



TERMOS DE REFERÊNCIA

**Contratação de 2 (dois) Topógrafos para prestação
de serviços no âmbito da Operação de Execução do
Cadastro Predial no Centro de Mindelo**

Praia, 2022

Conteúdo

1. ENQUADRAMENTO.....	3
2. OBJETIVO	4
3. PERFIL.....	4
4. FUNÇÕES	5
5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES.....	6
6. DURAÇÃO.....	7

1. ENQUADRAMENTO

Cabo Verde iniciou em 2010 um conjunto de reformas ambiciosas com o objetivo de criar uma base de dados única com todas as informações sobre as propriedades para garantir uma maior segurança jurídica e a eficiência nas transações de propriedades, fator chave para promover um ambiente favorável ao investimento e ao desenvolvimento do País.

Esta reforma contou com o apoio financeiro do *Millennium Challenge Corporation*, através do Projeto Gestão de Propriedades para a Promoção de Investimento, denominado de projeto Land, criando as bases legais, processuais e institucionais para se iniciar o processo de clarificação dos direitos e limites de propriedades em Cabo Verde.

Foi desenvolvido e implementando uma plataforma tecnológica, denominada de Land Management *Information and Transaction System*, (LMITS), que agrupa todas as informações sobre a terra, nomeadamente as que estão sobre a responsabilidade dos municípios e da conservatória do registo predial. Esta plataforma também suporta todo o processo de clarificação de propriedades e todos os processos de transações subsequentes.

Destas intervenções realizadas nas 4 Ilhas (Sal, Boavista, Maio e parte rural de São Vicente) foram possíveis agregar um conjunto de informações físicas e jurídicas que caracterizam cada propriedade, numa base de dados única.

Com a conclusão da operação execução do cadastro predial na ilha de São Vicente relativamente as áreas rurais, impõe-se uma certa urgência, que o Instituto promova de forma a conclusão particularmente do cadastro predial na Cidade de Mindelo, por forma a completar a Ilha com o cadastro predial, proporcionando, assim as condições de uma gestão única, eficiente e eficaz de propriedades em Cabo Verde. Neste sentido, o Instituto Nacional de Gestão do Território (INGT) através de contrato programa, assinado com a Câmara Municipal de São Vicente (CMSV), desde 2019, vem executando a operação da execução do cadastramento predial do centro de Mindelo com recurso próprios e neste momento cerca de 47 % dos prédios da área urbana já foram identificados e caracterizados.

É fundamental concluir a operação de execução de cadastro na cidade de Mindelo, garantindo assim que os procedimentos de gestão e transação de propriedades sejam realizados de forma igual e não um sistema híbrido de gestão e transação de propriedades como se verifica hoje em São Vicente que por um lado, temos as áreas cadastradas onde funciona a lógica de propriedades baseado no CIP (Certidão de Identificação Predial) e por outro lado nas áreas não cadastradas onde são emitidas a certidão predial e matricial.

Dos resultados conseguidos também já se pode contar com um quadro legal adequado para continuar a execução de operações de cadastro predial, nas restantes áreas, uma vez que já existe um manual de operações que integram as ferramentas legais, ambientais, sociais e de género e sobretudo uma capacidade nacional instalada, que possa executar ou liderar todas as etapas do trabalho que venha a ser executado nas demais áreas.

A existência da plataforma tecnológica instalada e que funciona de forma integrada, com informações tanto das Câmara Municipal, da conservatória, dos notariados bem como do INGT, considera-se adequada para suportar o fluxo de trabalho para aquisição dos dados cadastrais e as correspondentes tarefas associadas à clarificação dos direitos e limites dos prédios, garantindo assim a confiabilidade da infraestrutura e o índice de qualidade na gestão da terra.

Tendo em conta o objetivo principal da operação da execução do cadastro predial, que tem a ver com a clarificação dos limites e direitos das propriedades faz com que o levantamento topográfico seja um componente indispensável para o processo de clarificação dos limites, daí a necessidade de contratação do técnico com perfil de topógrafo para a realização do levantamento topográfico dos limites das propriedades na cidade do Mindelo.

Para uma melhor realização das tarefas de levantamento topográfico, garantindo a homogeneidade dos dados cadastrais, será facultado ao técnico os seguintes inputs:

- Manual de Operações para aquisição de informação do cadastro predial;
- Acesso a Base de dados espaciais existentes da cidade do Mindelo, como, plano de ordenamento do território, incluindo áreas de condicionantes;
- Parcelas geo - referenciadas para as áreas urbanas do município;
- Aplicação Mobile para recolha de dados durante o trabalho de campo;
- Acesso as Informações alfanuméricas do Registo Matricial (departamento fiscal da Câmara Municipal) e as Informações dos Registos Prediais para a Conservatórias da ilha de São Vicente;
- Ortofotos produzidos em 2003, com 25cm/pixel para a área urbana e 50cm/pixel para a área rural;
- Cartografia Vetorial (DWG, SHP) produzido em 2010 na escala 1:10 000 para toda a Ilha de São Vicente, e 1: 2.000 para as áreas urbanas.
- Ortofotos produzido em 2010, com 12,5 cm / pixel para a área urbana e 40cm/pixel para Cidade do Mindelo;
- GNSS de alta precisão para a realização dos trabalhos de levantamento topográfico.

2. OBJETIVO

O objetivo geral destes termos de referência é a contratação de 1 (um) topógrafo para prestação de serviços no âmbito da operação do Cadastro Predial do Mindelo.

3. PERFIL (Habilidades e Experiências)

- Deve ter pelo menos formação técnica na área de topografia, um mínimo de 2 anos de experiência prática em trabalhos de levantamento topográfico e cadastral, dos quais, pelo menos, 1 ano de experiência na operação do cadastro predial nacional. Terá de demonstrar experiência prática na recolha e tratamento de dados de GNSS, Desenho Assistido pelo Computador (CAD).
- Ter experiência comprovada na utilização de técnicas e procedimentos de levantamentos cadastrais/topográficos e de mapeamento, de ajustamento de técnicas e procedimentos para atender às necessidades de projetos específicos neste domínio em contextos locais, e no desenvolvimento de processos de

mapeamento com base em análises custo-benefício para suportar melhorias nos processos de registro de propriedades.

- Ter experiência comprovada no manuseamento e sistematização de grandes volumes de dados topográficos em ambientes SIG e sistemas de base de dados alfanuméricicos;
- Experiência comprovada na produção de mapas temáticos para ilustrar o progresso do projeto;
- Experiência com realização de formações/capacitação on-the-job, nas áreas de agrimensura, levantamento cadastral/topográfico, cartografia e outras áreas afins;
- Domínio da língua portuguesa;
- Disponibilidade imediata;
- Facilidade em trabalhar em equipa;
- Facilidade de relacionamento interpessoal.

4. FUNÇÕES

O técnico com perfil de topógrafo terá, no âmbito da operação do Cadastro Predial, terá as seguintes funções:

- Recolher e harmonizar os dados cadastrais de campo e das evidências através de equipamento adequado em conformidade com as especificações técnicas;
- Contactar os titulares cadastrais para auxílio no levantamento cadastral dos respetivos prédios, sempre que não for possível fazê-lo sem a presença do mesmo;
- Prestar esclarecimentos necessários aos proprietários;
- Fazer o levantamento topográfico, tratar e importa-los para a aplicação informática do projeto;
- Realizar o controlo de qualidade dos dados topográficos levantados;
- Produzir mensalmente e sempre que solicitado, os relatórios sobre as tarefas objeto de contrato;
- Comunicar o supervisor de terreno, todos os constrangimentos detetados na realização dos trabalhos de levantamento topográfico;
- Apoiar nas tarefas de campo e logística solicitadas pelo supervisor de campo;
- Cumprir as metas de trabalho estipuladas pelo supervisor.

5. PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

Produtos	Atividades	Qty	Output	Prazos
Relatório mensal	Deverá conter as tarefas realizadas durante o mês, a descrição da metodologia utilizada.	n/d	Relatório mensalmente	30 dias após a assinatura do contrato.
P1: Relatório da Recolha e Tratamento dos Limites das Propriedades para a Exposição e Consulta Pública VI (<u>Ribeirinha e Espia Fonte Inês</u>)	Deverá conter todas a tarefas a serem executadas, e a descrição da metodologia, as dificuldades encontradas e previstas na realização da VIª Exposição e Consulta Pública e os progressos realizados em relação as consultas públicas anteriores.	1	Relatório da Exposição e Consulta Pública VI	5 dias após a conclusão da VI Exposição e Consulta Pública
P2: Relatório da Recolha e Tratamento dos Limites das Propriedades para a Exposição e Consulta Pública VII (<u>Fonte Filipe, Alto Solarine, Fonte Conego, Alto Santo António, Alto Mira Mar, Centro de Cidade, Alto São Nicolau, Fortinho, Che Guevara, Madeiralzinho Fonte Meio e Cruz de João De Evora</u>)	Deverá conter todas a tarefas a serem executadas, e a descrição da metodologia, as dificuldades encontradas e previstas na realização da VIIª Exposição e Consulta Pública e os progressos realizados em relação as consultas públicas anteriores.	1	Relatório da Exposição e Consulta Pública VII	5 dias após a conclusão da VII Exposição e Consulta Pública
P3: Relatório da Recolha e Tratamento dos Limites das Propriedades para a Exposição e Consulta Pública VIII (<u>Zona Militar, Alto Morabeza, Matiota e Cha de Alecrim</u>)	Deverá conter todas a tarefas a serem executadas, e a descrição da metodologia, as dificuldades encontradas e previstas na realização da VIIIª Exposição e Consulta Pública e os progressos realizados em relação as consultas públicas anteriores.	1	Relatório da Exposição e Consulta Pública VIII	5 dias após a conclusão da VIII Exposição e Consulta Pública
Relatório Final	Deverá descrever os resultados iniciais, os progressos realizados, as dificuldades encontradas e previstas na realização por forma a melhor nos outros concelhos alvos da operação de execução do Cadastro Predial, em termos de levantamento cadastral.		Relatório final	10 dias antes do término do Contrato

6. MÉTODO DE SELEÇÃO

A seleção será feita em duas fases, sendo a primeira fase de análise curricular e a segunda fase da entrevista e, esta apenas para os 4 (quatro) candidatos melhor classificados. A ponderação é de 70% e de 30% respectivamente.

7. DURAÇÃO

A duração total para a execução deste trabalho vai até 31 de dezembro de 2023.

8. LOCAL DE TRABALHO

O local de trabalho será nas instalações da operação do Cadastro Predial Cidade do Mindelo, sito no Edifício Ex Finanças na Av. Baltazar Lopes da Silva – Mindelo. Atendendo à especificidade da função, sempre que necessário o contratado prestará serviço nos locais onde decorrem as atividades de execução do projeto, a tempo integral.