

TERMO DE REFERÊNCIA
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2025

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para a Elaboração do Código de Obras do Município e Revisão do Plano Diretor, contemplando a atualização e a sistematização das normas urbanísticas, edilícias e procedimentais necessárias ao adequado ordenamento territorial, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal vigente.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação da empresa para Criação de Código de Obras e Revisão do Plano Diretor, se fundamenta na necessidade de **modernizar a legislação urbanística municipal**, garantindo a atualização do Código de Obras e a revisão do Plano Diretor, instrumentos fundamentais para o ordenamento territorial, segurança jurídica e desenvolvimento sustentável do Município.

2.2. Ademais, se justifica pela necessidade fazer a atualização do Plano Diretor, conforme estabelece o Estatuto das Cidades, que recomenda a atualização a cada 10 (dez anos), que visa garantir que o planejamento urbano acompanhe as mudanças sociais, econômicas e ambientais da cidade. O Plano Diretor foi instituído em 2009, conforme Lei 828/2009, e não houve revisões.

2.4. A contratação de empresa especializada é necessária porque o Município não dispõe de equipe técnica interna com capacidade para realizar o serviço dentro dos prazos e com a complexidade exigida. A terceirização do serviço permitirá acesso a profissionais com experiência comprovada, garantindo a qualidade técnica e jurídica do produto final.

3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

Os serviços a serem contratados contemplam:

1. **Diagnóstico técnico e jurídico** da legislação municipal atual, incluindo o Plano Diretor vigente e normas correlatas;
2. **Estudos comparativos** com legislações e planos diretores de referência de outros municípios;
3. **Revisão do Plano Diretor**, com atualização de diretrizes de uso e ocupação do solo, zoneamento, parâmetros urbanísticos e instrumentos de política urbana;
4. **Elaboração da minuta do Código de Obras**, com definição de padrões de construção, regras de acessibilidade, licenciamento, fiscalização e penalidades;
5. **Compatibilização normativa** entre o Código de Obras, o Plano Diretor e demais legislações municipais (Código de Posturas, Lei de Parcelamento do Solo, entre outras);
6. **Realização de reuniões técnicas, oficinas e audiências públicas** para apresentação e discussão das propostas;

7. **Entrega das minutas finais de projetos de lei** do Código de Obras e do Plano Diretor, acompanhadas de justificativa técnica e parecer jurídico;
8. Prestação de **assessoria técnica e jurídica durante a tramitação legislativa** até a aprovação das normas.

ITEM	QTD	DESCRIÇÃO	VALOR	VALOR TOTAL
01	1	Contratação de empresa especializada para a Elaboração do Código de Obras do Município e Revisão do Plano Diretor, contemplando a atualização e a sistematização das normas urbanísticas, edíficias e procedimentais necessárias ao adequado ordenamento territorial, em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal vigente.	R\$ 62.000,00	R\$ 62.000,00

3.1. No valor proposto devem estar inclusos todos os custos necessários para a entrega do objeto do presente processo, bem como todos os impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, obtenção de registros e/ou licenças, custos de transporte, de deslocamento de pessoal e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Contratação de empresa especializada para Elaboração do Código de Obras do Município e Revisão do Plano Diretor:

- Os serviços a serem contratados têm a natureza de serviços comuns, conforme estabelecido pela Lei Federal nº 14.133/2021, especificamente no art. 6º, inciso XIII, uma vez que seus requisitos de desempenho e qualidade podem ser claramente definidos e descritos, por meio de especificações técnicas amplamente aceitas no mercado. As especificações necessárias para a execução do concurso público são objetivas e garantem a transparência e a padronização do processo seletivo, assegurando que a contratação atenda às necessidades da Administração Municipal.
- A contratação será realizada por meio de Dispensa de Licitação, conforme o art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o valor estimado será inferior ao limite estabelecido para a modalidade de licitação. O critério de julgamento adotado será o menor preço, conforme previsto no art. 6º, inciso XLI,

da referida legislação, levando em consideração a proposta mais vantajosa para a Administração Municipal.

- Será necessária a apresentação da documentação habilitatória, que inclua comprovação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira. Esses documentos têm como objetivo atestar a idoneidade e a capacidade da empresa para cumprir as obrigações contratuais, assegurando a regularidade e transparência do processo licitatório.
- Adicionalmente, será exigida a apresentação de uma declaração por parte do licitante, na qual ele ateste ter tomado pleno conhecimento de todas as informações pertinentes ao objeto da licitação, bem como da necessidade de visitas, audiências públicas, reuniões. Esta declaração garantirá que não haja questionamentos posteriores quanto às condições estabelecidas no edital e nos eventuais contratos a serem firmados.
- Para a prestação dos serviços solicitados, a interessada deverá ser comprovadamente pessoa jurídica atuante no ramo das atividades que sejam objeto deste processo, bem como apresentação dos documentos previstos no art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

4.3. Em caso de identificação de falhas, inconsistências ou não conformidades nos serviços entregues, a contratada será formalmente notificada pela Administração Pública.

4.4. A CONTRATADA obriga-se a fornecer o objeto do presente, sempre em regime de atendimento à fiscalização do preposto do CONTRATANTE, dispondo este de amplos poderes para atuar no sentido do fiel cumprimento deste contrato.

Parágrafo Único - A CONTRATADA não poderá transferir a outrem as obrigações assumidas neste contrato.

5. GESTÃO DO CONTRATO

5.1. O controle e a fiscalização dos serviços prestados serão exercidos por servidor ou comissão designados pela Administração Municipal, os quais ficarão responsáveis por:

5.2. Registrar eventuais irregularidades e solicitar correções, se necessário.

5.3. A gestão e a fiscalização do contrato competirão ao Secretário Municipal de Administração, o Senhor **Robson Coteskvisk**, que irá acompanhar a execução do contrato, monitorar o cumprimento das obrigações contratuais e zelar pelo fiel atendimento dos interesses da Administração Pública Municipal.

6. PRAZO E CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

6.1. O período de vigência da contratação será de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado conforme permissão legal e interesse das partes.

6.2. O preço mensal a ser pago pela CONTRATANTE, será após a entrega final dos trabalhos, devidamente recebido e aprovado pela Municipalidade.

6.3. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços, mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura correspondente, devendo ser informado também o nº da conta bancária e o nº da agência para o devido pagamento, bem como vinculação ao Processo e ao Contrato.

7. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. Estima-se, para a contratação almejada, o valor total de **R\$ 62.000,00 (sessenta dois mil reais)**, conforme discriminado no item 3 “Especificações do Objeto” do presente Termo de Referência.

8. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

8.1. As despesas decorrentes desta contratação são passíveis de ocorrerem pela seguinte dotação orçamentária:

Red.	03.01	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
	20.02	MANUT. SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
99	33.90.39.00.00.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PJ

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. A empresa contratada se responsabiliza, direta e indiretamente, por todos os custos operacionais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e demais encargos relacionados aos serviços prestados, não cabendo ao município qualquer ônus financeiro decorrente dessas obrigações.

9.2. A empresa contratada assume integral responsabilidade por quaisquer danos, prejuízos ou reclamações decorrentes de sua atuação, incluindo eventuais responsabilidades civis, trabalhistas, tributárias, ambientais e outras, isentando o município de qualquer responsabilidade nesse sentido.

9.3. A Secretaria Municipal de Administração reserva-se o direito de fiscalizar e avaliar a qualidade dos serviços prestados, podendo, a qualquer momento, solicitar ajustes ou correções necessárias.

9.4. Qualquer alteração contratual deverá ser formalizada por meio de termo aditivo, devidamente justificado e autorizado pelas partes envolvidas.

Rio dos Índios/RS, 18 de setembro de 2025.

Robson Coteskvisk
Secretário de Administração