



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

TERMO DE REFERÊNCIA

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE
LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO E DEMARCAÇÃO TOPOGRÁFICA DAS
ÁREAS IDENTIFICADAS:**

- **NÚCLEO DE INTERESSE SOCIAL “CAMPO DE FUTEBOL DO SANTA CRUZ”;**
- **NUCLEO INTERESSE SOCIAL VILA NAIR “COXIXO”**
- **NÚCLEO DE INTERESSE SOCIAL “CÉU AZUL - QUADRAS e H”**

**NO MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO, DESTINADA À SUBSÍDIO DE
ESTUDOS DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (REURB) E DA
INFRAESTRUTURA IMPLANTADADA**

2026

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada em serviços topográficos para a execução de levantamento planialtimétrico completo , demarcação topográfica e dos elementos que compõem as Áreas:

- **Núcleo de Interesse Social “Campo de Futebol do Santa Cruz”,** localizado na Rua Alexandre Fernandes, s/n, Bairro Santa Cruz, no Município de Campos do Jordão/SP;

- **Núcleo de Interesse Social Vila Nair “ Coxixo ”,** localizado na Rua Don Pedro “I”, s/n, Bairro Santa Cruz , no Município de Campos do Jordão/SP;

- **Núcleo de Interesse Social “Céu Azul - Quadras E e H”,** localizado nas Vias 01,02,03,04 e 05, frente para a Rua Ana Maria Rossler e Orlando Garcia de Melo , s/n, Bairro Céu Azul , no Município de Campos do Jordão/SP;

- Destinados à Regularização Fundiária (Reurb) e ao subsídio de estudos e projetos de infraestrutura a serem desenvolvidos pela Administração Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto Federal nº 11.246/2022, e pelas normas técnicas da ABNT NBR 13.133 – Execução de Levantamentos Topográficos.

3. INTRODUÇÃO

O presente Termo de Referência estabelece as condições técnicas e administrativas para a contratação de empresa especializada em serviços topográficos, destinada à execução de levantamento planialtimétrico completo e demarcação topográfica nas Áreas objeto deste Termo de Referência, em Campos do Jordão/SP.

A contratação tem como finalidade gerar base técnica confiável para Regularização Fundiária (Reurb) e subsidiar estudos e projetos de infraestrutura, contemplando a coleta de informações planimétricas e altimétricas, curvas de nível, perfis e limites da área.

Os serviços deverão ser executados por profissionais habilitados junto Orgão de Classe, (Conselho Regional de Engenheiros e Agrônomos - CREA) , ou (Conselho Federal dos Técnicos – CFT), com profissional responsável pela emissão da ART, observando as normas da ABNT e demais diretrizes aplicáveis aos levantamentos topográficos georreferenciados.

4. CARACTERÍSTICAS DA ÁREA DE ESTUDO

As áreas objeto deste Termo de Referência correspondem aproximadamente a:

- **Núcleo de Interesse Social “Campo de Futebol do Santa Cruz”,** - “Área com metragem em torno de 18.500 m² (dezoito mil e quinhentos metros quadrados);

- **Núcleo de Interesse Social Vila Nair “ Coxixo ”,** - “Área com metragem em torno de 8.300 m² (oito mil e trezentos metros quadrados);

- **Núcleo de Interesse Social “Céu Azul - Quadras E e H”,** - “Área com metragem em torno de 17.100 m² (dezessete mil e cem metros quadrados)



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

5. OBJETIVO

O presente Termo de Referência tem como objetivo estabelecer as diretrizes técnicas para a execução do levantamento planialtimétrico completo e demarcação topográfica das Áreas do **“Núcleo de Interesse Social Campo de Futebol -Santa Cruz”, “Núcleo de Interesse Social Vila Nair – Coxixo” e “Núcleo de Interesse Social Céu Azul - Quadras E e H”**.

O trabalho tem por finalidade gerar informações planimétricas e altimétricas precisas, contemplando curvas de nível, cotas, perfis, limites e eixos da área, pontos de referência e amarrações, com descrição dos perímetros, com tabelas de coordenadas e azimutes e distâncias dos pontos cadastrados, assegurando dados confiáveis que subsidiem os Projetos de Regularização Fundiária, cadastral e o desenvolvimento de estudos e Projetos de Infraestrutura futuros..

6. ORGANIZAÇÃO

O Município de Campos do Jordão constará com uma Equipe Técnica Municipal (ETM) para acompanhar a execução dos serviços descritos neste Termo de Referência.

A ETM atuará de forma contínua durante todas as etapas do trabalho, garantindo as condições necessárias para o desenvolvimento adequado das atividades previstas e assegurando que o serviço seja executado conforme os objetivos estabelecidos.

Compete à ETM, acompanhar, orientar e validar tecnicamente as informações levantadas, bem como subsidiar a Coordenação Municipal com dados, documentos e apoio logístico, sempre que necessário, de modo a garantir a qualidade e a integridade do produto final.

A equipe será composta por profissionais vinculados à Secretaria de Planejamento Habitação e Desenvolvimento Estratégico podendo contar, quando necessário, com o apoio da de outros setores técnicos da Administração Municipal.

7. PONTO DE INTERVENÇÃO E APLICAÇÃO DOS RESULTADOS

Os resultados obtidos por meio do levantamento planialtimétrico completo e da demarcação topográfica das áreas relacionadas, objeto deste Termo de Referência, localizadas no Município de Campos do Jordão/SP, terão caráter

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

subsidiário, servindo de base técnica para Projetos de Regularização Fundiária, cadastral e para o desenvolvimento de Estudos e Projetos de Infraestrutura a serem conduzidos pela Administração Municipal.

O trabalho compreende a obtenção, processamento e entrega dos dados planimétricos e altimétricos, devidamente organizados e apresentados em formato digital (DWG e PDF) e impressos, conforme especificações deste Termo de Referência.

NÚCLEO INTERESSE SOCIAL “CAMPO DE FUTEBOL DO SANTA CRUZ”



NÚCLEO INTERESSE SOCIAL VILA NAIR “COXIXO”



NÚCLEO DE INTERESSE SOCIAL “CÉU AZUL – QUADRAS “E e H”





**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

8. VISITA TÉCNICA (Opcional)

Caso haja interesse na vistoria, agendar através do Telefone (12) 3662 2028, ou através do Email: expediente@camposdojordao.sp.gov.br:

Obs: As vistorias poderão ser realizadas até 01 (Um) dia antes da data do certame.

A empresa contratada deverá realizar visita técnica prévia ao local, acompanhada pela Equipe Técnica da Secretaria de Planejamento e Habitação (Seplan), a fim de verificar as condições de acesso, relevo e limites da área antes do início dos serviços.

A vistoria permitirá confirmar as condições atuais do local, garantindo precisão e segurança na execução do levantamento planialtimétrico e da demarcação topográfica.

9. APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS

Os produtos resultantes do levantamento planialtimétrico completo e da demarcação topográfica e demais materiais técnicos das Áreas Objeto deste Termo de Referência, localizados no Município de Campos do Jordão/SP, deverão ser apresentados em formato digital (DWG e PDF) e impresso, contendo todas as informações necessárias à caracterização detalhada do terreno e à sua materialização em campo.

A contratada deverá entregar:

- Planta planialtimétrica georreferenciada, com curvas de nível, perfis, cotas e elementos representativos do terreno;
- Planta de demarcação topográfica, indicando eixos, limites e pontos locados;
- Memorial descritivo, detalhando metodologia empregada, equipamentos utilizados, parâmetros adotados e precisões obtidas;
- Arquivos digitais em formato DWG e PDF, compatíveis com softwares CAD e integrados ao acervo técnico municipal;



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

- Versão impressa das plantas e memoriais, devidamente organizada e encadernada;
- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) referente à execução dos serviços.
- Apoio Técnico para a Equipe da Secretaria de Planejamento e Habitação, referente ao esclarecimento das informações prestadas, e em caso de necessidade de adequações e complementação de informações dos materiais técnicos apresentados, que venham a ser solicitadas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão.
- Emissão da ART

Todos os produtos deverão ser entregues à Equipe Técnica da Secretaria de Planejamento e Habitação (Seplan) para conferência e validação final, observando os padrões técnicos da ABNT NBR (Execução de Levantamentos Topográficos).

10- Prazo/ Etapas:

O prazo máximo para a execução dos serviços é de 60 (sessenta) dias úteis, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço pela Prefeitura Municipal de Campos do Jordão.

As etapas de execução compreenderão:

- Implantação de pontos de apoio e referências de nível para o georreferenciamento;
- Levantamento planialtimétrico completo da área, incluindo acessos internos;
- Cadastro de elementos existentes: Cercas, Muros, Lotes e suas divisas, Marcos, Arruamentos, Vuelas, Edificações, postes, pontos de cota, drenagem, Curso d'água (caso existentes), Vegetação e demais itens relevantes;
- Processamento e tratamento dos dados levantados;
- Descrição dos Perímetros indicando os polígonos dos Elementos levantados, Pontos e Geo-referências;
- Tabelas com indicação de informações de "Azimutes, Coordenadas, Rumos, Distâncias e Raios e Desenvolvimentos em caso de medidas em curvas"
- Elaboração do memorial descritivo, consolidando as informações contidas



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

no Levantamento Planialtimétrico Cadastral (Lepac), utilizando metodologia, equipamentos e parâmetros de precisão;

- Consolidação e organização dos dados para entrega em formato digital e impresso. Consolidação e organização dos dados para entrega em formato digital e impresso.
- Apoio Técnico para a Equipe da Secretaria de Planejamento e Habitação, referente ao esclarecimento das informações prestadas, e em caso de necessidade de adequações e complementação de informações dos materiais técnicos apresentados, que venham a ser solicitadas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão
- Consolidação e organização dos dados para entrega em formato digital e impresso.
- Emissão da ART

O prazo poderá ser prorrogado por igual período, mediante justificativa técnica devidamente aceita pela Administração Municipal, conforme o art. 121, §1º da Lei nº 14.133/2021.

11. EQUIPE TÉCNICA PREVISTA PARA DESENVOLVER OS TRABALHOS

A empresa contratada deverá dispor de equipe técnica qualificada, com profissionais habilitados e devidamente registrados no Órgão de Classe, (Conselho Regional de Engenheiros e Agrônomos - CREA), ou (Conselho Federal dos Técnicos – CFT), compatíveis com as atividades descritas neste Termo de Referência para desenvolver os trabalhos

A equipe mínima recomendada é composta por:

- Topógrafo ou Agrimensor – responsável técnico pelos serviços, elaboração da metodologia, conferência dos dados e pela execução das medições de campo e controle de qualidade dos levantamentos e emissão da ART;
- Auxiliar de Topografia – apoio operacional nas atividades de campo e na demarcação de pontos;
- Desenhista/Operador CAD – responsável pelo processamento dos dados



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

e elaboração das plantas, perfis e memoriais técnicos.

a. EQUIPE TÉCNICA DE SUPERVISÃO E APROVAÇÃO

Compete à Equipe Técnica da Secretaria de Planejamento Habitação e Desenvolvimento Estratégico (Seplan) a responsabilidade de fiscalizar, acompanhar e supervisionar os serviços técnicos contratados.

b. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO E DESEMBOLSO

O cronograma de execução e desembolso está vinculado às etapas de desenvolvimento dos serviços topográficos, conforme descrito neste Termo de Referência.

O valor total para a execução do objeto é de **R\$ 94.307,33 (noventa e quatro mil e trezentos e sete reais e trinta e tres centavos)**.

O valor estimado foi definido, (de acordo com os valores de mercado, tomando-se por Base o Valor Médio dos Orçamentos, anexados ao presente processo, assegurando transparência e compatibilidade com os referenciais oficiais de custos públicos.

Os valores para custeio dos trabalhos relacionados neste Termo de Referência, serão oriundos do **“Fundo Local de Habitação de Interesse Social de Campos do Jordão”**

Essa metodologia atende ao disposto no art. 23, §1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, garantindo economicidade e observância dos parâmetros legais.

O pagamento será realizado somente após o atesto da fiscalização e a aprovação dos produtos técnicos pela Equipe Técnica da Secretaria de Planejamento Habitação e Desenvolvimento Estratégico (Seplan), em conformidade com o art. 141 da Lei nº 14.133/2021, mediante apresentação da nota fiscal correspondente e comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da contratada

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os serviços deverão observar princípios de sustentabilidade e segurança do



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE CAMPOS DO JORDÃO -
ESTADO DE SÃO PAULO**

trabalho, evitando o descarte irregular de materiais e garantindo boas práticas ambientais, conforme o art. 25 da Lei nº 14.133/2021.

Este Termo de Referência subsidiará o processo licitatório correspondente, devendo o contrato resultante observar integralmente as condições aqui estabelecidas.

Atenciosamente

Campos do Jordão/SP, 09 de Abril de 2026

IDELCIO WARGNER FURTADO

SECRETÁRIO AJUNTO DE PLANEJAMENTO E HABITAÇÃO

(Secretaria de Planejamento Habitação e Desenvolvimento Estratégico- Seplan)