



C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2025/97
Fls. 02
CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BRAGANÇA PAULISTA

**PEDIDO DE INFORMAÇÕES
No. 204/97**

ENCAMINHAMENTO : à Prefeitura deste Município.

ASSUNTO : solicita informações sobre a contratação de empresa para atualização da Planta Genérica de Valores do município.

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 29/10/1997
.....
Presidente da Câmara Municipal

CONSIDERANDO que para a elaboração da reforma do Código Tributário Municipal há a necessidade de se fazer a atualização da Planta Genérica de Valores do município;

SOLICITAMOS seja encaminhado ao Exmo. Sr. José Lavelli de Lima, Prefeito Municipal da Estância de Bragança Paulista, o seguinte Pedido de Informações:

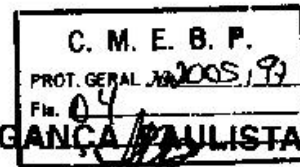
- 1- Procede a informação de que a Prefeitura contratou uma empresa para a atualização da Planta Genérica de Valores do município?
- 2- Se positiva? Qual a empresa?
- 3- Qual o valor do contrato?
- 4- Qual o cronograma do serviço e quais os critérios estabelecidos para a atualização?
- 5- Encaminhar cópia do contrato para o Poder Legislativo.

Sala das Sessões, 29 de outubro de 1997.


MARCUS VINICIUS VALLE JÚNIOR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA



204-A

Bragança Paulista, 07 de novembro de 1.997.

CP / GB

Ref.: Pedido de Informações n. 204/97

Senhor Prefeito

Em atendimento ao pedido de informações n. 204/97, temos a informar o que segue:

1. A Prefeitura contratou empresa para executar os serviços técnicos especializados de engenharia e de consultoria para elaboração do mapa oficial do município, elaboração da planta genérica de valores, assessoria para reformulação do cálculo do IPTU e organização dos cadastros municipais;

2. A empresa contratada é a MAXSERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.;

3. O valor total do contrato é de R\$ 128.037,94 (cento e vinte e oito mil e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos), sendo que até a presente data só foi emitida ordem de serviços relativa a elaboração da planta genérica de valores, em 25/09/97, serviços estes com valor contratual de R\$ 37.978,50 (trinta e sete mil novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos);

4. O prazo máximo de elaboração da planta genérica de valores é de 90 (noventa) dias, respeitando cronograma anexado a proposta comercial apresentada no processo licitatório;

5. Em anexo encaminhamos cópia do contrato datado de 18/09/97 e parte da proposta da empresa contratada, contendo o plano de trabalho, metodologia de execução, produtos finais e cronograma de execução dos serviços contratados.

Atenciosamente


Eng. Percival A. Nascimento
Coordenador de Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA

204-B

COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2005/99
Fla. 06
n) <i>[assinatura]</i>

ORDEM DE SERVIÇO PARCIAL

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA DATADO DE 18 DE SETEMBRO DE 1.997

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA
CONTRATADO: MAXSERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.

Atendendo aos dispositivos da Cláusula II do Contrato de Prestação de Serviços Técnicos Especializados de Engenharia, datado de 18 de setembro de 1.997, a Coordenadoria de Planejamento, através da presente Ordem de Serviço, autoriza o início dos serviços relativos a elaboração da Planta Genérica de Valores para o Município de Bragança Paulista, conforme contrato e proposta da empresa Maxservice Comércio e Serviços Ltda. integrante do Convite 128/97.

Os serviços ora autorizados deverão respeitar o contrato de prestação de serviços, especialmente o disposto na Cláusula II, item 1 e sub-itens 1.1, 1.2 e 1.3. Também deverá ser respeitada a metodologia constante da proposta, parte integrante da documentação de contratação dos serviços, metodologia esta que prevê a adoção das recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPÉ e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, para elaboração da Planta Genérica de Valores.

O prazo de execução dos serviços deverá ser reduzido ao máximo, tendo em vista a necessidade de atualização dos valores constantes no cadastro municipal, almejando a emissão dos carnes de IPTU para o exercício de 1.998.

Bragança Paulista, 25 de setembro de 1.997.

[Assinatura]
Eng. Percival Andrade Nascimento
Coordenador de Planejamento

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - FAX: (011) 7844-3877 - TELEX: 011 79802 PMBP BR



x



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

204-C

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL J. 205.92
07
*)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado, o Município Bragança Paulista, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Av. Antônio Pires Pimentel, nº. 2.015, nesta, inscrita no CGC/MF, sob o nº. 46.352.742/0001-65, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Dr. José Lavelli de Lima, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE** e, de outro lado a firma **MAXSERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.**, com sede na Av. Corifeu de Azevedo Marques, nº 137, Bairro Butantã, São Paulo, cadastrada no CGC/MF nº 57.552.176/0001-73 e com inscrição estadual nº 111.363.801-113, neste ato representada pelo seu gerente geral, **SR. HIROSHI MATSUYAMA**, casado, portador da cédula de identidade nº 4.228.288 e do CIC. nº 657.261.978-87, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, por autorização exarada na pasta Convite nº 128/97, têm entre si justo e contratado o que se segue, que mutuamente aceitam e outorgam a saber :

CLÁUSULA I - DOS SERVIÇOS

A **CONTRATADA**, por força do presente instrumento, e por este e na melhor forma de direito, se obriga e se compromete para com o **CONTRATANTE**, a executar os serviços técnicos especializados de engenharia e de consultoria para elaboração do mapa oficial do município, elaboração da planta genérica de valores, assessoria para reformulação do cálculo do IPTU e organização dos cadastros, neste Município, com fornecimento completo de materiais, mão de obra e equipamentos necessários à execução dos serviços, nas quantidades e especificações, contidas do memorial descritivo dos serviços (anexo III, do edital) e outros elementos apresentados no Edital de fls..., com a proposta de fls..., e demais elementos que constitui o CONVITE Nº 128/97, que ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA II - DA EXECUÇÃO DAS OBRAS E SERVIÇOS

1 - Os serviços ora contratados serão executados por regime de empreitada global, por preço unitário. Todas as despesas necessárias para a perfeita execução dos serviços, correrão por conta

Av. Antônio Pires Pimentel, 2015 - Cx. P. 50 - Cep 12.900-000 PABX: (011) 7844-2044 - FAX: (011) 7844-3877 - TELEX 11 79802 PMBP BR

ONML - PAR - 001/93 - 100 Ds. 100x1 - 07/97



204-D

C. M. E. P.	
PROT. GERAL Nº	2005/92
Fls.	08

exclusiva da **CONTRATADA**, bem como as despesas referentes a **Impostos sociais**, previdenciárias, seguros de operários e contra terceiros, correndo ainda por sua conta, o pagamento de quaisquer tributos ou contribuições oriundos da empreitada deste contrato.

- x 1.1 - Os serviços seguirão o plano global e metodologia de execução especificados no Memorial Descritivo do **CONTRATANTE**, o qual passa a fazer parte integrante deste instrumento, como se aqui estivesse transcrito.
- x 1.2 - A **CONTRATADA** compromete-se a manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital.
- x 1.3 - Todos os serviços deverão ser executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT, de higiene e segurança, bem como todas as especificações, determinações e ordens de serviços expedidas pelo departamento competente (COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO) do **CONTRATANTE** e dos documentos integrantes da pasta Convite nº 128/97.

CLÁUSULA III - DOS PREÇOS

Ficam ajustados os preços unitários constantes da proposta apresentada pela **CONTRATADA** e ora aceita pelo **CONTRATANTE**, descrita a seguir:


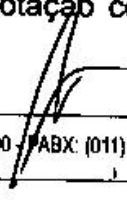
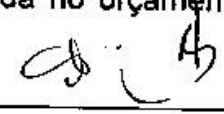
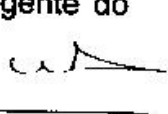
- mapa oficial do município	R\$ 29.678,37.
- foto aéreas	R\$ 16.395,36.
- planta genérica de valores	R\$ 37.978,50.
- assessoria para o cálculo do IPTU	R\$ 8.000,00.
- organização dos cadastros técnicos	R\$ 35.985,71.

CLÁUSULA IV - DO VALOR

O valor deste contrato é de R\$ 128.037,94 (cento e vinte e oito mil, trinta e sete reais e noventa e quatro centavos), a ser pago na forma especificada na cláusula VI deste instrumento contratual.

CLÁUSULA V - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da dotação consignada no orçamento vigente do

x



204-E

CONTRATANTE, codificada sob o nº 04/03-03.07.030.2.018-3132), Coordenadoria de Planejamento e para os exercícios vindouros, as dotações específicas dos orçamentos.

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	2005/92
Fol.	09
*)	<i>[Signature]</i>

CLÁUSULA VI - DO PAGAMENTO

1 - O pagamento será efetuado com base em medições mensais segundo o desenvolvimento físico da execução constatada observando-se :

1.1 - As medições mensais dos serviços deverão ser efetuadas com base nos preços unitários constantes da proposta, e apresentadas pela **CONTRATADA** até o quinto dia útil do mês subsequente, abrangendo todos os serviços executados no referido período, que serão submetidas à aprovação da fiscalização do **CONTRATANTE**;

1.2 - As medições mensais serão acompanhadas das faturas, além das cópias autênticas das guias de recolhimento do INSS, FGTS, ISS e cópia autenticada da folha de pagamento dos funcionários da empresa, vinculados aos serviços objeto deste instrumento;

1.3 - O valor de cada fatura não poderá ser superior ao preço dos serviços executados até a data de emissão da referida fatura.

1.4 - O departamento competente (Coordenadoria de Planejamento) do **CONTRATANTE**, apreciará a medição apresentada pela **CONTRATADA**, deliberando quanto ao pagamento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da medição, após proceder a competente vistoria e atestação de que os serviços atenderam ou não às especificações técnicas exigidas pelo **CONTRATANTE** e se conferem as quantidades demonstradas. Se desta análise forem verificadas incorreções na medição apresentada, o prazo de pagamento será estendido até que, as falhas sejam totalmente sanadas, o que será verificado através de nova análise e atestação por parte do departamento competente (Coordenadoria de Planejamento) do **CONTRATANTE**;

1.5 - Os pagamentos serão efetuados pelo **CONTRATANTE**, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da devida aprovação por parte do departamento competente (Coordenadoria de Planejamento), sendo facultado ao **CONTRATANTE** a divisão dos serviços em até (.....) Ordens de Serviço.



1.6 - Pelos eventuais atrasos nos pagamentos, por parte do **CONTRATANTE**, será devida mora contratual entre a data do adimplemento das obrigações e a data do efetivo pagamento.

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº 2005.192	
Fls.	10
a)	

CLÁUSULA VII - DO REAJUSTE

Os preços unitários de que trata a cláusula III deste instrumento, serão reajustados em conformidade com a legislação Federal em vigor, podendo sofrer alterações durante a vigência deste contrato em decorrência de modificações que possam vir a ocorrer em razão do modelo econômico brasileiro, assim como em função de se garantir o equilíbrio econômico e financeiro do contrato.

CLÁUSULA VIII - DOS PRAZOS

Os serviços serão iniciados 01 (um) dia após a emissão da competente ordem de início de serviço e terão o prazos máximos abaixo estabelecidos, contados do início, para sua conclusão:

- 90 (noventa) dias para elaboração da Planta Genérica de Valores e Assessoria para Cálculo do IPTU;
- 150 (cento e cinquenta) dias para elaboração do Mapa Oficial do Município;
- 360 (trezentos e sessenta) dias para a execução total dos serviços

CLÁUSULA IX - DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO

1 - Os serviços serão fiscalizados e supervisionados pelo departamento competente (Coordenadora de Planejamento) do **CONTRATANTE**, que anotará as falhas que observar e as providências tomadas para saná-las, ou ainda, a recusa da **CONTRATADA** em saná-las. Também o departamento competente (Coordenadora de Planejamento) será o órgão encarregado de atestar a execução dos serviços, para efeito de medição, necessária ao pagamento do preço e também o responsável de, concluídos os serviços, encaminhar para recebimento provisório, nos termos desta cláusula.

2 - O **CONTRATANTE** poderá, a seu exclusivo critério, completar a fiscalização dos serviços por gerenciamento, através de empresa especializada e concluir pelo recebimento, ou rejeição, no todo ou em parte, dos serviços executados aplicando-se nessa última hipótese (rejeição dos serviços), à **CONTRATADA**, as sanções previstas para os casos de



204-6

PROT. GERAL Nº	2005/192
Fls.	11
A)	<i>[Handwritten Signature]</i>

A **CONTRATADA** indicará no ato da assinatura do contrato, o responsável técnico pelos serviços, o qual deverá vistoriar e verificar o andamento diário dos referidos serviços, apresentando ao departamento competente (Coordenadoria de Planejamento) do **CONTRATANTE** o documento de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente recolhida junto ao CREA, antes do início do objeto do presente contrato, bem como livro diário de ocorrências.

CLÁUSULA XI - DA GARANTIA

Para garantia da efetiva execução do presente contrato, a **CONTRATADA**, no ato de sua assinatura, depositará na tesouraria do **CONTRATANTE**, a importância correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, ou seja, R\$ 1.280,37 (hum mil, duzentos e oitenta reais, e trinta e sete centavos), em moeda corrente nacional; Títulos da dívida pública ou fiança bancária, a critério do **CONTRATANTE**, que será devolvida, sem quaisquer correções, exceto dinheiro, após a conclusão dos serviços.

CLÁUSULA XII - DAS PENALIDADES

1 - A recusa injustificada da **CONTRATADA** em assinar este contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de 05 (cinco) dias, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-se a mesma separada ou cumulativamente, às seguintes penalidades:

1.1 - Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor previsto para contratação.

1.2 - Convocação de outro licitante remanescente, na ordem de classificação para executar o objeto deste contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo inadimplente, inclusive quanto aos preços, devidamente atualizados;

1.3 - Pagamento correspondente à diferença de preço, decorrente de nova licitação para o mesmo fim;

1.4 - Impedimento de licitar ou transacionar, a qualquer título com o **CONTRATANTE**, pelo prazo de 12 (doze) meses.

2 - A **CONTRATADA** será multada em 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato em caso de:



204-H

PROT. GERAL Nº	2005/97
Fol.	12
de	100

2.1 - não dar início ao serviço contratado no prazo previsto, sem motivo justificável;

2.2 - pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual;

2.3 - interrupção igual ou superior a 5 (cinco) dias corridos, sem motivo justificável e aceito pela contratante;

3 - A **CONTRATADA** será multada em 20% (vinte por cento), sobre o valor contratual em caso de:

3.1 - abandono dos serviços ora contratados;

3.2 - recusa injustificada em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido pela Administração.

4 - As penalidades previstas serão descontadas em dobro no caso de reincidência;

5 - Quando for o caso, as multas serão descontadas, sempre do primeiro pagamento a que tiver a contratante que efetuar à contratada, sem prejuízo de outras medidas legais que se fizerem necessárias à cobrança das multas.

6 - Reverterá, ainda, em favor do **CONTRATANTE**, a garantia referida na cláusula XI, na hipótese de rescisão do contrato, em decorrência de inadimplência da **CONTRATADA**, além das perdas e danos que forem apuradas, independentemente de aplicação das multas aqui estipuladas e de outras sanções previstas na Lei Federal nº. 8.666/93.

7 - As multas a que se refere esta cláusula, somente não serão aplicadas se ocorrer motivos climáticos, de real impedimento ou força maior que não permita a execução dos serviços nos prazos assinalados, tudo devidamente comprovado e aceito pelo **CONTRATANTE**, através do órgão competente.

8 - As multas serão independentes e a aplicação de uma, não exclui a das outras.

CLÁUSULA XIII - DA EXTENSÃO/SUPRESSÃO DOS SERVIÇOS



204-I

1 - O **CONTRATANTE** poderá a qualquer tempo, aumentar ou reduzir o volume dos serviços contratados, ficando a **CONTRATADA** obrigada a manter os mesmos preços e condições, desde que as modificações não excedam a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial deste contrato, de acordo com o disposto no artigo 65, parágrafo 1º, da Lei Federal nº. 8.666/93.

2 - Caso ocorram serviços cujos preços não constem da proposta apresentada, adotar-se-á mediante acordo entre as partes, composições analíticas de preços unitários de mercado, correspondentes, respeitados os limites legais.

CLÁUSULA XIV - DA RESCISÃO

1 - O **CONTRATANTE**, poderá a todo o tempo e sem qualquer ônus ou responsabilidade, rescindir este contrato independentemente de ação, notificação ou interpelação judicial ou extra, quando a **CONTRATADA** :

- 1.1 - Deixar de cumprir quaisquer das cláusulas ou condições deste contrato;
- 1.2 - Suspender a prestação dos serviços, sem justa causa ou força maior, por prazo superior a 05 (cinco) dias;
- 1.3 - Transferir, no todo ou em parte, o presente contrato, sem a prévia anuência do **CONTRATANTE**;
- 1.4 - Não dar aos serviços andamento capaz de atender os prazos constantes no cronograma a que alude a cláusula V;
- 1.5 - Incidir em qualquer da hipóteses previstas no artigo 78, Incisos I a XII e XVII da Lei Federal nº. 8.666/93;
- 1.6 - Em caso de rescisão contratual, a **CONTRATADA** reconhece os direitos do **CONTRATANTE**, previstos no artigo 80, seus incisos e parágrafos da Lei Federal nº. 8.666/93.

CLÁUSULA XV - DO FUNDAMENTO LEGAL

O presente instrumento rege-se pelas normas gerais previstas na Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993, Lei Federal



Prefeitura do Município de Bragança Paulista

204-J

8.883 de 08 de Junho de 1994, pelas Medidas Provisórias e pelas legislações específicas, cujos efeitos atinjam este instrumento.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL de 2005, 97
Fl. 14
a) <i>[Signature]</i>

CLÁUSULA XVI - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Bragança Paulista, sobre qualquer outro por mais privilegiado que seja, para nele serem dirimidas as dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estarem as partes de pleno acordo, firmam o presente perante duas testemunhas, para que o mesmo produza todos os seus devidos e legais efeitos.

Bragança Paulista, 18 de setembro de 1.997.

[Signature]
DR. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
 PI CONTRATANTE

[Signature]
HIROSHI MATSUYAMA
 PI CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

NOME: ALVARO CRISTIANO FILHO *[Signature]* RG.: 4680184

NOME: _____ RG.: _____

[Signature]

VISTO
 17 09 97
[Signature]
 SECRETARIA DE FINANÇAS
 Rua ...

[Signature]
 Visto
 Diretor de ...

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2005/97
Fls. 15
a) JAB



204-k

P. M. B. P.
PROT. Nº 128/97
FOLHA Nº 76
VISIO. (20)

São Paulo, 05 de Agosto de 1997.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA
Bragança Paulista - SP

Ref.: Convite nº 128/97

Objeto: Contratação de empresa para execução de serviços técnicos especializados de engenharia e de consultoria para elaboração do Mapa Oficial do Município, elaboração da Planta Genérica de Valores, assessoria para reformulação do cálculo do IPTU e organização dos cadastros técnicos.

Prezados Senhores,

Em atendimento ao Convite nº 128/97, a MAXSERVICE COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA., CGC nº 57.552.176/0001-73, com sede Avenida Corifeu de Azevedo Marques nº 137 - Butantã, São Paulo - SP., representada por Hiroshi Matsuyama, Gerente Geral - Procurador, apresenta a seguir sua PROPOSTA para execução dos serviços objeto do mencionado Convite:

I. Preços por item dos serviços:

Mapa Oficial do Município	R\$ 29.678,37 (Vinte e nove mil, seiscentos e setenta e oito reais e trinta e sete centavos)
Fotos aéreas	R\$ 16.395,36 (Dezesseis mil, trezentos e noventa e cinco reais e trinta e seis centavos)
X Planta Genérica de Valores	R\$ 37.978,50 (Trinta e sete mil, novecentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos)
Assessoria para o cálculo do IPTU	R\$ 8.000,00 (Oito mil reais)

[Handwritten signatures and initials]

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2005 97
Fls. 16
1)



Organização dos Cadastros Técnicos

R\$ 35.985,71

(Trinta e cinco mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos)

204-L

C. M. E. B. P.
PROG. Nº 128/197
DATA 31 77
1)

2. Preço Global dos Serviços***

R\$ 128.037,94

(Cento e vinte e oito mil, trinta e sete reais e noventa e quatro centavos)

***No preço Global indicado, consideram-se incluídas todas as despesas, inclusive as de mão de obra, materiais, máquinas e equipamentos necessários, encargos de leis sociais e quaisquer outras despesas acessórias e necessárias, relativas aos trabalhos objeto desta proposta.

3. Condições de Pagamento: Prazo de pagamento de 05 (cinco) dias, contados a partir da data do período de adimplemento de cada parcela, sendo facultado à Prefeitura a divisão dos serviços, em até 12 (doze) ordens de serviço.
4. Prazo de Validade da Proposta: 40 (quarenta) dias, contados da data da presente proposta.
5. Demais documentos e declarações exigidas pelo item 2 do Edital, conforme relação que segue abaixo:

- 5.1 Cronograma Físico-Financeiro
- 5.2 Plano de Trabalho
- 5.3 Dimensionamento do Pessoal e dos Equipamentos
- 5.4 Indicação Detalhada da Taxa de BDI
- 5.5 Relação dos Produtos Finais a serem entregues e sua especificação
- 5.6 Termo de Compromisso
- 5.7 Declaração de Conhecimento do Edital
- 5.8 Declaração de que nunca foi apenada com Declaração de Inidoneidade
- 5.9 Atestados de Capacidade Técnica
- 5.10 Indicação das Instalações
- 5.11 Certidão Negativa de Falência ou Concordata

004

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2005/94
Fls. 17
204-M



PROT. GERAL Nº 128/97
FLS. Nº 82
Visto

PLANO DE TRABALHO

Os trabalhos objeto do presente convite serão executados pela MAXSERVICE segundo as Etapas programadas no Cronograma Físico-Financeiro, quais sejam:

- Etapa 1 - Elaboração do Mapa Oficial do Município
- Etapa 2 - Elaboração da Planta Genérica de Valores
- Etapa 3 - Obtenção de Fotos Aéreas
- Etapa 4 - Assessoria para Reformulação do Código Tributário
- Etapa 5 - Organização dos Cadastros Técnicos

METODOLOGIA DE EXECUÇÃO

Etapa 1 - Elaboração do Mapa Oficial do Município

Serão utilizados para realização dos trabalhos todo o acervo cartográfico disponível no município, além de aerofotos existentes, bem como aquelas que serão obtidas por força da execução da Etapa 3 - Obtenção de Fotos Aéreas.

Com base nesses elementos serão desenvolvidos trabalhos de atualização e complementação do mapeamento existente, que dará origem ao Mapa Oficial do Município, compreendendo:

Fase 1 - Atualização e Complementação do Mapa Oficial

- a) complementação do traçado de quadras e glebas, com base nos mapas, plantas de lotamentos, aerofotos existentes e a serem obtidas na Etapa 3, rasterizadas;
- b) complementação e lançamento de nomes de vias e logradouros públicos;
- c) reambulação em campo para verificação da toponíma e complementação de dados;
- d) digitalização do Mapa Oficial - Fase 1.

Fase 2 - Lançamento das Informações Solicitadas

Em seguida serão lançadas as informações gráficas solicitadas, mediante digitalização dos temas:

- a) Divisa do Município;
- b) Macrozoneamento;
- c) Principais cursos d'água;
- d) Pontos notáveis e principais referências altimétricas;
- e) Áreas verdes, áreas lazer e áreas institucionais;

009

C. M. E. B. P.	MAX
PROT. GERAL Nº 2005, 9	service
Fls. <i>18/102</i>	
4)	

204-N

PROT. Nº	128/97
FOLHA Nº	23
VITIO	<i>(assinatura)</i>

- f) digitalização das informações acima citadas - Fase 2;
- g) conferência controle, correção e complementação dos dados;
- h) Edição final do Mapa Oficial do município, em formato DWG.

De acordo com o Edital, será fornecida indicação do responsável técnico pelos serviços e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhida junto ao CREA.

Aspectos Gerais

Aos eixos das vias e aos logradouros, serão associados, através do Autocad Map, os nomes e códigos respectivos, incluindo suas categorias. Igualmente, aos eixos de estradas e principais corpos d'água estarão associados seus nomes e códigos respectivos, incluindo também suas categorias.

Caso necessário, a Maxservice executará serviços de pesquisa e coleta de dados e informações pertinentes aos equipamentos urbanos, visando obter subsídios para complementar e embasar as informações do Mapa Oficial do Município, assim como a atualização da Planta Genérica de Valores de Terrenos e dos Cadastros, e de Face de Quadras da Prefeitura. Essas informações, após coletadas conterão os elementos para futuro carregamento das informações nos cadastros apropriados, assim como nos mapas temáticos digitalizados com origem no Mapa Oficial do Município.

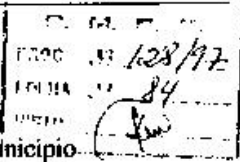
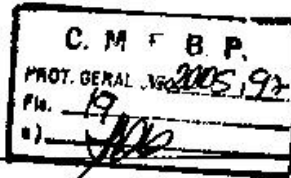
Etapa 2 - Elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV

A metodologia a ser empregada para atualização da PGV, adotará recomendações do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Os estudos serão realizados mediante o desenvolvimento das seguintes atividades:

- Definição das zonas de pesquisa;
- Pesquisa de elementos básicos de terreno;
- Preparo de plantas com indicação das zonas de uso e ocupação do solo, das vias principais do sistema viário e dos equipamentos urbanos existentes nos logradouros;
- Definição dos polos de valorização principais e secundários;
- Indicação dos elementos pesquisados em plantas;
- Indicação dos valores médios desprezando-se os discrepantes;
- Ajustes e correção;
- Planta genérica definitiva;
- Preparação do Projeto de Lei Baixando a PGV.

(assinatura)
010
(assinatura)



Zonas de Pesquisa de Valores

A definição das Zonas de Pesquisa deverá levar em conta: o zoneamento do município (Lei de Zoneamento), as áreas de valorização homogêneas, as condições de acessibilidade e superfície, as características gerais dos bairros e loteamentos e a destinação de imóveis, dentre outros aspectos relevantes.

Pesquisa de Valores de Terrenos

As pesquisas serão realizadas por Zona de Pesquisa, mediante amostragem de dados coletados junto aos agentes imobiliários locais, anúncios de ofertas imobiliárias publicadas nos principais jornais, além de ofertas coletadas nas regiões visitadas.

Tratamento dos Valores Pesquisados

Os valores pesquisados serão tratados eliminando-se os valores discrepantes.

Pólos de Valorização

Serão levados em conta também os seguintes pólos de valorização: centros comerciais de maior atividade, principais vias e corredores do sistema viário e cruzamentos das vias de maior importância.

Lote Padrão de Referência do Município

Será definido juntamente com a Prefeitura (Comissão de Valores) o lote "padrão de referência" do Município, que servirá com paradigma para apuração do preço unitário básico de metro quadrado de terreno.

Equipamentos Urbanos

A presença (ou ausência) de equipamentos urbanos será considerada na valorização (ou desvalorização) dos preços unitários de terreno em conformidade com os critérios a serem previamente estabelecidos.

Aspectos Gerais

- a) Os valores obtidos através da metodologia acima, serão apresentados sob forma tabular e digital.
- b) Os custos de metro quadrado de construção serão obtidos mediante pesquisas e levantamentos junto a fontes primárias e secundárias de informação, por tipo de construção e padrão de acabamento.

011

C. M. F. B. P.
PROT. GERAM. Nº. 2005/PA
Fls. 50
1)



2004-P
PROT. Nº 128/97
COMUN. Nº 35
1)

c) A Planta Genérica de Valores será apresentada na escala 1:5.000, com a determinação do valor básico unitário e genérico em R\$/m², inclusive por face de cada quadra, onde for necessário.

d) Serão apresentados ainda os seguintes documentos:

- Relatório Final discriminando os trabalhos realizados, apresentando em anexo, a documentação que originou os valores da PGV, assim como a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhido junto ao CREA;
- Minuta de Lei baixando a Planta Genérica de Valores.

Etapa 3 - Obtenção de Fotos Aéreas

Para obtenção das aerofotos (1:10.000 e 1:2.000) serão realizados vôos auxiliados por GPS, de toda área urbana do Município, abrangendo cerca de 70 Km², com sobreposição mínima de 40% entre fotos.

Serão também obtidas fotografias panorâmicas e artísticas coloridas de áreas específicas do Município.

Para permitir a localização das aerofotos, será preparado um foto-índice em escala de 1:32.000. As aerofotos serão organizadas em pastas acompanhadas do referido foto-índice.

Etapa 4 - Assessoria para Reformulação do Código Tributário

Para reformulação do Código Tributário visando sua adequação no que diz respeito ao cálculo do IPTU e às necessidades atuais do Município, inclusive quanto ao valor de alíquotas e suas progressividades, serão levantadas e analisadas as situações existentes quanto as normas vigentes, bem como as implicações com a implantação de uma nova política tributária, notadamente no tocante às normas reguladoras do imposto sobre a propriedade imobiliária.

Com base nesses estudos iniciais, será preparado um relatório técnico consubstanciando as alterações de adequação do Código Tributário Municipal, ilustrados com exemplos claros e bem embasados demonstrando a amplitude das alterações sugeridas, incluindo parâmetros e fórmulas, assim como outros elementos técnicos necessários baseados nos procedimentos adotados pela engenharia de avaliação.

012

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2005/93
Fls. 23
AOS



P. M. T. S.
1300 Nº 128/97
FOLIA Nº 36
VISTO CJP

204.0

Etapa 5 - Organização dos Cadastros Técnicos

Inicialmente serão feitos levantamentos relativos aos Cadastros Técnicos a serem organizados, envolvendo a análise das estruturas dos mesmos e o grau do inter-relacionamento das informações registradas nos respectivos cadastros: Logradouros, Imobiliário, Atividades, Patrimônio Imobiliário Municipal, Setoriais e de Zoneamento.

Em seguida, serão formuladas propostas no sentido de organizar novos arquivos de dados, propor reformulações e as complementações necessárias à sua padronização, envolvendo programas e procedimentos para atualização dos mesmos.

As proposições formuladas serão submetidas à Prefeitura e após todos esclarecimentos necessários e aprovação por parte da mesma, a Maxservice iniciará os trabalhos de organização ou reestruturação dos Cadastros Técnicos em formato digital, assim como o carregamento dos dados a serem fornecidos pela Prefeitura, testes e implantação definitiva nos equipamentos da Prefeitura.

A implantação dos cadastros será acompanhada de normas para sua atualização e manutenção, assim como de toda documentação que se fizer necessária para a perfeita compreensão e análise dos mesmos por parte da Prefeitura.

ay

013 4

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 2005/97
Fls. 20
01



204-R
C. M. E. B. P.
PROT. Nº 128/97
FOLHA Nº 20
VISTO (V)

PRODUTOS FINAIS

Além do fornecimento dos elementos constantes do item 5.3 e das obrigações constantes nos itens 5.4 e 5.5 do Anexo III do Edital, serão entregues os seguintes produtos finais, resultantes dos trabalhos a serem realizados:

ENTREGA DE DADOS DE CONSULTA - DADOS

- Disquete em formato DWG, contendo o Mapa Oficial do Município, contendo:
 - ⇒ Divisas do Município;
 - ⇒ Macrozoneamento conforme Plano Diretor;
 - ⇒ Principais cursos D'água;
 - ⇒ Pontos notáveis e principais referências altimétricas;
 - ⇒ Vias e logradouros públicos, incluindo áreas verdes, de lazer e institucionais;
 - ⇒ Glebas e quadras;
- Documento contendo indicação do responsável técnico pelos serviços e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhida junto ao CREA.
- Mapas e planilhas contendo o registro de dados sobre existência de equipamentos urbanos em vias e logradouros públicos.

Etapa 2 - Elaboração da Planta Genérica de Valores - PGV

- Planta Genérica de Valores de Terrenos apresentada na escala 1:5.000, com determinação do valor básico unitário e genérico em R\$/m², por face de quadra, onde for necessário;
- Valores básicos e genéricos em R\$/m², apresentados em forma tabular e digital;
- Tabela contendo os custos unitários de construção por tipo e padrões;
- Relatório final contendo a discriminação dos trabalhos realizados acompanhado da documentação que originou os valores descritos nos itens anteriores;
- Documento contendo indicação do responsável técnico pelos serviços e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) recolhida junto ao CREA, referente a todos os serviços de elaboração e atualização da Planta Genérica de Valores.

017

C. M. E. B. P.	
PROT. GERAL Nº	2005/97
Fol.	23
[Handwritten signature]	



204-S

C. M. E. B. P.	
PROT. Nº	128/97
FOLHA Nº	91
VISTO	[Handwritten initials]

Etapa 3 - Obtenção de Fotos Aéreas

- Aerofotos coloridas em escala 1:10.000, tamanho 20 x 20 cm;
- Aerofotos coloridas em escala 1:2.000, tamanho 50 x 50 cm;
- Fotografias panorâmicas e artísticas, tamanho médio 30 x 30 cm (aproximadamente 20 (vinte) fotos).

As aerofotos serão entregues organizadas em pastas acompanhadas de um foto-índice em escala 1:32.000.

Etapa 4 - Assessoria para Reformulação do Código Tributário

- Relatório Técnico contendo as alterações que se fizerem necessárias para adequar o Código Tributário Municipal, no que diz respeito ao cálculo do IPTU, às necessidades atuais do Município, inclusive quanto ao valor de alíquotas e suas progressividades;

Constará do relatório em questão, exemplos claros e embasados demonstrando toda a amplitude das alterações sugeridas, incluindo parâmetros e fórmulas, assim como os critérios que determinaram as alterações sugeridas.

Etapa 5 - Organização dos Cadastros Técnicos

- Relatório Técnico contendo diagnóstico e proposições para organização de novos cadastros, indicações de reformulações e complementações necessárias para padronização dos mesmos, consubstanciando os programas e os procedimentos para atualização e a manutenção dos mesmos;
- Disquete contendo a organização ou a reestruturação dos Cadastros Técnicos;
- Carregamento dos dados a serem fornecidos pela Prefeitura e implantação dos cadastros acompanhada de normas para sua atualização, assim como toda documentação que se fizer necessária.

[Handwritten signature]
018 [Handwritten initials]

C. M. E. B. P.
 PROT. GERAL, 20/05/97
 Fls. 24
 [Signature]

204-T

