

CONTRATO Nº114/2018

REFERENTE TOMADA DE PREÇOS Nº 05/2018 – PROCESSO Nº 53/2018;

Contrato de empresa especializada para a prestação de serviços para redefinição dos limites do perímetro urbano, execução do Recadastramento Imobiliário (**IN LOCO**) e Atualização da Planta Genérica de Valores - PGV, definidos no item 1- “Do Objeto – 1”, que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE IRAI/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Av. Vazulmiro Dutra, nº161, na cidade de Irai/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.941/0001-64, representada pelo Prefeito Municipal, Sr Antonio Vilson Bernardi, ora denominado simplesmente CONTRATANTE e, por outro lado a empresa **METROCIL – EMPRESA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO LTDA -EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.427.781/0001-68, com sede na Rua Mathias Kirsten Filho, nº 13, sala 01, CEP 95.793-000, Centro, Marata, RS, neste ato representado por seu representante legal, Sr Iran da Rosa Farinha, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF 732.746.070-53, RG 1054949043, residente e domiciliado na Rua Tarumã, 155, Loteamento Cantegril, Viamão, RS, doravante denominada simplesmente de CONTRATADA, firmamos o presente contrato, mediante as cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa para redefinição dos limites do perímetro urbano, execução do Recadastramento Imobiliário (**IN LOCO**) e Atualização da Planta Genérica de Valores - PGV, definidos no item 1- “Do Objeto”, abaixo:

1 – OBJETO - DESCRIÇÃO DE PRODUTOS E SERVIÇOS

- Levantamento de dados para recadastramento imobiliário Municipal de até 2.500 unidades situadas dentro do perímetro urbano Municipal;

Esta etapa do serviço compreende a aquisição, processamento, edição e finalização dos trabalhos a serem realizados em campo, de aproximadamente 2.500 unidades cadastrais, situadas dentro do perímetro urbano municipal, sendo os serviços listados abaixo:

Aquisição de Imagem de Satélite de alta resolução e pós-processamento

Cadastramento e Recadastramento Imobiliário Multifinalitário

Mapeamento Cartográfico Digital

Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV)

Treinamento

Sistema SIG

Levantamento Planialtimétrico;

- **Imagem de satélite de alta resolução e pós processamento**

A seguir, as características dos produtos relativos a imagens de satélite, a serem fornecidos para a Prefeitura:

- **Aquisição de imagem de satélite**, a programar, 50 km² (Perímetro urbano); imagem com 0,50m de resolução , ou melhor.
- **Levantamento de 25 pontos de controle com GPS geodésico**, para georreferenciamento da imagem de satélite.
- **Georreferenciamento da Cena**, através dos 25 pontos de controle tomados em campo. Assim eleva-se a precisão posicional da imagem. Tudo será referido tendo como base a Rede Geodésica Municipal a ser criada;
- **Ortorretificação da Cena**, utilizando modelo de altimetria previamente existente. Neste caso, será utilizado o modelo do SRTM-INPE1 e também quaisquer outros modelos a serem produzidos ou disponibilizados.

Cadastramento e Recadastramento Imobiliário

Considera-se, para esta etapa, o **levantamento cadastral de até 2.500 unidades com medições in-loco**.

O projeto de cadastramento e recadastramento imobiliário prevê a análise de dados, cadastramento e recadastramento, através de ambiente Palmtop com visitas a campo, e com a utilização de imagens de satélite, com as seguintes especificações técnicas para os elementos citados:

Levantamento de Dados dos contribuintes;

Confrontação e atualização dos dados do novo BCI fornecido pelo Município;

Verificação **in loco** de cada unidade (lote por lote e prédio por prédio), atualizando-os em todos seus aspectos cadastrais constantes no BCI:

Cadastramento de todas as áreas novas, sejam prediais ou territoriais situadas dentro do perímetro urbano do município;

Aplicação de uma metodologia informatizada (Palm) na coleta de dados georreferenciados e desenhos **in-loco** dos croquis que representam as plantas baixas das edificações, geograficamente localizados nos terrenos e integrados às fotos de fachadas, para atualização e complementação de bases cartográficas existentes, atualização e complementação de arquivos de imagens existentes e atualização e complementação de Cadastros Técnicos Municipais existentes, integrados e georreferenciados, com vistas ao aperfeiçoamento e modernização da Gestão Tributária do Município;

Conferência da numeração predial fornecida pela Prefeitura Municipal, para fins de atualização de endereço junto ao cadastro imobiliário urbano;

Identificação nas faces de quadras dos serviços visíveis e mensuráveis, de acordo com o Boletim de Cadastro de Logradouros (tipo de pavimentação, serviços públicos, dentre outros, desde que visíveis e mensuráveis);

Atualização dos mapas de cada quadra, representando os lotes e prédios, utilizando a mesma convenção dos desenhos já existentes;

Tomada da fotografia de fachada dos imóveis, sendo que cada unidade deverá possuir, no mínimo, 01 fotografia.

- **Geração da base cartográfica**

Nesta etapa, utiliza-se a imagem de satélite ortorretificada e georreferenciada, para a produção dos seguintes planos de informação:

Atualização do mapeamento de quadras, com sua respectiva codificação; Levantamento planialtimétrico no Plano Topográfico Local, coletados in loco e com precisão das dimensões dos lotes e edificações, ruas, meio fio; CURVAS DE NÍVEL 1,00m x 1,00m, Perímetro Urbano municipal.

Mapa digital de bairros (de acordo com as informações a serem fornecidas, através de leis municipais)

O mapeamento das feições geográficas torna-se fundamental para diversas aplicações, tais como:

Facilidades no cálculo dos zoneamentos, com uma visão geográfica

Melhor planejamento para geocodificação de novas quadras e novos loteamentos.

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

- **Elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV)**

Esta etapa visa a elaboração de uma nova planta de valores, que determina o cálculo dos valores venais do setor imobiliário do Município. Entende-se que é de fundamental importância, pois, através da PGV, estabelece-se uma justiça tributária junto ao cidadão.

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

Análise dos mapas municipais (pavimentação, esgoto, transporte coletivo, sócio-econômica, 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;

Explanção 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;

- **Capacitação de recursos humanos - Treinamento**

Treinamento é fundamental para que a própria Prefeitura consiga constantemente manipular e atualizar a base de dados e Mapeamento. Treinamento de Utilização dos Produtos para Coleta de Dados Georreferenciados:

Aplicação de uma metodologia informatizada na coleta de dados georreferenciados e desenhos in-loco dos croquis que representam as plantas

baixas das edificações, geograficamente localizados nos terrenos e integrados às fotos de fachadas;

Coleta de Dados Georreferenciados que funcionem de forma sequencial e sincronizada, abrangendo todas as tarefas previstas para a execução informatizada do projeto de cadastramento imobiliário georreferenciado;

Treinamento básico em ferramenta para desenho em 2d;

Treinamento para capacitação do quadro de técnicos da Prefeitura, envolvidos no projeto, na operacionalidade dos aplicativos, na aplicação da metodologia, quantas vezes forem necessárias.

Após a entrega do serviço deverá ser realizado um treinamento de 16 horas, para os técnicos e gestores do município, conforme cronograma a ser definido.

Além do treinamento, a empresa vencedora deverá fazer a migração de todos os dados colhidos para o sistema da Prefeitura Municipal de Iraí – RS;

- **Suporte ao Cadastro Imobiliário**

Será dado suporte para Prefeitura Municipal durante o período de cobrança do IPTU pós aplicação da nova metodologia e inclusão dos dados novos coletados em campo, bem como da aplicação da nova Planta Genérica de Valores;

Equipe para visitas em campo para revisões que venham a ser solicitadas pelos Municípios;

Acompanhamento do processo de importação dos dados no sistema existente na Prefeitura;

- **SIG – SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS**

Implantação de Software de geoprocessamento para a Gestão do Cadastro Territorial.

Levantamento de dados secundários;

Coleta das informações necessárias para a disponibilização dos mapas dos imóveis no sistema de geoprocessamento.

Os arquivos a serem entregues pelo município irão conter, no mínimo, os limites do município, limites dos bairros, os limites dos setores cadastrais, os imóveis e o zoneamento urbano, se houver, em meio digital e georreferenciado, em formato vetorial (.dwg ou .shp).

Conversão de Dados para SIG (Sistema de Informação Geográfica);

Os arquivos coletados serão consistidos e codificados para o armazenamento, integração e disponibilização no sistema de geoprocessamento.

Implantação do sistema;

O software deverá ser instalado pela empresa CONTRATADA em infraestrutura a ser disponibilizada pela CONTRATANTE.

Treinamento dos usuários;

Após a implantação e entrega do sistema deverá ser realizado um treinamento de 8 horas, para os técnicos e gestores do município, conforme cronograma a ser definido pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - A CONTRATANTE pagará o valor total de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) pelo serviço global.

CLÁUSULA TERCEIRA – O pagamento pelo serviço prestado será feito em parcelas iguais e mensais, em número de 30 (trinta), sendo a primeira em até 30

(trinta) dias a contar da assinatura do contrato e comprovação da efetiva realização da etapa do serviço, sendo as demais, sucessivamente, nas datas de seus vencimentos, contadas a partir do último vencimento, somente após o aceite dos serviços pelo fiscal da Secretaria Municipal da Fazenda - SMF.

§1º - Por ocasião do pagamento deverá ser feita a retenção do INSS prevista na Instrução Normativa RFB nº 971 de 13 de novembro de 2009, a qual deverá ser de 11% sobre a base de cálculo da mão-de-obra.

§2º - A nota fiscal emitida pelo licitante vencedor deverá conter, em local de fácil visualização, o número do contrato firmado com esta Prefeitura.

§3º - Será exigida, juntamente com a nota fiscal, a apresentação da guia de recolhimento da Contribuição Social dos funcionários da empresa (GFIP) do período a ser pago, e a matrícula da obra (CEI).

CLÁUSULA QUARTA - O prazo de validade do contrato será até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado, se necessário, a critério da administração e com anuência do CONTRATADO por mais 6 meses, nos termos do artigo 57, inciso II da lei 8.666-93.

Parágrafo Único - No caso de a execução contratual ultrapassar o prazo de 24 (24) meses, será concedido reajuste ao preço proposto, deduzido eventual antecipação concedida a título de reequilíbrio econômico-financeiro, tendo como indexador o IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo, no caso de extinção deste.

CLÁUSULA QUINTA - O presente contrato somente poderá ser rescindido nas hipóteses previstas e na forma determinada nos artigos 77 a 79 da Lei nº8.666/93, regulamentada por alterações posteriores.

CLÁUSULA SEXTA - A despesa decorrente deste contrato será contabilizada nas seguintes dotações orçamentárias:

2014- manutenção das atividades da secretaria

04- secretaria municipal da fazenda

339039- outros serviços de terceiros - pj

CLÁUSULA SÉTIMA - Será aplicado multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, limitado esta a 10 (dez) dias, após o qual será considerado inexecução contratual;

Será aplicado multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um) ano.

Será aplicado multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois) anos;

Observação: as multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato, considerando as etapas do cronograma de execução.

Parágrafo Único – Pela inexecução total ou parcial do contrato o CONTRATANTE, poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE, pelo prazo de um ano;
- b) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o CONTRATANTE enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a
- c) penalidade, que será concedida quando a CONTRATADA ressarcir a CONTRATANTE pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

CLÁUSULA OITAVA - Todas as despesas referentes a legislação social e trabalhista, tais como indenizações, férias, seguros de acidentes de trabalho, enfermidades, repouso semanal, FGTS, remuneração e contribuições da Previdência Social e outras, correrão exclusivamente, por conta da CONTRATADA.

Parágrafo Único - Antes do recebimento do pagamento devido, a CONTRATADA comprovará para a CONTRATANTE que cumpriu e quitou todos os encargos assumidos e decorrentes do presente contrato, especialmente no que se refere aos encargos previdenciários.

CLÁUSULA NONA - A CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato, independentemente de qualquer indenização ou notificação judicial ou extrajudicial se a CONTRATADA:

- a) Falir, entrar em concordata ou se dissolver;
- b) Não cumprir qualquer das obrigações estipuladas;
- c) Transferir o contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem a prévia autorização da CONTRATANTE;
- d) Descumprimento de qualquer cláusula contratual.

Parágrafo Único - No caso de rescisão por um dos motivos prescritos nesta cláusula, a CONTRATADA receberá apenas os valores correspondentes ao serviço efetivamente prestado.

Parágrafo Único – A CONTRATADA deverá permitir o livre acesso dos servidores dos órgãos ou entidades públicas concedentes ou contratantes, bem como dos órgãos de controle externo e interno, aos seus documentos e registros contábeis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As dúvidas resultantes da interpretação do presente Contrato serão discriminadas em juízo, ficando eleito o Foro da Comarca de Iraí/RS.

E, por estarem justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento, em 03(três) vias de igual forma e teor.

Iraí ,06 de julho de 2018.

ANTONIO VILSON BERNARDI
Prefeito Municipal

CONTRATADA
METROCIL – EMPRESA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO LTDA –EPP
Iran da Rosa Farinha

CLOVIS JOSE MAGNABOSCO FILHO
Procurador Jurídico do Município