



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

1

**TERMO DE CONTRATO
Nº308/2015/SMHARF, FIRMADO ENTRE
O MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E A
EMPRESA CENTRO DE DIREITOS
ECONÔMICOS E SOCIAIS - CDES,
PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DOS BAIRROS BARRA VELHA,
PROFILURB I, II E QUERÊNCIA EM
CONFORMIDADE COM O EDITAL DE
PREGÃO PRESENCIAL Nº 034/2015**

O **MUNICÍPIO DO RIO GRANDE**, com sede nesta cidade, sito Largo Eng. João Fernandes Moreira, s/n, inscrito no CNPJ nº 88.566.872/0001-62, neste ato representado, conforme declaração de competência pelo Chefe do Gabinete de Compras, Licitações e Contratos – GCLC, Srº Ademir Giambastiani Casartelli, inscrito no CPF sob nº 139.673.040-00, doravante denominado **CONTRATANTE** e de outro lado o **CENTRO DE DIREITOS ECONÔMICOS E SOCIAIS - CDES**, inscrita no CNPJ sob nº 04.206.013/0001-72, estabelecida no Município de Porto Alegre/RS, na Rua das Andradas, nº 943/302, Centro, CEP: 90020-005, neste ato representada pelo Sr. Cristiano Müller, na qualidade de Diretor Executivo, portador do OAB/RS 40494 doravante denominado **CONTRATADO**, celebrou-se o presente Contrato de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, regendo-se pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO: O presente Contrato tem por objetivo a contratação de empresa especializada para os serviços de elaboração e implementação de Plano de Regulamentação Fundiária com ações de diagnóstico, projeto de regularização fundiária e demais ações jurídicas e/ou administrativas necessárias à regulamentação do parcelamento do solo urbano, regularização jurídica de posse dos imóveis em benefício das famílias moradoras dos Bairros Barra Velha, Profilurb I e II e querência, todos acentamentos informais do Município do Rio Grande/RS, sob a administração e responsabilidade da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária – SMHARF, em conformidade com o termo de referência anexo a este contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR: A **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** os seguintes a importância de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado por etapa conforme termo de referência, anexo a este termo, até 10 (dez) dias úteis da emissão da fatura (NF) que deverá ser confrontada com o registro de acompanhamento da fiscalização da Secretaria solicitante..

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

TERMO DE CONTRATO Nº308/2015/SMHARF



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

2

Parágrafo Primeiro: Da liberação dos pagamentos: O pagamento das parcelas somente será efetuado mediante apresentação de:

- a) comprovação de quitação do pagamento referente a salários e encargos sociais, tais como INSS e FGTS;
- b) Cópia dos recibos de entrega dos vales transporte, dos vales alimentação, dos uniformes e de outros benefícios estipulados na Convenção Coletiva de Trabalho;
- c) Cópia dos pagamentos de férias, e, no caso de empregados demitidos, das verbas rescisórias, perante a Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária – SMHARF;
- d) A última parcela somente será liberada após o recebimento da obra pela fiscalização da Secretaria de Município de Habitação de Regularização Fundiária – SMHARF.

Parágrafo Segundo: Esses documentos poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Secretaria de Município de Habitação de Regularização Fundiária – SMHARF.

CLÁUSULA QUARTA – DA COBERTURA FINANCEIRA: As despesas decorrentes deste Contrato, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

15- Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária
15.04 Superintendência de Regularização Fundiária
15.04.16 Habitação
15.04.16.482 Habitação urbana
15.04.16.482.0267 Programa de Regularização Fundiária
15.04.16.482.0267.1539 projeto papel passado
3.3.9.0.39.00.00.00.00 outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
Recurso – 1829
Código reduzido 2894

CLÁUSULA QUINTA- DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO: A fiscalização do presente contrato será feita pela Secretaria de Município de Habitação de Regularização Fundiária – SMHARF através de servidor nomeado para este fim.

Parágrafo Primeiro: Na execução dos serviços em apreço, serão rigorosamente, observados os projetos e plantas, especificações técnicas, normas da ABNT e as especificações que forem dadas pela fiscalização, para o fiel cumprimento das condições do contrato.

Parágrafo Segundo: Os serviços serão recebidos por uma comissão legalmente constituída integrada de dois ou mais elementos, que lavrará o respectivo termo de recebimento definitivo,

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

TERMO DE CONTRATO Nº308/2015/SMHARF



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

3

devendo ficar constatado o cumprimento de todos os elementos constantes do memorial descritivo, projetos e plantas e normas da ABNT.

Parágrafo Terceiro: Quando a contratada entregar os serviços para a fiscalização, essa terá três dias úteis para verificação geral do mesmo, não havendo o recebimento, a própria fiscalização definirá o prazo para correção dos reparos solicitados, a contar do dia seguinte ao comunicado respectivo.

Parágrafo Quarto: A comissão de recebimento definitivo terão prazo máximo de sete dias corridos, a partir da data do termo de recebimento provisório, para fazer a vistoria e emitir parecer, que será à contratada.

Parágrafo Quinto: Não havendo o recebimento pela comissão, essa definirá o prazo para correção dos reparos solicitados, a contar do dia seguinte ao comunicado respectivo.

Parágrafo Sexto: O recebimento provisório ou o definitivo, não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança dos serviços, nem a ética profissional, pela perfeita execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA- DO PRAZO: O presente contrato terá vigência de 18 (dezoito) meses, dias corridos, a contar da data de expedição da "Ordem de Início de Serviços", sendo descontados os dias impraticáveis à execução dos serviços.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO: O CONTRATADO obriga-se perante o CONTRATANTE a:

- a) Cumprir fielmente o estipulado neste contrato e no termo de referência, em anexo;
- b) Sujeitar-se à fiscalização da CONTRATANTE, que será procedida pela SMHARF – Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária;
- c) Prestar assistência necessária, bem como pronto atendimento em corrigir quaisquer incorreções que sejam constatadas pela fiscalização;
- d) Aceitar que a CONTRATANTE não pagará quaisquer débitos contraídos pelo CONTRATADO, em face da legislação social e trabalhista, não podendo ser questionada por tais eventos;
- e) Aceitar todos os itens constantes do contrato, em razão da simples apresentação da proposta de preços realizada pelo CONTRATADO;
- f) Responsabilizar-se tecnicamente pelo trabalho realizado na forma da legislação em vigor;
- g) Manter durante todo o período de execução do contrato as condições de habilitação apresentadas no certame licitatório.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

TERMO DE CONTRATO Nº308/2015/SMHARF



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

4

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE: A CONTRATANTE obriga-se perante o CONTRATADO a:

- a) Efetuar o pagamento conforme estabelecido neste termo de contrato;
- b) Efetuar a devida fiscalização do contrato, indicando servidor para devido finalidade;
- c) Fornecer em tempo hábil toda e qualquer informação referente ao bom desempenho dos serviços.

CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA: Por ocasião da assinatura do contrato a Contratada deverá depositar garantia equivalente a 5% do valor global do contrato junto à Tesouraria da Secretaria Municipal da Fazenda, deste Município, em qualquer uma das modalidades previstas na Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: A garantia será liberada por ocasião do término do contrato, satisfeitas às exigências contratuais.

Parágrafo Segundo: No caso da garantia ser realizada em moeda corrente, o valor será depositado em uma conta com rendimentos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES: O CONTRATADO total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas as seguintes sanções legais, a saber:

- a) advertência;
- b) Multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de 02 (dois) anos.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO: A falência provocará a rescisão de pleno direito do contrato, como também a declaração judicial de insolvência e abertura do concurso de credores.

Parágrafo Primeiro: A ausência de comprovação mensal da regularidade nos pagamentos dos encargos trabalhistas, sociais, impostos municipais e taxas, implicará em imediata suspensão do Contrato.

Doe órgãos, doe sangue: Salve vidas!

TERMO DE CONTRATO Nº308/2015/SMHARF



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

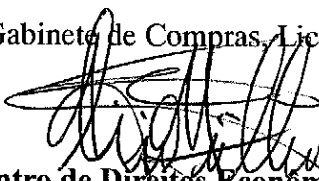
5

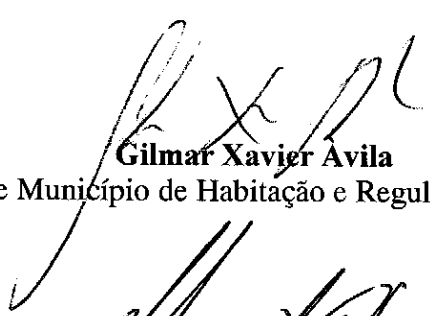
Parágrafo Segundo: Constituirão motivos para a rescisão do contrato o não cumprimento das cláusulas contratuais.

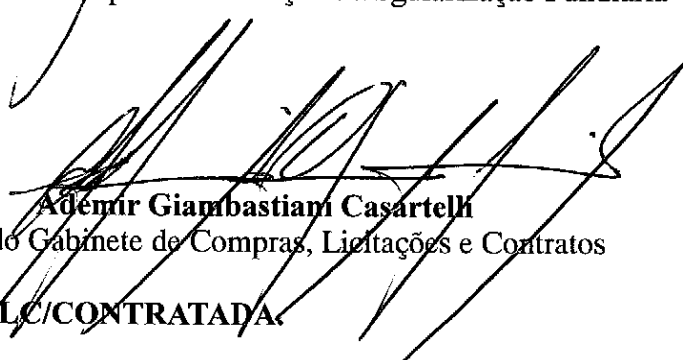
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO: As partes contratantes elegem o FORO da Comarca do Rio Grande para dirimir quaisquer dúvidas que possam advir no cumprimento deste Contrato ou após a sua vigência.

E, por estarem de acordo com os termos do presente, após lido, vai assinado pelas partes interessadas, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Gabinete de Compras, Licitações e Contratos, 08 de junho de 2015.


Centro de Direitos Econômicos e Sociais - CDES
Contratado


Gilmar Xavier Ávila
Secretário de Município de Habitação e Regularização Fundiária


Ademir Giambastiani Casartelli
Chefe do Gabinete de Compras, Licitações e Contratos

CC.: SMF/SMHARF/GCLC/CONTRATADA.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

6

ORDEM DE INÍCIO DO SERVIÇO

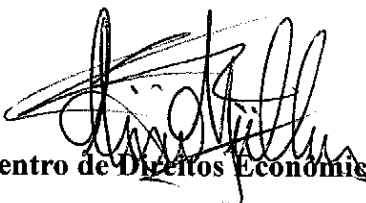
EMPRESA: CENTRO DE DIREITOS ECONÔMICOS E SOCIAIS - CDES

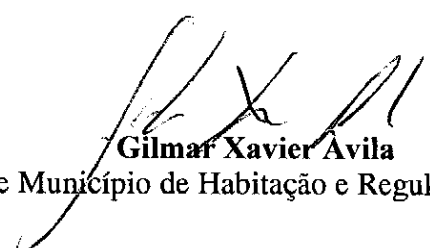
CONTRATO: 308/2015/SMHARF

EDITAL: Pregão Presencial 034/2015/SMHARF

OBJETO: contratação de empresa especializada para os serviços de elaboração e implementação de Plano de Regulamentação Fundiária com ações de diagnóstico, projeto de regularização fundiária e demais ações jurídicas e/ou administrativas necessárias à regulamentação do parcelamento do solo urbano, regularização jurídica de posse dos imóveis em benefício das famílias moradoras dos Bairros Barra Velha, Profilurb I e II e querência, todos acatamentos informais do Município do Rio Grande/RS, sob a administração e responsabilidade da Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária – SMHARF

DATA DO INÍCIO: 08/06/2015


Centro de Direitos Econômicos e Sociais - CDES
Contratado


Gilmar Xavier Avila
Secretário de Município de Habitação e Regularização Fundiária



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE
Gabinete de Compras, Licitações e Contratos.

7

FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

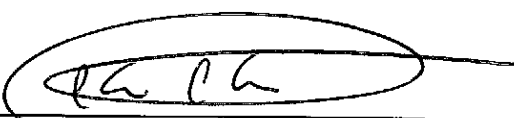
Em virtude da complexidade da prestação do serviço e por estar previsto no art. 67 da Lei 8.666/93, que versa sobre a necessidade de acompanhamento e fiscalização de todo o contrato administrativo por representante especialmente designado para tanto. A Secretaria responsável, nomeia como Fiscais do Contrato o(a) Senhor(a).

CILON DA ALMEIDA LAITK
e o(a) senhor(a) CLEDIR DA CONCEIÇÃO LOPES.

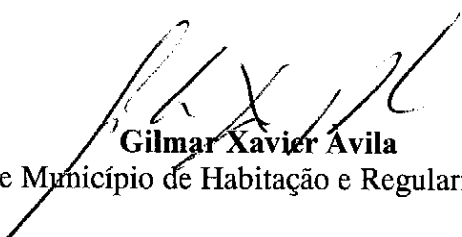
ciente:



Fiscal do contrato

CLEDIR 

Fiscal do serviço


Gilmar Xavier Avila
Secretário de Município de Habitação e Regularização Fundiária

Rio Grande, 08 de junho de 2015.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE

Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DE ENTIDADE ESPECIALIZADA NA ÁREA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO DE RIO GRANDE - RS, PELA NECESSIDADE DE REGULARIZAÇÃO DOS ASSENTAMENTOS DENOMINADOS BARRA VELHA, PROFILURB I, PROFILURB II E QUERÊNCIA TENDO COMO BASE O PROGRAMA PAPEL PASSADO DO GOVERNO FEDERAL E O CONTRATO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE RIO GRANDE E A UNIÃO, REPRESENTADA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CONTRATO N.º 1011.128-01 - PROGRAMA PAPEL PASSADO.

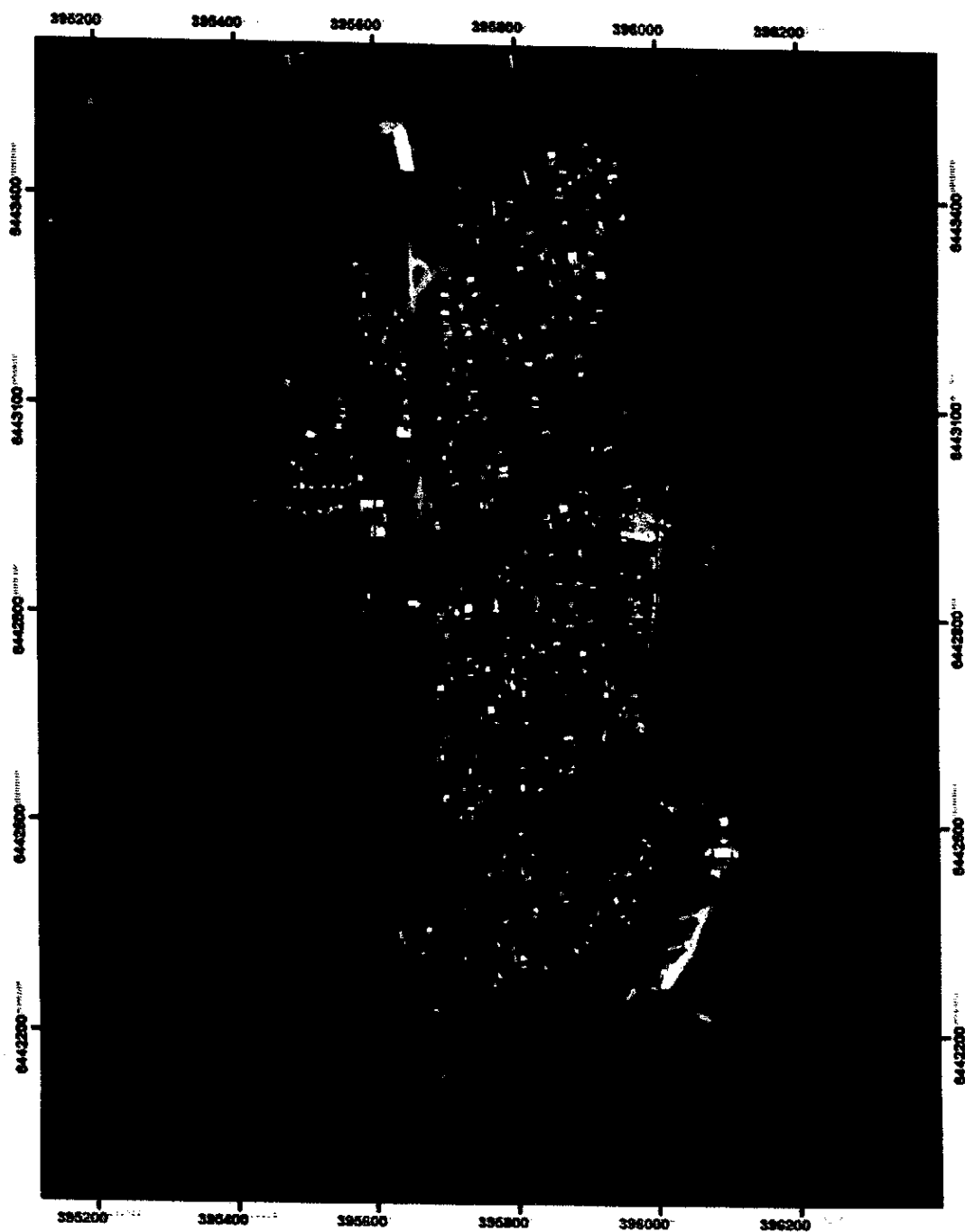
1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência diz respeito à contratação de serviço técnico especializado para a elaboração e implementação da regularização fundiária a que se refere este Termo de Referência, com ações de diagnóstico, projeto de regularização fundiária e demais ações jurídicas e/ou administrativas necessárias à regularização do parcelamento do solo urbano, regularização jurídica da posse dos imóveis em benefício das famílias moradoras dos bairros Barra Velha, PROFILURB I, PROFILURB II e Querência; todos assentamentos informais da cidade de Rio Grande, conforme enquadramento das ações previstas no Convênio Estabelecido entre a Prefeitura Municipal de Rio Grande e o Ministério das Cidades – Contrato 1011.128-01 - Programa Papel Passado.

1.1. Tipo de contratação

O presente Termo de Referência objetiva a contratação de serviços que venham apoiar o município de Rio Grande na elaboração e implementação de projeto de regularização fundiária em 4 áreas, Barra Velha, PROFILURB I, PROFILURB II e Querência, com áreas aproximadas de 473.241,51 m²; 136.847,11 m²; 108.145,19 m² e 178.726,09 m² respectivamente, cuja a localização e a delimitação dos perímetros a serem regularizados estão demarcados nas Figuras 1, 2, 3 e 4:

FIGURA 1 – Barra Velha

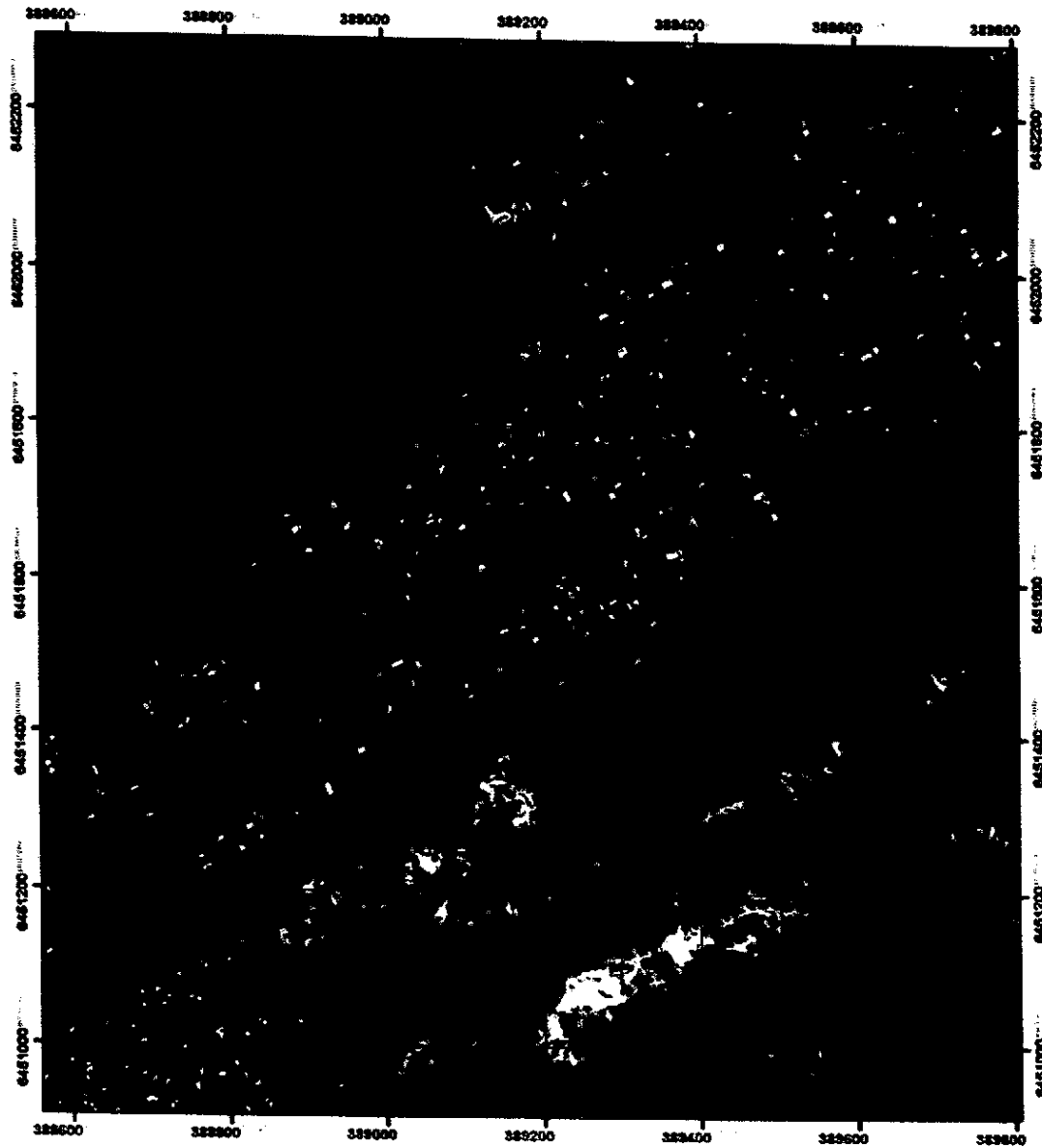


0 112,5 225 450 675 900 Metros

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] ³Ruiba

FIGURA 2 – Perfilurb I

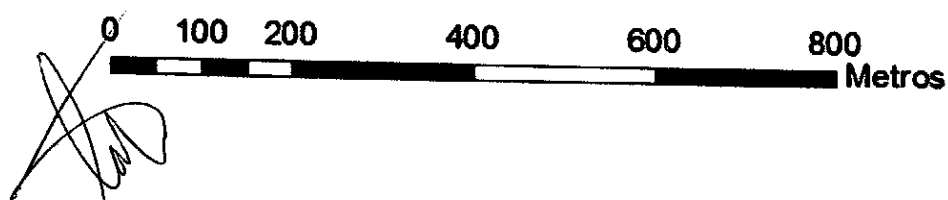
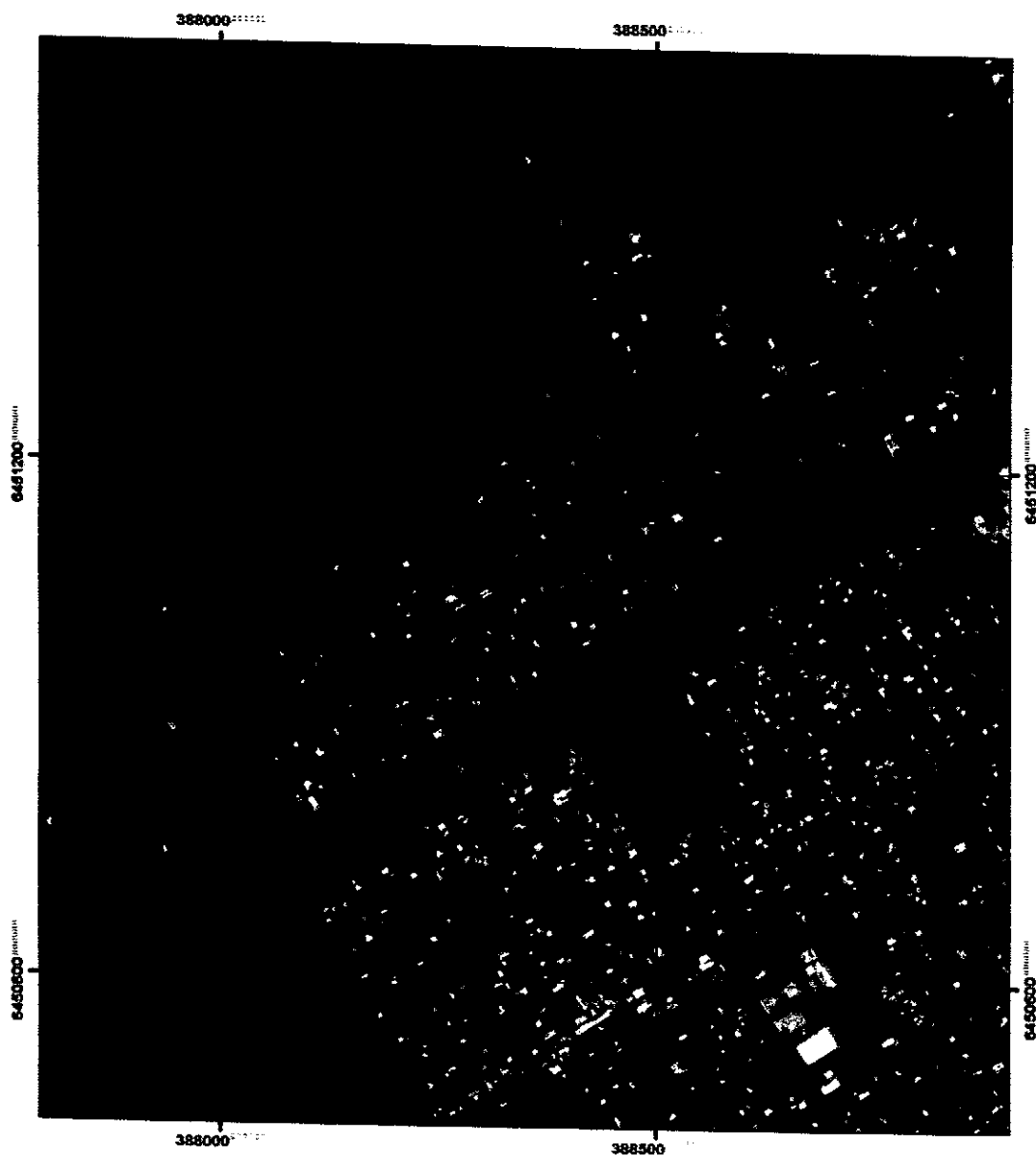


0 87,5 175 350 525 700 Metros

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Luisa

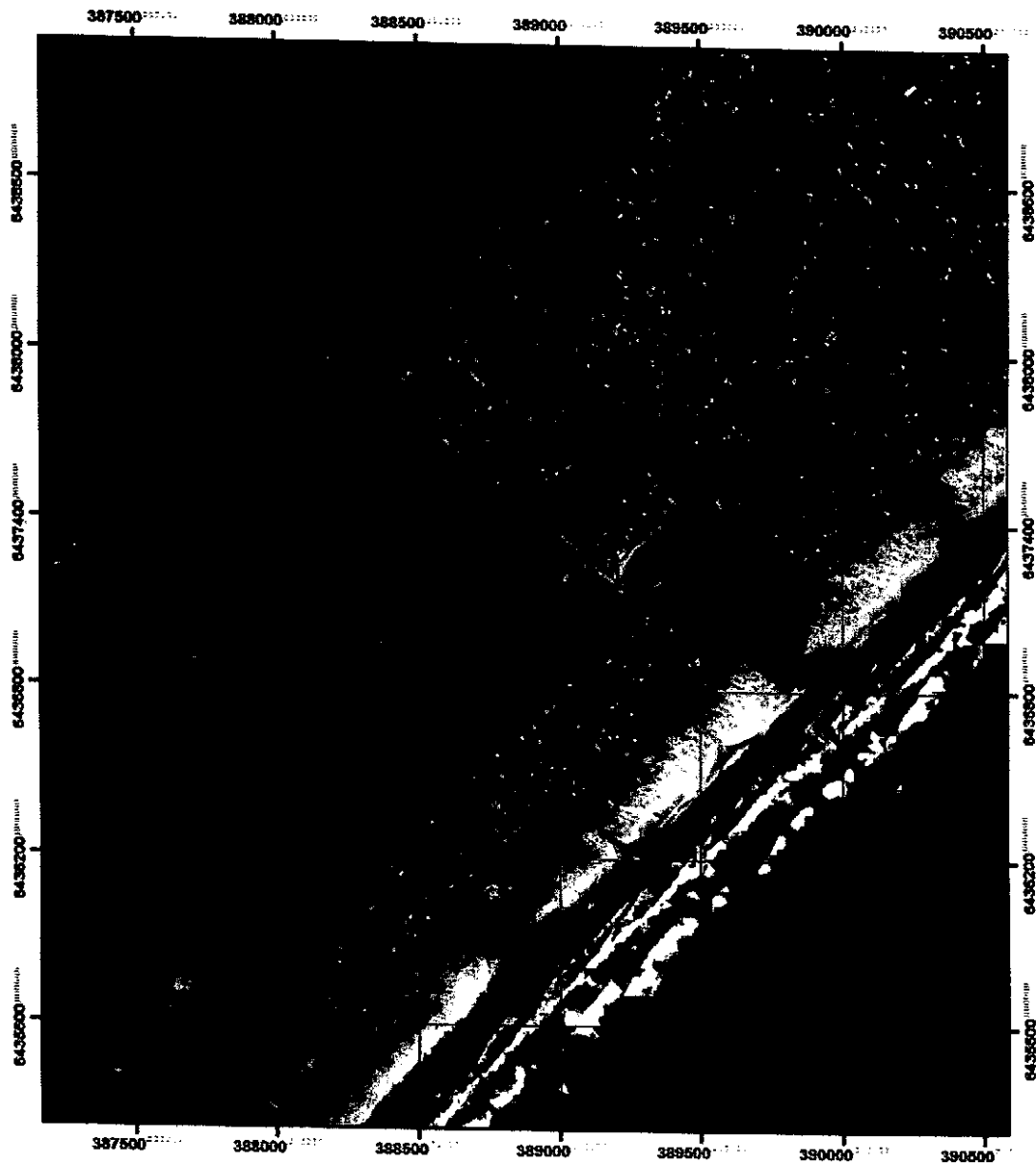
FIGURA 3 – Profilurb II



Handwritten signatures and text:

- A large, stylized signature on the left.
- A signature on the right, with the text "4 R. L. W. R." written below it.

FIGURA 4 - Querência



0 305 610 1.220 1.830 2.440 Metros

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

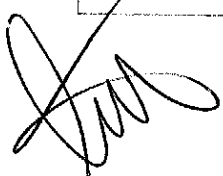
*urwira*⁵

Para a realização dos serviços a CONTRATADA deverá compor uma equipe de profissionais qualificados e especializados em direitos humanos, políticas urbana e habitacional, direito urbanísticos, planejamento urbano, regularização fundiária e serviço social voltado a essas políticas setoriais, com vistas à elaboração das peças técnicas e de instrumentos normativos que possibilitarão a regularização fundiária dos assentamentos informais objeto deste TR.

A Contratada terá a responsabilidade de elaborar todas as atividades e produtos especificados neste Termo de Referência. A elaboração e execução das ações deverão ser realizadas em conjunto com a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária e de forma articulada às demais secretarias municipais, bem como com a população beneficiária e os demais agentes públicos ou privados cuja interlocução seja necessária para viabilizar a regularização fundiária em todas as etapas do processo.

1.2. Quadro das Comunidades/Lotes/Recursos

	LOTES	AÇÕES	RECURSOS
BARRA VELHA	887	Ações de capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.	R\$ 43,60/LOTE Subtotal: R\$ 38.673,20
		Custas e emolumentos devidos pelos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária;	R\$ 24,59/lote Subtotal: R\$ 21.811,33
		Serviços técnicos especializados	R\$ 43,60/lote Subtotal: R\$ 38.677,10
QUERÊNCIA	1491	Ações de capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.	R\$ 43,60/LOTE Subtotal: R\$ 65.007,60
		Custas e emolumentos devidos pelos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária;	R\$ 24,59/lote Subtotal: R\$ 36.663,69
		Serviços técnicos especializados	R\$ 43,60/lote Subtotal: R\$ 65.014,11
PROFILURB I	398	Ações de capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.	R\$ 43,60/LOTE Subtotal: R\$ 17.352,80
		Custas e emolumentos devidos pelos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária;	R\$ 24,59/lote Subtotal: R\$ 9.786,82
		Serviços técnicos especializados	R\$ 43,60/lote Subtotal: R\$ 17.354,54
PROFILURB II	317	Ações de capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.	R\$ 43,60/LOTE Subtotal: R\$ 13.821,20
		Custas e emolumentos devidos pelos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária;	R\$ 24,59/lote Subtotal: R\$ 7.795,03
		Serviços técnicos especializados	R\$ 43,60/lote Subtotal: R\$ 13.822,58
Total Geral da Proposta:			R\$ 345.780,00




uRluisa

2. ANTECEDENTES HISTÓRICOS E ABRANGÊNCIA

2.1. Caracterização do Município, Histórico Habitacional e Fundiário

A cidade do Rio Grande caracteriza-se por ser uma cidade portuária. A situação geográfica e a relação direta com o Oceano Atlântico a torna estratégica para fins militares e comerciais.

No momento presente a cidade do Rio Grande,¹ está diante de buscar ações para solucionar os problemas relacionados à moradia, como consequência do próprio processo de produção do espaço urbano e também deste momento atual, caracterizado pelos investimentos de grande porte no município que trarão um aumento da população local, colocando como prioridade a construção de novas unidades habitacionais e a busca de soluções para os problemas fundiários e de irregularidades existentes.

O processo de regularização fundiária tem sido uma das ações do poder público, que nos últimos anos focou suas ações na elaboração de estudos técnicos, como levantamentos topográficos, cadastros socioeconômicos e pesquisas fundiárias, etapas necessárias para a regularização fundiária.

A regularização fundiária, no escopo desse TR é entendida como *“um processo de ordem jurídica, física e social que visa incluir na cidade formal as populações moradoras de assentamentos informais, implicando a garantia da posse, a melhoria do ambiente urbano, o resgate da cidadania e a qualidade de vida da população beneficiada”*.

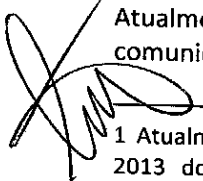
A cidade de Rio Grande vive um processo de reestruturação que exige uma série de investimentos para atender a demanda de serviços nas áreas de educação, saúde, habitação, infraestrutura e capacitação técnica para que as pessoas possam ser inseridas neste processo. Neste contexto, a questão da habitação em Rio Grande deve ser considerada de forma bastante peculiar, dada as questões históricas descritas acima e também ao fato do município apresentar uma das piores estatísticas quanto ao déficit habitacional básico do estado do Rio Grande do Sul.

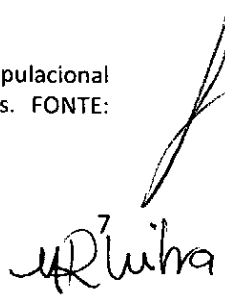
Os bairros Perfilurb I e II, áreas onde serão executadas as ações e propostas do presente trabalho, datam da década de 70, as pessoas tem sua origem da Rua Henrique Pancada e Dom Bosquinho, as quais foram retiradas pela Prefeitura Municipal de Rio Grande. O bairro Perfilurb I possui posto de saúde e escola, em contrapartida o Perfilurb II não possui nenhum destes equipamentos urbanos.

O processo de ocupação da Barra tem origem no início do século XX, pois juntamente com as obras dos molhes da barra e do porto novo foram construídas casas para abrigar os operários que vinham trabalhar nestas empreitadas.

Com o fim das obras em 1918 alguns trabalhadores permaneceram no local, dando origem assim a 4ª Secção da Barra, estes trabalhadores começaram a desenvolver atividades de pesca artesanal o que foi fundamental para a territorialização no local.

Até meados do século XX moravam na Barra apenas os trabalhadores das obras e seus descendentes, bem como pescadores oriundos de São José do Norte e Santa Catarina. Atualmente além destes moradores a Barra tem uma população bem diversificada e uma comunidade consolidada.

 1 Atualmente a população absoluta do município do Rio Grande, segundo a estimativa populacional 2013 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) é de 206.161 habitantes. FONTE: <http://cod.ibge.br232k6>



Em termos de infraestruturas de uso coletivo, o bairro possui escola de ensino fundamental, unidade básica de saúde, áreas lazer, igreja e associação de moradores.

Já o assentamento denominado Querência é uma ocupação que começa a se formar na década de 1970 em área da União e acrescidos de Marinha. Atualmente o bairro possui escola de ensino infantil, unidade básica de saúde e associação de moradores. Boa parte de suas residências são de veraneio, pelo fato do bairro estar próximo a praia do Cassino, mas moram também trabalhadores e pescadores artesanais.

Todos estes assentamentos, durante seu processo de formação, conviveram com a insegurança jurídica das posses, problema agravado atualmente, com o acelerado e latente processo de crescimento econômico. As localizações no espaço urbano dos assentamentos a serem regularizados podem ser visualizadas na Figura 5.

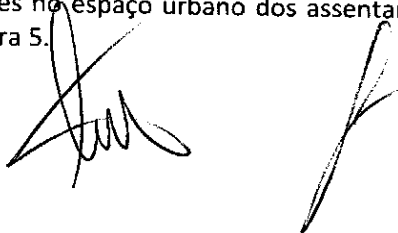
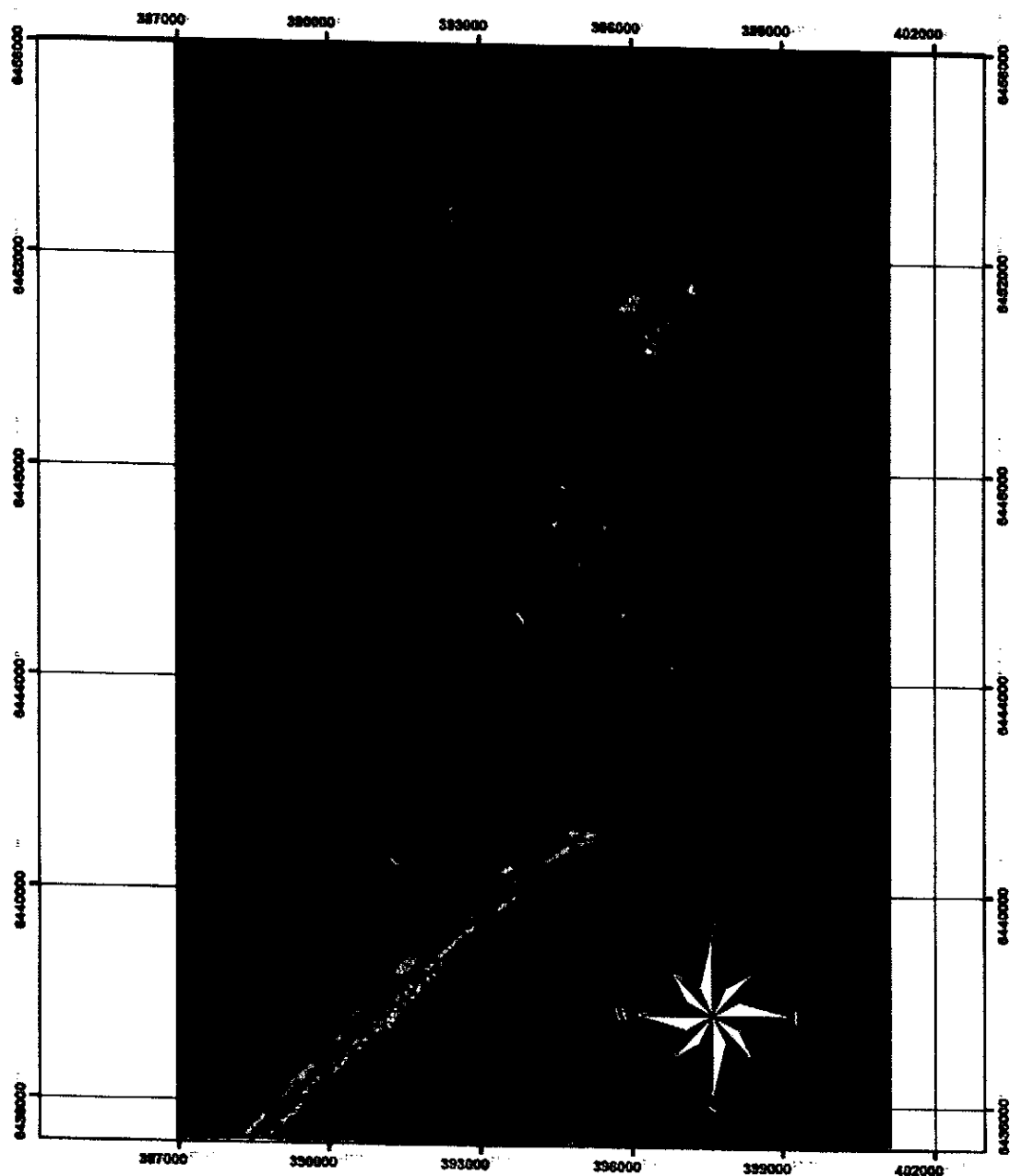


Figura 5 – Localizações no espaço urbano dos assentamentos Barra, Profilurb I, Profilurb II e Querência



Legenda

-  Barra Velha
-  Profilurb I
-  Profilurb II
-  Profilurb II
-  Querência

0 750 1.500 3.000 4.500 6.000
Metros

[Handwritten signature]

[Handwritten signatures]

3. PRECEDENTES TECNICOS, NORMATIVOS E INSTITUCIONAIS.

O Caderno II do Plano Local de Habitação de Interesse Social, entregue em 2013 para a Prefeitura Municipal do Rio Grande, apontou o número de 6.800 imóveis localizados em assentamentos irregulares. Desta forma é de interesse do poder público tanto municipal como federal promover a regularização fundiária e urbanística dos assentamentos não regularizados.

Diante dessas demandas e das diretrizes da política urbana e habitacional estabelecidas em nível nacional, em 2012 o Município do Rio Grande buscou recursos junto ao Banco Mundial para a realização de levantamentos topográficos, levantamentos socioeconômicos, projetos urbanísticos e memoriais descritivos de lotes. Este trabalho foi realizado em 3093 lotes localizados nos Bairros Barra Velha, Profilurb I, Profilurb II e Querência.

No entanto, não houve, na elaboração dos projetos, um processo amplo de debate e participação das comunidades beneficiárias, sendo que essa etapa é de fundamental importância para a efetividade de um processo de regularização fundiária que prevê além da legalização dos lotes, a inserção das famílias à cidade. Questões de ordem urbanísticas relacionadas à definição de padrões urbanísticos e regulamentação das ZEIS, tampouco foram abordados no processo finalizado em 2012.

Considerando todas as etapas que envolvem um processo de Regularização Fundiária, a proposta aqui apresentada se refere às etapas finais do processo de regularização fundiária e a interlocução de todo esse processo com as comunidades beneficiárias. Por etapas finais entende-se a submissão dos projetos de parcelamento do solo para os órgãos competentes da administração pública, a elaboração de minutas administrativas e projetos de leis necessários para viabilizar a regularização fundiária dos assentamentos, a regulamentação das ZEIS desses assentamentos, a definição das estratégias jurídicas e / ou administrativas para a titulação das áreas em benefício das famílias moradoras e o encaminhamento dos processos decorrentes ao registro de imóveis – etapa registral e Poder Judiciário.

Precede a esses encaminhamentos um diagnóstico a ser elaborado com base na documentação existente, uma atualização de dados e informações, a definição das estratégias para a regularização fundiária levando em consideração o diagnóstico das áreas, a estrutura normativa e institucional do município além de todo um debate informativo e formativo junto com as comunidades beneficiárias, o qual não ocorreu durante os levantamentos iniciais realizado em 2012.

As atualizações dos dados existentes referentes ao cadastro dos imóveis e ao cadastro socioeconômico serão realizadas lote a lote, visto que a conferência dos levantamentos já realizados é de fundamental importância, pois podem ter ocorrido mudanças no tamanho e no uso dos lotes, influenciando assim a definição da titulação.

Neste contexto, e entendendo ser de fundamental importância dar continuidade ao trabalho iniciado e entregue em 2012, o qual cumpriu com seus objetivos, mas por não ser um fim em si, mas um meio para a realização de outras ações necessárias à regularização fundiária, é que foram definidas as 4 áreas objeto deste contrato.

Entende-se que a realização deste processo de regularização fundiária, abrangendo essas 4 áreas, será uma oportunidade de formação para as equipes e técnicos do poder público e será de grande valia para o fortalecimento da gestão rumo a estruturação de uma política municipal de regularização fundiária.

3.1 Marcos Normativos

A propriedade das áreas que são objeto de regularização fundiária desse TR estão assim encaminhadas: Profilurb I e II são áreas municipais; a área da Barra já foi cedida pela União para o município e a área da Querência está em processo de doação.

Por isso, os instrumentos jurídicos de regularização fundiária utilizados deverão levar em conta a propriedade pública na hora de se eleger os instrumentos passíveis de regularização. É importante levar em consideração também que as comunidades que residem nessas áreas são comunidades de baixa renda e que vivem em ocupações consolidadas, em virtude da infraestrutura existente nas áreas. A partir desse panorama e contexto das áreas a serem regularizadas é possível compreender o marco normativo a ser aplicado para a regularização fundiária.

- a) **Constituição Federal de 1988**, nos artigos 182 e 183, que redefinem os direitos de propriedade e a possibilidade de intervenção do Estado no domínio da propriedade privada, privilegiando o interesse coletivo sobre o individual no âmbito das questões urbanas;
- b) **Estatuto da Cidade** (Lei nº 10.257/01), que regulamenta uma série de instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir – mais do que normatizar – as formas de uso e ocupação do solo. O estatuto abre possibilidade para o desenvolvimento de uma política urbana voltada para a promoção e inclusão social e territorial nas cidades brasileiras, considerando os aspectos urbanos, sociais e políticos de nossas cidades;
- c) **Plano Diretor Municipal**, que estabelece no seu zoneamento, Zonas de Intervenção Públicas Prioritárias e Zonas de Interesse Especial;
- d) **Código Florestal**: na parte em que disciplina a possibilidade de ocupação de área lindeira ou inseridas em às áreas de APP e APA.
- e) **Resoluções CONAMA nº 302, 303 e 369**.
- f) **Lei do Minha Casa Minha Vida**: mais especificamente no seu Capítulo III que trata da implementação do instrumento jurídico do Auto de Demarcação urbanística.
- g) **Provimento More Legal IV da Corregedoria de Justiça do estado do RS**.

4. JUSTIFICATIVA

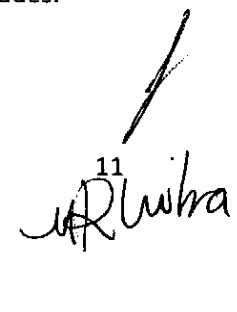
4.1 Da necessidade de contratação

Este Termo de Referência se propõe a orientar a sistematização e a análise dos cenários e documentos existentes e a serem elaborados sobre as ocupações de forma a verificar as alternativas de regularizar a situação fundiária dos assentamentos, observando e identificando os riscos e conflitos inerentes às demandas ambientais e sociais na perspectiva dos direitos humanos com o objetivo final de regularizar os parcelamentos e a posse das famílias.

Em função do exposto, torna-se necessária a construção de um processo de intervenção coerente com a realidade tratada, baseado em um diagnóstico consistente, em que se levistem demandas, problemas, potencialidades e limites, possibilitando e propondo soluções adequadas através da propositura de projetos e ações, estruturais e não estruturais para garantir o direito à cidade e a moradia das famílias dos assentamentos objeto deste TR sempre em conjunto com os gestores públicos e de forma pactuada com as comunidades.



11



5. GERENCIAMENTO DO PROCESSO

A Prefeitura Municipal de Rio Grande, através da Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária será o órgão responsável pela gestão e fiscalização do processo de regularização fundiária dos assentamentos informais, Perfilurb I, Perfilurb II, Querência e Barra Velha, estabelecendo, portanto, as diretrizes para as ações que visam a regularização fundiária dos assentamentos.

Além da Secretaria de Habitação, outras Secretarias poderão ser envolvidas. A inserção das comunidades no processo é pressuposto básico e fundamental para o sucesso dos projetos e ações a serem definidas e encaminhadas.

Para tanto, o processo de regularização fundiária a ser estruturado a partir das pesquisas e levantamentos pré-existentes, os quais deverão ser incorporados às discussões com os agentes envolvidos e com as representações populares e entidades da sociedade civil.

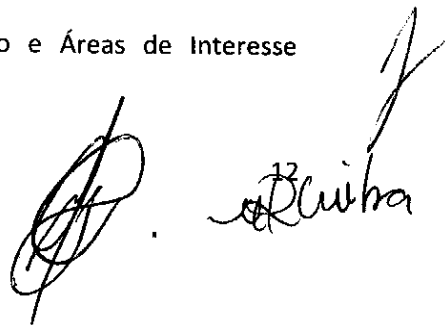
8. COMPOSIÇÃO DO TRABALHO

O trabalho a ser contratado deverá conter a análise, complementação e atualização dos levantamentos técnicos, bem como dos mapeamentos das áreas a serem regularizadas e os prognósticos que subsidiarão a tomada de decisão referente aos procedimentos jurídicos, urbanísticos, sociais e administrativos a serem adotados para a regularização fundiária dos assentamentos objetos deste Termo de Referência.

Neste sentido ressalta-se novamente que as atualizações serão realizadas em todos os lotes, ou seja, 3093 lotes localizados nos bairros Barra, Perfilurb I, Perfilurb II e Querência.

Desta forma, a composição do trabalho está no escopo que segue abaixo:

- a) Atualizações do levantamento topográfico e das poligonais das áreas objeto da regularização fundiária;
- b) Pesquisa fundiária;
 - b.1) Barra Velha: a União emitiu uma Cessão de Uso ao Município;
 - b.2) Perfilurb I e II: estão registradas em nome do Município;
 - b.3) Querência: em processo de transferência
- c) Atualizações do levantamento socioeconômico, identificação e qualificação dos beneficiários;
- d) Pesquisa e análise geral da infraestrutura urbana existente: água potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, telefonia pública e coleta de resíduos sólidos; serviços e equipamentos comunitários (educação, saúde, segurança pública, cultura, esporte e lazer), identificando as carências existentes e nível de atendimento à população;
- e) Atualização do cadastro físico dos imóveis existente na área objeto da intervenção, compreendendo a identificação dos imóveis, sua codificação e delimitação e caracterização quanto ao uso (residencial, comercial, misto, institucional, etc.), número de pavimentos e quanto as condições de habitabilidade;
- e) Levantamento das condições de acessibilidade urbana;
- f) Identificação, mapeamento e classificação das Áreas de Risco e Áreas de Interesse Ambiental;



g) Levantamento da legislação urbanística e ambiental (federal, estadual e municipal), com ênfase nas áreas protegidas para fins de avaliação de limites e possibilidades quanto ao projeto da área objeto de regularização fundiária, tendo em vista a necessidade ou não de remanejamento em decorrência do grau de risco existente;

h) Caracterização da demanda habitacional das áreas de abrangência

i) Levantamento e mapeamento das áreas passíveis de nova ocupação e seu entorno;

j) Trabalho Técnico Social com as famílias moradoras dos assentamentos.

A análise/complementação desses documentos deverá resultar em um Diagnóstico e a partir dele deverão: a) ser definidas as estratégias para a regularização fundiária; b) elaboradas as peças (jurídicas, urbanísticas, sociais) necessárias ao encaminhamento das ações; c) aprovados os projetos e normas necessárias para viabilizar o processo de regularização; d) protocolados os pedidos junto ao Cartório de Registro; e) Emitido os títulos para as famílias beneficiárias.

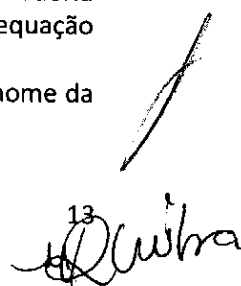
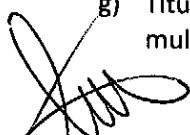
Comporá ainda o escopo deste trabalho, nos casos cabíveis, a elaboração de um plano de intervenção nas comunidades, visando a sua qualificação urbanística, que conterà as obras necessárias e dentre essas as prioritárias elencadas pelo Comitê Gestor da Regularização Fundiária. O Comitê Gestor será composto por representantes de todas as 4 comunidades objeto deste Contrato

9. OBJETIVO GERAL

Promover e efetivar a regularização fundiária de 4 assentamentos informais da cidade de Rio Grande, com foco na regularização do parcelamento do solo, da posse das famílias e a propositura de normas e planos de intervenção estrutural e não estrutural complementares e necessária a garantia e efetividade do direito à cidade e à moradia das famílias.

9.1 Objetivos Específicos

- a) Revisar, complementar e analisar os estudos e levantamentos existentes sobre as áreas objeto da intervenção;
- b) Instrumentalizar e capacitar o município para a implementação de projetos de regularização fundiária específica para as áreas de intervenção;
- c) Estabelecer diretrizes e propostas de intervenção nas áreas sobre os diferentes aspectos da regularização fundiária – físico, jurídico e social;
- d) Compor os produtos técnicos necessários para instruir os processos de regularização fundiária;
- e) Viabilizar o exercício da participação cidadã mediante trabalho informativo e educativo, que favoreça a organização da população, a gestão comunitária e capacitação de lideranças comunitárias.
- f) Realizar, em conjunto com a Secretaria Municipal de Habitação e a Procuradoria Geral do Município, ações e composição de produtos técnicos para a adequação urbanística e regularização fundiária dominial;
- g) Titulação dos imóveis em nome dos beneficiários, preferencialmente em nome da mulher e registro no Cartório de Registro de Imóveis.



10. METODOLOGIA, ETAPAS E ATIVIDADES

A metodologia, a ser elaborada de forma conjunta entre a entidade contratada e a Secretaria de Habitação de Rio Grande, deverá propor uma estratégia de ação que envolva de forma integrada os diversos agentes, sejam de instituições públicas, sejam de instituições privadas, de forma a assegurar a discussão das questões técnicas em todas as esferas do processo participativo para a condução do referido trabalho. Na busca de entendimento e integração desses agentes com as comunidades e a realidade delas, é recomendável que os técnicos municipais das diferentes pastas participem de todo processo de sensibilização e desenvolvimento das atividades com as comunidades para o futuro estabelecimento de acordos e compromissos de apoio logístico e de desenvolvimento nas ações de capacitação das fases subseqüentes.

Os produtos deverão constar de relatórios parciais e mapas temáticos, cujas escalas deverão variar em função do tema abordado. O Plano de Trabalho deverá prever a validação de cada etapa pela prefeitura e, para tanto, a apresentação dos produtos conforme cronograma tempo/atividades. O produto final, a ser entregue pela entidade contratada, resultará no protocolo dos instrumentos de regularização fundiária no Cartório de Registro de Imóveis. A etapa cartorial é entendida como atividade finalística e seu acompanhamento será atribuição do Poder Executivo Municipal.

O acompanhamento da etapa cartorial pela Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária terá como resultado final a entrega da titulação dos imóveis em nome dos beneficiários, preferencialmente em nome da mulher.

Durante o processo de acompanhamento do registro dos títulos, as correções das peças técnicas e jurídicas protocoladas no Cartório de Registro de Imóveis, serão de responsabilidade da Entidade Contratada, sempre que solicitadas pela Secretaria de Município de Habitação e Regularização Fundiária.

A definição da tipologia dos títulos de propriedade será concluída somente após o resultado das Assembleias de Mobilização e Participação da comunidade moradora dos assentamentos.

No entanto, a Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária prevê os seguintes cenários. Conforme Tabela 1.

Tabela 1. Titulação dos Imóveis

Característica do Imóvel	Uso	Titulação
Unidade com até 250m ²	Residencial	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	CUEM, CDRU, Título de Propriedade.
Unidade com até 250m ²	Comercial	Título de Propriedade
Unidade com até 250m ²	Veraneio	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Residencial	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Misto (Residencial/Comercial)	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Comercial	Título de Propriedade
Unidade acima de 250m ²	Veraneio	Título de Propriedade

Os processos de regularização fundiária anteriormente realizados no município de Rio Grande foram finalizados com a entrega de títulos de propriedade, repassados a partir da comercialização dos lotes. Conforme as Leis Municipais nº 5.340/99; 6.409/07 e 7.046/11.

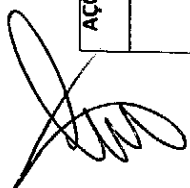
Os instrumentos a serem utilizados atenderão os dispositivos do Manual de Ação do Programa Papel Passado (itens 6.5 e 6.6), devendo refletir compromisso de constituição de direito real de uso em favor dos beneficiários.

11. ETAPAS E PRODUTOS

META / ETAPAS	DESCRIÇÃO DA ETAPA	ATIVIDADES	PRODUTOS
MOBILIZAÇÃO E FORMAÇÃO I. TRABALHO SOCIAL MOBILIZAÇÃO COMUNITÁRIA	Realização de reunião de apresentação do projeto e esclarecimentos sobre a regularização fundiária, identificação de lideranças nas comunidades, pactuação com essas lideranças, através de formação e capacitação com cursos sobre questões de titulação, de organização para o acompanhamento das ações, atividades e registro dos lotes, de entendimento da regularização fundiária como um processo de inserção à cidade legal e de realização do direito à moradia e à cidade.	A) Elaboração e Aplicação do Plano de Comunicação do Projeto nas comunidades; visando a divulgação da retomada do processo de regularização fundiária.	IA – Relatório de Plano de Comunicação, contendo o material utilizado e a descrição das atividades de divulgação e convocação para a retomada do processo de regularização fundiária.
		B) Realização de Assembleia de apresentação do Projeto nas comunidades e eleição de um Comitê Gestor, para cada comunidade visando o acompanhamento do Projeto.	IB – Relatório de Assembleia de Apresentação, contendo o plano de comunicação, o material de divulgação, atas, registros fotográficos, folders e convocações.
		C) Realização de Reuniões Bimestrais com o Comitê Gestor, visando acompanhamento e a participação efetiva da comunidade.	IC – Relatório de Reuniões do Comitê Gestor, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço.
		D) Realização de Oficinas Temáticas de Formação e informação sobre o projeto para as comunidades; visando a capacitação da comunidade para o processo de transferência dos títulos.	ID – Relatório de realização das Oficinas Temáticas, contendo atas, registros fotográficos, listas de presenças, descrição das atividades realizadas e materiais didáticos utilizados na formação e capacitação.
		E) Realização de plantões sociais de atendimento nas comunidades para auxiliar a atualização dos levantamentos e o processo de transferência dos títulos.	IE – Relatório de Realização dos Plantões Sociais nas Comunidades, contendo descrição das atividades realizadas, material de divulgação e convocação, registros fotográficos e outros documentos comprobatórios.
		F) Constituição de um Grupo de Trabalho Institucional para acompanhamento do projeto, sua consolidação e multiplicação e, para estimular e auxiliar os beneficiários do processo a registrarem seus lotes, garantindo a efetiva regularização.	IF – Relatório de Ações do Grupo de Trabalho Institucional, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos e outros documentos comprobatórios.

SERVIÇOS TÉCNICOS	II. CARTOGRAFIA BÁSICA	Elaboração do Diagnóstico com base na atualização dos mapeamentos e dos documentos e cadastros necessários ao processo de regularização fundiária e administrativa;	A) Atualização de levantamento planimétrico cadastral, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração de projeto de regularização fundiária e da planta de parcelamento do solo urbano;	IIA - Planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) e shappes em meio digital e da cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica.
			B) Atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo a identificação e codificação dos domicílios e a delimitação dos lotes, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços), as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros.	IIB - Relatório específico contendo planta cadastral e síntese dos resultados do cadastramento físico, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados, com a devida caracterização de uso.
			C) Atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores , contendo nome, RG, CPF, tipo e tempo de posse, renda familiar e outras informações relevantes. Coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento;	IIC - Relatório específico contendo síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote/domicílio e beneficiário, acompanhado de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s), e, quando houver, de cópia em meio digital de banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio/lote e beneficiário;
			D) Pesquisa Fundiária	IID - Cópia das Matrículas que envolvem os imóveis objetos de regularização fundiária;
	III. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária, contendo os planos de intervenção (plano urbanístico), o projeto de parcelamento do solo, os documentos para a regularização das posses e para o cadastro imobiliário do município.	A) Elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 2009, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da	IIIA - Relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de licenciamento nos órgãos competentes.

AÇÕES REGISTRAIS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. Licenciamento do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes.	
	IV. ELABORAÇÃO DE DOCUMENTOS TÉCNICOS	Elaboração de documentos técnicos para a Regularização da Base Imobiliária	A) Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da base fundiária do assentamento, compreendendo, conforme o caso, planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida, fundamentação jurídica para a regularização fundiária, entre outros.	IVA - Planta(s) impressa(s) em escala apropriada, contendo a delimitação do perímetro da área objeto de intervenção, acompanhada de memorial descritivo, e requerimento apresentado ao registro de imóveis ou ao Juízo competente, conforme o caso.
		Elaboração de documentos técnicos (Atos normativos e administrativos) para a garantia das posses;	B) Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/ propriedade dos imóveis, tais como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais.	IVB - Relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.
	V. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	Atividades finalísticas que envolvem a regularização do parcelamento do solo, a regularização das posses e a regularização administrativa das áreas objeto da intervenção;	A) Registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária.	VA - Relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados e dos títulos expedidos, acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial, bem como de cópia das certidões relativas aos atos de registro praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.




17
Pereira

			B) Planta de parcelamento do solo urbano contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, aprovação municipal e demais elementos necessários para o registro imobiliário e Registro do parcelamento perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva, com abertura de matrícula das unidades autônomas.	VB - Relatório específico contendo planta(s) impressa(s) em escala apropriada e em meio digital, acompanhada de memorial descritivo, do ato de aprovação municipal e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.
			C) Elaboração ou revisão de cadastros municipais, tais como mapas de logradouros, plantas de setor e quadras fiscais, planta genérica de valores, cadastro correspondentes às áreas objeto de intervenção.	VC - Relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, acompanhada, sempre que houver, de documentos oficiais relativos ao procedimento descrito e Relatório síntese para o MCidades, contendo planta(s) impressa(s), resumo das atividades, dados da mobilização comunitária, da cartografia e da titulação em benefício das famílias.

12. FORMA DE APRESENTAÇÃO

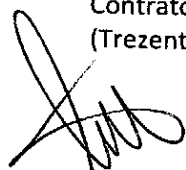
A apresentação dos documentos consistirá em: a) Documentos elaborados em meio analógico, contendo plantas, mapas, fotos, gráficos, entregues encadernados em 03 (três) vias; b) Documentos em meio digital constando de todas as informações em CD contendo todos os produtos solicitados em programas do Microsoft Office e em extensão DXF ou DWG para os elementos gráficos, além de uma versão unificada no formato PDF (Acrobat Reader 4.0); d) Plantas em escala pertinente, que permitam o entendimento do projeto, de acordo com avaliação dos técnicos da Prefeitura Municipal de Rio Grande.

13. PRAZO

As atividades contidas neste Termo de Referência a devem ser realizadas em 18 meses.

14. CUSTO DOS SERVIÇOS

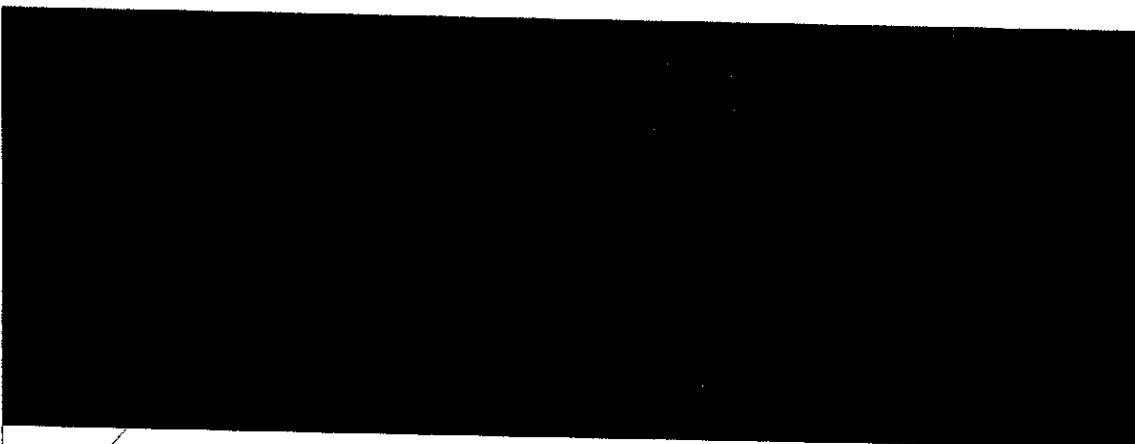
A Prefeitura Municipal de Rio Grande assinou com o Ministério das Cidades / Caixa Econômica Federal, Convênio para a realização de Projeto de Regularização Fundiária - Contrato 1011.128-01 - Programa Papel Passado - prevendo o repasse de R\$ 345.780,00 (Trezentos e quarenta e cinco mil, setecentos e oitenta reais).




18
Quiltra

14.1 Quadro Síntese dos Produtos

VALOR TOTAL (ATIVIDADES / PRODUTOS / DESPESAS OPERACIONAIS / BDI)	VALORES
IA – Relatório de Plano de Comunicação, contendo o material utilizado e a descrição das atividades de divulgação e convocação para a retomada do processo de regularização fundiária.	R\$ 42.142,48
IB – Relatório de Assembleia de Apresentação, contendo o plano de comunicação, o material de divulgação, atas, registros fotográficos, folders e convocações.	R\$ 8.442,40
IC – Relatório de Reuniões do Comitê Gestor, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço.	R\$ 28.060,00
ID – Relatório de Realização das Oficinas Temáticas, contendo atas, registros fotográficos, listas de presenças, descrição das atividades realizadas e materiais didáticos utilizados na formação e capacitação.	R\$ 27.474,40
IE – Relatório de Realização dos Plantões Sociais nas Comunidades, contendo descrição das atividades realizadas, material de divulgação e convocação, registros fotográficos e outros documentos comprobatórios.	R\$ 14.091,00
IF – Relatório de Ações do Grupo de Trabalho Institucional, contendo descrição das atividades realizadas, atas e registros fotográficos.	R\$ 9.650,20
IIA – Planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital e da cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica.	R\$ 15.075,61
IIB – Relatório específico contendo planta cadastral e síntese dos resultados do cadastramento físico, acompanhada da relação dos lotes e domicílios identificados, com a devolução da averbação de uso.	R\$ 10.589,60
IIC – Relatório específico contendo síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote/domicílio e beneficiário, acompanhada de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s) e, quando houver, de cópia em meio digital do banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada domicílio/lote e beneficiário.	R\$ 31.232,00
IID – Cópias das Matrículas que envolvem as áreas objeto de regularização fundiária.	R\$ 1.708,00
IIIA – Relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado da síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de licenciamento nos órgãos competentes.	R\$ 64.070,01



Total

R\$ 345.780,00

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] ²⁰ *[Handwritten signature]*

14.2 Orçamento

META 1: Mobilização e Formação	Atividades	Técnicos para o desenvolvimento da Atividade				
		Item	Un.	Quant.	R\$/Ht	Valor Total
ETAPA 1: Mobilização Comunitária	A. Elaboração e Aplicação do Plano de Comunicação do Projeto nas comunidades;	Advogado	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
		Arquiteto	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
		Técnico Social 1	HT	30	R\$ 70,00	R\$ 2.100,00
		Técnico Social 2	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
		Estagiário	Mês	6	R\$ 800,00	R\$ 4.800,00
	B. Realização de Assembleia de apresentação do Projeto nas comunidades e eleição de um Comitê Gestor, para cada comunidade visando acompanhamento do Projeto;	Arquiteto	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
		Advogado	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
		Técnico Social 1	HT	16	R\$ 70,00	R\$ 1.120,00
		Técnico Social 2	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
		Estagiário	Mês	2	R\$ 800,00	R\$ 1.600,00
	C. Realização de Reuniões Bimestrais com o Comitê Gestor	Advogado	HT	90	R\$ 70,00	R\$ 6.300,00
		Arquiteto	HT	90	R\$ 70,00	R\$ 6.300,00
		Técnico Social 1	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
		Técnico Social 2	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
		Estagiário	Mês	6	R\$ 800,00	R\$ 4.800,00
	D. Realização de Oficinas Temáticas de formação e informação	Advogado	HT	71	R\$ 70,00	R\$ 4.970,00

Quilme

sobre o projeto para as comunidades;	Arquiteto	HT	71	R\$ 70,00	R\$ 4.970,00
	Técnico Social 1	HT	64	R\$ 70,00	R\$ 4.480,00
	Técnico Social 2	HT	70	R\$ 70,00	R\$ 4.900,00
	Estagiário	Mês	4	R\$ 800,00	R\$ 3.200,00
E. Realização de Plantões Sociais de Atendimento nas Comunidades.	Advogado	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
	Arquiteto	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
	Técnico Social 1	HT	45	R\$ 70,00	R\$ 3.150,00
	Técnico Social 2	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
F. Constituição de um Grupo de Trabalho Institucional	Advogado	HT	21	R\$ 70,00	R\$ 1.470,00
	Arquiteto	HT	21	R\$ 70,00	R\$ 1.470,00
	Técnico Social 1	HT	35	R\$ 70,00	R\$ 2.450,00
	Técnico Social 2	HT	36	R\$ 70,00	R\$ 2.520,00
Total Horas Técnicas					R\$ 84.400,00

Meta 1 – Etapa 1 – DESPESAS OPERACIONAIS			JUSTIFICATIVA
ITEM	VALOR		
Material de escritório	R\$ 1.306,45		Despesas com canetas, lápis, marcadores de texto, apontadores, borrachas, planilhas, folhas de papel A4 e grampeadores.
Cópias Gráficas	R\$ 5.306,45		Despesas com cópias de documentos e de materiais informativos e educativos necessários à finalização do processo de regularização fundiária.
Comunicação	R\$ 4.000,00		Despesas com carro de som, anúncios na imprensa, confecção de panfletos, cartazes e informativos sobre o plano de comunicação necessário à regularização fundiária.

22
R. Cunha

Deslocamentos	R\$ 5.715,06	Despesas de viagens e deslocamentos referentes ao trabalho nos bairros: oficinas, reuniões e plantões sociais.
Alimentação	R\$ 5.715,06	Despesas com alimentação dos técnicos, bem como dos participantes das oficinas, reuniões e plantões sociais.
Total	R\$ 22.015,02	

VALOR DE CUSTO META 1 – ETAPA 1

Horas Técnicas + Despesas Operacionais	R\$ 106.443,02
--	----------------

Quantificação da Mobilização Comunitária

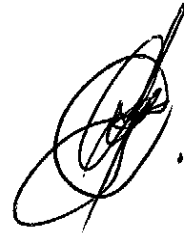
Bairro	Assembleias	Oficinas	Reuniões do Comitê Gestor	Plantões Sociais	Reuniões Grupo Institucional
Barra Velha	1	4	8	8	2
Querência	1	4	8	8	2
Profilurb I	1	4	8	6	2
Profilurb II	1	4	8	6	2

META 2: Serviços Técnicos Especializados	Atividades	Técnicos para o desenvolvimento da Atividade			
		Item	Un.	Quant.	Valor Total
ETAPA 2: Cartografia Básica	A. Atualização de levantamento planimétrico cadastral georreferenciado, por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração de projeto de regularização fundiária e da planta de parcelamento do solo urbano;	Arquiteto	HT	100	R\$ 7.000,00

23
R. L. L. L. L.



B. Atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo a identificação e codificação dos domicílios e a delimitação dos lotes, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços), as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros.	Arquiteto	HT	70	R\$ 70,00	R\$ 4.900,00
	Técnico Social 2	HT	54	R\$ 70,00	R\$ 3.780,00
C. Atualização de cadastros socioeconômicos dos moradores, contendo nome, RG, CPF, tipo e tempo de posse, renda familiar e outras informações relevantes. Coleta de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento.	Advogado	HT	60	R\$ 70,00	R\$ 4.200,00
	Técnico Social 1	HT	100	R\$ 70,00	R\$ 7.000,00
	Estagiário	Mês	18	R\$ 800,00	R\$ 14.400,00
D. Pesquisa Fundiária	Advogado	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
Total Horas Técnicas					R\$ 42.680,00



Meta 2 – Etapa 2 – DESPESAS OPERACIONAIS			JUSTIFICATIVA	
ITEM	VALOR			
Material de escritório	R\$ 803,56		Despesas com canetas, lápis, marcadores de texto, apontadores, borrachas, planilhas, folhas de papel A4 e grampeadores.	



24
Linha

Cópias Gráficas	R\$ 2.403,56	Despesas com cópias de documentos referentes às exigências legais de processo de regularização fundiária, tais como RG, CPF, comprovantes de endereço e certidões de nascimento e casamento.
Deslocamentos	R\$ 1.074,97	Despesas com viagens e deslocamentos para realização de pesquisa fundiária sobre o registro das áreas, bem como para os trabalhos de campo de atualização dos levantamentos topográfico e socioeconômico.
Alimentação	R\$ 1.074,97	Despesas com alimentação para a realização de trabalhos de campo de atualização e dos levantamentos topográfico e socioeconômico.
Total	R\$ 5.357,06	

VALOR DE CUSTO ETAPA 2

Horas Técnicas + Despesas Operacionais	R\$ 48.037,06
--	---------------

META 2: Serviços Técnicos Especializados	Atividades	Técnicos para o desenvolvimento da Atividade				
		Item	Un.	Quant.	R\$/HT	Valor Total
ETAPA 3: Projeto de Regularização Fundiária	A. Elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 2009, compreendendo no mínimo as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. Licenciamento do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes.	Arquiteto	HT	320	R\$ 70,00	R\$ 22.400,00
		Advogado	HT	320	R\$ 70,00	R\$ 22.400,00
		Técnico Social 2	HT	44	R\$ 70,00	R\$ 3.080,00
		Total Horas Técnicas				

25/11
R. Cunha

Meta 2 - Etapa 3 - DESPESAS OPERACIONAIS		
ITEM	VALOR	JUSTIFICATIVA
Material de escritório	R\$ 1.006,46	Despesas com canetas, lápis, marcadores de texto, apontadores, borrachas, planilhas, folhas de papel A4 e grampeadores.
Cópias Gráficas	R\$ 1.696,20	Despesas com cópias referentes aos projetos urbanísticos e aos licenciamentos ambientais.
Deslocamentos	R\$ 1.933,74	Despesas com deslocamentos para a protocolização dos projetos urbanísticos e licenciamentos ambientais.
Total	R\$ 4.636,40	

VALOR DE CUSTO ETAPA 3

Horas Técnicas + Despesas Operacionais	R\$ 52.516,40
--	---------------

META 2: Serviços Técnicos Especializados	Atividades	Técnicos para o desenvolvimento da Atividade				
		Item	Un.	Quant.	R\$/HT	Valor Total
ETAPA 4: Elaboração de Documentos Técnicos	A. Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da base fundiária do assentamento, compreendendo, conforme o caso, planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida, fundamentação jurídica para a regularização fundiária, entre outros.	Arquiteto	HT	190	R\$ 70,00	R\$ 13.300,00
		Advogado	HT	95	R\$ 70,00	R\$ 6.650,00

	B. Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/propriedade dos imóveis, tais como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais.	Advogado	HT	95	R\$ 70,00	R\$ 6.650,00
Total Horas Técnicas						R\$ 26.600,00

Meta 2 - Etapa 4 - DESPESAS OPERACIONAIS		JUSTIFICATIVA	
ITEM	VALOR		
Material de escritório	R\$ 551,12	Despesas com canetas, lápis, marcadores de texto, apontadores, borrachas, planilhas, folhas de papel A4 e grampeadores.	
Cópias Gráficas	R\$ 1.837,08	Despesas com cópias de instrumentos administrativos e jurídicos, tais como memoriais descritivos, termos e requerimentos.	
Deslocamentos	R\$ 1.285,96	Despesas com deslocamentos para a protocolização de petições iniciais junto ao registro de imóveis e ao juízo competente.	
Total	R\$ 3.674,16		

VALOR DE CUSTO ETAPA 4

Horas Técnicas + Despesas Operacionais	R\$ 30.274,16
--	---------------

VALOR DE CUSTO META 2

Etapa 2 + Etapa 3 + Etapa 4	R\$ 130.827,62
-----------------------------	----------------

23 Rubrica

META 3 - Ações Registrais da Regularização Fundiária	Atividades	Técnicos para o desenvolvimento da Atividade				
		Item	Un.	Quant.	R\$/Ht	Valor Total
ETAPA 5: Regularização Fundiária	A. Registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária.	Advogado	HT	40	R\$ 70,00	R\$ 2.800,00
	B. Planta de parcelamento do solo urbano contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, aprovação municipal e demais elementos necessários para o registro imobiliário e Registro do parcelamento perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva, com abertura de matrícula das unidades autônomas.	Arquiteto	HT	20	R\$ 70,00	R\$ 1.400,00
	C. Elaboração ou revisão de cadastros municipais, tais como mapas de logradouros, plantas de setor e quadras fiscais, planta genérica de valores, cadastro correspondentes às áreas objeto de intervenção.	Arquiteto	HT	20	70	R\$ 1.400,00
Total Horas Técnicas						R\$ 5.600,00

Meta 3 – Etapa 5 – DESPESAS OPERACIONAIS			JUSTIFICATIVA
ITEM	VALOR		
Publicação dos títulos expedidos	R\$ 2.943,10		
Material de escritório	R\$ 1.000,00		
Custas e Emolumentos Cartoriais	R\$ 20.005,59		

28
Linha



Locação	R\$ 10.000,00	Despesas com locações de uma sala, computadores e impressoras para subsidiar o acompanhamento do registro dos títulos.
Cópias Gráficas	R\$ 3.000,00	Despesas com cópias e encadernações de memoriais descritivos, certidões, requerimentos, contratos, concessões e prenotações.
Deslocamentos	R\$ 2.067,80	Despesas de deslocamentos para o registro de imóveis e para as comunidades envolvidas, visando o acompanhamento do registro e abertura de matrículas.
Alimentação	R\$ 1.539,10	Despesas de alimentação dos técnicos para o acompanhamento nas comunidades do registro dos títulos.
Total	R\$ 40.555,59	

VALOR DE CUSTO META 3 – ETAPA 5

Horas Técnicas + Despesas Operacionais	R\$ 46.155,59
--	---------------

VALOR DE CUSTO METAS (horas técnicas + despesas operacionais)

Meta 1 + Meta 2 + Meta 3 =	R\$ 283.426,28
----------------------------	----------------



15. DETALHAMENTO DO BDI

DETALHAMENTO DO BDI

Tomador	
Nº Contr ou TC	1011.128-01
Etapas/Meta	Meta 1 - Etapa 1; Meta 2 - Etapas 2, 3 e 4; Meta 3 - Etapa 5

	Valor adotado
Administração Central	3,00%
Seguro e Garantia	1,00%
Risco	1,01%
Despesas financeiras	0,60%
Lucro	8,96%
ISSQN	2,00%
COFINS	3,00%
PIS	0,65%

Parâmetros BDI	Mínimo	Máximo
	20,00%	30,00%

BDI Calculado	22,00%
---------------	--------

Observações

--

Nº ART ou RRT	295719
---------------	--------

14/04/2015

Data

Marta L. Lima
Responsável Técnico-Carimbo e Assinatura
ARQ. E URBANISTA
A 33619-0

16. CRONOGRAMAS DE ATIVIDADES

16.1 Cronograma físico-financeiro (Valor Total = valor de custo + BDI)

ETAPAS	Atividades/Produtos/Despesas Operacionais/BDI	DESEMBOLSO (R\$)																	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ETAPA 1: Mobilização Comunitária	IA. Elaboração e Aplicação do Plano de Comunicação; Relatório de Plano de Comunicação; Despesas Operacionais; BDI.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	IB. Realização de Assembleia e eleição de um Comitê Gestor para cada comunidade; Relatório de Assembleia de Apresentação; BDI.																		
	IC. Realização de Reuniões Bimestrais com o Comitê Gestor; Relatório de Reuniões do Comitê Gestor; BDI.																		
	ID. Realização de Oficinas Temáticas de Formação e informação; Relatório de Realização de Oficinas Temáticas; BDI.																		
	IE. Realização de Plantões Sociais nas Comunidades; Relatório de Realização de Plantões Sociais; BDI.																		
Valor da Etapa (Atividade/Produto/Despesas Operacionais e BDI) R\$ 129.860,48	IF. Constituição de Grupo de Trabalho Institucional para auxiliar o registro dos lotes; Relatório de Ações do Grupo de Trabalho																		

31
Linha





34 *Quiba*

34 *Quiba*

de documentos oficiais relativos ao procedimento descrito; Relatório síntese para o MCidades, contendo planta(s) impressa(s), resumo das atividades, dados da mobilização comunitária, da cartografia e da titulação em benefício das famílias; BDI.

DESEMBOLSO MENSAL

R\$	8.142,48	R\$	8.442,40	R\$	58.605,24	R\$	64.070,04	R\$	53.994,48	R\$	19.908,60	R\$	18.200,60	R\$	96.275,60	R\$	18.200,62
R\$ 345.780,00																	
DESEMBOLSO TOTAL																	

VALOR TOTAL DO PROJETO = VALOR DE CUSTO + BDI

Meta 1 + Meta 2 + Meta 3 (Horas Técnicas + Despesas Operacionais + BDI) =

R\$ 345.780,00

17. DETALHAMENTO DO ORÇAMENTO

Para a construção do orçamento e a divisão da carga horária, foram estimadas horas de trabalho conforme o tempo necessário para cada Etapa. Por exemplo, na Etapa 2, Produtos A, B, C e D estimou-se: 170 horas para arquiteto; 80 para advogado; 154 para técnico social, considerando que o tempo necessário para a conclusão desta Etapa é 3 meses, visto que se trata de uma revisão dos cadastros físico e socioeconômico já existentes.

O valor da hora técnica permanece o mesmo para todas as Etapas, fixado em R\$ 70,00/hora, abaixo dos valores estipulados pelos Conselhos que regulam as profissões, conforme tabela.

Profissional	Valor/hora	Referência
Advogado	245,95	http://www.oab.org.br/servicos/tabela/tabela-de-honorarios-advogados-xtrn1.docx
Arquiteto	143,00	Resolução CAU/BR nº 38 de 09/11/2012
Assistente Social	105,62	http://www.cesconparanava.org.br/tabela-honorarios-2011.pdf

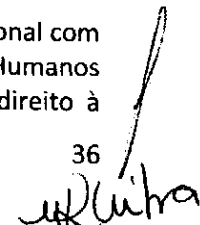
O valor da hora técnica fixado em R\$ 70,00 foi definido a partir de três fatores: a) o valor total do contrato de repasse; b) as características dos trabalhos em contratação, e c) pesquisa de mercado de âmbito local e regional.

O que muda, portanto, de uma Etapa para outra é o tempo de realização de cada Atividade e não o valor da hora técnica trabalhada.

18. QUALIFICAÇÃO DOS PROFISSIONAIS

A proponente deverá apresentar uma relação de todos os profissionais de nível superior que serão alocados, identificando-os em relação à estrutura indicada no Plano Executivo dos Trabalhos. Exigir-se-á equipe técnica mínima composta por:

- COORDENADOR GERAL (Advogado) – Profissional com Doutorado em Direito na área de Direitos Humanos e/ou Políticas Públicas com defesa de tese afeita ao tema do direito à cidade, com experiência profissional de mais de 10 anos e com experiência comprovada em processos participativos de regularização fundiária de interesse social;
- CONSULTOR 1 (Arquiteto Urbanista - COORDENADOR TÉCNICO) - Profissional com graduação em Arquitetura e Urbanismo, com pós-graduação em Direitos Humanos e/ou Políticas Públicas com defesa de dissertação afeita ao tema do direito à



cidade, com experiência na elaboração de Planos e Projetos de Regularização Fundiária e na condução de forma interdisciplinar de processos participativos;

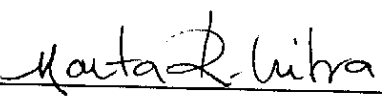
- c. CONSULTOR 2 (Assistente Social – Técnico Social 1) - Profissional com graduação em serviço social, com Mestrado na área das ciências humanas e experiência comprovada em processos participativos para o desenvolvimento de ações da política habitacional e de regularização fundiária;
- d. CONSULTOR 3 (Geógrafo – Técnico Social 2) - Profissional com graduação em Geografia e Mestrado na área das ciências humanas e com experiência comprovada em processos de regularização fundiária.

Para cada profissional deverá ser apresentado um currículo em formato padrão definido pela proponente, e os currículos devem estar acompanhados de declaração firmada pelo profissional, pela qual concorda em integrar a equipe dos trabalhos durante o prazo de sua execução. Os currículos devem estar acompanhados com os Atestados Técnicos que comprovem a experiência declarada, bem como os diplomas.

O coordenador geral e o coordenador técnico devem fazer parte do quadro permanente da entidade proponente. Não serão admitidas substituições, salvo situações excepcionais e devidamente justificadas.

Será analisado o currículo do profissional indicado avaliando suas experiências e atuações anteriores, de forma a identificar o grau de conhecimento e capacidade de contribuir com a execução do trabalho e com o desenvolvimento integrado dos principais temas que o compõem, em especial na orientação estratégica à Contratante.




Responsável Técnico
Arquiteta Marta da Rosa e Silva
CAU 33619-0

