

Termo de Referência para contratação de produtos necessários ao Processo de Reurb do Residencial Quintas do Sol – RQS, que tramita na SEDUH sob o nº 00391-00002110/2019-60.

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 1.1.** Contratação de empresa para elaboração dos produtos descritos no item 2 do presente documento, bem como seus devidos ajustes até a aprovação definitiva junto aos órgãos estatais responsáveis.
- 1.2. Perfil dos profissionais:** formação acadêmica compatível e experiência comprovada em processo de regularização (incluindo a elaboração de relatórios e apoio nas tratativas com os órgãos partícipes dos processos de regularização).
 - 1.2.1. Poderão participar pessoas jurídicas, independente do domicílio.
- 1.3. Os serviços e produtos** indicados serão apresentados nos autos do processo **00391-00002110/2019-60**, no momento oportuno, para atender: i) ao inc. II do artigo 11 da Portaria 107/2020 da SEDUH, a fim de identificar os confinantes do RQS ainda não conhecidos, a fim de sejam notificados, para que, querendo, apresentem eventual impugnação no prazo de 30 dias; ii) ao artigo 41, incisos I e II e o artigo 20, incisos, I, II e III, todos do Decreto 40.254/2019, devendo apresentar relatório e ajustar a planta já existente para apresentar a planta definitiva do perímetro do núcleo urbano informal; iii) ao artigo 20, inciso IV, do Decreto 40.254/2019, a fim de adequar as informações contidas no estudo Urbanístico preliminar (já aprovado) para apresentar o estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental.

A **apresentação das propostas comerciais**, dos documentos comprobatórios da experiência profissional e dos currículos dos profissionais que farão parte da equipe da contratada deverão ser encaminhados aos seguintes e-mails: quintasdosol2013@gmail.com e regularizacaoquintas@gmail.com devidamente assinados, **a partir do dia 5 de fevereiro até o dia 20 fevereiro, de 2021.**

2. PRODUTOS

O Processo e todos os produtos que originaram este Termo de Referência estão disponíveis para consulta dos interessados. Os interessados devem levar em consideração, na precificação dos serviços, que não se trata de elaboração de produtos inéditos, mas sim de ajustes em produtos existentes, quais sejam:

2.1. Identificação dos confinantes do Residencial Quintas do Sol

O RQS possui conhecimento de aproximadamente 70% de seus confrontantes, os quais já foram identificados na planta e memorial descritivo da área a ser regularizada, produto que foi devidamente protocolado nos autos do processo **00391-00002110/2019-60**. Importante mencionar que o Estudo Preliminar Urbanístico foi aprovado em 2019. Para fins de identificação será necessário que o contratante **identifique os confrontantes desconhecidos** por meio da extração dos dados das propriedades lindeiras contidas nas respectivas matrículas.

2.1.1. **Objetivo da contratação:** atender ao § 1º do art. 17 do Decreto 40.254/2019 e ao artigo 11, § 1º, inciso II da Portaria 107 da SEDUH.

2.1.2. **Produto 01** : Relatório da análise das matrículas dos confrontantes, apontando os dados de cada um deles e os respectivos endereços, a fim de viabilizar a notificação prevista no inc. II do art. 11 da Portaria 107 da SEDUH.

Prazo: 30 dias após a assinatura do contrato.

2.2. **Ajuste da planta do perímetro já produzida pelo RQS, a fim de elaborar a Planta de sobreposição do imóvel com a situação da área constante do registro de imóveis;**

O Estudo Preliminar de Urbanismo aprovado pela SEDUH contém o perímetro da área a ser regularizada, restando apenas cruzar as informações obtidas no levantamento topográfico com as informações fundiárias extraídas dos dados tabulares das matrículas. Após a análise do projeto Top (já aprovado pela SEDUH) e das informações fundiárias extraídas dos dados da matrícula, a empresa contratada deverá fazer o lançamento exato em planta do perímetro descrito nas matrículas e cotejar com a planta existente, para finalizar o mapa de sobreposição que será protocolizado em eventual demarcação urbanística e na apresentação do projeto de regularização fundiária, o qual também será encaminhado para o Cartório de Registro de Imóveis ao final do processo.

2.2.1. **Objetivo da contratação:** atender ao disposto no artigo 41, incisos I e II e ao disposto no artigo 20, incisos, I, II e III, todos do Decreto 40.254/2019.

2.2.2. **Produto 02:** Relatório descritivo das informações extraídas do cruzamento das informações obtidas no levantamento topográfico existente com as informações fundiárias extraídas dos dados tabulares das matrículas, apresentando-se conclusões das análises e os reflexos quanto ao georreferenciamento.

Prazo: 45 dias após a assinatura do contrato.

2.2.3. **Produto 03:** Com base nas conclusões do produto anterior, o contratado deverá ajustar o produto já existente e apresentar a planta definitiva do perímetro do núcleo urbano informal com a demonstração das matrículas ou transcrições atingidas;

Prazo: 60 dias após a assinatura do contrato.

3. CRONOGRAMA PARA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

3.1. A duração estimada da execução dos trabalhos objeto do contrato é de 2 meses.

3.2. O prazo de 2 meses poderá ser estendido, uma vez que deve ser considerado o tempo demandado pela SEDUH para manifestação acerca de cada produto e, ainda, a realização de ajustes que possam ser indicados pelo referido órgão licenciador, até sua aprovação definitiva.

3.3. Cronograma de atividades

METAS	AÇÃO	PRODUTO	PRAZO
1	Identificação dos confinantes do Residencial Quintas do Sol, a fim de atender ao § 1º do art. 17 do Decreto 40.254/2019 e ao artigo 11, § 1º, inciso II da Portaria 107 da SEDUH.	Produto 01 : Relatório da análise das matrículas dos confrontantes, apontando os dados de cada um deles e os respectivos endereços, a fim de viabilizar a notificação prevista no inc. II do art. 11 da Portaria 107 da SEDUH.	30 dias após a assinatura do contrato
2	Ajuste na planta do perímetro já produzida pelo RQS, a fim de elaborar a Planta de sobreposição do imóvel com a situação da área constante do registro de imóveis, a fim de atender o artigo 41, incisos I e II e o artigo 20, incisos, I, II e III, todos do Decreto 40.254/2019	Produto 02 : Relatório descritivo das informações extraídas do cruzamento das informações obtidas no levantamento topográfico existente com as informações fundiárias extraídas dos dados tabulares das matrículas, apresentando-se conclusões do da análise e os reflexos quanto ao georreferenciamento. Produto 03 : Com base nas conclusões do	45 dias após a assinatura do contrato

		produto anterior, o contratado deverá ajustar o produto já existente e apresentar a planta definitiva do perímetro do núcleo urbano informal com a demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;	60 dias após a assinatura do contrato.
--	--	--	--

4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 4.1.** A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no contrato, assumindo como exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 4.2.** A Contratada deverá apresentar à Contratante, após a assinatura do contrato, um cronograma de trabalho, baseando-se no presente termo referência;
- 4.3.** A Contratada deverá apresentar relatório mensal de suas atividades, até o quinto dia subsequente ao vencido, como condição para o pagamento de cada parcela;
- 4.4.** Participação em reuniões e/ou assembleias com representantes do Quintas do Sol (administração, Comissão Permanente de Regularização e técnico responsável pela análise do produto) para apresentar os produtos ou prestar esclarecimentos, que serão avaliados pela contratante, que poderá, inclusive, solicitar eventuais ou ajustes;
- 4.5.** A contratada obriga-se a aprovar os produtos entregues nos órgãos competentes, para tanto acompanhará o andamento do protocolo feito, analisará o retorno dado pelo órgão e efetuará eventuais ajustes do(s) produto(s), sem qualquer ônus à contratante.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 5.1.** São obrigações da Contratante:
 - 5.1.1.** receber os produtos objeto do contrato no prazo e condições estabelecidas;
 - 5.1.2.** verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos produtos recebidos provisoriamente com as especificações constantes do contrato e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

5.1.3. comunicar à Contratada, por escrito, sobre correções, alterações ou complementação/adequações a serem providenciadas nos produtos elaborados;

5.1.4. acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, por meio da Comissão permanente de Regularização e também de consultor especialmente designado;

5.1.5. efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no contrato.

5.2. O Contratante não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DOS PRODUTOS E VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O recebimento definitivo de cada produto, para fins de protocolo no órgão competente, se dará somente após aprovação do Consultor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato firmado (que fará a verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta apresentada pela contratada), pela Administração do RQS e também pela Comissão de Regularização do RQS;

6.2. O contrato vigorará até aprovação de todos os produtos apresentados pelos órgãos competentes.

7. PAGAMENTO

7.1. O valor global do contrato será pago da seguinte forma:

7.1.1. 30% na assinatura do contrato;

7.1.2. 15% na entrega do Produto 01;

7.1.3. 15% na entrega do Produto 02;

7.1.4. 25% na entrega do Produto 03;

7.1.5. 5% na aprovação do Produto 01 pelo órgão competente;

7.1.6. 5% na aprovação do Produto 02 pelo órgão competente;

7.1.7. 5% na aprovação do Produto 03 pelo órgão competente;

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2021.

VILMA ROCHA PONTES

Síndica