



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



## TERMO DE CONTRATO Nº 082/14

**Processo Administrativo:** 13/10/58223

**Interessado:** Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**Modalidade:** Contratação Direta nº 28/14

**Fundamento Legal:** artigo 24 inciso XIII da Lei Federal nº 8.666/93.

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS** inscrito no CNPJ – 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta n.º 200, Centro – CEP 13.015-904, Campinas – Estado de São Paulo, devidamente representado, doravante denominado **CONTRATANTE** e de outro lado, a **FUNDAÇÃO PARA A PESQUISA EM ARQUITETURA E AMBIENTE - FUPAM**, instituição de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.365.612/0001-77, por seu representante legal, doravante denominada **CONTRATADA**, em conformidade com o processo administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às condições estabelecidas nas seguintes cláusulas:

### PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a contratação da FUPAM para realizar serviços de apoio técnico especializado para atualização e adequação da regulamentação urbanística, considerando uma atualização integrada do Plano Diretor (LC 15/2006) com a revisão da legislação de uso e ocupação do solo (Lei 6031 de 1988) de acordo com os elementos técnicos constantes do Anexo I – Projeto Básico e, em conformidade com as condições estabelecidas neste instrumento.

### SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A prestação dos serviços, objeto desta contratação, deverá ser executada em conformidade com os elementos técnicos constantes do Anexo I – Projeto Básico, que passa a fazer parte integrante deste instrumento.

### TERCEIRA – DO PRAZO DE CONTRATAÇÃO

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 390 (trezentos e noventa) dias, contados da data de emissão da Ordem de Início dos Serviços, após a assinatura deste instrumento.



## QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1. Pela prestação dos serviços, objeto do presente contrato, faz jus a CONTRATADA, ao recebimento do preço global de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

4.2. Os valores definidos nesta cláusula incluem todos os custos, tributos e despesas diretas e indiretas decorrentes do presente contrato, de modo a constituir a única contraprestação pela execução dos serviços.

## QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O CONTRATANTE procederá ao pagamento nas condições estabelecidas no Projeto Básico;

5.2. Os pagamentos serão efetuados pelo Município, através da Secretaria Municipal de Finanças no prazo de 15 dias, a contar da data do aceite de cada Nota Fiscal pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, após a aprovação dos produtos e relatórios encaminhados pela FUPAM, conforme o cronograma estabelecido no Projeto Básico;

5.3. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano terá o prazo máximo de quinze dias para análise dos produtos e relatórios em suas versões preliminares encaminhados pela FUPAM e, caso sejam solicitadas alterações e/ou complementações, terá o prazo máximo de sete dias para confirmar as adequações e aprovar os produtos ou relatórios em sua versão final, após o seu envio pela FUPAM. Caso as alterações solicitadas sejam substanciais, repetem-se os prazos para aprovação.

5.4. O CONTRATANTE somente efetuará o pagamento dos valores devidos, após comprovação pela FUPAM, do recolhimento do FGTS e após a juntada da cópia da folha de pagamento dos empregados contratados. O recolhimento do INSS será efetuado nos termos da legislação pertinente.

5.5. A FUPAM deverá indicar em sua Nota Fiscal o número, nome e endereço de sua Agência Bancária e o nº da sua conta corrente.



### SEXTA - FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS

6.1. Todos os documentos dos projetos serão emitidos em caráter preliminar em 01 (uma) única via (Versão Digital e impressa) para análise e comentários da equipe técnica da contratante. Nesta serão anotados os comentários, observações ou a aprovação para a emissão da revisão final. Após essa etapa, serão atendidos os comentários e observações e providenciada nova emissão preliminar ou emissão definitiva. Quando desta nova emissão preliminar, será devolvida a cópia anteriormente comentada para confrontação ao solicitado.

6.2. A contratante informará o padrão de carimbo, títulos e padronização da numeração dos documentos dos projetos. Para a emissão do projeto final e conclusão dos trabalhos serão reunidos todos os documentos gerados em sua versão final, na forma de desenhos e relatórios que integram os projetos, acompanhados de índice de documentos. Será entregue 1 (uma) vias do projeto completo.

### SÉTIMA - DESCRIÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEREM ELABORADOS

7.1. Os desenhos dos projetos serão desenvolvidos em sistema CAD (Computer Aided Design) compatível com a versão 2006, e apresentados em formato A1, A2 ou A3 padrão ABNT.

7.2. Serão utilizadas escalas adequadas a serem definidas posteriormente pela contratante, sendo que outros formatos poderão ser aceitos para desenhos específicos, desde que previamente acordado. Os Relatórios serão desenvolvidos em Programa Microsoft Word e apresentados em formato A4.

7.3. Os Desenhos serão fornecidos em duas vias plotadas em papel sulfite e uma cópia em arquivo digital gravada em CD ou DVD, com extensão em DWG, PLT e PDF.

7.4. Os Relatórios serão fornecidos em duas vias em papel sulfite encadernadas e uma cópia em arquivo digital gravada em CD ou DVD

### OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. São obrigações da FUPAM:

8.1.1. Executar os serviços em conformidade com o Projeto Básico após o



recebimento da Ordem de Início de Serviço.

8.1.2. Cumprir os prazos estipulados na presente proposta, ficando imune a eventuais atrasos relativos a atos da Contratante, bem como de órgãos que realizem aprovações relativas ao Projeto;

8.1.3. Apresentar as Notas Fiscais, indispensáveis à regularidade dos pagamentos.

8.1.4. Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente ao projeto objeto deste Termo de Referência, em conformidade com a Lei Vigente, devidamente expedida pelo CREA/SP ou CAU/SP, respectivamente.

8.1.5. Designar um responsável técnico devidamente habilitado, que será denominado gestor do contrato, com poderes para adotar as providências necessárias ao bom andamento dos trabalhos, respeitando os limites estabelecidos em contrato, sendo que todas as solicitações, envio de documentos e comunicações relativas a este contrato acontecerão sempre por escrito, através dos respectivos gestores.

### **NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

9.1. O CONTRATANTE obriga-se a:

9.1.1. Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços;

9.1.2. Efetuar os pagamentos devidos, nos termos da Cláusula Quinta do presente instrumento;

9.1.3. Expedir a Ordem de Início de Serviço.

9.1.4. Nomear um representante para as avaliações técnicas e definições de trabalhos.

9.1.5. A CONTRATANTE fornecerá à CONTRATADA todos os elementos e informações necessárias ao processo de trabalho que forem de sua competência, bem como garantirá a remuneração pelos serviços prestados.



9.1.6. Informar a Contratada com antecedência quanto à necessidade de feitura de termos aditivos quando a responsabilidade pelo atraso, acréscimo ou supressão de trabalhos não for causado pela Fupam;

9.1.7. Fornecer os modelos de documentos e padrões a serem utilizados nas apresentações e emissões dos produtos;

### **DÉCIMA - DAS PENALIDADES**

10.1. Em caso de não cumprimento, por parte da CONTRATADA, das obrigações assumidas ou de infringência dos preceitos legais pertinentes, serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, nos termos dos artigos 86, 87 e 88 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, as seguintes penalidades:

10.1.1. advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais tenha a CONTRATADA concorrido diretamente;

10.1.2. multa de 0,4% (quatro décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso na retirada da Ordem de Início dos Serviços, até o quinto dia corrido do atraso, após o que, a critério da Administração, poderá ser promovida a rescisão unilateral do contrato;

10.1.3. multa de 0,4% (quatro décimos por cento) por dia de atraso injustificado em iniciar as obras, serviço, ou realizar o fornecimento, incidente sobre o valor da ordem correspondente, após a retirada da ordem de serviço ou de fornecimento, incidente sobre o valor da ordem correspondente, podendo resultar na rescisão unilateral do contrato pela Administração;

10.1.4. multa de até 5% (cinco por cento) do valor total da fatura, sempre que, em verificação, for observado atraso injustificado no desenvolvimento das obras ou serviço em relação ao cronograma físico, ou for constatado descumprimento de quaisquer das outras obrigações assumidas pela CONTRATADA, podendo resultar, em caso de reincidência, na rescisão unilateral do contrato pela Administração;

10.1.5. em caso de rescisão unilateral do contrato pela Administração, decorrente do que prevêem os subitens 10.1.2 a 10.1.4, ou de qualquer descumprimento de outra



cláusula contratual, será aplicada, garantida a defesa prévia, multa de até 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, de acordo com a gravidade da infração;

10.1.6. suspensão temporária do direito de licitar com o Município de Campinas, bem como impedimento de com ele contratar, ou declaração de inidoneidade, na hipótese de prática de atos ilícitos ou falta grave, tais como apresentar documentação inverossímil ou cometer fraude, ambos por prazo de até 02 (dois) anos, independentemente da aplicação de outras penalidades previstas neste item;

10.1.7. Nos casos de declaração de inidoneidade, a licitante poderá, após decorrido o prazo de 02 (dois) anos de sua declaração, requerer a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida se a licitante ou CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes.

10.2. As penalidades são independentes e a aplicação de uma não exclui a das demais, quando cabíveis.

10.3. As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, não eximindo a CONTRATADA de reparar os prejuízos que seu ato venha a acarretar ao CONTRATANTE.

10.4. O descumprimento parcial ou total, por uma das partes, das obrigações que lhes correspondam, não será considerado inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificados e comprovados. O caso fortuito, ou de força maior, verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar, ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

### **DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

11.1. A inexecução total ou parcial, deste Contrato, enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

11.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

11.3. A rescisão deste Contrato poderá ser:



11.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da lei mencionada; ou

11.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou

11.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

11.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.5. Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao CONTRATANTE os direitos elencados no artigo 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

### **DÉCIMA SEGUNDA – DO RECEBIMENTO**

12.1. No recebimento e aceitação do objeto deste Contrato, será observado, no que couber, as disposições contidas nos artigos 73 a 76 da Lei Federal nº 8.666/93.

### **DÉCIMA TERCEIRA – DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO**

13.1. As despesas referentes ao presente ajuste foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, inicialmente codificada no orçamento municipal sob os números indicados às fls. 619 do processo, sendo permitidas alterações, caso necessárias, e desde que admitidas pela legislação vigente:

131000.13110.15.127.2041.1060.339035.00.

### **DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

14.1. Aplica-se a este Contrato, e principalmente aos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações.

### **DÉCIMA QUINTA – DA CONTRATAÇÃO DIRETA**

15.1. Para a execução dos serviços objeto do presente Contrato, foi realizada a contratação por dispensa de licitação, cujos atos encontram-se no Processo Administrativo nº



2013/10/58223.

### DÉCIMA SEXTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES E DA VINCULAÇÃO AO CONTRATO E À PROPOSTA

16.1. O presente Contrato vincula-se ao Processo Administrativo nº 2013/10/58223, em especial ao projeto básico e proposta da CONTRATADA.

### DÉCIMA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES DE QUALIFICAÇÃO

17.1 A CONTRATADA obriga-se a manter, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de qualificação exigidas.

### DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1. Para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato, as partes elegem o foro da Comarca de Campinas, excluindo qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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

Campinas, 06 de maio de 2014

**FERNANDO VAZ PUPO**

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**FUNDAÇÃO PARA A PESQUISA EM ARQUITETURA E AMBIENTE - FUPAM**

Diretor Presidente: Antonio Gil da Silva Andrade

RG nº 28.334.331-X

CPF nº 001.074.478-94





## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**Processo Administrativo nº** 13/10/58223

**Interessado:** Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**Contratante:** Município de Campinas

**Contratada:** Fundação para a Pesquisa em Arquitetura e Ambiente - FUPAM

**Modalidade:** Contratação Direta nº 28/14

**Termo de Contrato nº** \_\_\_\_/2014

**Objeto:** Realização de serviços de apoio técnico especializado para atualização e adequação da regulamentação urbanística.

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao **TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO**, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por **CIENTES** e **NOTIFICADOS** para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 06 de maio de 2014.



**FERNANDO VAZ PUPO**

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

**FUNDAÇÃO PARA A PESQUISA EM ARQUITETURA E AMBIENTE - FUPAM**

Diretor Presidente: Antonio Gil da Silva Andrade

RG nº 28.334.331-X

CPF nº 007.074.478-94

## ANEXO I – PROJETO BÁSICO

### 1. ESCOPO DOS SERVIÇOS

O presente Projeto Básico tem como objeto a contratação de serviços técnicos especializados para atualização e adequação da regulamentação urbanística, considerando uma atualização integrada do Plano Diretor (LC 15/2006) com a revisão da legislação de uso e ocupação do solo( Lei 6031 de 1988).

O trabalho deverá subsidiar a PMC na consecução de três grandes objetivos, simultâneos: definição do desenho da cidade que se deseja para o futuro próximo e das linhas de intervenção urbana consideradas estratégicas; a identificação dos instrumentos de intervenção urbanística prioritários para direcionar o crescimento desejado, sua regulamentação e áreas de aplicação; e a configuração da nova lei de uso e ocupação do solo, com os subsídios à revisão do Plano Diretor.

O escopo dos serviços técnicos agrupa-se em 6 (seis) etapas, conforme segue:

- Elaboração do Plano de Trabalho.
- Prospecção de Dados.
- Análise e Diagnóstico Técnico e Comunitário.
- Estudo dos Instrumentos Urbanísticos.
- Definição da Proposta de Estruturação Territorial do Município e das Bases para regulamentação do Uso e Ocupação do Solo.
- Proposta de Regulamentação da Legislação e Elaboração do Projeto de Lei.

### 2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS E DOS PRODUTOS:

Os trabalhos serão realizados em conjunto com os técnicos da Prefeitura de Campinas, em especial com o corpo técnico da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - SEPLAN.

O levantamento de dados e informações e sua sistematização, as leituras territoriais e as propostas a serem elaboradas devem, sempre que viável, utilizar o recorte das Unidades Territoriais Básicas - UTB, instituídas pelo Plano Diretor, em formato compatível com o banco de dados espaciais da SEPLAN (PostgreSQL/POSTGIS).

Todos os arquivos e metodologias desenvolvidas e utilizadas deverão ser entregues ao final de cada produto.



Segue a descrição detalhada de cada etapa:

## **2.1 PLANO DE TRABALHO – ETAPA 01**

Conforme descrito no Termo de Referência, os trabalhos serão realizados em conjunto com os técnicos da Prefeitura de Campinas, em especial com o corpo técnico da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. O detalhamento do plano de trabalho deverá prever a realização de reuniões, oficinas e seminários temáticos com a equipe técnica da PMC, com o objetivo de desenvolver conjuntamente as diretrizes gerais dos produtos a serem elaborados pela consultoria, bem como discutir e avaliar seus resultados. Todos os produtos deverão ser validados pela SEPLAN.

Deve ser contemplada também a participação dos conselhos municipais e da população em geral, através de apresentação e discussão pública das propostas, com metodologia adequada e material em linguagem acessível.

**Atividades:** Desenvolvimento das estratégias de abordagem e organização para sua execução nos prazos definidos, além do detalhamento da composição da equipe e a forma de desenvolvimento do trabalho.

### **Produto da Etapa 01:**

P1 - Plano de Trabalho, com detalhamento da estratégia e organização para execução das atividades, elencando-se os subprodutos propostos, as etapas, fases e, por fim, cronograma de desenvolvimento físico, conforme entendimentos entre a Equipe Técnica da Consultoria e a SEPLAN.

## **2.2 PROSPECÇÃO DE DADOS - ETAPA 02**

**Atividades:** A Contratada deverá prospectar e sistematizar as informações junto a órgãos públicos, universidades, instituições e agentes locais, e complementar os dados e informações em outros órgãos e outras fontes. As camadas referentes aos mapeamentos deverão ser entregues no formato shapefile (.shp), nas coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000, com o respectivo banco de dados (PostgreSQL/POSTGIS) e sempre que possível possibilitar o recorte/leitura por UTB.

No mínimo, a contratada deverá levantar, revisar e sistematizar:

- dados relativos às características físicas e ambientais do território, tais

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

- como: seus limites, sistemas hipsométrico e hídrico;
- informações disponíveis no cadastro imobiliário, físico e fiscal, quando houver;
  - a legislação urbanística e sua incidência no território;
  - o uso do solo e tipologias de ocupação, identificando-se atividades econômicas instaladas e as áreas ocupadas regular e irregularmente. Eventualmente de forma pontual, para demonstrar situações típicas e ocorrências frequentes de ocupação irregular, a título de ilustração de caso para compreensão do problema, poderá ser feita amostragem de campo;
  - a distribuição das atividades econômicas e do emprego no município;
  - caracterização do sistema viário, de transporte e mobilidade, contemplando a inserção regional e metropolitana, e identificação dos pontos problemáticos. Identificação e caracterização dos fluxos intramunicipais e intermunicipais no período 2003 - 2011 (pesquisa Origem-Destino);
  - caracterização das redes de infraestrutura e identificação dos pontos problemáticos, tais como sistemas de abastecimento, esgoto e tratamento, e avaliação do custo/benefício da extensão da infraestrutura no processo de urbanização;
  - espacialização dos valores imobiliários baseada na Planta Genérica de Valores e nos valores de mercado;
  - levantamento dos grandes projetos imobiliários e de infraestrutura em implantação e/ou previstos para o município e região metropolitana com impacto na estruturação urbana de Campinas;
  - dados demográficos;
  - levantamento de dados e caracterização da atividade rural no município, com base em informações existentes em órgãos, tais como: INCRA, IBGE, UNICAMP, USP, CATI e Emplasa;
  - elaboração de quadro analítico dos parâmetros definidos na legislação urbanística;
  - elaboração de quadro demonstrativo das potencialidades e conflitos da legislação de uso e ocupação do solo em cada região da cidade.

## **PRODUTO ETAPA 02**

P2- Sistematização das informações levantadas nesta atividade, em meio digital, em formato de banco de dados espaciais, quando for o caso, e relatório



explicitando seu conteúdo, através de textos, mapas, gráficos, tabelas e ilustrações, referentes aos aspectos físicos, ambientais, socioeconômicos e populacionais analisados, em escala que permita a adequada compreensão das informações apresentadas. Devem constar todas as fontes de dados utilizados.

## 2.3 ANÁLISE E DIAGNÓSTICO TÉCNICO E COMUNITÁRIO - ETAPA 03

O Termo de Referência apresenta nesta etapa, dois conjuntos de atividades. Uma refere-se especificamente ao Diagnóstico Técnico, e a outra, à análise e diagnóstico comunitário, conforme segue:

### 2.3.1 Diagnóstico Técnico

**Atividades:** A Contratada deverá evidenciar, analisar e problematizar a configuração urbana atual da cidade e elaborar cenários de desenvolvimento. Identificar os vetores de expansão territorial considerando sua estrutura física (infraestruturas viárias, de transporte, de saneamento, abastecimento, esgoto e tratamento de água, equipamentos públicos, tipologias construtivas, situação fundiária) e socioeconômica (distribuição espacial da população, da densidade, das atividades produtivas e do emprego). Em particular, detalhar informações territoriais de forma a identificar e classificar: imóveis não utilizados ou subutilizados (glebas vagas) existentes no perímetro urbano; áreas com potencial de adensamento com relação ao sistema viário e de transporte e a capacidade de suporte da infraestrutura, áreas já saturadas e áreas com restrições ambientais para o adensamento, de forma subsidiar a etapa de proposição;

- identificar, mapear e avaliar os impactos dos principais ativos urbanos de Campinas, a exemplo de Viracopos, Unicamp, atividades intensivas em C&T, complexo de atendimento médico e de serviços especializados, bem como a dinâmica da Região Metropolitana de Campinas;
- Analisar a legislação urbanística, acentuando superposições e/ou divergências;
- Analisar as potencialidades e conflitos da legislação de uso e ocupação do solo em cada região da cidade (incorporando a análise e diagnóstico comunitário).

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

### **2.3.2 Análise e Diagnóstico Comunitário**

#### **Atividades:**

A Contratada deverá:

- definir metodologia de análise e diagnóstico comunitário (entrevistas, questionários, pesquisa amostral, oficinas, reuniões, etc) a fim de evidenciar, analisar e problematizar a configuração atual da cidade e captar as expectativas dos atores relevantes;
- Identificar os atores relevantes (grupos organizados da sociedade civil: organizações não governamentais, entidades de classe, entidades empresariais, associação de moradores, sindicatos, associações comerciais);
- divulgar, preparar, produzir e registrar as atividades;
- sistematizar os resultados.

#### **PRODUTOS ETAPA 03**

P3A - Relatório contendo análise e diagnóstico comunitário, explicitando seu conteúdo através de textos, mapas, gráficos, tabelas e ilustrações, bem como os resultados e sugestões relevantes das reuniões com a população.

P3B - Relatório contendo análise e diagnóstico técnico, contemplando cada um dos tópicos indicados, explicitando seu conteúdo através de textos, mapas, gráficos, tabelas e ilustrações.

### **2.4 ESTUDO DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS – ETAPA 04**

**Atividades:** A Contratada deverá realizar estudo e avaliação dos Instrumentos Urbanísticos.

- A discussão acerca da implementação dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade deverá dar destaque ao estudo de algumas experiências pré-selecionadas na implementação de Operações Urbanas, e aos instrumentos da Outorga Onerosa, ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social) e EIV (Estudo de Impacto de Vizinhança).
- A avaliação deverá ter como parâmetros os avanços em relação ao acesso a terra urbanizada para habitação popular, o sucesso na requalificação de áreas degradadas, a ampliação e qualificação de espaços públicos, a otimização da infraestrutura existente, bem como a recuperação da

valorização fundiária advinda de investimentos públicos.

#### **PRODUTOS ETAPA 04:**

P4 - Relatório contendo os resultados dos estudos sobre os instrumentos urbanísticos, explicitando seu conteúdo através de textos, mapas, gráficos, tabelas e ilustrações.

### **2.5 DEFINIÇÃO DA PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO TERRITORIAL DO MUNICÍPIO E DAS BASES PARA REGULAMENTAÇÃO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ETAPA 5**

**Atividades:** As atividades se dividem em elaboração, e apresentação e debate de propostas. Conforme estabelece o Termo de Referência: A elaboração das propostas deverá buscar a reestruturação territorial do município pautada no sistema de transporte coletivo de alta e média capacidade, tanto os existentes como os previstos, com a indução de novas dinâmicas urbanas, através de estratégias que contemplem novos parâmetros construtivos que confirmam qualidade urbanística, multiplicidade de usos, densidades ambientalmente adequadas e economicamente viáveis, valorização dos espaços públicos e incentivos à preservação do patrimônio histórico e ambiental.

#### **Elaboração das propostas:**

- Estratégias para reestruturação territorial do município;
- Apresentação das bases para a regulação do uso do solo, contemplando os seguintes aspectos: impactos urbanos, potencial de adensamento por região da cidade, parâmetros de incomodidade, relação com a rede viária estrutural, o sistema de transporte e a capacidade de suporte da infraestrutura;
- Indicação de áreas para desenvolvimento de projetos estruturantes e estratégicos para consolidação da estruturação urbana proposta, com orientações para seu desenho urbano, incluindo definição de requalificação, adensamento, volumetria, mescla de usos, espaços públicos, entre outros.

#### **Apresentação e Debates:**

Validar as propostas e definir, em conjunto com a SEPLAN, metodologia para apresentação e debates com os diferentes públicos;



- Divulgar, preparar, produzir e registrar as reuniões técnicas, setoriais, com os conselhos e a população em geral (consulta pública), bem como produzir extrato das discussões ocorridas;
- Elaborar material adequado para a realização de reuniões técnicas, oficinas e consultas públicas;
- Realizar reuniões com a equipe técnica da PMC;
- Assessorar a realização de reuniões e debates com representantes dos Conselhos Municipais (CONCIDADE, CMDU, Conselho de Habitação, CONDEMA, Conselho do OP) e o Grupo de Trabalho da Revisão da Legislação Urbanística (Decreto nº 17.890/13);
- Assessorar a realização de consulta pública;
- Sistematizar os resultados.

**Produtos da Etapa 05:**

P5 A - Relatório contendo as propostas elaboradas para cada um dos itens indicados explicitando seu conteúdo através de textos, mapas, gráficos, tabelas e ilustrações, bem como os resultados e sugestões relevantes das reuniões técnicas e com a população. Apresentação de aspectos relevantes das propostas em forma de maquete eletrônica e outros meios que garantam seu perfeito entendimento.

P5 B - Relatório de sistematização dos resultados das consultas públicas.

**2.6 PROPOSTA DE REGULAMENTAÇÃO DA LEGISLAÇÃO PARA SUBSIDIAR A**

**ELABORAÇÃO DO PROJETO DE LEI**

Nesta etapa serão desenvolvidas as atividades voltadas à elaboração e discussão de propostas, como segue:

**Elaboração de Propostas:**

- de regulamentação dos instrumentos urbanísticos definidos na etapa anterior e de suas áreas de incidência;
- de nova legislação para o atendimento dos objetivos definidos nas etapas anteriores, com indicação dos parâmetros de uso e ocupação do solo e simulações de sua aplicação.

**Discussão das Propostas:** Discussão e validação das propostas acima com a equipe técnica da PMC



## **PRODUTOS DA ETAPA 06:**

P6A - Relatório contendo as propostas de regulamentação dos instrumentos urbanísticos e os parâmetros de uso e ocupação do solo, com mapas, quadros, tabelas e ilustrações necessárias ao perfeito entendimento da proposta.

P6B – Relatório de Subsídios para elaboração do Projeto de Lei.

## **3. DESCRIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA**

Considerando que a execução dos serviços previstos baseia-se fundamentalmente em trabalhos de formação de banco de dados, de elaboração de relatórios críticos, propostas técnicas, propostas e minutas de projetos de lei, a equipe técnica da FUPAM deverá contar no mínimo, com os seguintes profissionais:

- 02 (dois) Profissionais de nível superior com formação acadêmica em arquitetura e urbanismo, em nível de pós-graduação e experiência comprovada superior a 10 anos, na elaboração e revisão de plano diretor e de lei de uso e ocupação do solo por meio de processo participativo.
- 01 (um) Profissional de nível superior com formação em arquitetura e urbanismo e experiência em capacitação e processos participativos;
- 01 (um) Profissional de nível superior com graduação em direito e experiência em elaboração e revisão de lei de plano diretor e de lei de uso e ocupação do solo.
- Consultorias em áreas específicas ao objeto do contrato, com equipes multidisciplinares.
- Para todos estes profissionais deverão ser apresentados currículos devidamente acompanhados dos documentos comprobatórios de atestados de competência técnica.
- O coordenador deverá ser um dos profissionais formados em arquitetura e urbanismo;
- O coordenador deverá ser um dos profissionais formados em arquitetura e urbanismo. A equipe alocada ao desenvolvimento dos serviços será formada por profissionais de elevada e reconhecida experiência e legalmente habilitados para exercer as funções discriminadas acima;



- De acordo com as demandas do plano de trabalho a Contratada poderá em comum acordo com a Contratante, pelo período que for necessário alocar na sede da Contratante equipe técnica mínima.



#### 4. PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- O prazo de execução dos serviços de projetos será de 360 dias consecutivos contados a partir da emissão da Ordem de Início (O.S), e disponibilização das informações necessárias pela contratante para desenvolvimento dos trabalhos.

#### CRONOGRAMA DE ENTREGAS

PREFEITURA DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (SEPLAN)												
Atividades / dias	mês 1	mês 2	mês 3	mês 4	mês 5	mês 6	mês 7	mês 8	mês 9	mês 10	mês 11	mês 12
P1: Plano de Trabalho - Etapa 1	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360
P2: Prospeção de Dados: Sistematização das informações e Relatório - Etapa 2												
P3A: Relatório de Análise e Diagnostico Técnico - Etapa 3												
P3B: Relatório de Análise e Diagnostico Comunitario - Etapa 3												
P4: Relatório de Estudo dos Instrumentos Urbanísticos - Etapa 4												
P5 A: Relatório de Propostas de Estruturação Territorial do Município e das Bases para a Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo - Etapa 5												
P5 B: Relatório de sistematização dos resultados das consultas publicas - Etapa 5												
P6 A: Proposta de Regulamentação da Legislação para a Subsidia - Elaboração do Projeto de Lei - Etapa 6												
P6 B: Relatório Subsidios para elaboração do Projeto de Lei - Etapa 6												

O contrato deverá ter vigência de 390 dias consecutivos.

Os procedimentos relativos à feita de eventuais aditivos contratuais deverão estar previstos no instrumento contratual.

## 5. PREÇO TOTAL DOS SERVIÇOS


O preço global desta proposta é de **R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais)**

Este valor engloba todos os custos como: mão-de-obra, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, benefícios estabelecidos em convenção, em dissídio ou em acordo coletivo, equipamentos de proteção, materiais e equipamentos, tributos incidentes e demais despesas diretas e indiretas necessárias à prestação de serviços técnicos especializados descritos na proposta

### 5.1 PREÇOS PARCIAIS POR ETAPA DOS SERVIÇOS

Segue abaixo a descrição dos valores discriminados por itens:

<b>PREFEITURA DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (SEPLAN)</b>		
<b>REGULARIZAÇÃO DE INTERESSES URBANÍSTICOS</b>		
<b>Atividades</b>	<b>%</b>	<b>Valor</b>
P1: Plano de Trabalho - Etapa 1	10,00%	R\$ 160.000,00
P2: Prospecção de Dados: Sistematização das informações e Relatório - Etapa 2	20,00%	R\$ 320.000,00
P3A: Relatório de Análise e Diagnóstico Técnico - Etapa 3	12,50%	R\$ 200.000,00
P3B: Relatório de Análise e Diagnóstico Comunitário - Etapa 3	12,50%	R\$ 200.000,00
P4: Relatório de Estudo dos Instrumentos Urbanísticos - Etapa 4	13,00%	R\$ 208.000,00
P5 A: Relatório de Propostas de Estruturação Territorial do Município e das Bases para a Regulamentação do Uso e Ocupação do Solo - Etapa 5	17,00%	R\$ 272.000,00
P5 B : Relatório de sistematização dos resultados das consultas públicas - Etapa 5	5,00%	R\$ 80.000,00
P6 A: Proposta de Regulamentação da Legislação para Subsidiar Elaboração do Projeto de Lei - Etapa 6	5,00%	R\$ 80.000,00
P6 B. Relatório Subsídios para elaboração do Projeto de Lei - Etapa 6	5,00%	R\$ 80.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>	<b>R\$ 1.600.000,00</b>



## 6. REFERÊNCIA PARA COMPARATIVO DE PREÇOS UNITÁRIOS

ANEXO - QUADRO COMPARATIVO DE SALÁRIOS NA CONSTRUÇÃO CIVIL  
(Compatibilidade dos preços FUPAM com os praticados no mercado - ART. 24, VIII, Lei 8666/93)  
Vigência Maio/2013

Categoria Profissional	JORNAL A FOLHA DE S. PAULO - FONTE: DATA FOLHA (1)	DER - Departamento de Estradas e Rodagem (2)	Prefeitura da Cidade de São Paulo (3)	FDE - Fundação para o Desenvolvimento da Educação (4)	Média	Média	FUPAM (5)				
	Salário Mês	Salário Mês	Salário Mês	Salário Mês	Salário Mês	Salário Hora	Salário Mês	Categoria Profissional	Salário Mês	Variação FUPAM x Média	Salário Hora
Coordenador Geral	9.251,20	19.103,97	15.432,59	11.033,14	13.705,23	248,98	12.264,53	Coordenador Geral	12.264,53	-10,51%	222,81
Coordenador Adjunto	7.816,40	-	13.645,34	-	10.730,87	194,95	10.943,24	Coordenador Adjunto	10.943,24	1,98%	198,80
Técnico Senior	11.348,30	10.047,39	7.548,20	8.700,42	9.411,08	170,97	9.230,26	Técnico Senior	9.230,26	-1,92%	167,69
Técnico Pleno	6.050,90	5.604,15	5.530,93	6.304,55	5.872,66	106,69	5.502,37	Técnico Pleno	5.502,37	-6,31%	99,96
Técnico Junior	4.528,20	5.264,52	3.856,48	5.548,09	4.799,32	87,19	3.744,83	Técnico Junior	3.744,83	-21,97%	68,03
Técnico/Projetista	2.870,40	3.545,56	2.663,98	3.971,93	3.262,72	59,27	3.141,98	Técnico/Projetista	3.141,98	-3,70%	57,08
Auxiliar Técnico / Assistente	2.854,40	1.847,87	2.590,03	1.576,16	2.217,11	40,28	2.109,05	Auxiliar Técnico / Assistente	2.109,05	-4,87%	38,31

### Observações:

- 1 - Tabela "Bolsa de Salários" do Jornal A Folha de S. Paulo e preparada pela Datafolha mediante pesquisa em 113 Empresas privadas de médio e grande porte, referente aos salários de Maio/2013 - [www.dfp.com.br](http://www.dfp.com.br)
- 2 - Tabela DER - Departamento de Estradas e Rodagem base Março/2013 - [http://www.der.sp.gov.br/website/Documentos/tabela\\_preco.aspx](http://www.der.sp.gov.br/website/Documentos/tabela_preco.aspx)
- 3 - Tabela Prefeitura da Cidade de São Paulo - Secretaria de Infra-Estrutura e Obras base Julho/2012 - [http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/infraestrutura/tabelas\\_de\\_custos/index.php?pr=1](http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/infraestrutura/tabelas_de_custos/index.php?pr=1)
- 4 - Tabela FDE - Fundação para o Desenvolvimento da Educação base Fevereiro/2013 - <http://www.fde.sp.gov.br/PagesPublic/Internafornecedores.aspx?contextmenu=tabela10no>
- 5 - Tabela FUPAM: Salários em vigor desde Abril/2012



## 7. FORMA DE PAGAMENTO E CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Apresentamos abaixo, o cronograma de desembolso para etapa dos serviços prestados.

O pagamento por parte da Contratante será mediante a entrega dos produtos e mediante respectivo documento de cobrança (medição), correspondendo aos serviços para pagamento, conforme cronograma, sendo devidamente reajustado, pelo índice indicado pela Contratante, quando os prazos acordados para adimplemento forem ultrapassados.

CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

PREFEITURA DE CAMPINAS - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO (SEPLAN)													
Atividades / dias	Valor (R\$)	30	60	90	120	150	180	210	240	270	300	330	360
P1- Plano de Trabalho - Etapa 1	R\$ 160.000,00	R\$ 160.000,00											
P2- Projeto de Cargas, Sistemação, do das informações e Relatorio - Etapa 2	R\$ 210.000,00				R\$ 320.000,00								
P3- Relatório de Análise e Diagnóstico Técnico - Etapa 3	R\$ 200.000,00							R\$ 200.000,00					
P4- Relatório de Análise e Diagnóstico Comunitário - Etapa 4	R\$ 200.000,00							R\$ 200.000,00					
P5- Relatório de Análise dos Instrumentos Urbanísticos - Etapa 5	R\$ 220.000,00						R\$ 203.000,00						
P6 A- Relatório de Projeção de Estruturação Territorial do Município e das Bases para a Regulamentação dos Usos e Ocupações do Solo - Etapa 6	R\$ 272.000,00								R\$ 272.000,00				
P6 B- Relatório de Sistematização dos Resultados das Consultas Públicas - Etapa 6	R\$ 80.000,00										R\$ 80.000,00		
P6 A- Projeção de Regulamentação da Regulação para Sucessor (Elaborado pelo PRO-45-2434) - Etapa 6	R\$ 80.000,00											R\$ 80.000,00	
P6 B- Relatório Subsidiário de Avaliação do Projeto de Lei - Etapa 6	R\$ 80.000,00												R\$ 80.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.600.000,00</b>	<b>R\$ 160.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 320.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 208.000,00</b>	<b>R\$ 400.000,00</b>	<b>R\$ 0,00</b>	<b>R\$ 272.000,00</b>	<b>R\$ 80.000,00</b>	<b>R\$ 80.000,00</b>	<b>R\$ 80.000,00</b>
<b>% acumulada</b>		<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>43%</b>	<b>68%</b>	<b>68%</b>	<b>85%</b>	<b>90%</b>	<b>95%</b>	<b>100%</b>
<b>MEDICÕES</b>		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>

## **8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS**

Todos os documentos dos projetos serão emitidos em caráter preliminar em 01 (uma) única via para análise e comentários da equipe técnica da contratante.

Nesta serão anotados os comentários, observações ou a aprovação para a emissão da revisão final. Após essa etapa, serão atendidos os comentários e observações e providenciada nova emissão preliminar ou emissão definitiva. Quando desta nova emissão preliminar, será devolvida a cópia anteriormente comentada para confrontação ao solicitado.

Os relatórios, além de dados, informações e textos explicativos, deverão conter: gráficos, fotos, mapas ou ilustrações. As camadas referentes aos mapeamentos deverão ser entregues no formato shapefile (shp), nas coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000, com o respectivo banco de dados (PostgreSQL/POSTGIS), os projetos e desenhos técnicos em extensão plt e dwg (Autocad, versão 2006), os textos em extensão doc e pdf e as tabelas em extensão xls e pdf gravados em CD.

A contratante informará o padrão de carimbo, títulos e padronização da numeração dos documentos dos projetos.

Os produtos deverão ser apresentados à Prefeitura, em exemplar impresso e em meio magnético.

Para a emissão do projeto final e conclusão dos trabalhos serão reunidos todos os documentos gerados em sua versão final, na forma de desenhos e relatórios que integram os projetos, acompanhados de índice de documentos. Será entregue 1 (uma) vias do projeto completo.

## **9. DESCRIÇÃO DOS DOCUMENTOS A SEREM ELABORADOS**

Os desenhos dos projetos serão desenvolvidos em sistema CAD (Computer Aided Design) compatível com a versão 2006, e apresentados em formato A1, A2 ou A3 padrão ABNT.

Serão utilizadas escalas adequadas a serem definidas posteriormente pela contratante, sendo que outros formatos poderão ser aceitos para desenhos específicos, desde que previamente acordado. Os Relatórios serão desenvolvidos em Programa Microsoft Word e apresentados em formato A4.

- Fornecimento dos mapas: duas vias plotadas em papel sulfite e uma cópia em arquivo digital gravada em CD ou DVD, com extensão em DWG, PLT e PDF.
- Fornecimento dos relatórios: duas vias em papel sulfite encadernadas e uma cópia em arquivo digital gravada em CD ou DVD.

## **10. PROCEDIMENTOS PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS**



Os serviços serão iniciados através do procedimento de emissão "Ordem de Serviço" - OS, a ser emitida pela Contratante.

## **11. SERVIÇOS FORA DO ESCOPO**

O escopo de serviços dessa proposta não contempla as seguintes atividades:

- Confecção e impressão de banner e materiais informativos para apresentações a audiências públicas;
- Verificação de documentos em cartórios;
- Processos e documentos para retificação de matrículas, desdobros e/ou unificação de lotes;
- Projetos e coordenação de processos de legalização imobiliária;
- Qualquer forma de apresentação que não a prevista;

## **12. RESPONSABILIDADES**

### **12.1 FUPAM**

- Executar todos os serviços descritos na presente proposta.
- Cumprir os prazos estipulados na presente proposta, ficando imune a eventuais atrasos relativos a atos da Contratante, bem como de órgãos que realizem aprovações relativas ao Projeto.
- Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) referente ao projeto objeto deste Termo de Referência, em conformidade com a Lei Vigente, devidamente expedida pelo CREA/SP ou CAU/SP, respectivamente. Deverá apresentar também o coordenador ou responsável técnico que deve responder pelos projetos
- Designar um responsável técnico devidamente habilitado, que será denominado gestor do contrato, com poderes para adotar as providências necessárias ao bom andamento dos trabalhos, respeitando os limites estabelecidos em contrato, sendo que todas as solicitações, envio de documentos e comunicações relativas a este contrato acontecerão sempre por escrito, através dos respectivos gestores.

### **12.2 SEPLAN**

- Nomear um representante para as avaliações técnicas e definições de trabalhos.
- A CONTRATANTE fornecerá à CONTRATADA todos os elementos e informações necessárias ao processo de trabalho que forem de sua competência, bem como garantirá a remuneração pelos serviços prestados.
- Informar a Contratada com antecedência quanto à necessidade de feitura de termos aditivos quando a responsabilidade pelo atraso, acréscimo ou supressão de trabalhos não for causado pela Fupam;





- Fornecer os modelos de documentos e padrões a serem utilizados nas apresentações e emissões dos produtos;
- Efetuar os pagamentos no prazo estipulado em contrato.

