

**TERMO DE REFERÊNCIA DO PROJETO ESTRUTURANTE:**

**ESTRUTURAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS DE  
PEDRA, JABOTI E GERERÁU**

**FORTALEZA, CE  
NOVEMBRO DE 2001**

**EQUIPE TÉCNICA DO CONSÓRCIO GAUSISMETGAIA**

**EQUIPE COORDENADORES**

Antônio Luciano de Lima Guimarães – Arquiteto e Urbanista

Joaquim Cartaxo Filho – Arquiteto e Urbanista (Coordenação Geral)

Roberto Smith - Economista

**EQUIPE TÉCNICA**

Cláudia Macêdo Feijó - Arquiteta e Urbanista

Firmiano de Sousa Filho – Engenheiro de Tráfego

Maria das Candeias Carlos Dias - Economista

Shirley Dantas - Arquiteta e Urbanista

**EQUIPE DE APOIO**

Marcos Roberto Rodrigues da Silva –Técnico em Edificações – CEFET-Ce.

**SUMÁRIO**

<b>1. OBJETIVO .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Objetivo Geral .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2 Objetivos Específicos.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Metas .....</b>	<b>4</b>
<b>2. INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO.....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Introdução .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2 Concepção (Resumo do Projeto).....</b>	<b>6</b>
<b>2.3 Fotos e Mapa .....</b>	<b>7</b>
<b>2.4 Informações Disponíveis .....</b>	<b>8</b>
<b>3. ESCOPO DO TRABALHO.....</b>	<b>8</b>
<b>3.1 Escopo Geral .....</b>	<b>8</b>
3.1.1 Levantamentos Topográfico-Cadastrais .....	8
3.1.2 Estudos Geotécnicos .....	8
3.1.3 Estudos de Urbanização – Primeira Aproximação .....	9
3.1.4 Consultas Públicas.....	9
3.1.5 Projetos Urbanísticos/Paisagísticos.....	9
3.1.6 Desapropriações e Reassentamentos.....	10
<b>3.2 Escopo Específico.....</b>	<b>10</b>
3.2.1 Projeto de Urbanização/Paisagismo .....	10
3.2.2 Projeto de Mobilário Urbano.....	10
3.2.3 Projetos de Arquitetura e Complementares.....	10
3.2.4 Projeto de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água.....	11
3.2.5 Drenagem Pluvial.....	11
3.2.6 Projeto de Remoção de Interferências .....	11
3.2.7 Projeto de Requalificação Viária.....	11
3.2.8 Sinalização Urbanística.....	12
3.2.9 Projeto de Iluminação Pública e de Iluminação Especial .....	13
3.2.10 Estudo de Impacto de Vizinhança.....	13
3.2.11 Planos e Estudos Ambientais .....	13
3.2.12 Orçamento e Estratégia de Implantação .....	13
<b>4. PLANO DE IMPLEMENTAÇÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1 Papel do Setor Público.....</b>	<b>14</b>
<b>4.2 Papel do Setor Privado.....</b>	<b>14</b>
<b>4.3 Cronograma de Implementação .....</b>	<b>14</b>
<b>4.4 Plano de Desembolso Financeiro .....</b>	<b>14</b>
<b>5. INFORMAÇÕES GERAIS.....</b>	<b>14</b>
<b>5.1 Da Responsabilidade e Autoria do Projeto.....</b>	<b>14</b>
<b>5.2 Da Análise do Projeto.....</b>	<b>14</b>
<b>5.3 Das Partes Constituintes do Projeto .....</b>	<b>15</b>
<b>PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS DE PEDRA, JABOTI E GERERAÚ</b>	<b>17</b>

**Termo de Referência para o Projeto Estruturante:**  
**ESTRUTURAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS DE PEDRA, JABOTI E GERERAÚ.**

## **1. OBJETIVO**

### **1.2 Objetivo Geral**

Este TDR visa orientar as propostas de empresas de consultoria convidadas para concorrer à elaboração do Projeto de Estruturação dos Núcleos Urbanos de Pedra, Jaboti e Gereraú. Engloba os vários elementos destinados a fortalecer suas respectivas identidades urbana, Devendo-se estabelecer um sistema de acessibilidade para proporcionar a implantação de melhorias e equipamentos urbanos, a fim de estimular o adensamento habitacional e atividades de apoio no sentido de criar um tecido urbano ordenado e adequado.

### **1.2 Objetivos Específicos**

O Plano de Estruturação dos Núcleos Urbanos de Pedra, Jaboti e Gereraú deverá reunir e integrar os seguintes componentes:

- Elaboração de cartografia dos núcleos Urbanos de Pedra, Jaboti e Gereraú;
- Projeto de infra-estrutura (abastecimento d'água e esgotamento sanitário) dos núcleos Urbanos de Pedra, Jaboti e Gereraú;
- Projeto de vias para cada núcleo Urbano, compatível à ocupação existente e às áreas com tendências de crescimento e expansão urbana, com destaque para a implantação de uma via intra-municipal interligando a Sede Urbana Municipal ao núcleo de Gereraú;
- Requalificação viária das vias existentes através de melhorias na pavimentação, implantação e iluminação pública, arborização e mobiliário urbano;
- Implantação de um sistema de transporte urbano;
- Criação de áreas de lazer.

### **1.3. Metas**

- Conceituação e Concepção do Plano – aos 15 dias
- Levantamento Topográfico, Cadastral e Estudos Geotécnicos da Área – aos 30 dias
- Estudos de Urbanização (Primeira aproximação) – aos 45 dias
- Consultas Publicas – aos 45 dias

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

---

- Projetos Urbanísticos - aos 90 dias
- Estudos de Desapropriações e Reassentamentos – aos 90 dias
- Projetos de Arquitetura, Complementares e de Mobiliário Urbano – 105 dias
- Projetos de Requalificação Viária – aos 105 dias
- Projeto de Saneamento e Iluminação Pública – aos 105 dias
- Orçamento e Recomendações de Implementação Física - aos 120 dias
- Apresentação Final do Plano - aos 120 dias.

## **2. INFORMAÇÕES SOBRE O PROJETO**

### **2.1 Introdução**

- **Origem do Projeto**

O projeto recomendado decorre da seqüência estabelecida pelo diagnóstico do Município expresso no documento da Caracterização, das análises e propostas do Plano Estratégico e, principalmente, da formulação do Plano de Estruturação Urbana de onde emergem os projetos elegíveis como estruturantes pela Prefeitura Municipal e pela consultora.

- **Legitimidade**

O projeto é resultado dos debates ocorridos com a comunidade de Itaitinga por ocasião do desenvolvimento do PDDU do Município. Corresponde a um anseio da mesma, expresso no âmbito das Oficinas de Planejamento Participativo, e do conjunto de entrevistas que foram aplicadas junto às lideranças da sociedade civil no Município. As exposições do Plano Estratégico do Município e da formulação do Plano de Estruturação Urbana, para representantes da comunidade e para a Câmara Municipal, reforçam o teor do debate que deu origem ao projeto.

- **O PROURB**

O projeto, objeto deste TDR, é parte integrante do PROURB que vem sendo desenvolvido pelo Governo do Estado do Ceará através da SEINFRA - Secretaria Estadual de Infra-Estrutura, com financiamento do BIRD - Banco Mundial. O PROURB tem por finalidade dotar os municípios de instrumentos voltados para o desenvolvimento urbano, com destaque para a implantação de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. O PDDU estabelece as diretrizes gerais de médio e longo prazo que orientam as ações estrategicamente planejadas, num processo participativo as quais são objetivadas nos projetos estruturantes propostos para o Município, e no conjunto de instrumentos normativos destinados a estabelecer direitos e controles de interesse social, e do patrimônio cultural e ambiental, público e privado.

- **Origem dos Recursos**

Os recursos do PROURB são oriundos de financiamento do BIRD e contrapartida de recursos do Governo do Estado do Ceará e das Prefeituras envolvidas. A execução do PROURB encontra-se sob a responsabilidade da Secretaria de Infra Estrutura do Governo do Estado do Ceará.

As fontes possíveis de financiamento são as seguintes:

- Recursos orçamentários de Prefeitura Municipal de Itaitinga;
- Aporte de recursos do Governo do Estado do Ceará, através da SEINFRA;
- Recursos do Banco Internacional de Reconstrução de Desenvolvimento – BIRD/PROURB;
- Banco do Nordeste;

## 2.2 Concepção (Resumo do Projeto)

O Distrito de Gereraú, único além da Sede, ocupa a porção Norte do Município, possui três localidades que constituem aglomerados que apresentam incipiente feição urbana, onde o crescimento urbano ocorre por processo de parcelamento do solo com a implantação de loteamentos, sem que, no entanto, existam a infra-estrutura necessárias às demandas urbanas. As ocupações nesses loteamentos ocorrem de forma rarefeita e a falta de infra-estrutura e vias de ligação com a Sede Municipal leva a população a não estabelecer vínculos com o Município a que pertencem. Faz-se necessário portanto, a articulação dos núcleos Urbanos com a Sede Municipal.

Os núcleos urbanos de Pedra e Jaboti possuem a especificidade de estarem situados em dois municípios – Itaitinga e Eusébio, divididas pela BR-116.

Pedra, possui alguns equipamentos como igreja, praça, rádio comunitária, e abriga também o Hospital Otávio Lobo e a estação de tratamento d'água que abastece Fortaleza. A proximidade com Fortaleza favorece a estruturação dessa localidade pois muitas vezes a ela se estendem serviços oriundos da capital, como linha de ônibus e implementação de infra-estrutura. Devido a falta de articulação com a Sede Municipal, a população local mantém ligações mais fortes com o Município vizinho que com a Sede, provocando problemas de disputa territorial.

Jaboti é outra zona adensada existente no Município, localizado à margem da BR 116, ao longo da qual instalou-se o comércio, nas vias de acesso a Br-116 existe alguma infra-estrutura, mas todas as demais são em terra batida e contam apenas com o serviço de energia elétrica.

Gereraú apesar de ser a localidade que deu o nome ao Distrito, consiste em um pequeno aglomerado ao longo da Av. Geraldo Batista, que preserva fortes características rurais.

Nesse sentido, os núcleos urbanos de Pedra, Jaboti e Gereraú devem passar por um processo de estruturação seu espaço urbano com a implantação de um sistema de acessibilidade – circulação e transporte, e de infra-estrutura (esgotamento sanitário, abastecimento d'água, drenagem, pavimentação, iluminação pública), de modo a tornar-se local de residência com apoio de equipamentos urbanos, serviços e comércio para a população.

### 2.3 Fotos e Mapa



Praça central do Núcleo Urbano de Pedra



Posto de Saúde e Posto Policial de Jaboti



Entrada para a casa de Shows Cajueiro Drinks na Sede de Gereraú

## **2.4 Informações Disponíveis**

Com a finalidade de se apropriarem dos princípios norteadores da estruturação urbana e do conjunto das ações propostas para o Município, dentro do horizonte projetado até o ano 2020, é recomendável que as empresas participantes da licitação consultem e conheçam os seguintes documentos:

- Caracterização do Município de Itaitinga (PDDU, 2000);
- Plano Estratégico do Município de Itaitinga (PDDU, 2000);
- Plano de Estruturação Urbana de Itaitinga (PDDU, 2001);
- Legislação Urbanística proposta para Itaitinga (PDDU, 2001).

## **3. ESCOPO DO TRABALHO**

### **3.1 ESCOPO GERAL**

#### **3.1.1 Levantamentos Topográfico-Cadastrais**

O levantamento topográfico e cadastral da parte física dos imóveis deverá ser realizado em toda a área que será objeto das obras, a partir de uma linha base escolhida pelo projetista que deverá estar perfeitamente amarrada a marcos irremovíveis e perfeitamente identificáveis implantados ao longo dela, em todos os Pis ou a cada 500m no máximo. Serão também implantadas referências de nível (RNs), distantes entre si, no máximo, 500m, irremovíveis e facilmente identificáveis, amarrados do mesmo modo da linha-base.

A escala do levantamento e a eqüidistância das curvas de nível serão escolhidas pelo projetista, de modo que seja possível caracterizar todas as obras que serão projetadas perante as interferências com imóveis, postes, sistemas de abastecimento de energia elétrica, de telefonia, de águas e esgotos, etc e, especialmente, perante as necessidades de definição dos sistemas de drenagem das águas pluviais. Em qualquer caso, contudo, a contratada deverá apresentar o levantamento topográfico-cadastral em escala 1:1000 ou maior, com eqüidistância máxima de 1m.

#### **3.1.2 Estudos Geotécnicos**

Todas as áreas que serão objeto das obras de terraplanagem e pavimentação deverão ter suas características geotécnicas conhecidas através de sondagens a trado, com coletas de amostras para ensaios de caracterização, compactação e CBR, efetuados segundo os métodos normalizados pelo IPT-

---

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

---

SP e DNER. As edificações e as obras de arte que necessitarem um conhecimento mais profundo das condições de fundação serão estudadas através de sondagens à percussão SPT.

### **3.1.3 Estudos de Urbanização – Primeira Aproximação**

A partir dos levantamentos realizados e dos dados básicos de condicionantes geotécnicos, a contratada fará uma primeira aproximação dos Estudos de Urbanização, envolvendo:

- Planos de Massa;
- Proposta Geral de Acessibilidade (ordenamento das vias existentes e novas vias);
- Estudo de volumetria da área do projeto;
- Estudos preliminares de arborização/paisagismo;
- Estudo preliminar de desapropriação/reassentamentos para cada alternativa, quando for o caso

### **3.1.4 Consultas Públicas**

A partir dos estudos de urbanização em primeira aproximação, apresentado no item 3.1.3., a contratada deverá programar e participar das consultas públicas junto à comunidade que será afetada pelo projeto, para as quais:

- A Prefeitura Municipal ficará encarregada de: a) selecionar e reservar locais de reunião; b) divulgar de forma ampla os eventos; c) garantir a participação do público, que deverá ser efetivamente escutado em suas reclamações e reivindicações;
- A contratada, por sua vez, ficará encarregada de registrar todos os eventos e atos convocatórios, mídias de divulgação, listas de presença, atas de reunião e coletânea de perguntas e sugestões. Todos estes documentos comporão o volume de estudos que se denominará de “Consultas Públicas”, e seus conteúdos deverão ser levados em conta para a realização dos projetos a serem realizados.

### **3.1.5 Projetos Urbanísticos/Paisagísticos**

Deverão conter todas as informações quanto ao sistema de circulação, espaços edificáveis e vazios e localização dos equipamentos e mobiliário urbanos propostos e de todos os elementos necessários para a perfeita compreensão do projeto.

Todos os componentes deverão ser detalhados e ter especificados os seus materiais, em escala de fácil compreensão, observando as escalas mínimas de 1:2.000 para a concepção geral e de 1:500 para detalhes de trechos específicos do projeto.

Numa planta geral, deverá ser apresentado projeto paisagístico adaptado às características locais, com utilização de espécies vegetais resistentes, preferencialmente nativas, onde a planta geral deverá ser apresentada na escala, no mínimo de 1:500 e na escala de 1:20 para detalhes do projeto.

### **3.1.6 Desapropriações e Reassentamentos**

Quando existirem desapropriações e reassentamentos no projeto, deverão ser realizados estudos referentes aos mesmos inteiramente pautados pelo “Termo de Referência para Elaboração de Planos de Reassentamento Urbano” cujo conteúdo pode ser consultado e copiado junto à PROURB/SEINFRA.

## **3.2 ESCOPO ESPECÍFICO**

### **3.2.1 Projeto de Urbanização/Paisagismo**

Envolve o Projeto de Recuperação Urbanística e Paisagística da área de intervenção, além do Plano de Circulação, Acessos contendo:

- a) dimensionamento e paginação de passeios com especificação dos materiais a serem usados nos pisos;
- b) definição de localização e dimensionamento de áreas para estacionamentos de veículos e bicicletas, pátios de carga e descarga e áreas para feira-livre;
- c) definição da vegetação adequada, a localização das árvores de médio e grande porte e as áreas ajardinadas;
- d) localização do mobiliário urbano e dos equipamentos a serem recuperados e edificados;
- e) projetos de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e de drenagem das áreas livres devendo ser apresentadas plantas baixas com redes de distribuição, localização dos pontos d’água e de luz e detalhamento de registros, casas de bomba, quadro de circuitos elétricos, casa de comando, postes e luminárias.

### **3.2.2 Projeto de Mobiliário Urbano**

Envolve a definição, localização e detalhamento do projeto do mobiliário proposto para as áreas livres, tais como bancos, jardineiras, play-grounds, lixeiras, abrigos de ônibus, bancas de revistas e jornais, suportes para *displays* de propaganda, entre outros. Deverão ser apresentados em escalas compatíveis com o perfeito entendimento para construção/fabricação de todo mobiliário, sendo a escala mínima de 1:20.

### **3.2.3 Projetos de Arquitetura e Complementares**

Envolve o estudo de localização (no caso de novos edifícios) e elaboração de projetos de arquitetura e complementares de edifícios e logradouros a serem definidos no programa de necessidades resultante das consultas públicas a serem realizadas.

Os projetos deverão ser compostos por:

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

---

- a) Projeto Arquitetônico com escala mínima de 1:50, com detalhamento construtivo e especificação de materiais;
- b) Projeto Estrutural, quando necessário, realizado de acordo com as normas da ABNT;
- c) Projetos de Instalações Elétricas, de Telefonia, Hidráulicas e Sanitárias, realizados de acordo com as normas e especificações das concessionárias correspondentes.

**3.2.4 Projeto de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água**

Nas áreas de Intervenção, deverão ser elaborados projetos de esgotamento sanitário e abastecimento d'água que devem seguir as recomendações e especificações das concessionárias responsáveis, na escala de 1:1000 e detalhes na escala 1:50.

**3.2.5 Drenagem Pluvial**

Na área de intervenção, deverá ser elaborado projeto de drenagem pluvial seguindo, passo a passo, as recomendações e especificações das concessionárias locais responsáveis. O projeto deverá ser apresentado na escala mínima de 1:1000, com detalhes na escala mínima de 1:50

**3.2.6 Projeto de Remoção de Interferências**

Na área de intervenção, onde forem atingidos os sistemas de telefonia, de distribuição de energia elétrica, de água e de coleta de esgotos sanitários, deverão ser elaborados projetos específicos de remoção de tais interferências, cujos conteúdo e especificações são aqueles exigidos pelas companhias concessionárias dos serviços atingidos. Os projetos executivos destas remoções somente serão aceitos pela contratante após aprovados pelas concessionárias correspondentes. Os convênios necessários à execução das obras de remoção projetadas serão negociadas pelo Governo Estadual na época oportuna, estando excluídos, portanto, do escopo da contratada para elaboração do Projeto.

**3.2.7 Projeto de Requalificação Viária**

Envolve a requalificação do sistema viário existente nos núcleos urbanos, como também a requalificação da Estrada Gereraú e requalificação da Estrada da Taveira incluindo o prolongamento desta até à Sede Municipal, de acordo com o Sistema Viário Básico do Município, facilitando assim, o acesso entre os núcleos urbanos e a Sede Municipal. Deve-se considerar a implantação de melhorias (ampliação de passeios, pavimentação, etc), dessa forma, os referentes projetos viários deverão contar com:

- a) Estudo de Tráfego para balizar o projeto das vias e das interseções, especialmente no que se refere às interferências com ciclistas e pedestres, considerando estes últimos com tratamento prioritário;

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

---

- b) Projeto Geométrico em planta e perfil das vias a serem reformadas, com escalas mínimas de 1:1.000 e 1:100, respectivamente, e o eixo amarrado à linha base do levantamento topográfico, segundo o item 3.1.1., contendo: a geometria das caixas de rua e das calçadas (passeios, sempre com rampas nos locais de travessia para uso de deficientes físicos), a localização e a geometria das interseções, bem como a localização e as dimensões dos imóveis cadastrados que se encontram na faixa correspondente a 100m para cada lado do projeto. Ressalta-se aqui a importância na adequação do desenho e perfil das vias ao estabelecido na Lei do Sistema Viário Básico do Município;
- c) Projeto de Sinalização Horizontal (pintura do pavimento) quando necessária, Vertical (placas de sinalização de tráfego e de orientação em geral) e semafórica, para os quais devem ser obedecidas as especificações legais aprovadas pelo Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN) e pelo DETRAN (estadual);
- d) Projeto de Terraplanagem, quando necessário, envolvendo o cálculo dos volumes de movimentação de materiais (origem e destino) inclusive das interseções com ruas transversais, bem como dos projetos específicos necessários à contenção de taludes;
- e) Projeto de Drenagem Pluvial, envolvendo valetas, sarjetas, bocas-de-lobo, bueiros, poços de visita, etc., que conduzam a água desde sua precipitação até seus pontos normais e seguros de deságüe. Deverá apresentar escala mínima de 1:1000 para a locação dos dispositivos e de 1:50, ou maior, para o projeto executivo dos dispositivos;
- f) Projeto de Pavimentação, envolvendo também os passeios, especificando os materiais de base e de revestimento quanto às espessuras, origem dos materiais, volumes necessários, apresentando seções típicas (escala máxima de 1:50) para cada tipo de pavimento;
- g) Projeto de Arborização envolvendo a seleção das espécies (principalmente as frondosas que demandam poucos cuidados em termos de água e são resistentes à poluição gerada pelo tráfego) e a localização espacial, de modo a não interferir com a iluminação pública, nem impedir acesso de pessoas e automóveis às suas casas e garagens);
- h) Especificações Gerais e Particulares para as Obras Viárias.

### **3.2.8 Sinalização Urbanística**

Envolve projeto de comunicação visual com a localização e detalhamento da sinalização e *layout* de placas, de modo a ressaltar os aspectos de identificação espacializada, circulação e informações, assim como a localização dos atrativos naturais e culturais e os equipamentos existentes.

### **3.2.9 Projeto de Iluminação Pública e de Iluminação Especial**

Envolve projeto de iluminação pública, inclusive o de iluminação especial de praças e monumentos de qualquer tipo, que deverão ser realizados segundo normas e especificações estabelecidas pela concessionária de energia elétrica (COELCE) e só serão aceitos pela contratante após aprovados pela concessionária de distribuição de energia.

### **3.2.10 Estudo de Impacto de Vizinhança**

O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) deve ser realizado para avaliar e simular os futuros fluxos viários e seus reflexos na mudança no perfil sócio-econômico dos novos moradores e usuários, melhoria na qualidade de vida e as conseqüências do projeto nas esferas social e comunitária.

### **3.2.11 Planos e Estudos Ambientais**

A empresa deverá consultar a SEMACE sobre qual estudo ambiental é o mais adequado para o projeto em questão, apresentando o respectivo Certificado de Consulta. O estudo indicado deverá seguir rigorosamente as diretrizes e as exigências técnicas do Órgão Ambiental, devendo, após sua conclusão, ser submetido à apreciação do mesmo para sua aprovação.

### **3.2.12 Orçamento e Estratégia de Implantação**

Deverão ser apresentados:

a) Orçamento composto pelos seguintes produtos:

I – Síntese do orçamento – resumo de todos os custos que compõem a obra;

II – Caderno de Encargos – descrição de todos os serviços que compõem a obra com detalhe e especificações de materiais;

III – Orçamento Detalhado – detalhamento dos componentes do projeto com as respectivas composições de preços;

IV – Cronograma Físico-financeiro – previsão da realização dos diversos serviços ou atividades do empreendimento ao longo do tempo concomitantemente com a previsão dos desembolsos necessários;

V – PERT – CPM – estudo das diversas relações de dependência entre os serviços e visa principalmente o correto planejamento da obra. É o instrumento que auxilia no gerenciamento da obra.

b) Estratégia de Implementação - deverão ser contempladas as possibilidades efetivas de investimentos privados vinculados a regimes de concessão, explicitados pelos estudos de viabilidade econômica.

## **4. PLANO DE IMPLEMENTAÇÃO**

A empresa deverá apresentar um roteiro de procedimentos necessários à implementação do Projeto, detalhando:

### **4.1 Papel do Setor Público**

- Contratante: Prefeitura Municipal de Itaitinga – PMI
- Responsabilidade pela Execução Secretaria de Obras – PMI
- Parceria: Governo do Estado do Ceará – SEINFRA, Universidade Federal do Ceará, Universidade Estadual do Ceará, etc.

### **4.2 Papel do Setor Privado**

- Investidores/arrendatários de pontos comerciais e de serviços;
- Parceria com Organizações Não Governamentais, Conselhos de Defesa do Meio Ambiente, Entidades Profissionais, Colaboradores Independentes e Cooperação de Empresas.

### **4.3 Cronograma de Implementação**

- A empresa deverá apresentar cronograma de execução dos serviços a serem prestados num prazo de até 120 dias.

### **4.4 Plano de Desembolso Financeiro**

- A empresa deverá apresentar proposta de cronograma de desembolso financeiro.

## **5. INFORMAÇÕES GERAIS**

### **5.1 Da Responsabilidade e Autoria do Projeto**

- Todos os projetos deverão ser de responsabilidade de profissional legalmente habilitado;
- Todos os projetos deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes no país e aprovados junto aos órgãos envolvidos e concessionárias com registro de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica), quando for o caso.

### **5.2 Da Análise do Projeto**

- O Projeto, composto pelos relatórios parciais e completos, será analisado conjuntamente pelas equipes técnicas da Prefeitura Municipal de Itaitinga e da SEINFRA em todas as suas etapas e componentes até a sua aprovação final, num prazo de 15 dias a partir da data de entrega de acordo com o cronograma.

---

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

---

- A contratada obrigará-se a fazer as revisões solicitadas, dentro do escopo de trabalho, até a data da entrega do relatório subsequente.

### **5.3 Das Partes Constituintes do Projeto**

- Todos os componentes do Projeto deverão apresentar memorial técnico, estimativas de custos de implantação, cronogramas de execução, textos, desenhos, ilustrações e eventuais anexos;
- O Projeto, contendo textos e mapas, deverá ser apresentado em meio eletrônico adequado, dentro de normas acordadas, e acompanhado de duas cópias impressas em papel.

**ANEXO DO TERMO DE REFERÊNCIA DO PROJETO ESTRUTURANTE:  
ESTRUTURAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS DE  
PEDRA, JABOTI E GERERÁU  
(ESTE ANEXO É DE USO EXCLUSIVO DO LICITANTE)**

1.

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

**Anexo 1**

**PROJETO DE ESTRUTURAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS DE PEDRA, JABOTI E GERERAÚ**

RELATÓRIOS	MÊS 01				MÊS 02				MÊS 03				MÊS 04			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1. Conceituação e Concepção do Projeto	■	■														
2. Levantamento Topográfico e Cadastral e Estudos Geotécnicos	■	■	■	■												
3. Estudos de Urbanização – Primeira Aproximação			■	■	■	■										
4. Consultas Públicas						■										
11. Estudo de Impacto de Vizinhança							■	■	■	■						
5. Projetos Urbanísticos/Paisagísticos							■	■	■	■	■	■				
6. Estudos de Desapropriações e Reassentamentos									■	■	■	■				
7. Projetos de Arquitetura, Complementares e de Mobiliário Urbano									■	■	■	■	■	■		
8. Projetos de Requalificação Viária									■	■	■	■	■	■		
9. Projetos de Saneamento e Iluminação Pública									■	■	■	■	■	■		
12. Orçamento													■	■	■	■
13. Recomendações de Implementação Física															■	■
14. Apresentação Final do Projeto																■

**Anexo 2**

**QUALIFICAÇÕES MÍNIMAS DA EQUIPE TÉCNICA**

<b>FUNÇÃO</b>	<b>FORMAÇÃO</b>	<b>EXPERIÊNCIA</b>	<b>TEMPO MÍNIMO DE EXPERIÊNCIA</b>
Coordenador	Arquiteto e Urbanista	Coordenação de Planos de Urbanização	10 anos
Técnico	Arquiteto e Urbanista	Projetos de Urbanização de Áreas Públicas	05 anos
Técnico	Arquiteto e Urbanista	Projetos de Arquitetura e Mobiliário Urbano	05 anos
Técnico	Arquiteto/Engenheiro	Avaliação de Imóveis	05 anos
Técnico	Engenheiro Eletricista	Projetos de Iluminação Pública	05 anos
Técnico	Engenheiro	Participação em Projetos de Infra-Estrutura	05 anos
Técnico	Engenheiro Civil	Projetos Viários	05 anos
Técnico	Geólogo	Participação em Estudos Geotécnicos	05 anos
Técnico	Geógrafo	Participação em Estudos de Impacto Ambiental	05 anos

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ITAITINGA**

**Anexo 3**

**ORÇAMENTO INDICATIVO DO VALOR DO TDR**

PROJETO ESTRUTURAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS DE PEDRA, JABOTI E GERERAÚ							
ITENS	NATUREZA DA DESPESA	UNID	QUANT	MESES	TOTAL	VALOR EM R\$	
						UNIT.	TOTAL
1	Pessoal Técnico						
1.1	Coordenação	H/m	1	4	4	2.500,00	10.000,00
1.2	Técnicos Sênior	H/m	7	4	28	2000,00	56.000,00
1.3	Técnicos Median	H/m	5	3	15	1.250,00	18.750,00
2	Sub Total						84.750,00
3	Encargos s/folha (25% sobre item 2)						21.187,50
4	Pessoal Técnico de Apoio						
4.1	Cadista	H/m	4	4	16	700,00	11.200,00
4.2	Digitador	H/m	1	3	3	600,00	1.800,00
4.3	Aux. Administrativo	H/m	1	4	4	600,00	2.400,00
5	Sub total						15.400,00
6	Encargos s/ Pessoal de Apoio (95,65% sobre 5)						14.730,00
7	Despesas Viagem / Campo (estimativa)	Viagem	5	3	15	300,00	4.500,00
8	Diárias	R\$/dia	10	3	30	30,00	900,00
9	Despesas Gerais (*)	Vb/m		4		2.000,00	8.000,00
10	Sub Total (2+3+5+6+7+8+9)						149.467,50
10	Remuneração da Empresa (15% sobre custos)						22.420,10
11	Valor Líquido do TDR						171.887,60
12	Tributos (13,5% sobre o faturamento)						26.826,40
13	Valor Total do TDR						198.714,00

(\*) material expediente, cópias, aluguel de sala, comunicação, energia, reprografia, etc)