



TERMO DE REFERÊNCIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL E

IMPLANTAÇÃO DO SISTEMA GERAL DE INFORMAÇÕES

1. Introdução

O Município de Santa Cecília, Estado de Santa Catarina, através de seu Fundo Municipal de Saúde, pretende contratar, com base na Lei Federal nº. 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº. 1.695/2023 e nas demais normas legais e regulamentares pertinentes ou outras que vierem a substituí-las, para a aquisição de serviços especializados de mão de obra para revisão do plano diretor municipal e implantação do sistema geral de informações, conforme as especificações, quantidade e rotinas descritas neste Termo de Referência para serem seguidas na elaboração do Edital de licitação.

2. Objetivos

Atendimento aos princípios da economicidade, legalidade, impessoalidade, publicidade e eficiência, na aquisição do objeto em questão, através da competitividade entre empresas do ramo, mediante regular e adequado processo licitatório, cujo fator preponderante é o Menor Preço Global e atendimento à necessidade eminente deste município através das secretarias solicitantes.

3. Justificativa do Certame Licitatório

O presente certame licitatório objetiva adquirir serviços especializados de mão de obra para revisão do plano diretor municipal e implantação do sistema geral de informações, para cumprimento de determinação legal e melhoria do setor de tributação deste município.

Como rege a Lei Federal nº. 14.133/2021, todo o contrato referente à Contratação de Empresa para aquisição deste serviço e material, não têm natureza continuada, sendo necessária a realização de procedimento licitatório específico e discricionário. Deve-se ressaltar que a Aquisição destes serviços se faz necessária para atender ao Setor de Planejamento e a determinação legal do estatuto das Cidades e a melhoria e ampliação dos dados dispostos por sistemas de informação do setor de tributos. Visando principalmente a aplicação da Justiça Fiscal e o aumento e nivelamento da arrecadação de impostos.

a consecução de um contrato de uma vigência contratual é de no mínimo 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura. Deverá, obrigatoriamente ser descrito no processo que correrão por conta da CONTRATADA todas as despesas de frete, transporte, tributos, seguros, encargos trabalhistas, previdenciários etc.

Considerando que, atualmente a perda na arrecadação de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU tem se mostrado significativa devido à necessidade de regularização nas cobranças do mesmo em relação ao crescimento urbano;

Considerando a necessidade de atualização cadastral dos imóveis pertencentes ao perímetro urbano do Município e revisão no Código Tributário Municipal.

Considerando o princípio da eficiência, do mapeamento adequado e atualizado dos imóveis.



Considerando a necessidade de implementação de geotecnologias por empresas qualificadas, visando aperfeiçoamento nas bases de dados referentes a informações geográficas do perímetro urbano e deste Município.

Considerando a necessidade de vetorização da cartografia Municipal, visando oferecer facilidade aos munícipes na compreensão dos mapas, bem como, para os servidores na utilização dos mesmos para os devidos fins.

Considerando a necessidade de revisão do Plano Diretor, determinado no artigo 187 da Lei Municipal Complementar n.º. 26, de 03 de dezembro de 2010 o qual determina que o plano Diretor deverá ser revisado após passados 10 anos de sua entrada em vigor, na forma prevista nos termos da Lei N.º 10.257/01 - Estatuto da Cidade.

Por fim, considerando a melhor justiça social na arrecadação de tributos, as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal e as Recomendações do Tribunal de Contas do Estado, recomendação ainda do Ministério Público do Estado de Santa Catarina sobre a necessidade de uma avaliação que melhor aproxime da realidade imobiliária municipal, é imprescindível que seja revisada e atualizada a Planta Genérica de Valores bem o seu efetivo acompanhamento e monitoramento em consonância com o mercado imobiliário assim como a implantação de portal para o acesso a informação simplificada por parte dos munícipes.

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.

4. Objeto do Certame Licitatório

O objeto deste Termo de Referência é a futura e eventual contratação de empresa especializada para os seguintes serviços:

Descrição do Serviço		Valor Estimado	
		R\$	
Aerofotogrametria com fornecimento de imagem aérea de resolução de no mínimo 10cm (dez centímetros) devendo ser atualizada, corrigida e ortorretificada da área urbana do município de Santa Cecília – SC, com imageamento 360 ° do perímetro urbano com área aproximada de 12,80 km ² (doze virgula oitenta quilômetros quadrados) volume aproximado de 1280 hectares		R\$ 28.160,00	



Serviços de vetorização das unidades imobiliárias através de imagem e comparação com a área cadastrada devendo ser cotada por serviço unidade (até 5000 unidades)		R\$ 30.000,00	
Serviço de Elaboração da Planta Genérica de Valores – PGV, com fornecimento da minuta do projeto de lei		R\$ 20.000,00	
Licença de uso de software com manutenção corretiva e adaptativa do sistema, com hospedagem em nuvem, sem custo ao município desta hospedagem pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser renovado conforme legislação e que seja compatível com o sistema contratado pelo Município (Betha Sistemas)		R\$ 84.000,00	
Modelagem e Implantação de Sistema de Informação Geográfica com integração ao Cadastro Imobiliário Municipal devendo ser compatível e se comunicar com o sistema contratado por este Município (Betha Sistemas)		R\$ 50.000,00	
Revisão do Plano Diretor Municipal		R\$140.000,00	
Valor Total Estimado		R\$ 352.160,00	

4.1. Escopo dos Serviços

I - Modelagem, Desenvolvimento e Implantação de Sistema de Informação Geográfica com Integração ao Cadastro Imobiliário Municipal;

- a) Implantação do SIGWEB atualizando toda a base cartográfica (mapas) da área urbana do Município;
- b) Integração com o banco de dados tributário em uso;
- c) Aerofotogrametria com entrega de imagem aérea atualizada dentro do período contratual;
- d) Entrega de imagem 360 ° (trezentos e sessenta graus) sendo visão a rua das vias do perímetro urbano;



- e) Imageamento 360° (trezentos e sessenta graus) aéreo com cobertura do perímetro urbano;
- f) Vetorização de todas as áreas edificadas com através da imagem; e
- g) Identificação de todos os lotes onde a área do desenho seja diferente da área cadastrada no banco de dados do cadastro técnico municipal.

- II. Licença de uso e manutenção mensal corretiva e adaptativa;
- III. Planta Genérica de Valores;
- IV. Plano Diretor Municipal.

4.2. Modelagem e implantação.

Deverá ser implantado um Sistema de Informações Geográficas WEB, para gestão do cadastro imobiliário, sendo este integrado ao banco de dados tributário em uso no Município.

Faz parte da implantação a entrega e ortofoto aérea, com qualidade para pontuar os postes de iluminação pública, para conseguir vetorizar a área construída, e ainda, a entrega do imageamento 360 ° (trezentos e sessenta graus) graus (visão da rua / street view), útil para verificar as condições da via, lado que passa o posteamento, se há árvores sob as linhas de transmissão, se tem asfalto, placas de sinalização, etc.

E ainda, o SIGWEB também irá servir para realizar todo o processo, sendo depositado todas as imagens, tanto a área como a 360 ° (trezentos e sessenta graus) graus das vias urbanas, como também camada com a vetorização das edificações identificadas pela imagem aérea. E ainda camada identificando as unidades com área divergente entre imagem aérea e banco de dados tributário.

Este sistema será parametrizado para emitir as consultas de viabilidade técnica para construção civil, para parcelamento do solo e ainda para abertura de estabelecimento comercial.

Deverão estar disponível outros módulos como o de Iluminação pública, patrimônio público, arborização pública, meio ambiente, etc. para utilização do Município conforme necessidade.

A Implantação do SIGWEB, que abrange a atualização da cartografia, com unificações, subdivisões e loteamentos novos. A associação das geometrias com o os registros do banco de dados tributário e a hospedagem da solução em datacenter próprio.

4.3. SIGWEB = Sistema de Informações Geográficas

Deverá conter soluções:

- Modelagem, Desenvolvimento e Implantação de Sistema de Informação Geográfica com Integração ao Cadastro Imobiliário Municipal;
- Implantação do SIGWEB (Sistema de Informações Geográficas na WEB) atualizando toda a base cartográfica (mapas) da área urbana do Município;
- Integração do Cadastro Municipal (sistema de gestão tributário em uso no Município) com o SIGWEB;
- Georreferenciamento das parcelas (lotes), loteamentos, bairros e ruas.



- Permitir a unificação e sub divisão de parcelas diretamente no sistema, mantendo o Cadastro Territorial sempre atualizado;
- Permitir a fácil inclusão de camadas georreferenciadas de diversas fontes, como Saúde, Educação, Meio Ambiente, Planejamento, Imagens ortorretificadas, etc..;
- Permitir a localização da parcela pelo número de cadastro, endereço, loteamento quadra, lote e todos os demais dados disponíveis;
- Organização da cartografia e cadastro técnico municipal, facilitando a localização de erros;
- Gerenciamento e controle de acesso aos elementos do sistema, através de perfil de usuários;
- Permitir impressão de parcelas e quadras selecionadas;
- Realizar a gestão georreferenciada da atualização cadastral das unidades imobiliárias levantadas em campo, através de cores e dados estatísticos em tempo real.
- Implantação de módulos de consulta de viabilidade, Arborização e Iluminação Pública.
- Implantação do módulo de consulta prévia para edificação, parcelamento do solo e estabelecimento comercial, cruzando informações do zoneamento com a lei de uso de solo em vigor no Município, emitindo eletronicamente a consulta;
- Deverá possuir pelo menos os seguintes módulos:

Módulo Imobiliário, Módulo de Consulta de Viabilidade, Módulo de estoque para iluminação pública, Módulo de Iluminação Pública, Módulo de Arborização, Módulo de Gestão do Cadastro Social, Módulo de Numeração Predial, Módulo de Gestão de cemitérios e Módulo de Gestão do GeoCidadão.

4.3.1. Funcionalidades do Sistema

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.

4.3.2. Características Básicas e Obrigatórias do SIGWeb

I. Características gerais

a) 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;

b) Deverá possuir controles de visualização automática (por nível de proximidade) dos componentes cartográficos do mapa;



- c) Deverá permitir ao usuário a realização de medições de distâncias entre dois ou mais pontos, como também, medições da área diretamente no mapa. Deverá Permitir visualizar o perfil do terreno (altimetria);
- d) 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;
- e) Deverá permitir a impressão de croqui de localização do imóvel previamente selecionado;
- f) 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;
- g) Deverá permitir acompanhamento georreferenciado das atividades do cadastramento e recadastramento imobiliário, identificando e quantificando graficamente as parcelas imobiliárias pendentes de visita, visitadas, recadastradas, etc.;
- h) O sistema deverá permitir a inserção e configuração de camadas a serem utilizadas dentro do SIGWEB;
- i) As funcionalidades de Edição Cartográfica devem ser integralmente em ambiente WEB, sem a necessidade de sistemas ou software desktop para inserir, editar ou remover Geometrias de diferentes entidades dentro do SIGWEB.

II. Controle de acesso de usuários

- a) 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;
- b) O sistema deverá permitir ao usuário registrar-se para obter acesso às funcionalidades que necessitam de identificação;
- c) Gerenciador do sistema no ambiente Web para a gestão de usuários e perfis;
- d) Configuração do sistema para acesso seletivo aos dados através de usuário administrador;
- e) Permitir atribuir a um usuário do sistema ser administrador dando acesso total a eventos, atributos e menus.

III. Módulo Imobiliário

- a) Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:

Pessoa (Proprietário); Bairro; Logradouro; Boletim de Informação Cadastral (BIC);
Loteamento; Quadra; Lote; e Unidade Imobiliária (Edificações).

- b) Deverá permitir a associação dos elementos geográficos ao cadastro imobiliário do SIG das seguintes entidades:

Bairro; Logradouro; Loteamento; Quadra; Lote; e Unidade Imobiliária (Edificações).

- c) O lote deve possuir no mínimo campos como código, testada principal, secundária e área;
- d) O cadastro do lote deve:



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CECÍLIA
CNPJ: 85.997.237/0001-41
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Permitir a atribuição do Logradouro e Bairro;

Permitir a atribuição Loteamento e Quadra; e

Permitir a atribuição dos dados territoriais, conforme BIC.

e) 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.

f) A unidade imobiliária deve possuir no mínimo campos como cadastro imobiliário, inscrição imobiliária, face de quadra, número da unidade e área construída

g) O cadastro da unidade imobiliária deve:

Permitir a atribuição do Loteamento, Quadra e Lote;

Permitir a atribuição do proprietário ou morador;

Permitir a atribuição do Logradouro e Número Predial;

Permitir a atribuição dos dados prediais, conforme BIC;

Permitir a inclusão de documentos digitalizados e imagens.

h) Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de mapas temáticos de fontes WMS do sistema e fontes WMS externas, onde o cadastro destes mapas deve ser hierarquizado por categoria;

i) Deverá possuir mapa cartográfico nas telas onde a entidade possua relacionamento com elementos geográficos, tais como: Bairro, Logradouro, Loteamento, Quadra, Lote e Unidade Imobiliária (Edificação), para permitir navegar, identificar e medir os elementos cartográficos conforme necessidade;

j) Ao selecionar um registro na tabela de resultado de pesquisa, em “cases” de entidades com vinculação cartográfica. O sistema deverá localizar, posicionar e identificar o elemento no mapa;

k) Deverá permitir importação de dados referente ao cadastramento e recadastramento imobiliário, incluindo fotos de fachada e demais documentos, a partir de arquivo gerado pelos dispositivos móveis, utilizados para o cadastramento e recadastramento imobiliário;

l) Deverá permitir a vetorização, medição e registro de áreas de edificações irregulares, nas parcelas territoriais, diretamente no mapa do SIG WEB com uso de uma camada de ortofoto do Município;

m) Deverá permitir a emissão de notificação de irregularidade de edificação, de construções irregulares que foram previamente registradas, conforme descrito no item anterior;

n) Deverá permitir a visualização panorâmica da rua (Street View), através do Google Maps integrado ao SIG WEB.

o) Permitir a exibição dos patrimônios públicos no mapa do SIG WEB identificados de acordo com sua finalidade;

p) Permitir a exibição dos dados do patrimônio público ao selecionar no mapa do SIG WEB, incluindo os documentos digitalizados;



IV. Módulo de Edição Cartográfica

- a) Possuir ferramenta de precisão (snap), no mínimo para fim de linha/polilinha ou ponto (end point) e meio de linha/polilinha (midpoint);
- b) Possuir ferramentas de desenho: rotação, mover, espelhar, clonar, dividir e unir.
- c) Possibilidade de adicionar/excluir linhas guia para auxiliar no desenho da geometria.
- d) Possuir ferramenta de buffer (expandir ou contrair uma geometria paralelamente conforme o valor determinado pelo usuário).
- e) Possibilidade de acrescentar camadas vetoriais ou raster para apoio nas operações cartográficas
- f) O sistema deverá possibilitar o desenho de linhas de forma ortogonal a partir de uma linha base.
- g) Incluir/alterar/excluir e geocodificar Logradouros, Seções, Lotes, Edificações (unidades imobiliárias) e Zoneamentos (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações).
- h) Realizar Desmembramentos (todos os procedimentos de cadastro envolvidos no desmembramento devem estar presentes e atualizados ao fim do processo).
- i) Realizar Unificação de Lotes, Edificações, Quadras, Zoneamentos e Bairros (atualizar geometria e sua área exibida no mapa imediatamente após Salvar);
- j) Visualização do histórico de alterações cartográficas do Lotes (demonstrando o Croqui do mesmo antes e após as alterações);
- k) O sistema deverá permitir a criação de geometrias pela coordenada XY de cada vértice.
- l) O sistema deverá permitir a criação de geometrias por azimutes, (ao entrar com coordenadas XY inicial e após o azimutes de distância de cada aresta; com possibilidade de obter o XY inicial clicando no mapa),

V. Módulo de Consulta de Viabilidade

- a) Deverá permitir a visualização, reimpressão e controle das consultas de viabilidade emitidas pelo sistema;
- b) Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais que demonstre os parâmetros para a construção de edificações;
- c) Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais que demonstre os parâmetros para parcelamento do solo;
- d) Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais para definição da possibilidade de abertura de estabelecimentos comerciais conforme a classificação nacional de atividades econômicas - CNAE;
- e) Deverá permitir a busca da atividade econômica através do código do CNAE ou da descrição através de função de auto completar.
- f) O sistema deverá criar um código de verificação/autenticação único e não sequencial para cada consulta emitida.

VI. Módulo de Estoque para iluminação pública

- a) Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:



Estabelecimento; Produto; Marca Comercial (Fabricante e Embalagem); Fabricante; Fornecedor; Embalagem (Quantidade e Unidade de Medida); Unidade de Medida de Apresentação; Família de Produto; Locais de Estoque (Locais por estabelecimento); Tipo de Estoque e Operações Internas para Movimentação de Estoque.

- b)** Permitir inserção de nota de entrada de produto, através de operação interna de entrada, previamente configurada no sistema, para movimentação do estoque em seu devido local e tipo de estoque;
- c)** Permitir o controle de estoque (locais e tipo de estoque) por lote ou número de série, mantendo consistente o estoque de produtos (lâmpadas, luminárias, reatores, entre outros) através das diversas operações internas de entrada e saída configuradas e que movimentam estoque;
- d)** Permitir a realização de transferência de estoque de produtos entre os diversos locais e tipos de estoque cadastrado no sistema;
- e)** Emitir relatórios de movimentação de estoque por período, produto, lote, locais e tipo de estoque;
- f)** Emitir relatório de saldo geral e por lote filtrado por local e tipo de estoque, produto e família;
- g)** Emitir relatório de garantia de produto filtrado por local e tipo de estoque, produto e família.

VII. Módulo de Iluminação Pública

- a)** Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:
Poste; Itens de Produto para o Poste (reator, lâmpada, luminária, etc) com possibilidade de identificar o lote de estoque do item; Tipos de Defeito; Equipe de Manutenção e Ordem de Serviço;
- b)** Os postes devem possuir no mínimo campos como código (classificado por região), endereço (logradouro e número predial do qual o poste se encontra em frente) e tipo do poste (ornamental, concreto, etc);
- c)** Permitir que o usuário liste os registros dos postes em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica do poste ao ser selecionado na tabela;
- d)** Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema o exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;
- e)** Permitir a abertura da solicitação de reparo, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados:
Tipo de Defeito;
- f)** O sistema deve alterar a identificação gráfica do poste no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe defeito no poste, e esta identificação deverá ser modificada durante o processo de atendimento;
- g)** Permitir o filtro das solicitações de reparo em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;
- h)** Permitir que o usuário selecione a solicitação de reparo na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicionar e identificar no mapa localização geográfica do poste relacionado a solicitação;
- i)** Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de reparo relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;



- j)** Permitir a abertura da ordem de serviço, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB ou a partir de uma solicitação de reparo anteriormente aberta, informando os seguintes dados: Equipe de Manutenção Responsável; Tipo de Defeito; Comentário e Itens da ordem de serviço.
- k)** O sistema deve alterar a identificação gráfica do poste no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizada manutenção na mesma, e esta identificação deverá ser alterada conforme a fase do processo de atendimento;
- l)** Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;
- m)** Permitir que o usuário selecione a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica do poste relacionado a ordem de serviço;
- n)** Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviço relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;
- o)** Impressão da ordem de serviço com o mapa de localização do poste;
- p)** Deve ser integrado com módulo de estoque para desta forma movimentar os locais e tipos de estoque conforme operação interna de saída por ordem de serviço, previamente cadastrada e configurada no módulo de estoque.

VIII. Módulo de Arborização

- a)** Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Árvore; Boletim Cadastral (Características e Situações); Tipos de Serviço (poda, plantio, remoção, manejo, tratamento, etc); Manutenção conforme tipo de serviço e Solicitação conforme tipo de serviço.
- b)** As árvores devem possuir no mínimo campos como código único e incremental, endereço (logradouro e número predial do qual a árvore se encontra mais próxima) e data do cadastro;
- c)** Permitir que o usuário liste os registros das árvores em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa a localização geográfica da árvore, quando esta for selecionada na tabela;
- d)** Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema a exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;
- e)** Permitir a abertura da solicitação de manutenção, a partir de uma árvore selecionada no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados: Tipo de Manutenção; O sistema deve alterar a identificação gráfica da árvore no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe manutenção sendo realizada na árvore, e esta identificação deverá ser modificada durante o processo de manutenção;
- f)** Permitir o filtro das solicitações de manutenção em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;
- g)** Permitir que o usuário selecione a solicitação de manutenção na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica da árvore correspondente a solicitação;
- h)** Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de manutenção registradas àquela árvore, exibindo uma listagem em forma de tabela;
- i)** Permitir abertura de ordem de serviço, a partir de uma árvore selecionada no mapa do SIG WEB ou a partir de uma solicitação de manutenção anteriormente aberta, informando os seguintes dados: Equipe de Manutenção Responsável; Tipo de Serviço e Comentário;



- j)** O sistema deve alterar a identificação gráfica da árvore no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizada manutenção na mesma, e esta identificação deverá ser alterada conforme a fase do processo de atendimento;
- k)** Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;
- l)** Permitir que o usuário ter a oportunidade de selecionar a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica da árvore relacionada a ordem de serviço;
- m)** Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviço relacionadas à árvore, exibindo uma listagem em forma de tabela;
- n)** Impressão da ordem de serviço com o mapa de localização da árvore;

IX. Módulo de Gestão do Cadastro Social

- a)** Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:
Pessoa - Social; Tipo de Renda; Entidade; Tipo de Entidade; Serviço Social; Programa; Evento; Informações Sociais; Empreendimento e Família.
- b)** A Pessoa - Social deve possuir no mínimo campos código único e incremental, nome, RG, CTPS, PIS, CPF, data de nascimento, certidão de nascimento, telefone, NIS, estado civil, sexo, pai, mãe, conjugê;
- c)** O cadastro da Pessoa - Social deverá:
Permitir adicionar os endereços; Permitir adicionar as deficiências físico/mental com seus respectivos números do CID; Permitir adicionar as rendas, com opção de especificar se compõe ou não a renda familiar; Permitir o registro de ocorrências sociais (alteração cadastral, atendimentos sociais, etc.) e Permitir adicionar documentos digitalizados (.pdf) e imagens (.jpeg).
- d)** A Família deve possuir no mínimo campos código único e incremental, situação do cadastro (cadastrado, beneficiado, aprovado, sorteado, não localizado, apresentou documentos, etc..) e empreendimento;
- e)** O cadastro da Família deverá: Permitir a composição familiar, informando os membros familiares (Pessoa - Social), grau de parentesco e representatividade familiar; Permitir o registro de ocorrências sociais; Permitir a definição social através das informações sociais previamente cadastradas; Permitir a atribuição do imóvel de moradia; Especificar se a família possui terreno, informando a localização geográfica (Loteamento/Quadra/Lote) e titularidade.
- f)** Calcular automaticamente o índice de vulnerabilidade baseado nas informações sociais especificadas no cadastro da Família;
- g)** Calcular automaticamente a renda bruta familiar e a renda per capita familiar, baseadas nas rendas cadastradas dos membros familiares, respeitando se a renda do membro compõe ou não renda familiar;
- h)** Exibir gráfico analítico (pizza ou similar) que interage diretamente com mapa para identificar as famílias em diferentes situações cadastrais. Este gráfico deve permitir a seleção das porções do gráfico de forma que o sistema identifique no mapa onde estas famílias estão localizadas, de acordo com o campo de identificação da moradia atual ou moradia de benefício da família.

X. Módulo de Numeração Predial



- a) O sistema deverá permitir selecionar no mapa o logradouro que deseja executar o processo de numeração predial;
- b) Sistema deve identificar automaticamente no mapa as parcelas (terrenos/lotes) envolvidas no processo de numeração com base no logradouro selecionado e também identificar automaticamente no mapa as parcelas que receberão números pares ou ímpares (exibindo estas em cores diferentes) e as que não receberão números prediais;
- c) Deverá Permitir excluir e inserir de volta parcelas do processo de numeração predial a partir do mapa;
- d) Deverá Permitir inverter os lados pares e ímpares;
- e) Deverá Permitir informar no mapa o ponto de partida para iniciar a numeração predial;
- f) Deverá Permitir informar os números iniciais para o lado par e lado ímpar;
- g) Sistema deve gerar a numeração predial para os cadastros (edificação) que estão vinculados ao logradouro selecionado inicialmente;
- h) Sistema deve listar os cadastros (edificações) de cada parcela e exibir a faixa de numeração disponível para que o usuário possa escolher qual é o mais adequado quando o sistema não estabelecer o correto;
- i) Deverá Permitir salvar a numeração predial definida para posteriormente executar processo de comparação entre o número atual do cadastro;
- j) Exibir no mapa as parcelas que possuem divergências de numeração com base no número atual e o gerado pelo processo de numeração predial.

XI. Módulo de Gestão de Cemitérios

- a) Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Cemitério;
- b) Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Quadra;
- c) Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Jazigo;
- d) Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Logradouro;
- e) Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Falecido;
- f) Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Proprietário do jazigo;
- g) Deverá permitir a visualização no mapa de Cemitérios, Quadras e Jazigos;
- h) Deverá Permitir selecionar um jazigo no mapa e o sistema exibir os dados dos falecidos associados;
- i) O sistema deve exibir dados básicos para o falecido como nome, data do falecimento e data de nascimento;
- j) Permitir inserção de documentos (.pdf) e imagens (.jpg) ao cadastro do falecido.

XII. Módulo de Processo Digital

- a) Possibilidade de criar e desenhar um fluxo através de editor BPMN (Business Process Model and Notation) onde permite incorporar objetos no processo de modelagem;
- b) Dentro do Editor BPMN deverá permitir associar um ou mais perfis de usuário para ter permissão de acesso a esse fluxo;
- c) Deverá permitir a criação, alteração ou modificação de um fluxo através do Editor BPMN;
- d) Deverá permitir ativar o fluxo através do Editor BPMN;
- e) Em cada etapa em que existe uma tarefa de usuário (user task) possibilidade de configurar o tempo médio da etapa;
- f) 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;
- g) Possibilidade de inserir, editar, visualizar e gerenciar as permissões do formulário.



XIII. Módulo de Processo Digital - Aprovação de Projeto

- a)** Permite o solicitante visualizar seu processo aberto e em qual etapa se encontra quando estiver logado.
- b)** Permite o solicitante iniciar o preenchimento e salvar em rascunho para envio posterior
- c)** Permite o solicitante fazer correções somente na fase onde o parecer da referida fase estiver reprovado pelo analista;
- d)** Permite ao solicitante que selecione o imóvel no mapa, mostrando as seguintes informações: número do cadastro imobiliário, inscrição imobiliária e localização do mesmo
- e)** Na elaboração do formulário possibilidade de deixar o campo como obrigatório ou não
- f)** O sistema deverá permitir o analista, um acesso de gerenciamento dos processos
- g)** Como analista possibilidade de encaminhar o processo para outro analista da fase
- h)** Como analista possibilidade de deixar o processo sem analista caso necessário;
- i)** Como analista permitir a visualização dos processos pertencentes a outros analistas e em qual etapa se encontra;
- j)** Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);
- k)** Como analista possibilidade de filtrar um fluxo por campos do fluxo.

XIV. Módulo de Processo Digital - Habite-se online Atestado Conclusão de Obra

- a)** Permite o solicitante visualizar seu processo aberto e em qual etapa se encontra quando estiver logado
- b)** Permite o solicitante iniciar o preenchimento e salvar em rascunho para envio posterior
- c)** Permite o solicitante fazer correções somente na fase onde o parecer da referida fase estiver reprovado pelo analista;
- d)** Permite ao solicitante que selecione o imóvel no mapa, mostrando as seguintes informações: número do cadastro imobiliário, inscrição imobiliária e localização do mesmo
- e)** Na elaboração do formulário possibilidade de deixar o campo como obrigatório ou não
- f)** O sistema deverá permitir o analista, um acesso de gerenciamento dos processos
- g)** Como analista possibilidade de encaminhar o processo para outro analista da fase
- h)** Como analista possibilidade de deixar o processo sem analista caso necessário;
- i)** Como analista permitir a visualização dos processos pertencentes a outros analistas e em qual etapa se encontra;
- j)** Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);
- k)** Como analista possibilidade de filtrar um fluxo por campos do fluxo

XV. Módulo de Gestão do Aplicativo Móvel

- a)** Deverá Permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de fluxos de trabalho onde é possível incluir fases para esse determinado fluxo de trabalho;
- b)** Deverá Permitir atribuir cor, aviso de duração e duração da fase em minutos;
- c)** Deverá Permitir Incluir usuários que serão autorizados para visualizar as informações de cada fase do Fluxo de Trabalho;
- d)** Deverá Permitir definir uma fase como encerrado, dizendo que essa fase é a última para o Fluxo de Trabalho;



- e) Deverá Permitir alterar a ordem da fase se necessário;
- f) Deverá Permitir a inserção de boletim (Questionário) para cada Fluxo de Trabalho para que o cidadão possa realizar a resposta dentro do aplicativo;
- g) Deverá Permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de categorias para o Fluxo de Trabalho;
- h) Deverá Permitir organizar as Categorias entre Categorias Pai e Categorias Filho;
- i) Deverá Permitir atribuir cor e adicionar ícones nos formatos .png e .jpg;
- j) Deverá Permitir atribuir essa categoria para um determinado Fluxo de Trabalho pré-cadastrado;
- k) Deverá Permitir informar se é uma Categoria Privada (somente para fiscais da Prefeitura);
- l) Deverá Permitir realizar filtros (Código, Data de Criação, Última atualização, Observações, Anotações) para pesquisa das solicitações;
- m) Deverá Permitir filtrar as solicitações por categorias;
- n) Deverá Permitir que o usuário selecione uma solicitação na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posiciona e identifica no mapa localização geográfica da solicitação;
- o) Deverá Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada solicitação e o sistema liste automaticamente a solicitação, exibindo uma listagem em forma de tabela;
- p) Deverá Permitir visualizar os detalhes da solicitação;
- q) Deverá Permitir alterar a Categoria da solicitação;
- r) Notificar que a Categoria foi alterada;
- s) Deverá Permitir alterar a Fase Atual do Chamado;
- t) Notificar que a Fase Atual foi alterada;
- u) Deverá Permitir enviar mensagens públicas onde o cidadão receberá em seu dispositivo móvel uma notificação;
- v) Deverá Permitir enviar mensagens privadas para comunicação interna da prefeitura em relação a solicitação em si onde o cidadão não poderá visualizar essas mensagens;
- w) Possibilidade de enviar mensagem pública mesmo após a solicitação tenha sido finalizada a fim da Prefeitura comunicar o cidadão;
- x) Deverá Permitir visualizar as respostas do Boletim criado no Fluxo de Trabalho;
- y) Deverá Permitir incluir fotos referente a solicitação;
- z) Deverá Permitir a impressão da solicitação com o mapa de localização da solicitação, mensagens da solicitação, questionário do fluxo de trabalho e histórico de alteração de fases;

XVI. Características do aplicativo para dispositivos móveis para abertura de chamados

- a) Deverá ser desenvolvido para plataforma Android e IOS;
- b) Deverá ser integrado ao SIG WEB;
- c) Deverá permitir a criação de um login ao aplicativo;
- d) Deverá permitir Login de usuário via Facebook;
- e) Deverá permitir selecionar camadas previamente configuradas no SIG WEB para mostrar no aplicativo móvel
- f) Deverá permitir a criação de solicitações;
- g) Possibilidade de mover o mapa para posicionar o marcador na hora de realizar a abertura da solicitação;
- h) Inclusão de uma ou mais imagens;
- i) Deverá permitir editar a foto, recortar, rotacionar;
- j) Busca automática do endereço para referência, possibilidade de alterar caso o endereço não seja o correto;
- k) Deverá permitir escrever observações finais;
- l) Deverá permitir visualizar todas as suas solicitações;



- m)** Deverá permitir alterar seu cadastro como, Nome, Data de Nascimento, E-mail, Celular e Senha;
- n)** Deverá permitir compartilhar o aplicativo com outras pessoas;
- o)** Deverá permitir os fiscais da prefeitura utilizarem o aplicativo quando houver alguma categoria específica para os fiscais;

XVII. Características do Aplicativo para Recadastramento Imobiliário

- a)** Deverá ser desenvolvido para plataforma Android;
- b)** Deverá ter integração direta com o SIG WEB;
- c)** Deverá ter credenciais de acesso configuradas pelo sistema;
- d)** Deverá listar os lotes conforme loteamento acessado;
- e)** Deverá permitir selecionar o lote pelo mapa;
- f)** Deverá permitir selecionar o lote por uma lista de lotes;
- g)** Deverá ter a opção de habilitar e desabilitar as camadas configuradas pelo SIG WEB;
- h)** Deverá ter camada que indica a situação do recadastramento;
- i)** Deverá permitir armazenamento em cache das camadas acessadas, para correto funcionamento offline;
- j)** Deverá permitir gerar arquivo ZIP contendo todas as informações coletadas, em forma de backup de informações;
- k)** Deverá permitir enviar as informações coletadas diretamente para o sistema SIG WEB, gerando um novo cadastro vinculado ao lote selecionado, com as fotos, croquis e demais documentos;
- l)** Deverá exibir a lista dos boletins (bics) inseridos durante a coleta em campo;
- m)** Deverá permitir a manutenção dos boletins (bics) - inserção, atualização e remoção;
- n)** Deverá permitir o rastreamento da coordenada geográfica do ponto de coleta de dados relacionado a parcela imobiliária;
- o)** Deverá ter a opção de trabalhar online e offline, através de internet móvel ou de armazenar os dados para sincronização em ambiente com wi-fi disponível;

XVIII. Características Obrigatórias do aplicativo de Arborização

- a)** Deverá ser desenvolvido para plataforma Android;
- b)** Deverá ser integrado ao SIG WEB;
- c)** Deverá permitir a exportação dos dados coletados em campo relacionado ao Boletim de Informação Cadastral (BIC) com as fotos das árvores, calçada, etc.. e demais documentos coletados, para posteriormente serem importados no SIG WEB;
- d)** Deverá exibir a lista dos boletins (bics) inseridos durante a coleta em campo;
- e)** Deverá permitir a manutenção dos boletins (bics) - inserção e atualização;
- f)** Deverá permitir a recuperação da coordenada geográfica do ponto de coleta de dados relacionado a árvore;
- g)** Deverá ter a opção de trabalhar ONLINE, através de internet móvel ou de armazenar os dados para sincronização posterior quando conectar a uma rede wi-fi disponível;

4.3.3. Serviço de Aerofotogrametria com Fornecimento de Imagem aérea – 1280 hectares (12,80km²) – Perímetro Urbano

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 10 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 seqüenciais 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 0,10 cm GSD ou melhor.

A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, conforme cronograma, carregada no SIG para visualização das edificações para auxiliar no recadastramento executado em campo e acompanhamento dos serviços pelo fiscal do contrato.

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;



Delimitação do Perímetro Urbano Atual.



4.3.3.1 . Imagem 360° Vias do Perímetro Urbano

A empresa deverá coletar as imagens em campo através de uma câmera 360° de todas as vias contidas dentro do perímetro urbano do município. Após serem coletadas as imagens deverão ser renderizadas em 5k (qualidade) e em extensão .JPEG. E ainda, deverá ser feito o upload das imagens renderizadas, 5.2k de qualidade para o SIGWEB.

Deverá ser configurado uma view no GeoServer dessas imagens para que após isso, seja possível criar uma nova configuração Web Map Service WMS dessas imagens e hierarquizadas por categoria para ser representadas dentro do sistema, obtendo como resolução final da imagem em 5120 x 2560. O Sigweb deverá apresentar camada específica das imagens 360 graus.

4.3.3.2. Imagem 360° Aérea do Perímetro Urbano

A empresa deverá coletar imagem aérea 360 graus em um raio de 500 m², a uma altura de 80 metros e disponibilizar em camada específica para visualização dos usuários com acesso permitido. Deverá ser criada uma rede de pontos cobrindo todo o perímetro urbano.

4.3.4. Serviço de Vetorização das Unidades Imobiliárias através de imagem e comparação com a área cadastrada.

Este serviço consiste no processo de identificação, vetorização e comparativo de áreas das edificações vetorizadas com a área existente no banco de dados do cadastro imobiliário do Município de até 5.000 unidades imobiliárias (o serviço será mensurado pela quantidade de serviços efetivamente realizados). Entende-se por unidade imobiliária: lotes em edificação; a edificação espacialmente distinta; a edificação conjugada, todavia distinta pela utilização: residencial, comercial ou industrial; A edificação conjugada, todavia distinta pela sua tipologia: casa, loja, galpão, garagem, etc; Cada unidade autônoma do condomínio, mesmo que informal, terrenos definidos, sem edificação.

Com a vetorização de todas as edificações será possível identificar os imóveis que precisam de visita em campo para atualização cadastral imobiliária. Nesse processo deverá ser identificado junto com os técnicos da prefeitura os imóveis que tem projeto aprovado, prédios, ou outros tipos de imóveis que devam ficar de fora da atualização em campo para maximizar o resultado do serviço.

Assessoria na elaboração dos novos Boletins de Informações Cadastrais e de Logradouros, adaptados a nova metodologia de cálculo a ser implantada na PGV com o treinamento dos servidores Municipais que atuam no Cadastro Imobiliário, visando o enquadramento das edificações segundo a nova tipologia construtiva a ser definida;

Assessoria para organização das equipes da Prefeitura, caso necessário, nos trabalhos de fiscalização e definição dos fluxogramas das atividades propostas;

Análise crítica da infra estrutura para o tratamento dos dados oriundos do geoprocessamento, com o intuito de alimentar o CTM (cadastro técnico multifinalitário);

- Elaboração de nova tipologia construtiva que represente o universo de construções da cidade;
- Adaptação e tratamento das informações cadastrais e da metodologia de avaliação ao sistema utilizado pela Prefeitura Municipal para lançamento e cobrança dos tributos imobiliários.



- Atualização e identificação das divergências cartográficas na numeração de distritos, setores e quadras em relação ao existente no banco de dados da Prefeitura Municipal, tais como: nome do logradouro, números de quadra, bairros e distritos; O cruzamento entre as informações contidas no ambiente CAD/SHAPE, e os dados alfanuméricos existentes no sistema da Prefeitura Municipal;
- Estabelecer critérios de preenchimento dos campos do BCI, visando à padronização de comportamento com consequente ganho de produtividade;
- Análise da qualidade das informações cadastradas e dos dados lançados no sistema da Prefeitura Municipal;
- Verificação dos valores e índices das tabelas constantes no sistema e sua aplicação para obtenção do valor venal de cada imóvel, tendo em vista a lei em vigência;
- Correção de Imóveis quanto a sua localização;
- Preenchimento de informações dos imóveis (características e pontuação) necessárias para Cálculo Valor Venal;
- Identificar erros quanto à localização das Zonas e Setores Fiscais da PGM;
- Verificação no Preenchimento quanto à pontuação dos imóveis secundários;

4.3.5. Licença de uso de software e manutenção Mensal Corretiva e Adaptativa do Sistema

A manutenção contempla a identificação de pontos falhos e eliminação de defeitos de códigos de funcionalidades do sistema implantado, bem como a identificação, proposição e realização de ações de manutenção preventiva, visando prevenir a incidência de erros e problemas futuros.

Contempla a adequação das funcionalidades dos sistemas as novas regras de negócio, a nova legislação, a novas tecnologias ou melhoria da qualidade do sistema.

O valor da manutenção deve ser mensal, iniciado após a implantação, e com prazo de 12 meses, havendo possibilidade de prorrogação conforme interesse da contratante, prorrogáveis pelo máximo período legal permitido.

Licença de uso de software e manutenção Mensal Corretiva e Adaptativa do Sistema

A empresa deverá manter o sistema disponível na nuvem com pelo mínimo as seguintes características: 08 GB de Memória RAM; 170 GB de espaço em disco; 6 vCPU de Processamento; 7 TB de Transferência; Uptime de 99,98 % e Suporte técnico através da internet em horário comercial.

4.3.6. Serviço de Atualização e Revisão da Planta Genérica de Valores (PGV)

Elaboração de uma nova planta de valores para IPTU e servir de base para ITBI determinando o cálculo dos valores venais do setor imobiliário do Município.



Estabelecer a Justiça Tributária.

Apoio na implantação de uma nova metodologia para avaliação dos valores venais;

Análise dos mapas municipais (pavimentação, esgoto, transporte coletivo, socioeconômica, tipologia construtiva) existentes ou a serem estruturadas pela Prefeitura Municipal;

Criação de uma Comissão de avaliações, de forma a permitir a revisão permanente das PGVs, bem como para instruir a cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, ao longo do período;

Apoio a Comissão para elaboração das Plantas de Valores Genéricos (Terrenos e Edificações), para fins de cobrança do IPTU e ITBI para o ano seguinte, através da determinação de valores unitários de terrenos por face de quadra e de edificações por tipologia, de acordo metodologia existente na Prefeitura;

Projeto de Lei para Cálculo do IPTU/ITBI a ser enviado para Câmara de Vereadores para Aprovação;

Explanação à Câmara de Vereadores;

Simulação da Carga Tributária, juntamente com a comissão formada, verificar os valores de IPTU cobrados em relação à nova Planta de Valores e Fórmula de Cálculos a ser implantada;

Mapa Temático com Identificação dos valores de quadras no mapa cedido pela Prefeitura identificando as áreas ou faces de quadras de diferentes valores;

Este trabalho busca atingir os Graus I, II e III de Fundamentação e Precisão para avaliação de lotes, glebas e terrenos, segundo a NBR – 14653-2 – Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

4.3.7. Geração da Base Cartográfica (Mapeamento Cartográfico Digital)

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

Em escala mínima de 1:5000, extraído da imagem:

- Atualização do mapeamento de quadras, com sua respectiva codificação;
- Mapa digital de bairros (de acordo com as informações a serem fornecidas, através da lei municipal já existente);
- Identificação de áreas que necessitam processo de Regularização Fundiária;
- Localização do Patrimônio Público Imobiliário;
- Sistema Viário;
- Nomenclatura de ruas, início e fim;
- Delimitação do Perímetro urbano;
- Definição e codificação de logradouro e suas secções;
- Curvas de Nível a partir de 1m de todo perímetro urbano;



4.3.8. Capacitação de Recursos Humanos – Treinamento

Treinamento é fundamental para que a própria Prefeitura consiga constantemente manipular e atualizar a base de dados e Mapeamento:

Capacitação de pessoal para gestão e atualização das informações do SIG, com aulas presenciais através de eventos técnicos práticos realizados pela equipe de técnicos da Empresa.

O treinamento deverá ser pré-agendado com o Fiscal do Contrato, pré-agendado e com duração de no mínimo 16 (oito) horas.

Treinamento para atualização da cartografia, para os servidores que atuarão diretamente nos trabalhos de campo e fiscalização de forma presencial.

Treinamento para capacitação do quadro de técnicos da Prefeitura, envolvidos no projeto, na operacionalidade dos aplicativos, na aplicação da metodologia;

4.4. Revisão, atualização do Plano Diretor e Cartografia Digital

4.4.1. Revisão e Atualização do Plano Diretor Municipal.

A elaboração da Revisão da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, visa a definir objetivos, diretrizes e propostas de intervenção para o desenvolvimento municipal, nos termos estabelecidos pelo Estatuto da Cidade, em especial ao seu artigo 2º, sendo ele: o direito à cidade sustentável, que compreende os direitos à terra urbana, moradia, saneamento ambiental, infraestrutura urbana, transportes, serviços públicos, trabalho e lazer; e, da gestão democrática, que compreende a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Em todas as fases deverá ser assegurada a participação da sociedade e a ampla divulgação dos estudos e propostas, observando-se todo o conteúdo, prazos, diretrizes, critérios e métodos a serem estabelecidos.

Apoio na revisão e elaboração dos seguintes códigos, os quais farão parte do Plano Diretor do Município:

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

- Diretrizes Gerais;
- Código de Edificações;
- Código de Fracionamento do Solo Urbano;
- Código de Uso e Ocupação do Solo urbano.
- Código de Posturas;
- Palestra à Câmara de Vereadores;
- Palestra ao Conselho do Plano Diretor.



Em toda a operacionalização será do conselho do plano diretor, no tocante à definição de políticas, ouvidos os órgãos técnicos e de consultoria

A população do Município (IBGE, 2022) é de 15.546 habitantes.

4.4.2. Cronograma das Atividades

Atividade/Meses	1	2	3	4	5	6	7	8
Reunião com CPD Apresentação dos códigos (E)								
Estudo por parte da comissão e órgão técnicos dos Códigos (CPD)								
Visitas de acompanhamento (E)								
Encaminhamento e palestra (E)								
Aprovação dos Códigos (CV)								
Consolidação de Mapas (E)								

Executores das atividades:

E : Empresa

CPD : Conselho do Plano Diretor

CV : Câmara de Vereadores

A empresa a ser contratada, além das visitas regulares, a empresa, durante os 08 (oito) meses, previstos pelo cronograma, manterá a estrutura (internet, telefone e fax, bem como o corpo técnico para dirimir dúvidas, dar consultoria necessária ao bom andamento dos serviços).

4.4.3. Dos Objetivos da Revisão

O objetivo geral de revisão do Plano Diretor é repensar a política de planejamento municipal adequando-a a nova realidade do Município, bem como às diretrizes de desenvolvimento da cidade e as disposições do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257 de 10 de junho de 2001).

Os objetivos específicos de revisão do Plano Diretor são:

- a) cumprir a premissa constitucional da garantia da função social da cidade e da propriedade urbana;
- b) abranger a área do território municipal como um todo, definindo diretrizes, tanto no âmbito urbano, como rural;
- c) rever a regulação municipal a elaborar novos instrumentos legais (elaboração de subsídios à revisão do Plano Diretor sob a forma de minutas de legislação);



- d) considerar em seu conteúdo as condicionantes ambientais do município;
- e) propor os mecanismos e instrumentos que possibilitem a implementação pelo município de um sistema de atualização, acompanhamento, controle e avaliação constantes do processo de planejamento;
- f) assegurar a efetiva participação da população durante o processo de revisão do Plano Diretor.

4.4.4. Plano de Trabalho

A empresa contratada deverá elaborar um Plano de Trabalho e cronograma como o primeiro passo, para dar andamento às atividades de revisão da legislação, a ser apresentado à Comissão Permanente de Estudos, Análise e Revisão do Plano Diretor que será definido pela Prefeitura Municipal. Somente a partir da sua aprovação será dada a autorização para a continuidade dos trabalhos.

Cabe a equipe técnica do Município julgar se o plano de trabalho apresentado atende as necessidades do município, devendo a empresa apresentar nova proposta com adequações caso necessário.

O Plano de trabalho compreende o planejamento detalhado das atividades e a elaboração de uma agenda de trabalho pela Contratada, validada e acompanhada pela equipe da Comissão e Setor Técnico do município. Esta etapa constitui um aprofundamento metodológico, além de cronograma das atividades e das etapas dos serviços.

4.4.5. Produtos a Serem Desenvolvidos no Processo

A revisão, reestruturação e atualização do Plano Diretor, tomando por base as definições legais, compreenderá o fornecimento e a elaboração de um conjunto de produtos para a regulamentação dos dispositivos e instrumentos da política urbana, a revisão do zoneamento e macrozoneamento junto da normatização do uso, a ocupação e parcelamento do solo, a organização dos canais de participação e envolvimento da população, a produção de materiais de divulgação, sensibilização e informação da população e administradores envolvidos para a agenda pública dos trabalhos e sistematizaras propostas para os projetos de lei a serem encaminhados pelo Poder Executivo ao Poder Legislativo. Posteriormente deverão ser regulamentados seus dispositivos ou leis complementares.

Audiências Públicas: deverão ser realizadas quantas audiências públicas forem necessárias, as quais deverão ser estabelecidas no Plano de Trabalho proposto pela CONTRATADA, dando cumprimento às obrigações legais estabelecidas no Estatuto das Cidades. Além das audiências específicas, deverão ser realizados encontros com a população em geral, de modo que abranjam todos os atores sociais e ordenamento territorial coerente.

Conferência dos produtos desenvolvidos na revisão, reestruturação e adequações do Plano Diretor: compreende a aprovação do Plano, considerando a incorporação das sugestões apresentadas pelo Setor Técnico do Município e os atores sociais, contemplando:

- a) Revisão geral da legislação;
- b) Apontamentos segundo os capítulos estruturadores da legislação vigente;
- c) Temáticas apontadas pelo Setor Técnico;
- d) Proposições e alterações a partir da aplicação da legislação vigente considerando as etapas anteriores.



e) Mapas temáticos que farão parte do plano Diretor Municipal Fornecidos pela Prefeitura Municipal:

- Mapa Municipal
- Mapa de Bairros
- Mapa da Densidade Populacional
- Mapa do Uso do Solo
- Mapa do Sistema Viário
- Mapa de Ocupação do Solo Urbano
- Mapa de Zoneamento

f) Minuta do projeto de lei final do plano Diretor Municipal e todos os documentos relacionados ao processo de revisão.

Esta solução se mostrou mais vantajosa e eficaz ante ao problema apresentado, uma vez que o Município não possui toda a estrutura para realizar os serviços e necessita a modernização do sistema e o cumprimento do ordenamento jurídico.

5. Estimativa de Despesa

Diante das informações obtidas, através de orçamentos em empresas especializadas, verificou-se que o valor médio total estimado para o objeto do presente termo de referência é de: R\$ 352.160,00 (Trezentos e cinquenta e dois mil e cento e sessenta Reais).

As despesas decorrentes da futura aquisição correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Ação 2.064 Manutenção da Secretaria de Finanças
3.3.9.0.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas
1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

05.000. Secretaria de Planejamento
Ação 2.066 Manutenção da Secretaria de Planejamento
3.3.9.0.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas
1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

06.000. Secretaria de Obras, Transportes e Serviços Urbanos
Ação 1.014 - Revisão do Plano Diretor
3.3.9.0.00.00.00.00.00 – Aplicações Diretas
1.500.0000.0000 – Recursos Ordinários

5. Garantia de Procedência, Qualidade e Serviços

Deverão obrigatoriamente conter no edital de certame licitatório declaração do proponente que tem conhecimento perímetro urbano do Município de Santa Cecília – SC e demais determinações contidos no Estudo Técnico Preliminar nº 002/2024 – Secretaria de Planejamento.



6. Da Entrega, Recebimento e Pagamento

Da Entrega: Os serviços deverão ser entregues, após a autorização de fornecimento (AF), em um prazo máximo de 240 (duzentos e quarenta) dias, conforme cronograma.

Do Recebimento: Os serviços somente serão reconhecidos pela Municipalidade, após o recebimento da respectiva nota fiscal, devidamente recebida e aceita pelos responsáveis da secretaria envolvida.

Do Pagamento: O pagamento devido ao vencedor será efetuado em até 10 (dez) dias, após a entrega e liquidação do documento fiscal, e será pago em no mínimo 08 (oito) parcelas, conforme relatório de medição expedido pelo fiscal do contrato, do objeto do presente certame. A nota fiscal deverá conter todas as especificações do objeto licitado.

7. Do Local de Entrega dos Equipamentos

O Local de entrega para fins deste termo será no Paço Municipal, sito Rua João Goetten Sobrinho, 555, Centro, CEP 89540-000 em Santa Cecília – SC, Departamento de Tributação.

8. Das Disposições Finais

Ao Município é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

O edital de licitação poderá ser cancelado por conveniência administrativa.

Deverão ser observados os princípios da legalidade, da moralidade, da impessoalidade ou finalidade, da publicidade, da eficiência e da razoabilidade para o melhor resultado possível e esperado na aquisição deste material e no uso e aplicação responsável do dinheiro público.

Santa Cecília (SC) em 04 de Março de 2024.

Marcus Roberto Bordignon

Sec. Mun. de Planejamento