



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para realização de levantamento planimétrico de áreas urbanas destinadas a regularização fundiária, projetos de quadras, ruas e calçadas, com poligonal dos mesmos, compreendendo o detalhamento de divisas de gleba e sistema viário do perímetro de cada quadra, formando assim o mapeamento das quadras, gerando memoriais descritivos e quadros analíticos, no Município de Governador Edison Lobão/MA.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A Regularização Fundiária é uma obrigação do Poder Público, que deve implementá-la para atender ao preceito constitucional de garantir a função social da cidade e da propriedade imobiliária urbana, visando diminuir a exclusão territorial, para ampliar o acesso aos bens e serviços da cidade, promover o reconhecimento dos direitos sociais de qualidade de vida dos cidadãos e de moradia digna, nos termos do artigo 6º da Constituição Federal Brasileira.

2.2. Para executar um bom projeto de Regularização Fundiária, primeiramente deve-se ser realizado um levantamento topográfico afim de fornecer informações necessárias para a implantação de projetos nesse âmbito, evitando assim problemas na execução do serviço objeto. Ademais, um adequado levantamento topográfico resulta numa maior e mais precisa gama de informações essenciais ao projeto, pois fornece descrição exata e detalhada do local a ser executado, tornando-se atividade essencial na etapa de projeção e execução do objeto.

2.3. A execução da despesa justifica-se na atribuição do Município no sentido de proporcionar segurança através da Regularização Jurídica e Fundiária dos perímetros urbanos; afim de propiciar qualidade de vida a todos os munícipes. A contratação de empresa para realizar o levantamento topográfico atenta-se para os aspectos dispostos no art. 75, inciso I da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, acrescida pela alteração do Decreto nº 10.922 de 30 de dezembro de 2021 e anexo, referente ao teto dos valores das Dispensas de Licitações nos casos previstos na referida Lei.

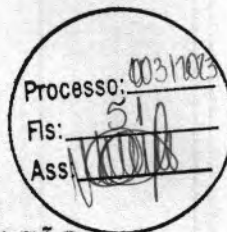
2.4. O suporte logístico-operacional para a realização dessa ação no âmbito da administração Municipal demanda de esforços e recursos específicos e que nem sempre se enquadram nas atividades normalmente desenvolvidas pelas diversas secretarias desta prefeitura ou em suas finalidades, tornando necessária a contratação de empresa especializada neste ramo.

3. VALOR MÉDIO

3.1. O preço considerado como estimativa para o objeto do presente termo de referência foi determinado com base em pesquisas de preços realizadas através de solicitações enviadas para empresas com atividade econômica compatível com o objeto supracitado, com base em tal procedimento foi estimado o valor total **R\$ 100.787,95 (cem mil e setecentos e oitenta e sete reais e noventa e cinco centavos).**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34



4. ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS.

4.1. O Levantamento Planialtimétrico Urbano consiste em um levantamento topográfico para obtenção das coordenadas e das dimensões da área, bem como das partes que o compõe, como lotes, áreas públicas, sistema viário, áreas de proteção ambiental, além de outras informações como a numeração de quadras e lotes, denominação das vias internas e lindeiras, e das áreas confrontantes. Toda informação contida neste serviço subsidiará e complementará a elaboração do projeto de urbanização completo e os procedimentos de regularização urbanística e fundiária necessários.

O Levantamento Planialtimétrico Urbano deverá ser composto por relatórios e plantas a serem elaborados em estreita observância às Normas Brasileiras, em particular a NBR 13133, de maio de 1994, adotando a escala de 1:1.000, e a Norma Técnica N.º 02/89, aprovada pelo Decreto n.º 16.035 de 09/11/94;

RELAÇÃO DE SERVIÇOS SETOR CENTRAL – GLEBA II						
ITEM	DESCRIÇÃO	INICIA-SE	TERMINIO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	RUA DOM PEDRO I – TRECHO 02	RUA DOM PEDRO	RUA SÔ JOÃO - TRECHO 02	4.607,73	1,00	4.607,73
2	RUA URBANO ROCHA – TRECHO 02	RUA URBANO ROCHA - TRECHO 01	RUA SÔ JOÃO - TRECHO 02	4.156,43	1,00	4.156,43
3	RUA MIGUEL MOTA BANDEIRA – TRECHO 01	RUA SANTA TEREZA - TRECHO 02	AVENIDA SANTA RITA - TRECHO 02	390,7	1,00	390,7
4	RUA PROJETADA A – TRECHO 05	RUA PROJETADA C - 01	RUA SANTA TEREZA - TRECHO 02	1.505,49	1,00	1.505,49
5	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 09	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 08	RUA SANTA TEREZA - TRECHO 02	1.001,79	1,00	1.001,79
6	RUA TIRADENTES – TRECHO 06	RUA TIRADENTES - TRECHO 05	RUA TIRADENTES - TRECHO 01	270,77	1,00	270,77
7	RUA URBANO ROCHA - TRECHO 01 - COMPLEMENTO 01	RUA URBANO ROCHA - TRECHO 01	QUADRA 19	354,25	1,00	354,25
8	RUA URBANO ROCHA – TRECHO 01 - COMPLEMENTO 02	RUA URBANO ROCHA - TRECHO 01	RUA TIRADENTES - TRECHO 01	371,93	1,00	371,93
9	RUA IMPERATRIZ I – TRECHO 01 – COMPLEMENTO 01	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 11	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 02	141,13	1,00	141,13
TOTAL						12.800,22

ÁREAS PÚBLICAS				
ITEM	DESCRIÇÃO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	AP 01 - LAGOA DA DEUZINA – COMPLEMENTO 01	3.778,85	1,00	3.778,85
2	AP 01 - LAGOA DA DEUZINA – COMPLEMENTO 02	10.812,68	1,00	10.812,68
3	AP 03 - GALERIA DE ESGOTO SANITÁRIO- COMPLEMENTO	278,91	1,00	278,91
4	AP 19 - ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO (E.T.E) - 02	437,69	1,00	437,69
5	AP 20 - CORREDOR ECOLÓGICO	1.199,88	1,00	1.199,88



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Processo: 0031002

Fis: 52

Ass: [assinatura]

TOTAL	16.508,01
--------------	------------------

SETOR CENTAL – GLEBA III						
RUAS						
ITEM	DESCRIÇÃO	INICIA-SE	TERMINIO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	RUA DA TORRE - TRECHO 01	FAIXA DE DOMINIO DA BR 010 - DNIT	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 03	7.114,06	1,00	7.114,06
2	RUA IMPERATRIZ II - TRECHO 03	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	RUA DA TORRE - TRECHO 01	935,28	1,00	935,28
3	RUA IMPERATRIZ II - TRECHO 02	RUA IMPERATRIZ II - TRECHO 01	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	1.470,91	1,00	1.470,91
4	RUA JOÃO LUIS - TRECHO 03	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	RUA DA TORRE - TRECHO 01	1.270,50	1,00	1.270,50
5	RUA JOÃO LUIS - TRECHO 02	RUA DOM PEDRO - TRECHO 01	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	1.372,14	1,00	1.372,14
6	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	RUA DUQUE DE CAXIAS - TRECHO 02	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 02	2.733,79	1,00	2.733,79
7	RUA DUQUE DE CAXIAS - TRECHO 02	RUA DOM PEDRO - TRECHO 01	RUA DA TORRE - TRECHO 01	3.665,42	1,00	3.665,42
8	RUA TIRADENTES - TRECHO 03	RUA DOM PEDRO - TRECHO 01	RUA DA TORRE - TRECHO 01	3.957,65	1,00	3.957,65
9	RUA MARANHÃO	FAIXA DE DOMINIO DA BR 010 - DNIT	RUA TIRADENTES - TRECHO 03	1.282,25	1,00	1.282,25
10	RUA SETE DE MARÇO	RUA MARANHÃO	QUADRA 34	494,64	1,00	494,64
11	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 03	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	RUA DA TORRE - TRECHO 01	756,18	1,00	756,18
12	RUA IMPERATRIZ I - TRECHO 02	RUA IMPERATRIZ II - TRECHO 01	RUA GAUDINO MARINHO CARNEIRO - TRECHO 01	1.425,26	1,00	1.425,26
13	AVENIDA BERNARDO SAYÃO - TRECHO 03	FAIXA DE DOMINIO DA BR 010 - DNIT	QUADRA 34	136,07	1,00	136,07
TOTAL						26.614,15

ÁREAS PÚBLICAS				
ITEM	DESCRIÇÃO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	AP 21 - LAGOA DA MADRE	4.265,91	1,00	4.265,91
TOTAL				4.265,91



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34

Processo: 003/102
Fls: 33
Ass: [assinatura]

GLEBA VI – VILA GETAT						
RUAS						
ITEM	DESCRIÇÃO	INICIA-SE	TERMINIO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	RUA PROJETADA “I” – TRECHO 01	RUA IMPERATRIZ I – TRECHO 06	RUA PROJETADA C – TRECHO 01	1.640,12	1,00	1.640,12
2	RUA PROJETADA “C” – TRECHO 01	RUA PROJETADA E – TRECHO 02	RUA PROJETADA C – TRECHO 02	2.853,49	1,00	2.853,49
3	RUA 9 – TRECHO 03	RUA PROJETADA D – TRECHO 01	RUA PROJETADA C – TRECHO 01	713,02	1,00	713,02
4	RUA 9 – TRECHO 02	RUA PROJETADA E – TRECHO 02	RUA PROJETADA D – TRECHO 01	383,34	1,00	383,34
5	RUA 9 – TRECHO 01	RUA BASÍLIO DE MORAES – TRECHO 01	RUA PROJETADA E – TRECHO 02	997,99	1,00	997,99
6	RUA PROJETADA D – TRECHO 01	RUA PROJETADA D – TRECHO 02	RUA PROJETADA “F”	1.484,95	1,00	1.484,95
7	RUA PROJETADA E – TRECHO 02	RUA PROJETADA E – TRECHO 01	RUA PROJETADA E – TRECHO 03	2.826,72	1,00	2.826,72
8	RUA PROJETADA F	RUA PROJETADA E – TRECHO 02	RUA PROJETADA C – TRECHO 01	467,53	1,00	467,53
9	RUA PROJETADA “G” – TRECHO 02	RUA BASÍLIO DE MORAES – TRECHO 01	RUA PROJETADA E – TRECHO 02	777,11	1,00	777,11
TOTAL						12.144,27

ÁREAS PÚBLICAS				
ITEM	DESCRIÇÃO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	AP 17 - CEMITÉRIO PÚBLICO MUNICIPAL	13.454,14	1,00	13.454,14
TOTAL				13.454,14

GLEBA VII – BAIXADA						
RUAS						
ITEM	DESCRIÇÃO	INICIA-SE	TERMINIO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	RUA TIRADENTES – TRECHO 05	RUA BASÍLIO DE MORAES – TRECHO 01	RUA TIRADENTES – TRECHO 06	3.378,12	1,00	3.378,12
2	RUA PROJETADA “E” – TRECHO 01	AVENIDA BERNARDO SAYÃO –	RUA TIRADENTES – TRECHO 05	759,6	1,00	759,6



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34



		TRECHO 05				
3	RUA PROJETADA "E" - TRECHO 02	RUA TIRADENTES - TRECHO 05	RUA PROJETADA E - TRECHO 03	1.305,89	1,00	1.305,89
4	RUA PROJETADA "H"	AVENIDA BERNARDO SAYÃO - TRECHO 05	RUA TIRADENTES - TRECHO 05	715,16	1,00	715,16
5	AVENIDA BERNARDO SAYÃO - TRECHO 05	RUA BASÍLIO DE MORAES - TRECHO 01	QUADRA 18	1.313,15	1,00	1.313,15
6	RUA PROJETADA "J"	RUA PROJETADA E - TRECHO 02	QUADRA 117	931,79	1,00	931,79
TOTAL						8.403,71

GLEBA VIII – BASÍLIO DE MORAES						
RUAS						
RUAS						
ITEM	DESCRIÇÃO	INICIA-SE	TERMINIO	MEDICÃO (m²)	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
1	RUA BASÍLIO DE MORAES - TRECHO 01	FAIXA DE DOMNIO DA BR 010 - DNIT	RUA BASÍLIO DE MORAES - TRECHO 02	6.551,64	1,00	6.551,64
2	RUA FILADÉLFIA - TRECHO 04	RUA BASÍLIO DE MORAES - TRECHO 01	RESIDENCIAL GUILHERME AMORIM	45,9	1,00	45,9
TOTAL						6.597,54

GLEBAS	VALORES DAS RUAS EM R\$	VALORES DAS ÁREAS PÚBLICAS EM R\$	SOMATÓRIA
GLEBA II – SETOR CENTRAL – ANEXO I	12.800,22	16.508,01	29.308,23
GLEBA III – SETOR CENTRAL – ANEXO II	26.614,15	4.265,91	30.880,06
GLEBA VI – BAIRRO GETAT	12.144,27	13.454,14	25.598,41
GLEBA VII – BAIRRO BAIXADA	8.403,71	X	8.403,71
GLEBA VIII - BAIRRO BASÍLIO DE MORAES	6.597,54	X	6.597,54
TOTAL			R\$100.787,95

5. FONTE DE RECURSO

5.1. As despesas decorrentes desta dispensa correrão por conta de recursos no orçamento da Secretaria Municipal de Assuntos Fundiários e Habitação do Município de Governador Edison Lobão/MA, informada abaixo:

ADMINISTRAÇÃO GERAL

Exercício	2023	
Poder	Poder Executivo	02
Órgão	PREFEITURA MUNICIPAL	02.04



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34



Unidade Orçamentária/ATIVIDADE	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ASSUNTOS FUNDIARIOS E HABITAÇÃO	04.122.0052.6073.0000
Natureza da Despesa	Outros Serviços De Terceiros - Pessoa Jurídica	3.3.90.39.00

6. DAS QUALIFICAÇÕES DOS PROPONENTES

6.1. Os proponentes concorrentes devem apresentar como habilitação, comprovação através de atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação;

7. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA

7.1. Secretário Municipal de Assuntos Fundiários e Habitação do Município de Governador Edison Lobão/MA.

8. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1. O cumprimento das obrigações constantes da licitação será acompanhado e fiscalizado, em todos os seus termos, pelo Gestor de fiscalização de contratos da Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA, ou, em seus impedimentos legais, por seu substituto eventual, representando a Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA.

8.2. O representante da Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA, anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a prestação dos serviços, objeto deste processo, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou impropriedades observadas. A ação da fiscalização não exonera a contratada de suas responsabilidades contratuais.

9. DO PAGAMENTO

9.1. Após aceitação e ateste de recebimento definitivo dos serviços efetuado na Nota Fiscal, o pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, após a prestação dos serviços, desde que não haja fator impeditivo provocado pela CONTRATADA, mediante a apresentação de Nota Fiscal, devidamente atestada por servidor competente, acompanhada da respectiva Ordem de Serviço e das certidões de regularidade fiscal: Prova de regularidade com a **Fazenda Federal**, mediante apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Previdenciária, conforme Portaria PGFN/RFB nº 1751, de 02 de outubro de 2014; Prova de Regularidade perante a **Fazenda Estadual**, mediante apresentação das Certidões Negativas de Débitos e da Dívida Ativa Estadual; Prova de Regularidade perante a **Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede da licitante, mediante apresentação da Certidão Negativa de Débitos Fiscais e Certidão Negativa de Inscrição na Dívida Ativa do Município; Prova de Regularidade relativa ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço**, demonstrando situação regular mediante apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF e Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **Justiça do Trabalho**, mediante apresentação da



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34



Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), diretamente na conta que o fornecedor apresentar em sua proposta.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR EDISON LOBÃO.

10.1. Caberá a Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA.

- a) acompanhar e fiscalizar a cumprimento do contrato;
- b) permitir o livre acesso dos empregados da contratada às dependências do contratante para tratar de assuntos pertinentes aos serviços adquiridos;
- c) rejeitar, no todo ou em parte, os serviços em desacordo com o contrato;
- d) proceder ao pagamento do contrato dentro do prazo estabelecido;
- e) proporcionar todas as condições necessárias ao bom andamento da prestação dos serviços atestados.
- f) Aplicar as penalidades contratuais, quando for o caso.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1. Além dos casos comuns, implícitos ou expressos no Contrato, nas especificações e nas leis aplicáveis à espécie, cabe exclusivamente à Contratada:

- a) informar ao Chefe do Setor de Compras da Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- b) manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- c) responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa, ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento do contratante;
- d) cumprir e fazer cumprir, seus prepostos ou conveniados, leis, regulamentos e posturas, bem como quaisquer determinações emanadas das autoridades competentes, pertinentes à matéria objeto da contratação, cabendo-lhe única e exclusiva responsabilidade pelas consequências de qualquer transgressão de seus prepostos ou convenientes;
- e) comunicar fiscalização do contratante, por escrito, quando verificar quaisquer condições inadequadas à aquisição dos produtos ou a iminência de fatos que possam prejudicar a perfeita execução do contrato;
- f) não transferir a terceiros, quer total ou parcialmente, o objeto a ser contratado com a Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA.
- g) prestar os serviços nos prazos, condições e local indicado, sujeitando-se no que couber as Leis do consumidor;
- h) arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus a Prefeitura Municipal de Governador Edison Lobão/MA.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOV. EDISON LOBÃO – MA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO
CNPJ: 01.597.627/0001-34



i) a contratada será responsável pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, subordinados ou prepostos.

13. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

13.1. O objeto deste Termo de Referência se fundamenta no art. 75; inciso I, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, e Art. 2º da Instrução Normativa AGU Nº 01 de 13 de setembro de 2021, definições contidas nas NBR 13.133/1994, NBR 13.531/1995, quanto ao grau de elaboração e conteúdo, no que couberem, e demais normas pertinentes.

Governador Edison Lobão/MA, 26 de janeiro de 2023.

Roberto Ferreira da Silva
Secretário Municipal de
Assuntos Fundiários e Habitação
Portaria: 010/2021

ROBERTO FERREIRA DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS E HABITAÇÃO

ALEXANDRE CEZAR LEITE DA SILVA
CREA: 180506/D-TO