- Os produtos do recobrimento aerofotogramétrico deverão ser entregues em formato digital, em mídia tipo HD externo, padrão USB;
- A geração do mosaico, resultado da união de duas ou mais imagens, com a finalidade de gerar uma única imagem homogênea, deverá apresentar sobreposição perfeita das partes da imagem, ou seja, sem distorção nem tarjas pretas;
- As imagens devem ser entregues mosaicadas, ou seja, todas as partes devem ser unidas gerando uma única imagem;
- Os Produtos cartográficos deverão estar na escala 1:1.000 atendendo o PEC (Padrão de Exatidão Cartográfico) com classificação "A". Em conformidade com o que estabelece o Capítulo II do Decreto - Lei nº 89.817, de 20 de junho de 1984 – a qual trata das Normas Técnicas da Cartografia Nacional.
- Deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem. Portanto, ela deverá ter resolução espacial de 0,10cm 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.
- 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;

A empresa deverá comprovar: Inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme dispõe o Decreto nº 2278/1997, como empresa especializada para os serviços de Aerolevanteamento;



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

Entrega de imagem 360 graus

A empresa deverá coletar as imagens em campo através de uma câmera 360° de todas as vias contidas dentro do perímetro foco da REURB; Após serem coletadas as imagens deverão ser renderizadas em 5k (qualidade) e em extensão .JPEG.

Deverá ser feito o upload das imagens renderizadas, 5k de qualidade para o SIG WEB.

Deverá ser configurado uma view no servidor de mapas para que seja possível criar uma nova configuração Web Map Service - WMS dessas imagens e hierarquizadas por categoria para serem representadas dentro do sistema, obtendo como resolução final da imagem de no mínimo 5000 x 2500.

O SIG WEB deverá apresentar camada específica das imagens 360 graus.

Capacitação: Capacitação com carga horária de pelo menos 08h e de, no mínimo, 12 técnicos municipais, incluindo a elaboração de manuais.

Licença de uso: Licença de uso de software para todo o processo e execução da REURB;

4.2. Resultados pretendidos

Constituem objetivos da REURB, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I - identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II - criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III - ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV - promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V - estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI - garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII - garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes;
- IX - concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X - prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI - conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII - franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária

4.3. A contratação será global, por lotes de itens, ou por itens

Global Lotes de itens Por itens

4.4. Análise e justificativa para o parcelamento

Em razão da sua natureza o objeto não permite o parcelamento, uma vez que os serviços são referentes ao mesmo projeto.

4.5. O produto se classifica como bem de consumo comum?

Não se aplica - serviços ou obras



Estado de Santa Catarina
PREFEITURA MUNICIPAL DE FREI ROGÉRIO

5. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Não se aplica

5.1. Contratações correlatas à solução escolhida

Não se aplica.

5.2. Contratações interdependentes

Não se aplica.

5.3. Possíveis impactos ambientais

Não se aplica.

6. CONCLUSÃO DO ESTUDO

6.1. Foi encontrada solução viável?

Sim Não

6.2. Qual será a fonte dos recursos a serem utilizados?

Recursos Próprios

7. Aprovação

Aprovado

Frei Rogério/SC, 18 de novembro de 2024.

Gilmar Carlos Fertig
Secretário de Administração
e Finanças