



**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**

**CNPJ: 11.303.906/0001-00**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJETO</b>                                | Contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Garanhuns/PE, incluindo análise urbanística; ambiental e territorial; diagnósticos técnicos, englobando os seguintes instrumentos normativos: Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações e Revisão do Código de Posturas.                                                                                                                                                                          |
| <b>CONTRATANTE</b>                           | PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS - PE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>VALOR ESTIMADO</b>                        | R\$ 1.635.800,00 (um milhão, seiscentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>FUNDAMENTAÇÃO LEGAL</b>                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Constituição Federal de 1988 - 182 e 183;</li><li>• Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;</li><li>• Resoluções do Conselho Nacional das Cidades (ConCidades) - Resolução nº 25/2005;</li><li>• Resoluções do Conselho Nacional das Cidades (ConCidades) - Resolução nº 34/2005;</li><li>• Lei Federal nº 6.766/1979 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano;</li><li>• Lei Orgânica Municipal nº 2436/1990 (Art. 160)</li><li>• LEI FEDERAL Nº 14.133/2021;</li><li>• DECRETO MUNICIPAL Nº 049/2023.</li></ul> |
| <b>MODALIDADE<br/>CRITÉRIO DE JULGAMENTO</b> | <b>CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA<br/>TÉCNICA E PREÇO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Garanhuns, 30 de março de 2026.



## 1.0 INTRODUÇÃO:

Este documento foi elaborado à luz da Lei Federal nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) e do Decreto Municipal 049/2023 (Regulamenta dispositivos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que delibera sobre Licitações e Contratos Administrativos, no âmbito da Poder Executivo Municipal e Órgãos da Administração Indireta deste Município), como peça integrante e indissociável do procedimento licitatório a ser realizado, com vistas a viabilizar a Contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Garanhuns/PE, incluindo análise urbanística; ambiental e territorial; diagnósticos técnicos, englobando os seguintes instrumentos normativos: Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações e Revisão do Código de Posturas, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

O presente objeto está previsto no Plano de Contratações Anual do exercício de 2026, em atendimento as normas legais.

### 1.1 Necessidade de Atendimento e Observância do Marco Legal Aplicável

A contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração da revisão do Plano Diretor Participativo demanda, de forma obrigatória, a estrita observância do arcabouço legal e normativo que rege a política urbana no ordenamento jurídico brasileiro, bem como das normas que disciplinam os procedimentos licitatórios e a execução contratual no âmbito da Administração Pública.

Nesse sentido, o processo licitatório, desde a fase de planejamento até a contratação e execução dos serviços, deverá estar plenamente alinhado aos arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988, que instituem o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, bem como à Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), a qual estabelece diretrizes gerais da política urbana, define o conteúdo mínimo do Plano Diretor e impõe a obrigatoriedade da gestão democrática da cidade, com participação efetiva da população e de entidades representativas da sociedade civil.

A elaboração da revisão do Plano Diretor deverá observar, ainda, as diretrizes e orientações estabelecidas nas Resoluções do Conselho Nacional das Cidades, especialmente as Resoluções nº 25/2005 e nº 34/2005, que disciplinam os procedimentos



metodológicos, o conteúdo mínimo e os mecanismos de participação social no processo de formulação, revisão e implementação dos Planos Diretores, assegurando transparência, controle social e legitimidade ao processo.

No tocante ao ordenamento territorial, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 (Lei de Parcelamento do Solo Urbano), bem como a legislação urbanística, ambiental e patrimonial vigente no âmbito estadual e municipal, incluindo a Lei Orgânica Municipal nº 2436/1990 (Art. 160) e as leis locais correlatas, de modo a garantir a adequação do Plano Diretor às especificidades territoriais, socioeconômicas e ambientais do Município de Garanhuns/PE.

Dessa forma, a observância integrada e sistemática das legislações supracitadas não constitui mera formalidade, mas requisito essencial para a regularidade do processo licitatório, a segurança jurídica da contratação, a qualidade técnica dos produtos entregues e a validade legal do Plano Diretor revisado, garantindo sua aplicabilidade prática e sua conformidade com o ordenamento jurídico vigente.

## 2.0 DAS TERMINOLOGIAS

Para os estritos efeitos deste Termo de Referência serão utilizados os termos e expressões relacionadas a seguir, com os seguintes significados e interpretações:

**CONTRATANTE** – Prefeitura Municipal de Garanhuns - PE (PMG);

**CONTRATADA** - Empresa contratada para a execução dos serviços objeto deste Termo de Referência;

**TERMO DE REFERÊNCIA** - Texto onde se exprime explicitamente e sem obscuridade, a definição do produto ou serviço a ser contratado; a forma e as etapas de como ele deve ser executada juntamente com o seu prazo de execução, o custo total necessário para a realização do produto e critérios legítimos de avaliação dos técnicos hábeis para a execução do mesmo;

**ETAPAS** – produto contendo texto, mapas, tabelas dentre outras formas de esclarecimento de uma fase do produto para facilitar seu entendimento, e ligá-los a outras operações institucionais gerando as metas cumulativas, e facilitando a coordenação de pessoas e processos;

**ATIVIDADES** – São as ações necessárias para alcançar as conclusões das etapas, geralmente sendo marcos do projeto;

**PLANO DE TRABALHO** - documento que descreve a sequência de tarefas referentes a determinado serviço ou trabalho, o tempo a ser gasto em cada uma e os recursos materiais



e humanos envolvidos;

**RELATÓRIOS** - Documento a ser emitido pela contratada, com um conjunto de informações utilizado para reportar resultados parciais ou totais de uma determinada atividade, serviço, projeto, ação, ou outro evento que esteja finalizado ou em andamento, utilizando-se de uma formatação padronizada para descrever a situação física e financeira, contendo: cumprimento da programação, ocorrências, recomendações, além de conclusões e projeções a respeito de prazos e custos;

**COORDENADOR** - Representante da CONTRATADA, responsável pela coordenação de todos os procedimentos e atividades durante toda vigência do contrato, assumindo o compromisso de fornecer todos os elementos de seu conhecimento e competência entre as partes;

**EQUIPE DE APOIO** - Exerce a função pertinente a sua qualificação técnica;

**AUXILIAR ADMINISTRATIVO** - Abrange atividades que requerem o desenvolvimento ou aplicação de conhecimentos tecnológicos ou metodológicos de natureza administrativa;

**RELATÓRIO FINAL** - Documento de produção da CONTRATADA, previsto ao término dos trabalhos, no qual apresenta-se o relato de todos os serviços procedimentos e metodologias executadas durante a Etapa do produto a ser finalizado;

**OFICINA DE TRABALHO** – Encontro que prevê a formação do conhecimento coletivo sobre o tema. Ela prevê momentos de interação e troca de saberes a partir da uma horizontalidade na construção do saber inacabado;

**SEMINÁRIO** – Apresentação para exposição com base na transmissão de conhecimentos específicos (técnicos, sociais e/ou científicos) a respeito de um assunto relacionado à determinada área do conhecimento.

### **3.0 DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:**

O Município de Garanhuns/PE, através da Secretaria de Planejamento e Gestão, desempenha a atribuição de realizar análises técnicas de projetos e expedir licenças referentes a obras públicas e privadas, em estrita observância à legislação vigente e aos instrumentos jurídicos aplicáveis.

Nesse sentido, o Plano Diretor Participativo de um município é elemento fundamental para o processo de planejamento e implementação da Política Urbana Municipal e está fundamentado nos artigos n. 182 e 183 da Constituição Federal e, mais tarde, através da Lei Federal n. 10.257/2001 - Estatuto da Cidade, a qual consolidou um marco regulatório essencial, ao estabelecer diretrizes e mecanismos voltados à promoção



de cidades mais justas, democráticas e sustentáveis, fundamentadas em instrumentos urbanísticos e de gestão participativa.

O referido Estatuto trouxe inovações significativas nos seguintes eixos: normatização da política urbana, com especial destaque para o Plano Diretor Participativo e as regras de parcelamento, uso e ocupação do solo; a consolidação de modelos de gestão que privilegiam a participação cidadã nos processos decisórios e a ampliação das alternativas de regularização fundiária urbana.

Posto isto, o Estatuto da Cidade dedica o Capítulo IV integralmente à garantia da gestão democrática da cidade, no qual apresenta instrumentos como os conselhos de política urbana; os debates, audiências e as consultas públicas; as conferências de desenvolvimento urbano; e a iniciativa popular de projetos de lei, planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Assim, a participação popular é obrigatória em todas as fases do Plano Diretor Participativo, envolvendo processos de incidência e controle social junto ao Executivo e Legislativo Municipal, garantindo a visão da sociedade civil organizada nos processos de leitura do território, na visão de futuro e na definição das estratégias, bem como na pactuação dos instrumentos e na estruturação da gestão democrática que deverá ser realizada para sua implementação e posterior monitoramento.

Contudo, a eficácia desse instrumento depende diretamente de sua aplicação em nível local, mediante regulamentação adequada e atualizada. Nesse sentido, O Município de Garanhuns teve seu primeiro Plano Diretor Participativo (elaborado à luz do Estatuto da Cidade) sancionado em 23 de dezembro de 2008, e, desde então, está vigente no município sob a forma da Lei Municipal n. 3.620/2008. Ao longo desse período, muitas novas oportunidades de crescimento surgiram efetivamente e outras ainda se comportam como expectativas, não devendo, contudo, ser ignoradas.

Em municípios de porte médio, como é o caso de Garanhuns, especialmente aqueles com legislação urbanística incompleta ou desatualizada, a aprovação de projetos enfrenta desafios recorrentes que se tornam gargalos para o desenvolvimento e o crescimento ordenado da cidade. As principais dificuldades encontradas pela Secretaria de Planejamento e Gestão na análise e expedição de licenças estão diretamente ligadas à defasagem e incompletude das normas vigentes.

Diante disto, destacamos que se passaram quase 17 anos desde a publicação do Plano Diretor e o Município necessita formalizar o processo de revisão do mesmo, tomando as medidas cabíveis para executá-lo com qualidade e compromisso com a realidade, além de garantir a participação da população, em consonância com a Lei



Federal n. 10. 257/2001 – Estatuto da Cidade, que estabelece a obrigatoriedade de revisão do Plano Diretor Participativo em prazo não superior a dez anos, devendo, ainda, considerar as transformações socioespaciais ocorridas no município, a dinâmica urbana e as demandas impressas no território ao longo do tempo.

Ressalta-se, portanto, que a revisão do Plano Diretor Participativo e a elaboração de instrumentos correlatos – a exemplo da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Edificações e revisão do Código de Posturas – constituem condição indispensável para conferir clareza normativa, segurança jurídica e funcionalidade à aplicação das regras urbanísticas no município. Tal atualização não se limita ao campo do planejamento urbano, mas assume relevância direta no âmbito das futuras contratações públicas, uma vez que os processos licitatórios de obras e serviços de engenharia demandam instrumentos normativos claros, atualizados e alinhados às diretrizes de desenvolvimento local.

Ademais, propõe-se que a revisão seja conduzida de forma aprofundada e abrangente, contemplando a análise crítica dos dispositivos vigentes e a revisão integral de seu conteúdo, incorporando estudos técnicos consistentes e promovendo a integração normativa com demais legislações municipais que disciplinam o ordenamento territorial, tais como as relativas ao meio ambiente, patrimônio histórico, artístico e cultural, habitação de interesse social, além do mapeamento e identificação de áreas de risco, entre outras.

Assim, com o intuito de garantir o processo participativo, propõe-se que todas as etapas previstas para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Garanhuns sejam acompanhadas por representantes da Administração Municipal e da sociedade civil organizada, juntos numa equipe de representantes para colaborar com o processo de Revisão. Essa equipe será oficializada por um Decreto Municipal, que definirá o número de membros, designará suas representações e competências para cumprir um papel de diálogo permanente entre sociedade a qual representa e o governo, oferecendo assim mais subsídios para orientar a equipe técnica envolvida na Revisão do Plano Diretor Participativo.

## **4.0 OBJETIVO GERAL**

**4.1** Desenvolver o processo administrativo necessário à contratação pública destinada à revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Garanhuns/PE, contemplando análises urbanísticas, ambientais e territoriais, bem como a elaboração de diagnósticos



técnicos e a promoção da participação da sociedade civil organizada. O escopo deverá abranger, também, os seguintes instrumentos normativos: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações; e a revisão do Código de Posturas do Município.

**4.2** O processo deverá assegurar o envolvimento efetivo da população e de suas representações sociais, estruturando e sistematizando o conteúdo em um Projeto de Lei a ser encaminhado para apreciação da Câmara Municipal de Garanhuns, em consonância com a legislação vigente e com as diretrizes estabelecidas pelo Poder Executivo.

## **5.0 OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

### **5.1 Revisão e atualização do Plano Diretor Participativo de Garanhuns – PE.**

As mudanças ocorridas, desde a aprovação da Lei 3.620/2008, no território municipal, repercutidas não só na dinâmica de uso e ocupação do solo, mas também nas condições de mobilidade e da infraestrutura, além da influência do contexto socioeconômico e da Região na qual está inserido Garanhuns, faz com que seja providencial e oportuna a sua revisão e atualização. O objetivo da revisão do Plano Diretor Participativo visa três metas:

- Atualização das estratégias, das diretrizes e dos objetivos do desenvolvimento urbanísticos - a transformação ocorrida no território exige uma releitura da realidade urbana, social e ambiental do Município e, conseqüentemente, abordagens sobre novas estratégias e correspondentes diretrizes e objetivos para o desenvolvimento territorial. Esta abordagem requer, inclusive, atualização conceitual e conjuntural espelhadas com a atual ordem mundial a exemplo do necessário esforço para o alcance da neutralidade de emissão de carbono e a adaptação e resiliência aos eventos extremos da natureza causados pelo aquecimento global;
- Revisão do Zoneamento Territorial - A revisão do Zoneamento deverá abordar todo o território da cidade e considerará, à luz da meta-anterior citada, alternativas de mudanças conceituais das zonas de usos e de ocupação do solo, de alterações destes limites e, quando for o caso de promover subdivisões;
- Revisão e atualização dos parâmetros e instrumentos urbanísticos - Os parâmetros urbanísticos, que são ferramentas determinantes para a modelagem da ocupação do solo, assim como os instrumentos urbanísticos



devem ser objetos de análise visando uma melhor adequação dos padrões concatenados com as estratégias e zoneamento propostos.

## 5.2 Revisão e atualização da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Edificações e do Código de Postura.

Em consequência, e não obstante a sua desatualização ou até mesmo inexistência, os instrumentos correlatos devem ser atualizados à luz dos novos preceitos propostos na revisão/atualização do Plano Diretor Participativo. A revisão e atualização tem como premissa assegurar coerência entre as estratégias, diretrizes e objetivos da política urbana municipal definidos na atualização do Plano Diretor Participativo.

As propostas devem ainda, com a mesma importância, considerar as especificidades reveladas no diverso território como as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas e conjunto de edificações de interesse histórico e cultural e das áreas de assentamento humanos precários.

## 6.0 DO OBJETO:

6.1 O objeto deste *Termo de Referência* é a Contratação de serviços técnicos especializados para a elaboração de revisão do Plano Diretor do Município de Garanhuns/PE, incluindo análise urbanística; ambiental e territorial; diagnósticos técnicos, englobando os seguintes instrumentos normativos: Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações e Revisão do Código de Posturas, conforme condições estabelecidas no presente documento.

## 6.2 Especificação dos itens

| ITEM | UND  | QTD | DESCRIÇÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | VALOR UNITÁRIO   | VALOR GLOBAL     |
|------|------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 01   | UND. | 01  | Elaboração de revisão do Plano Diretor do Município de Garanhuns/PE, incluindo análise urbanística; ambiental e territorial; diagnósticos técnicos, englobando os seguintes instrumentos normativos: Lei de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações e Revisão do Código de Posturas. | R\$ 1.635.800,00 | R\$ 1.635.800,00 |



## 7.0 DO ESCOPO DOS SERVIÇOS:

### 7.1 Diagnóstico da realidade socioeconômica, ambiental e urbana do município.

Os diagnósticos temáticos, de cunho técnico, buscam organizar um conjunto de subsídios analíticos para o planejamento e a gestão do território local a serem posteriormente discutidos. Será feito com base na sistematização e consolidação das informações, mapeamentos, levantamentos e análises técnicas sobre as questões socio - territoriais pertinentes:

- Estabelecimento de relações e vínculos entre o município de Garanhuns/PE e os demais municípios brasileiros, considerando população, extensão territorial, hierarquia urbana e Região de influência;
- Identificação das principais alterações ocorridas, desde a promulgação do atual Plano Diretor, como por exemplo, novas ocupações, espraiamento da mancha urbana e supressão de vegetação, que ajudam a compreender a dinâmica ocorrida de forma que melhor se possa avaliar as estratégias para um novo Plano Diretor Participativo;
- Identificação do perfil populacional do município, contribuindo para a compreensão e articulação de suas necessidades;
- Definição do uso e ocupação do solo visando qualificar as características de ocupação e produção de forma territorializada;
- Levantamento de equipamentos para prestação de serviços públicos nas áreas de saúde, assistência social, educação, cultura e lazer, e ainda a infraestrutura de saneamento ambiental (abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de águas pluviais e manejo de resíduos sólidos), iluminação pública e telecomunicações;
- Detalhamento do sistema ambiental e dos serviços ecossistêmicos identificando os ativos ambientais como rios, nascentes e vegetação, e as funções que estes representam para a vida nas cidades, de forma a garantir a qualidade de vida presente sem, contudo, comprometer a equidade para as gerações futuras;
- Identificação das condições de mobilidade que não incluem apenas as redes e hierarquia viária para transporte público e privado, mas também as condições de mobilidade ativa, como ciclovias, calçadas e condições de acessibilidade;
- Interpretar a problemática habitacional e suas desigualdades territoriais buscando compreender os diferentes componentes do déficit habitacional, sejam eles de acesso a novas moradias, de acesso à infraestrutura urbana e ambiental ou qualidade urbana, de



acesso a condições adequadas de habitabilidade (saúde, bem-estar e serviços básicos), bem como de acesso aos direitos fundiários;

- Mapeamento dos riscos climáticos visando identificar os potenciais agravamentos advindos da mudança do clima de riscos relacionados a perigos muitas vezes já existentes, como inundações, deslizamentos, de terra, ondas de calor e limitações no suprimento de água doce e alimentar.

## **7.2 Análise dos instrumentos normativos correlatos ao Plano Diretor Participativo, em vigor.**

Avaliação do arcabouço jurídico pré-existente do município de Garanhuns/PE em relação a legislação municipal, incluindo Plano Diretor e instrumentos correlatos, e ainda a Lei do Perímetro Urbano, legislação ambiental, legislação sobre habitação de interesse social e demais legislações que se fizerem pertinentes.

## **7.3 Escuta da Sociedade Civil Organizada no processo de elaboração das propostas para os normativos legais.**

A participação da sociedade civil organizada é um pilar fundamental na elaboração do novo Plano Diretor, garantindo que as visões e necessidades da população sejam incorporadas ao processo, tornando-o verdadeiramente participativo. Deverão ser realizadas reuniões em diferentes momentos do projeto, com o objetivo de promover o diálogo, a troca de informações e a construção coletiva das propostas, através de Seminários Técnicos e Audiências Públicas.

## **7.4 Elaboração das Propostas de Projetos de Lei referentes ao Plano Diretor Participativo e seus instrumentos correlatos.**

Com base no Diagnóstico Territorial, Análise do arcabouço legal, associado as contribuições obtidas junto a sociedade civil organizada e das consultas aos técnicos especializados, deverão ser desenvolvidas as Proposta de Projeto de Lei referentes ao Plano Diretor Participativo e seus instrumentos correlatos, que venham a atender aos requisitos a seguir:

- **Plano Diretor Participativo**

Atualização das estratégias, das diretrizes e dos objetivos do desenvolvimento territorial do Município



- A transformação ocorrida no território exige uma releitura da realidade territorial do Município e, conseqüentemente, abordagens sobre novas estratégias e correspondentes diretrizes e objetivos para o desenvolvimento urbano. A Proposta deverá abordar, inclusive, atualização conceitual e conjuntural espelhadas com a atual ordem mundial à exemplo do necessário esforço para o alcance da neutralidade de emissão de carbono e a adaptação e resiliência aos eventos extremos da natureza causados pelo aquecimento global.

#### Definição do Zoneamento Territorial

- A definição do Zoneamento deverá abordar todo o território do município e considerará, à luz da meta-anterior citada, alternativas de mudanças conceituais das zonas de usos e ocupação do solo, de alterações destes limites e, quando for o caso de propor subdivisões, e até mesmo a criação de distritos municipais, justificáveis nos estudos como esteios ao desenvolvimento municipal.

#### Atualização dos parâmetros e instrumentos urbanísticos

- Os parâmetros urbanísticos, que são ferramentas determinantes para a modelagem do uso e ocupação do solo, assim como os instrumentos urbanísticos deverão ser objetos de análise visando uma melhor adequação dos padrões concatenados com as estratégias e zoneamento propostos.

#### Previsão da Expansão Urbana

- Elaboração de estudos necessários para previsão dos territórios de expansão urbana, áreas para grandes equipamentos e as de concentração de grandes públicos, com suas devidas normatizações, e adequação do sistema viário e de mobilidade, em consonância com as questões ambientais.

- **Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

A proposta de Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo deve considerar os preceitos propostos na elaboração do Plano Diretor Participativo, tendo como premissa assegurar coerência entre as estratégias, diretrizes e objetivos da política urbanística municipal e



suas regras específicas.

A proposta deve ainda, com a mesma importância, considerar as especificidades reveladas no diverso território, como as áreas de preservação permanente, as unidades de conservação, as áreas e conjunto de edificações de interesse histórico e cultural, das áreas de assentamento humanos precários, e daquelas previstas para a recepção de equipamentos de impacto ou de grande concentração de público, assim como a previsão das áreas de expansão urbanas em atenção as necessidades que venham a ser pesquisadas.

O produto a ser elaborado deverá contemplar, todos os ditames da Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, seus instrumentos de políticas urbanas, demais marcos legais aplicáveis, e definição de parâmetros de acordo com o zoneamento estabelecido no Plano Diretor Participativo.

- **Código de Obras**

A elaboração da proposta de Projeto de Lei do Código de Obras deverá contemplar regras, critérios, procedimentos e limitações técnicas para edificações e intervenções urbanas, buscando garantir a segurança, salubridade, acessibilidade, funcionalidade, convivência adequada a escala e aos valores estéticos urbanos e adequação ambiental das construções.

A proposta a ser elaborada deverá ainda assegurar o crescimento ordenado e sustentável do município de Garanhuns, estabelecendo parâmetros técnicos, legais e administrativos para a realização de construções, reformas e demolições, protegendo o interesse coletivo e promovendo o bem-estar urbano.

- **Código de Posturas**

Elaboração de proposta de Lei do Código de Posturas contemplando normas e diretrizes responsáveis por disciplinar questões relacionadas ao uso do espaço público, as condutas individuais e coletivas, e as interações entre cidadãos, comércio, serviços e poder público, de forma a manter a ordem urbana e o bem-estar coletivo, garantindo o ordenamento territorial do Município.

## **8.0 METODOLOGIA**

A elaboração das Propostas deverá contemplar uma metodologia que combine diagnóstico técnico, participação da sociedade civil organizada e instrumentos legais, garantindo que o desenvolvimento urbano seja sustentável, inclusivo e ordenado.



O processo também deverá considerar a escuta da equipe multidisciplinar a ser criada pela Administração Municipal de Garanhuns/PE, que terá como principais funções a transferência de informações gerais do Município, além de aprovação do Plano de Trabalho e sua consequente execução e fiscalização.

A participação da sociedade civil organizada tem sua importância como eixo fundamental da metodologia, onde por meio de audiências públicas e oficinas comunitárias, conforme as necessidades, tem-se a garantia da legitimidade e transparência das atividades, além de fortalecer a gestão democrática da cidade.

Na sequência, a definição dos instrumentos urbanísticos, contemplando importantes componentes, tais como zoneamento, áreas de proteção, normas de regularização fundiária e mecanismos de gestão participativa, permitem a possibilidade de consolidação do Produto em forma de Projeto de Lei, a ser submetido à Câmara Municipal para análise e aprovação.

## **8.1 Etapas para execução do objeto deste Termo de Referência**

**Etapa 01 – Apresentação de Plano de Trabalho constando estratégias e ações relacionadas a execução do objeto, bem como apresentação de cronograma físico-financeiro.**

A empresa contratada deverá apresentar, como parte integrante da execução contratual, Plano de Trabalho detalhado, contendo a descrição clara das estratégias, ações e procedimentos técnicos a serem adotados para a adequada execução do objeto

O Plano de Trabalho deverá demonstrar plena compreensão do objeto, das especificidades territoriais, sociais, institucionais e normativas do Município, devendo contemplar, no mínimo: I Estratégia geral de execução; II Descrição das ações e atividades por etapa; com detalhamento dos procedimentos técnicos a serem realizados, compatíveis com as fases do objeto, incluindo coleta, tratamento e análise de dados, elaboração de diagnósticos, construção participativa das diretrizes, formulação das propostas de ordenamento territorial e elaboração das minutas dos instrumentos normativos, III Metodologias de participação social; indicando os mecanismos, ferramentas e estratégias de mobilização, divulgação, comunicação e condução das oficinas, seminários, fóruns e audiências públicas, em conformidade com o Estatuto da Cidade e demais normas aplicáveis; IV Composição e organização da equipe técnica, com a identificação dos profissionais responsáveis por cada etapa, suas atribuições e a forma de integração entre as áreas técnicas envolvidas; V Produtos e entregáveis previstos, com a indicação dos relatórios, mapas, minutas legais e demais documentos a serem apresentados ao longo da



execução, bem como os critérios de validação e aceitação pela Administração;

O Plano de Trabalho deverá ser apresentado de forma objetiva, estruturada e compatível com o escopo definido no Termo de Referência, podendo ser ajustado, mediante aprovação da fiscalização, para adequação a eventuais demandas técnicas supervenientes, sem prejuízo do objeto contratado.

Paralelamente, a empresa deverá apresentar Cronograma Físico-Financeiro, compatível com o Plano de Trabalho proposto, no qual deverão estar claramente identificadas:

- a) As etapas de execução, atividades e produtos correspondentes;
- b) Os prazos previstos para início e conclusão de cada etapa;
- c) Os valores financeiros associados a cada etapa, observados os limites percentuais estabelecidos no edital e no contrato;
- d) Os marcos de medição e pagamento, vinculados à entrega e à aprovação dos produtos pela fiscalização.

O Cronograma Físico-Financeiro deverá refletir a sequência lógica e a interdependência das etapas, assegurando a viabilidade técnica, o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e o cumprimento dos prazos pactuados.

O Plano de Trabalho e o Cronograma Físico-Financeiro apresentados estarão sujeitos à análise e aprovação da Administração, podendo ser solicitados ajustes para garantir a aderência ao objeto, às diretrizes técnicas e às necessidades do Município, constituindo-se, após aprovados, em instrumentos de referência para o acompanhamento, a fiscalização e a medição dos serviços contratados.

## **Etapa 02 – Coleta, processamento e análise dos dados**

As ações de coleta e processamento de dados constituem etapa fundamental para a execução do objeto, assegurando a consistência técnica dos diagnósticos e a adequada fundamentação das diretrizes e propostas de ordenamento territorial.

A coleta de dados deverá ser realizada de forma sistemática e integrada, contemplando informações de natureza urbanística, ambiental, territorial, socioeconômica, institucional e jurídico-normativa, obtidas a partir de fontes primárias e secundárias. Entre as principais ações, destacam-se: I Levantamento e análise de bases de dados oficiais, incluindo informações provenientes de órgãos federais, estaduais e municipais; II Coleta de legislação urbanística e ambiental vigente, planos, programas, projetos e estudos técnicos existentes, com especial atenção às normas municipais correlatas ao ordenamento



territorial, uso e ocupação do solo, parcelamento, edificações e posturas; III Levantamento e elaboração de dados cartográficos e geoespaciais, incluindo mapas, imagens, plantas cadastrais, bases georreferenciadas e informações do sistema viário, infraestrutura urbana, equipamentos públicos, áreas de preservação e zonas de risco; IV Realização de visitas técnicas e vistorias *in loco*, para validação das informações coletadas, identificação de conflitos territoriais, padrões de ocupação, fragilidades ambientais e condições da infraestrutura urbana; V Coleta de informações qualitativas, por meio de entrevistas técnicas, reuniões institucionais e escutas preliminares com gestores públicos, conselhos municipais e representantes da sociedade civil, visando complementar e contextualizar os dados quantitativos.

O processamento dos dados deverá compreender a organização, sistematização, validação e análise crítica das informações coletadas, mediante a utilização de metodologias e ferramentas técnicas adequadas, de modo a subsidiar a etapa de diagnóstico.

As informações resultantes das ações de coleta e processamento de dados deverão ser apresentadas de forma transparente, rastreável e compatível com as diretrizes legais e técnicas aplicáveis, constituindo-se em base estruturante para a formulação dos diagnósticos, diretrizes, propostas e instrumentos normativos a serem contemplados na revisão do Plano Diretor Participativo.

### **Etapa 03 – Elaboração de diagnóstico integrado (socioeconômico, ambiental, urbano e jurídico-urbanístico);**

A etapa de elaboração dos diagnósticos tem por finalidade promover a leitura técnica, integrada e crítica do território municipal, constituindo-se em base essencial para a definição das diretrizes, propostas e instrumentos urbanísticos a serem incorporados à revisão do Plano Diretor Participativo.

Os diagnósticos deverão ser elaborados de forma multidisciplinar e articulada, contemplando os aspectos socioeconômicos, ambientais, urbanos, territoriais e jurídico-urbanísticos, a partir dos dados previamente coletados e processados.

As ações relativas à elaboração dos diagnósticos compreenderão, no mínimo, as seguintes atividades: I Diagnóstico socioeconômico, com análise da dinâmica demográfica, perfil populacional, indicadores sociais, econômicos e de renda, mercado de trabalho, padrões de mobilidade, acesso a serviços públicos, habitação e condições de vulnerabilidade social, identificando desigualdades territoriais e demandas prioritárias da população; II Diagnóstico ambiental, abrangendo a caracterização dos recursos naturais,



áreas de preservação permanente, unidades de conservação, corpos hídricos, áreas de risco ambiental, fragilidades ecológicas, passivos ambientais e impactos decorrentes da ocupação urbana, com avaliação da compatibilidade entre uso do solo e capacidade ambiental do território; III Diagnóstico urbano e territorial, com análise do uso e ocupação do solo, estrutura urbana, sistema viário e de mobilidade, infraestrutura urbana, equipamentos públicos, padrões de adensamento, expansão urbana, vazios urbanos e áreas passíveis de requalificação, bem como identificação de conflitos urbanísticos e territoriais; IV Diagnóstico jurídico-urbanístico, contemplando a análise crítica da legislação municipal vigente, avaliando sua aderência às diretrizes do Estatuto da Cidade, à legislação ambiental e à realidade territorial do Município de Garanhuns/PE; V Desenvolvimento econômico e turístico; VI Mobilidade urbana; VII Uso e ocupação do solo; VIII Análise integrada dos diagnósticos, promovendo a correlação entre os diferentes eixos temáticos, de modo a identificar convergências, incompatibilidades, potencialidades, fragilidades e oportunidades para o desenvolvimento urbano sustentável do Município.

#### **Etapas 04 – Realização de oficinas, seminários e audiências públicas**

A etapa de realização das oficinas, seminários e audiências públicas tem como objetivo assegurar a efetiva participação popular no processo de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Garanhuns/PE, em conformidade com os princípios da gestão democrática da cidade previstos no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), garantindo transparência, controle social e legitimidade às decisões urbanísticas. Nesse sentido, fica estabelecido que deverão ser realizadas, no mínimo, 03 (três) audiências públicas, distribuídas em etapas distintas do processo de revisão do Plano Direto Participativo.

As ações dessa etapa deverão ser planejadas e executadas de forma estruturada, inclusiva e descentralizada, assegurando ampla divulgação, diversidade de públicos e acessibilidade aos instrumentos de participação, abrangendo os eixos urbanístico, ambiental, territorial e jurídico-urbanístico, bem como os instrumentos normativos a serem revisados: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações; e Código de Posturas.

As atividades previstas compreenderão, no mínimo, as seguintes ações: I Planejamento e organização das atividades participativas, incluindo a definição de metodologia, público-alvo, locais, datas, horários, recursos logísticos, materiais de apoio e estratégias de mobilização social, em articulação com a Secretaria de Planejamento e



demais órgãos municipais envolvidos; II Realização de oficinas participativas, destinadas à leitura comunitária do território, levantamento de problemas, potencialidades e propostas, promovendo o diálogo entre técnicos, gestores públicos e representantes da sociedade civil, com utilização de metodologias participativas, dinâmicas de grupo, mapas colaborativos e registros sistematizados das contribuições; III Promoção de seminários temáticos, com caráter técnico-institucional, voltados à apresentação e discussão dos diagnósticos socioeconômico, ambiental, urbano e jurídico-urbanístico, bem como das diretrizes preliminares, propostas de ordenamento territorial e instrumentos urbanísticos, possibilitando o aprofundamento técnico e o debate qualificado; IV Realização de audiências públicas, em etapas estratégicas do processo, com a finalidade de apresentar os produtos elaborados, colher manifestações da população, validar diagnósticos, diretrizes e propostas, e assegurar a ampla participação popular, observando os ritos legais, a publicidade dos atos e o registro formal das manifestações; V Garantia da publicidade e transparência, mediante divulgação prévia das atividades em meios oficiais e canais de comunicação institucional, disponibilização de materiais informativos acessíveis, bem como publicação dos resultados das oficinas, seminários e audiências públicas;

VI Sistematização e análise das contribuições populares, com consolidação das demandas, sugestões e manifestações recebidas, promovendo sua avaliação técnica e sua incorporação, quando pertinente, às diretrizes urbanísticas, ao zoneamento territorial e às propostas de revisão dos instrumentos normativos.

Como produtos dessa etapa, deverão ser elaborados relatórios técnicos detalhados de cada oficina, seminário e audiência pública realizada, contendo metodologia adotada, registro fotográfico, listas de presença, síntese dos debates, contribuições apresentadas e encaminhamentos, os quais integrarão o acervo documental do processo de revisão do Plano Diretor Participativo.

Essa etapa assegurará que o processo de revisão do Plano Diretor seja conduzido de forma participativa, transparente e democrática, refletindo as necessidades, expectativas e visões da população de Garanhuns/PE, e fortalecendo a legitimidade das propostas e instrumentos urbanísticos a serem instituídos.

### **Etapa 05 – Elaboração de diretrizes urbanísticas e de zoneamento**

A etapa de elaboração das diretrizes urbanísticas e de zoneamento tem por finalidade estabelecer os princípios, objetivos e orientações gerais para o ordenamento territorial e o desenvolvimento urbano do Município de Garanhuns/PE, constituindo-se



como base estruturante para a definição das propostas de uso e ocupação do solo e para a revisão dos instrumentos normativos integrantes do Plano Diretor.

As diretrizes deverão ser formuladas a partir da análise integrada dos diagnósticos socioeconômico, ambiental, urbano, territorial e jurídico-urbanístico, bem como das contribuições oriundas do processo de participação popular, assegurando coerência entre a realidade territorial, as demandas da população e os preceitos legais aplicáveis.

Como produto desta etapa, deverão ser elaborados relatórios técnicos contendo as diretrizes urbanísticas e de zoneamento, acompanhados de mapas temáticos, quadros explicativos e justificativas técnicas, os quais subsidiarão a etapa subsequente de elaboração da proposta de zoneamento territorial e dos instrumentos urbanísticos associados.

#### **Etapa 06 – Elaboração de proposta de zoneamento territorial**

A etapa de elaboração da proposta de zoneamento territorial tem por finalidade traduzir, de forma normativa e espacializada, as diretrizes urbanísticas estabelecidas no processo de revisão do Plano Diretor, definindo a organização do uso e ocupação do solo no território municipal e orientando o desenvolvimento urbano de maneira ordenada, sustentável e socialmente justa.

A proposta de zoneamento deverá ser construída a partir da análise integrada dos diagnósticos socioeconômico, ambiental, urbano, territorial e jurídico-urbanístico, das diretrizes urbanísticas e de zoneamento previamente definidas e das contribuições oriundas do processo de participação popular, assegurando coerência técnica, legal e social às proposições.

Como produto desta etapa, deverá ser apresentado relatório técnico da proposta de zoneamento territorial, acompanhado de mapas temáticos, quadros normativos, justificativas técnicas e síntese das contribuições recebidas no processo participativo, o qual servirá de base para a elaboração das minutas dos projetos de lei e para a revisão da legislação urbanística municipal.

#### **Etapa 07 – Elaboração de Minutas dos Projetos de Lei**

A etapa de elaboração dos Projetos de Lei tem por finalidade consolidar, em instrumentos normativos, as diretrizes, propostas urbanísticas e o zoneamento territorial definidos ao longo do processo de revisão do Plano Diretor, assegurando sua adequada



formalização jurídica e sua conformidade com a legislação urbanística, ambiental e administrativa vigente.

Os Projetos de Lei deverão ser elaborados com base nos diagnósticos técnicos integrados, nas diretrizes urbanísticas e de zoneamento, na proposta de zoneamento territorial, bem como nas contribuições oriundas do processo de participação popular, garantindo coerência técnica, segurança jurídica e legitimidade social às normas propostas.

Como produto desta etapa, deverão ser entregues as minutas completas dos Projetos de Lei, acompanhadas de relatórios técnicos justificativos, mapas, quadros normativos e demais anexos necessários, aptos à apreciação pelo Poder Executivo, Conselhos e posterior encaminhamento ao Poder Legislativo Municipal.

### **Etapa 08 – Elaboração de Relatório final consolidado**

A etapa de elaboração do Relatório Final Consolidado tem por finalidade sistematizar, de forma integrada e organizada, todo o processo técnico, participativo e institucional desenvolvido no âmbito da revisão do Plano Diretor Participativo do Município, consolidando os estudos, análises, propostas e instrumentos normativos elaborados ao longo das etapas anteriores.

O Relatório Final deverá apresentar de maneira clara, objetiva e fundamentada a síntese metodológica, técnica e jurídica do processo de revisão do Plano Diretor, contemplando os resultados alcançados, as decisões tomadas e as justificativas técnicas que embasaram a formulação das diretrizes urbanísticas, da proposta de zoneamento territorial e da revisão dos instrumentos normativos correlatos, a saber: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações; e Código de Posturas.

Como produto final desta etapa, deverá ser entregue o Relatório Final Consolidado da Revisão do Plano Diretor Participativo, acompanhado de todos os anexos técnicos e normativos pertinentes, constituindo-se em documento de referência para a tomada de decisão administrativa, o processo legislativo e a futura implementação e monitoramento das políticas urbanas municipais.

## **9.0 PRODUTOS**

### **9.1 Plano de Trabalho**

Documento contendo detalhamento das ações, definição da abrangência da revisão,



consolidação da Metodologia, Estratégia de execução, cronograma de execução, forma de divulgação específico para publicização das etapas da Revisão do PDP e responsabilidades dos participantes. Este documento será elaborado pela CONTRATADA e supervisionado pela CONTRATANTE;

## **9.2 Relatório de coleta, processamento e análise de dados**

A Contratada deverá desenvolver estudo sobre a Cidade que apresente avaliação dos dispositivos do Plano Diretor Participativo de Garanhuns e o resultado de sua aplicação desde o início de sua vigência, bem como avaliação das legislações acessórias do PDP.

Ademais, será realizada a obtenção dos dados temáticos referentes ao meio ambiente, desenvolvimento econômico e turismo, uso e ocupação do solo, mobilidade urbana, habitação e saneamento, mercado imobiliário, cultura e patrimônio histórico, artístico e cultural, e ainda da escuta da sociedade civil organizada, de pessoas de notório saber e de técnicos de diversas áreas.

O referido levantamento possui cunho técnico com objetivo de organizar um conjunto de subsídios analíticos para o planejamento e a gestão do território local a serem posteriormente discutidos. Será feito com base na sistematização e consolidação das informações, mapeamentos e análises técnicas sobre as questões socio - territoriais pertinentes. Ao final da etapa, deverá ser apresentado um Relatório informando as fontes de informações e respectivas datas de produção;

Realização de atividades de tratamento dos dados coletados, possibilitando a geração de informações distribuídas geograficamente, grau de importância e suas interdependências, com apresentação de Relatório contemplando as principais ações realizadas e identificação dos responsáveis pelas análises;

## **9.3 Relatório de Diagnóstico integrado**

Elaboração e apresentação de um Relatório contemplando a análise técnica das informações produzidas, e a realidade do Município nas dimensões social, econômica, financeira, ambiental e urbanística;

## **9.4 Relatórios de oficinas, seminários e audiências públicas**

Elaboração de relatórios referentes aos eventos promovidos com a sociedade civil organizada para discussão técnica do diagnóstico, coleta de informações e capacitação sobre o tema, com apresentação, ao final, dos principais temas apresentados, colaborações recebidas e público participante.



Os Seminários Temáticos, Oficinas e Mesas Redondas deverão ser estruturados a partir de temas específicos os quais serão definidos com base nos resultados da etapa anterior. Tais seminários serão amplamente convocados com o fim de apresentar à população os resultados do diagnóstico técnico-social, sobretudo, alimentar e consolidar as propostas em torno das diretrizes estratégicas de política urbana para o Município, as quais serão desenvolvidas mais profundamente na etapa subsequente.

Para realização das Oficina/Seminários, todo o material técnico e operacional proposto será de responsabilidade da CONTRATADA, restando a CONTRATANTE a responsabilidade pela comunicação e mobilização do público alvo.

## **9.5 Diretrizes Urbanísticas e do Zoneamento Territorial**

Definição, com apresentação em Relatório ao final das atividades, das diretrizes urbanísticas e socioambientais que orientarão o uso e a ocupação do solo, a expansão urbana, a proteção do meio ambiente, a mobilidade, o saneamento, a habitação de interesse social, o desenvolvimento econômico e a gestão democrática da cidade.

## **9.6 Apresentação da Proposta de zoneamento Territorial**

Elaboração de um Proposta de Zoneamento que definirá as diferentes áreas do município e as regras específicas para cada uma delas, considerando as características naturais, sociais e econômicas. O zoneamento buscará equilibrar o desenvolvimento urbano com a preservação ambiental e a promoção da qualidade de vida, ordenar o crescimento do desenvolvimento territorial, estabelecendo parâmetros de uso e ocupação do solo, destacando-se os gabaritos e índices construtivos.

## **9.7 Confecção da Minuta do Projeto de Lei referente ao Plano Diretor Participativo**

Elaboração e apresentação do Anteprojeto Minuta do Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo de Garanhuns/PE, a partir das diretrizes e objetivos do desenvolvimento territorial trabalhados nas etapas anteriores.

### **9.7.1 Confecção da Minuta do Projeto de Lei referente ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**

Elaboração e apresentação do Anteprojeto Minuta, do Projeto de Lei do Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, considerando os ditames da Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, seus instrumentos de políticas urbanas, demais marcos legais



aplicáveis, e a definição de parâmetros de acordo com o zoneamento estabelecido na Proposta para o Plano Diretor Participativo de Garanhuns/PE.

### **9.7.2 Confeção da Minuta do Projeto de Lei referente ao Código de Obras e Edificações**

Elaboração e apresentação do Anteprojeto Minuta, do Projeto de Lei do Código de Obras, contemplando regras, critérios, procedimentos e limitações técnicas para edificações e intervenções urbanas, no território do município de Garanhuns/PE, em consonância com a Proposta para o Plano Diretor Participativo de Garanhuns/PE.

### **9.7.3 Confeção da Minuta do Projeto de Lei referente ao Código de Postura**

Elaboração e apresentação do Anteprojeto Minuta, do Projeto de Lei do Código de Posturas, contemplando normas e diretrizes quanto ao uso do espaço público, as condutas individuais e coletivas e as interações entre os cidadãos, de forma a manter a ordem urbana e o bem estar coletivo, garantindo o ordenamento territorial do Município.

## **9.8 Relatório Final**

Apresentação de um Relatório contendo um resumo das atividades realizadas, contemplando os achados na etapa do Diagnóstico, o conteúdo obtido com a Participação da Sociedade Civil, as Diretrizes Urbanísticas estabelecidas, as Propostas para os normativos legais e o cenário sócio econômico e ambiental, previsto para o município de Garanhuns, para os próximos anos, a partir das proposições construídas na parceria Administração Pública e Sociedade Civil organizada.

## **10.0 DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO**

Os licitantes deverão apresentar cronograma de execução físico-financeiro, devidamente distribuído nas 08 (oito) etapas previstas para a execução do objeto, no qual constem os prazos correspondentes a cada etapa, observando-se o prazo máximo global de 12 (doze) meses para a conclusão integral dos serviços, sob pena de desclassificação.

O cronograma apresentado deverá, ainda, prever a distribuição financeira, sendo vedada a atribuição de valor superior a 15% (quinze por cento) do valor global da proposta em qualquer uma das etapas, exceto para a última etapa caso se faça necessário complementar o valor total proposto pelo licitante, de modo a assegurar o equilíbrio da execução contratual e a adequada vinculação entre o avanço físico e o desembolso financeiro.



As informações deverão ser apresentadas de acordo com a tabela a seguir:

| Item | ETAPA        | DESCRIPTIVO                                                                                                                                              | PRAZO DE EXECUÇÃO (MESES) | % Máx. de Referência (≤15%) | Valor Máximo por Etapa (R\$) |
|------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 1    | Etapa 1      | Apresentação de Plano de Trabalho constando estratégias e ações relacionadas a execução do objeto, bem como apresentação de cronograma físico-financeiro | 1                         | 5%                          | 81.790,00                    |
| 2    | Etapa 2      | Coleta, processamento e análise dos dados                                                                                                                | 2                         | 15%                         | 245.370,00                   |
| 3    | Etapa 3      | Relatório de diagnóstico integrado (socioeconômico, ambiental, urbano e jurídico-urbanístico);                                                           | 1                         | 15%                         | 245.370,00                   |
| 4    | Etapa 4      | Realização de oficinas, seminários e audiências públicas                                                                                                 | 2                         | 15%                         | 245.370,00                   |
| 5    | Etapa 5      | Elaboração de diretrizes urbanísticas e de zoneamento                                                                                                    | 3                         | 10%                         | 163.580,00                   |
| 6    | Etapa 6      | Elaboração de proposta de zoneamento territorial                                                                                                         | 1                         | 15%                         | 245.370,00                   |
| 7    | Etapa 7      | Elaboração de Projetos de Lei                                                                                                                            | 1                         | 10%                         | 163.580,00                   |
| 8    | Etapa 8      | Elaboração de Relatório final consolidado                                                                                                                | 1                         | 15%                         | 245.370,00                   |
|      | <b>TOTAL</b> |                                                                                                                                                          | <b>12</b>                 | <b>100%</b>                 | <b>1.635.800,00</b>          |

Registra-se que os prazos de execução, bem como a distribuição dos percentuais correspondentes a cada etapa do objeto, deverão ser definidos pela licitante quando da apresentação do respectivo cronograma físico-financeiro. Ressalta-se que a planilha disponibilizada servirá apenas como referência para fins de elaboração da proposta, não implicando obrigatoriedade de reprodução fiel de sua estrutura ou distribuição, por se tratar de modelo orientativo.

Ademais, os prazos estabelecidos no cronograma poderão ser dilatados, durante a execução contratual, mediante justificativa técnica prévia e formalmente apresentada pelo contratado, devidamente analisada e autorizada pela Administração, desde que não implique alteração do escopo do objeto e seja observada a legislação vigente.

A distribuição dos prazos e valores apresentados no Cronograma Físico-Financeiro deverão ser contemplados quando da análise da metodologia, no Critério de Julgamento.



## 11.0 FORMA DE APRESENTAÇÃO

**11.1** Os produtos referentes aos serviços solicitados deverão ser apresentados em versão preliminar, em 01 (uma) via para análise da equipe da Prefeitura Municipal de Garanhuns e demais instâncias de governança do Plano, com ata registrada e após aprovação deverão ser reapresentados em versão final.

**11.2** A entrega dos produtos e relatórios deverá seguir a sequência estabelecida no cronograma de execução de atividades, com periodicidade mensal de acompanhamento e entregas parciais conforme os marcos definidos no plano de trabalho.

**11.3** A contratada deverá apresentar os relatórios de forma digital (formato PDF e editável em Word e Excel quando aplicável), enviados por e-mail institucional junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão ou por meio de sistema eletrônico indicado pela Prefeitura.

**11.4** Os relatórios, além de dados e informações poderão conter: gráficos, fotos ou ilustrações, devendo ser entregues 02 (duas) vias encadernadas de cada produto, em formato A4, (297 x 210mm) e em versão digital enviados por e-mail institucional junto à Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, ou por meio de sistema eletrônico indicado pela Prefeitura. Os documentos devem ser entregues em extensão doc, xls e pdf, versão atualizada e os mapas deverão ser georreferenciados e entregues em extensão shapefile e em Autocad, com extensão plt e dwg.

**11.5** Todos os produtos a serem entregues deverão ser elaborados em pranchas e folhas padronizadas, devidamente numeradas, tituladas, datadas e encadernados.

**11.6** A cada nova fase ou entrega prevista, deverá ser realizada uma reunião técnica de apresentação para validação pela equipe da Prefeitura Municipal de Garanhuns e demais instâncias de governança do Plano, com ata registrada.

**11.7** A não entrega dos relatórios no prazo ou com qualidade técnica insuficiente poderá ensejar aplicação de penalidades previstas no contrato caso não sejam devidamente justificadas.

## 12.0 DA MODALIDADE, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E REGIME DE EXECUÇÃO

A modalidade de licitação será **CONCORRÊNCIA**, com critério de julgamento do tipo

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - AVENIDA PREFEITO LUIZ SOUTO DOURADO S/N, BAIRRO NOVO HELIÓPOLIS, GARANHUNS - PE.  
E-MAIL: SEPLAG.GARANHUNS@GMAIL.COM.



**TÉCNICA E PREÇO** e execução indireta através do regime de **EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**.

**12.1** A natureza do objeto, tratar-se de serviço predominantemente intelectual, de elevada complexidade técnica, que exige abordagem multidisciplinar, domínio de metodologias participativas, conhecimento técnico-jurídico urbanístico, capacidade analítica territorial e experiência comprovada em planejamento urbano e elaboração de instrumentos normativos municipais.

Nos termos do art. 33, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, o critério de julgamento do tipo Técnica e Preço é aplicável quando a avaliação das propostas demandar análise qualitativa da solução apresentada, associada ao custo da contratação, especialmente em serviços técnicos especializados. Ademais, o art. 36 da referida lei estabelece que a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual poderá adotar critérios que valorizem a qualidade técnica das propostas, de modo a assegurar a seleção da solução mais vantajosa para a Administração.

Nesse contexto, a adoção exclusiva do critério de menor preço mostra-se inadequada, uma vez que a qualidade técnica da metodologia proposta, a experiência da equipe técnica, a consistência dos estudos e a capacidade de condução do processo participativo são elementos essenciais para o sucesso da revisão do Plano Diretor e para a segurança jurídica e técnica dos instrumentos normativos a serem produzidos.

A utilização do critério Técnica e Preço possibilita a avaliação equilibrada entre a qualidade técnica da proposta, considerando metodologia de trabalho, qualificação da equipe, experiência comprovada, compreensão do objeto e o valor ofertado, garantindo que o Município de Garanhuns selecione a proposta mais vantajosa sob os aspectos técnico, econômico e institucional.

Dessa forma, justifica-se a adoção do critério de julgamento do tipo Técnica e Preço, por se tratar de contratação de serviços técnicos especializados de natureza intelectual, nos termos da Lei nº 14.133/2021, garantindo maior segurança técnica, qualidade dos produtos entregues e atendimento ao interesse público, em conformidade com os princípios da eficiência, da economicidade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

A **Instrução Normativa SEGES nº 02/2023** recomenda a utilização do critério de **técnica e preço** em contratações que envolvam serviços técnicos especializados em que o desempenho, a metodologia de execução, a qualificação da equipe técnica e a experiência comprovada dos profissionais sejam fatores determinantes para o sucesso da contratação.



No caso em análise, a qualidade da metodologia proposta, a experiência da equipe multidisciplinar e a capacidade técnica da empresa contratada são elementos essenciais para garantir:

- a elaboração de diagnósticos territoriais consistentes;
- a compatibilização das diretrizes urbanísticas com a realidade socioambiental do município;
- a adequada estruturação dos instrumentos normativos urbanísticos;
- a efetiva participação da população no processo de revisão do Plano Diretor;
- a segurança jurídica das normas urbanísticas a serem produzidas.

Dessa forma, a adoção do critério de julgamento técnica e preço permite que a Administração Pública avalie simultaneamente a qualidade técnica das propostas e a economicidade da contratação, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa sob a ótica do interesse público.

Assim, considerando a natureza intelectual, estratégica e multidisciplinar dos serviços, bem como a necessidade de assegurar elevado padrão técnico na elaboração do planejamento urbano municipal, mostra-se plenamente justificada a adoção do critério de julgamento técnica e preço, em consonância com a Lei nº 14.133/2021 e com as orientações da Instrução Normativa SEGES nº 02/2023.

### **13.0 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL E TÉCNICO-PROFISSIONAL:**

Para comprovação da qualificação técnico-operacional e técnico-profissional, as empresas licitantes deverão apresentar os seguintes documentos, previstos no art. 67 da Lei Nº 14.133/2021:

#### **13.1 TÉCNICO-OPERACIONAL:**

- Comprovação de capacidade técnico operacional da licitante ter executado, através de certidões ou atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso, comprovando a aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, cujas parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação e quantitativos mínimos exigidos, seguem abaixo indicadas:



| ITEM | DESCRIÇÃO                                           |
|------|-----------------------------------------------------|
| 1    | Elaboração ou revisão de Plano Diretor de Urbanismo |

- Os Atestados deverão ser relativos a projetos realizados em locais com população mínima equivalente a 50% da população de Garanhuns/PE (*População estimada - 142.506 pessoas - conforme IBGE/2022*);
- O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados;
- Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;
- Não serão aceitos atestados emitidos pela licitante em seu próprio nome, tampouco nenhum outro que não tenha se originado de contratação;
- Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.
- A apresentação de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

## 13.2 TÉCNICO-PROFISSIONAL:

**13.2.1 Indicação do Coordenador Geral**, acompanhado da CAT-Certidão de Acervo Técnico, devidamente registrada na entidade profissional competente (CREA/CAU ou entidade profissional equivalente), contemplando a elaboração ou revisão de Plano Diretor de Urbanismo.

- Deverá ser comprovado que o responsável técnico indicado tem vínculo profissional com a empresa licitante nos termos da súmula 25 do TCE/SP, através de: Ficha de registro de empregado, ou Contrato de trabalho presente na carteira de trabalho, ou se tratando de sócio ou diretor, essa comprovação deverá ser feita pelo contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, ou, no caso de autônomo, contrato de prestação de serviços.



### 13.2.2 Equipe técnica

- A **indicação de relação nominal dos profissionais** de nível superior com seus respectivos currículos e a indicação da função que será atribuída a cada um deles na equipe.
- Os elementos para avaliação da capacidade técnica dos profissionais das empresas licitantes serão atestados por Acervos técnicos, Certificados de execução, Declarações de capacidade técnica, ou documentos similares.
- Deverá ser apresentada a relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição da disponibilidade do profissional técnico apresentado no Item deste Projeto Básico, conforme § 8º do art. 67, da Lei Nº 14.133/2021;
- Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do art. 156 da Lei Nº 14.133/2021, em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

## 14.0 DA HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

**14.1** As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

**14.2** Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;

**14.3** Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

**14.4** Regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

**14.5** Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

**14.6** Regularidade perante a Justiça do Trabalho;

**14.7** Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;

**14.8** Os documentos acima referidos poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte, por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do licitante, inclusive por meio eletrônico;

**14.9** As exigências contidas estão de acordo com o art. 68 da Lei Nº 14.133/2021.



## 15.0 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, mantendo durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Para o atendimento da necessidade da administração, entende-se como necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos:

### 15.1. Qualificação Técnica da Empresa

A qualificação técnica deverá seguir rigorosamente o que está descrito no item 13.0 deste Termo de Referência.

### 15.2. Equipe Técnica Obrigatória

Os serviços deverão ser executados de acordo com o que reza o constante na Lei nº 14.133/21. Estes desenvolver-se-ão sempre em regime de subordinação e estrita colaboração com a Prefeitura de Garanhuns, não cabendo a CONTRATADA a tomada de decisões, para tanto, deverá submeter à CONTRATANTE as definições e/ou decisões finais.

A equipe técnica alocada deverá ser liderada por um Arquiteto Urbanista, com experiência comprovada na coordenação e elaboração/revisão de Planos Diretores de Urbanismo.

A composição da equipe técnica é função das efetivas características dos serviços a serem realizados, de forma que seus componentes se integrem no cumprimento das tarefas ou atividades previstas nos planos de trabalhos.

Os componentes da equipe técnica alocada devem ser identificados sob os aspectos de cargos e atribuições, possuindo experiência na prestação de serviços técnicos especializados na execução atividade fim.

A equipe obedecerá ao perfil previsto neste Termo de Referência, devendo ser mobilizada no decorrer das atividades de acordo com o Plano de Trabalho, contendo profissional de nível superior de vasto conhecimento em revisão/elaboração de legislação urbanística ou similar, todos subordinados ao Coordenador Geral, sendo este o responsável pela elaboração de toda a documentação gerada pelos serviços a serem



desenvolvidos conforme o Plano de Trabalho.

Para a realização dos trabalhos deverá ser apresentada equipe técnica mínima com experiência comprovada na elaboração de planos e normas urbanísticas e outros trabalhos de natureza similar ao objeto deste Termo de Referência. A equipe técnica deve ser multidisciplinar e composta por profissionais devidamente qualificados, exigindo-se, para cada profissional, comprovação da experiência correspondente. Essa equipe técnica deverá ter uma equipe de apoio para a execução de todas as atividades, incluindo aquelas de caráter participativo como entrevistas, oficinas, plenárias de consulta e deliberação e, de pessoal administrativo.

A equipe técnica deverá ser formada por, no mínimo, **10 (dez)** profissionais com os seguintes perfis técnicos e requisitos:

- 01 (um) Coordenador Geral – Com formação acadêmica em Arquitetura e Urbanismo, com experiência comprovada na área;
- 02 (dois) profissionais – arquitetos urbanistas, com experiência comprovada na área;
- 01 (um) profissional especialista em meio ambiente – engenheiro ambiental, engenheiro florestal, biólogo, ou outro profissional afim, com experiência comprovada na área;
- 01 (um) profissional especialista em mobilidade urbana – engenheiro civil, com experiência comprovada na área;
- 01 (um) Profissional especialista em direito urbanístico, com experiência comprovada na área;
- 01 (um) Profissional especialista em economia socioambiental, com experiência comprovada na área.
- 01 (um) profissional especialista em ciência social, formado em Serviço Social, Pedagogia ou Sociologia, com experiência comprovada;
- 01(um) Profissional especialista em Geoprocessamento e Cartografia - geógrafo, engenheiro cartógrafo, com experiência comprovada;
- 01 (um) profissional formado em assistência social com experiência comprovada na área.

E ainda com uma equipe de apoio composta por no mínimo:

- 01 (um) Profissional com experiência comprovada em moderação de oficinas participativas;



- 01 (um) auxiliar de moderação;
- 02 (dois) estagiários de Arquitetura e Urbanismo;
- 01 (um) técnico de nível médio desenhista, com experiência em AUTO-CAD ou software similar;
- 01 (um) motorista;
- 01 (um) auxiliar administrativo com conhecimento em plataforma Windows.

### 15.2.1 Exigências Gerais da Equipe

- A qualificação técnica deverá ser devidamente comprovada por meio de diploma de graduação reconhecido pelo Ministério da Educação – MEC, bem como por certidões ou atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprovem a experiência compatível com as atribuições do objeto contratado;
- Os atestados apresentados deverão conter informações suficientes para a verificação de sua autenticidade e pertinência, cabendo ao licitante disponibilizar todas as informações, documentos e esclarecimentos necessários à comprovação da legitimidade dos atestados, sempre que solicitados pela Administração;
- A equipe deverá estar disponível para reuniões técnicas e audiências públicas presenciais no município, previstas no Plano de Trabalho integrante da Proposta Técnica apresentada, sem ônus adicional à contratante;
- Os profissionais indicados pelo licitante deverão participar obrigatoriamente da execução dos serviços deste objeto, sendo admitida a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE;
- O corpo técnico deverá estar regularmente inscrito nos respectivos Conselhos de classe;
- Os componentes da equipe técnica deverão ser de nível superior, de preferência com pós-graduação, de modo que deverão comprovar a aptidão para desempenho das atividades deste Projeto através de currículo, em que conste a experiências profissional;
- Os profissionais de apoio que a Contratada julgar necessário para o bom andamento dos trabalhos deverão ser indicados com as suas respectivas funções;

### 15.3 Da impossibilidade de participação no Processo Licitatório

Em cumprimento ao art 14 da Lei nº 14133/2021, ficam impossibilitados de disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - AVENIDA PREFEITO LUIZ SOUTO DOURADO S/N, BAIRRO NOVO HELIÓPOLIS, GARANHUNS – PE.  
E-MAIL: SEPLAG.GARANHUNS@GMAIL.COM.



I - Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

II - Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

III - Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

IV - Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

V - Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

VI - Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

#### **15.4 Equipamentos Necessários**

A contratada deverá alocar os equipamentos, ferramentas e utensílios necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação vigente.

### **16.0 DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES ENTRE AS PARTES:**

#### **16.1 Das obrigações da CONTRATADA:**



A CONTRATADA terá, dentre outras cláusulas previstas nos instrumentos legais, as seguintes obrigações:

**16.1.2** Executar fielmente o contrato de acordo com as normas da Lei Nº 14.133/2021;

**16.1.3** Executar os serviços obedecendo às condições gerais e específicas estabelecidas neste termo e às instruções fornecidas pela Administração, bem como à legislação em vigor;

**16.1.4** Arcar com todos os custos inerentes à execução do contrato;

**16.1.5** Ser responsável pela execução de todos os serviços contidos no escopo deste Termo de Referência, em cumprimento a legislação vigente;

**16.1.6** Manter durante toda a execução do objeto contratado as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

**16.1.7** Dispor de técnicos com experiência em serviços similares aos contratados e que os mesmos estejam presentes durante a execução do contrato;

**16.1.8** A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá, nem reduzirá, essa responsabilidade a fiscalização ou ao acompanhamento da CONTRATANTE;

**16.1.9** Cumprir todas as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, e diligenciar para que seus empregados e eventuais subcontratados efetuem os trabalhos utilizando todos os Equipamentos de Proteção Individual (EPI) e Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC);

**16.1.10** A CONTRATANTE poderá paralisar os serviços, enquanto tais empregados não estiverem protegidos. O ônus da paralisação ocorrerá por conta da CONTRATADA, mantendo-se inalterados os prazos contratuais;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**16.1.11** Obedecer a todas as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) referentes a execução dos serviços pactuados;

**16.1.12** Comunicar a CONTRATANTE qualquer anormalidade constante e prestar os esclarecimentos solicitados;

**16.1.13** Aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos e/ou supressões que se fizerem necessárias, dentro dos limites previstos no art. 125 da Lei Nº 14.133/2021 e posteriores alterações;

**16.1.14** Facultar à Administração, a qualquer tempo, a realização de inspeções e diligências, objetivando o acompanhamento e avaliação da execução dos serviços;

**16.1.15** Notificar à Administração, imediatamente e por escrito, quaisquer irregularidades que vierem a ocorrer em função da execução dos serviços;

**16.1.16** Refazer, sem qualquer ônus para a Administração, os serviços executados deficientemente ou em desacordo com as instruções fornecidas pelo setor requisitante.

**16.2 São obrigações da CONTRATANTE:**

A CONTRATANTE terá, dentre outras cláusulas previstas nos instrumentos legais, as seguintes obrigações:

**16.2.1** Emitir a Ordem de Serviço para início da execução dos serviços;

**16.2.2** Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa desempenhar seus trabalhos dentro das normas deste Termo de Referência, instrumento convocatório e seus anexos, bem como no instrumento contratual;

**16.2.3** Acompanhar e fiscalizar o serviço objeto deste Termo de Referência, aprovar os relatórios, bem como recusar quaisquer serviços que difiram dos padrões exigidos;

**16.2.4** Efetuar o pagamento dos serviços na forma e prazo previstos, mediante a apresentação dos documentos pela CONTRATADA para prática de tal ato;

**16.2.5** Aceitar, para fins de pagamento, os serviços bem executados e rejeitar os serviços que não estejam de acordo com as especificações de projeto, exigindo da CONTRATADA a substituição daquilo que for rejeitado;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**16.2.6** Paralisar e/ou suspender a qualquer tempo, à execução dos serviços, de forma parcial e/ou total, sempre que houver descumprimento das normas pré-estabelecidas no instrumento contratual;

**16.2.7** Recusar quaisquer serviços que difiram dos padrões exigidos;

**16.2.8** Decidir dentro dos limites de suas atribuições, as questões que forem levantadas em campo durante o andamento dos serviços;

**16.2.9** Fiscalizar a execução dos serviços, determinando o que for necessário para regularizar as falhas ou defeitos observados, submetendo à autoridade competente o que ultrapassar a sua competência, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes;

**16.2.10** Dar prosseguimento aos procedimentos internos visando à aplicação de penalidades previstas em Contrato, bem como efetuar notificações/advertência, quando necessário;

**16.2.11** Observar para que, durante a vigência contratual, sejam mantidas pela CONTRATADA todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como sua compatibilidade com as obrigações assumidas;

**16.2.12** Apresentar, sempre que solicitado pela CONTRATADA, detalhes e/ou especificações adicionais que porventura se fizerem necessários;

**16.2.13** Notificar à Contratada, por escrito, quaisquer irregularidades que vierem a ocorrer em função da execução dos serviços, fixando prazo para a devida correção.

**16.2.14** Atestar as notas fiscais referentes aos serviços efetivamente executados em conformidade com as condições estabelecidas neste termo.

**16.2.15** Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, em conformidade com as condições estabelecidas neste termo.

**16.2.16** Exercer permanente fiscalização da execução dos serviços, registrar ocorrências e determinar as medidas necessárias à regularização das falhas observadas, se for o caso.

**16.2.17** As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**16.2.18** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

**16.2.19** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

**16.2.20** O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

**16.2.21** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

**16.2.22** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

## **17.0 DA HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

Deverá ser apresentado as seguintes documentações para demonstração da aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, de





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

acordo com o art. 69 da Lei Nº 14.133/2021:

**17.1** Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, limitando-se ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

**17.2** Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

**17.3** Relação dos compromissos assumidos pelo licitante que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados;

**17.4** Deverá ser apresentado capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo equivalente a até 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

**18.0 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO:**

**18.1** A empresa vencedora obriga-se a prestar os serviços do objeto em conformidade com as especificações descritas, sendo de sua inteira responsabilidade, possíveis inconformidades, caso não estejam de acordo com as especificações estabelecidas;

**18.2** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal Nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

**18.3** Serão recusados em todo ou em parte o objeto que não atenda as especificações constantes neste termo e seus anexos e/ou que não estejam adequados;

**18.4** Todas as despesas necessárias à realização do objeto correrão à custa





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

exclusivamente da empresa vencedora;

**18.5** Deverão ser observadas, por parte da empresa contratada, todas as obrigações complementares para a execução dos serviços;

**18.6** Após a prestação dos serviços, a empresa contratada deverá enviar à *Secretaria de Planejamento* os relatórios, para conferência e aprovação;

**18.7** A execução dos serviços será realizada conforme cronograma de execução aprovado pela fiscalização.

**18.8** A Prefeitura Municipal designará equipe técnica responsável pelo acompanhamento e fiscalização dos serviços.

**18.9** Todos os produtos serão submetidos à validação técnica da fiscalização, que poderá solicitar ajustes, complementações ou correções, sem ônus adicional.

**18.10** A documentação não aprovada deverá ser devolvida à empresa contratada com as respectivas informações para as correções necessárias.

## **19.0 CONDIÇÕES DE FISCALIZAÇÃO**

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a CONTRATANTE convocará a CONTRATADA para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da CONTRATADA, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, e demais informações cabíveis.

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos de acordo com a Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput e Decreto Municipal nº 049/2023, conforme descrição a seguir:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**Fiscalização Administrativa**

**19.1** O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

**19.2** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;

**Gestor do Contrato**

**19.3** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

**19.4** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

**19.5** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

**19.6** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**19.7** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

**19.8** O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

**19.9** O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

## **20.0 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**20.1** O licitante ou o contratado poderá ser responsabilizado administrativamente, no que couber, pelas infrações previstas no art. 155 da Lei Nº 14.133/2021, sendo aplicado ao responsável as sanções previstas nos artigos 156 e 162 da mesma Lei, podendo o ente público, ainda, se julgar conveniente, extinguir o contrato e adotar medidas para a continuidade da execução contratual.

## **21.0 DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas no art. 137 da Lei Nº 14.133/2021.

## **22.0 DO PRAZO CONTRATUAL:**

**22.1** O prazo contratual para os serviços objeto deste *Termo de Referência*, será de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 111 da Lei Nº 14.133/2021, a depender da necessidade do Município de Garanhuns.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**22.2** O não cumprimento das exigências desta cláusula, ou seja, se a contratada não realizar a entrega do objeto no prazo determinado ou ainda se o fizer com demora excessiva e erros que comprometam o município quanto ao seu planejamento, será a mesma penalizada na forma prevista na Lei n.º 14.133/21.

**23.0 VALOR ESTIMADO E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:**

**23.1** O valor global estimado para contratação dos serviços objeto deste *Termo de Referência* é de **R\$ 1.635.800,00** (*um milhão, seiscentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais*) valor este, tomando-se como base os valores médios praticados no mercado, conforme planilha orçamentária e composição anexos a este documento;

**23.2** Os preços que compõem o orçamento estimado da contratação, seguem as diretrizes do art. 23, § 2º, da Lei Nº 14.133/2021;

**23.3** Em atendimento ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Administração Pública deve realizar a estimativa do valor da contratação com base em critérios técnicos, utilizando parâmetros que reflitam os preços praticados no mercado, observada, sempre que possível, a ordem de prioridade estabelecida em seus incisos.

O objeto deste presente estudo consiste na elaboração da revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Garanhuns/PE, abrangendo análises urbanísticas, ambientais e territoriais, diagnósticos técnicos, processos de participação popular e a revisão integrada dos instrumentos normativos correlatos, quais sejam: Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações; e Código de Posturas. Trata-se de serviço técnico especializado, de natureza predominantemente intelectual, com elevado grau de especificidade, complexidade técnica e forte vinculação às características territoriais, sociais, institucionais e normativas do Município.

Inicialmente, buscou-se atender ao inciso I do art. 23, mediante a verificação da existência de painéis oficiais de preços, banco de preços em saúde ou composições de custos unitários disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Contudo, constatou-se a inexistência de tabelas oficiais, composições padronizadas ou





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

referenciais públicos específicos que permitissem a adequada mensuração dos custos para serviços de revisão de Plano Diretor Participativo com o escopo e a abrangência técnica pretendidos para a realidade do Município de Garanhuns/PE.

Na sequência, procedeu-se à tentativa de enquadramento no inciso II do art. 23, por meio da consulta a contratações similares realizadas por outros entes da Administração Pública, em execução ou concluídas no período de até 1 (um) ano anterior, inclusive aquelas registradas no PNCP, conforme a relação de links a seguir:

| Nº do item | Endereço de pesquisa                                                                                                                                                                                              |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 01         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/01616520000196/2025/86">https://pncp.gov.br/app/editais/01616520000196/2025/86</a>                                                                                       |
| 02         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/75845529000105/2025/3">https://pncp.gov.br/app/editais/75845529000105/2025/3</a>                                                                                         |
| 03         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/76105576000185/2025/75">https://pncp.gov.br/app/editais/76105576000185/2025/75</a>                                                                                       |
| 04         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/95949806000137/2025/12">https://pncp.gov.br/app/editais/95949806000137/2025/12</a>                                                                                       |
| 05         | <a href="https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/detalhes/proc/235415/licit/170390">https://municipios-licitacoes.tce.ce.gov.br/index.php/licitacao/detalhes/proc/235415/licit/170390</a> |
| 07         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/95990198000104/2025/89">https://pncp.gov.br/app/editais/95990198000104/2025/89</a>                                                                                       |
| 08         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/45290418000119/2025/33">https://pncp.gov.br/app/editais/45290418000119/2025/33</a>                                                                                       |
| 09         | <a href="https://pncp.gov.br/app/contratos/18715490000178/2025/51">https://pncp.gov.br/app/contratos/18715490000178/2025/51</a>                                                                                   |
| 10         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/46634101000115/2025/338">https://pncp.gov.br/app/editais/46634101000115/2025/338</a>                                                                                     |
| 11         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/16796872000148/2025/40">https://pncp.gov.br/app/editais/16796872000148/2025/40</a>                                                                                       |
| 12         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/87613071000148/2025/326">https://pncp.gov.br/app/editais/87613071000148/2025/326</a>                                                                                     |
| 13         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/03755477000175/2025/83">https://pncp.gov.br/app/editais/03755477000175/2025/83</a>                                                                                       |
| 14         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/60123072000158/2025/89">https://pncp.gov.br/app/editais/60123072000158/2025/89</a>                                                                                       |
| 15         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/17963083000117/2024/46">https://pncp.gov.br/app/editais/17963083000117/2024/46</a>                                                                                       |
| 16         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/81478059000191/2025/15">https://pncp.gov.br/app/editais/81478059000191/2025/15</a>                                                                                       |
| 17         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/18659334000137/2025/277">https://pncp.gov.br/app/editais/18659334000137/2025/277</a>                                                                                     |
| 18         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/45290418000119/2025/33">https://pncp.gov.br/app/editais/45290418000119/2025/33</a>                                                                                       |
| 19         | <a href="https://pncp.gov.br/app/editais/75845529000105/2025/3">https://pncp.gov.br/app/editais/75845529000105/2025/3</a>                                                                                         |

É importante destacar que todas as pesquisas foram realizadas em setembro de 2025 e conforme os endereços eletrônicos acima podem confirmar, apesar da





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

identificação de contratações relacionadas à temática do planejamento urbano, verificou-se que os objetos encontrados apresentavam diferenças relevantes de escopo, metodologia, produtos finais, dimensão territorial e instrumentos normativos envolvidos, o que inviabilizou sua utilização como referência válida e segura para a composição do preço estimado, sob pena de comprometer a fidedignidade da estimativa.

Também foi avaliada a possibilidade de aplicação do inciso III do art. 23, mediante a utilização de dados oriundos de mídias especializadas, tabelas de referência formalmente aprovadas pelo Poder Executivo federal ou sítios eletrônicos especializados. Contudo, igualmente não foram identificadas fontes que apresentassem parâmetros objetivos, atualizados e compatíveis com a especificidade do objeto, razão pela qual tal metodologia mostrou-se inadequada para subsidiar a estimativa de preços.

Diante desse cenário, e observando rigorosamente a ordem de prioridade estabelecida na Lei nº 14.133/2021, adotou-se, de forma justificada e subsidiária, o procedimento previsto no inciso IV do art. 23, consistente na pesquisa direta com fornecedores especializados.

Para tanto, foi realizada publicação de chamamento no portal da Associação Municipalista de Pernambuco – AMUPE, convocando empresas com comprovada atuação na área de planejamento urbano e elaboração de planos diretores participativos a apresentarem cotações formais de preços, com descrição compatível ao objeto pretendido. Em decorrência desse procedimento, três empresas manifestaram interesse e encaminharam propostas comerciais, todas dentro do prazo legal, conforme informações disponibilizadas pela Secretaria de Planejamento e Gestão do Município de Garanhuns/PE.

As propostas recebidas foram analisadas sob os aspectos de aderência técnica ao escopo do objeto, compatibilidade metodológica e razoabilidade dos valores apresentados, servindo de base para a definição do preço estimado da contratação, em consonância com os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, transparência e motivação dos atos administrativos.

Dessa forma, resta devidamente justificada a metodologia adotada para a pesquisa de preços, evidenciando-se que a Administração esgotou, de forma motivada,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

as alternativas prioritárias previstas no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, recorrendo à pesquisa direta com fornecedores apenas quando demonstrada a inviabilidade das demais fontes, assegurando a regularidade, a conformidade legal e a robustez técnica do processo licitatório.

Ainda assim, no âmbito da instrução do presente processo licitatório foram realizadas solicitações de cotações de preços por meio de publicação junto à AMUPE, ocasião em que três empresas interessadas apresentaram suas respectivas propostas, como já mencionado acima. Contudo, verificou-se que as referidas cotações possuíam prazo de validade de 60 (sessenta) dias, o qual expirou durante a elaboração da documentação pertinente a deflagração do processo, impossibilitando sua utilização na forma originalmente apresentada.

Diante disso, foram enviadas comunicações formais por meio eletrônico (e-mail), às empresas participantes, com o objetivo de obter a confirmação acerca da manutenção dos preços anteriormente ofertados, bem como solicitar o reenvio de novas propostas contendo datas atualizadas, de modo a assegurar a validade e a conformidade das informações para a regular deflagração do certame.

Ressalta-se que tais providências encontram-se devidamente comprovadas por meio dos e-mails encaminhados, os quais seguem anexados à documentação que instrui o presente processo licitatório.

Diante dos métodos de pesquisa realizados, a estimativa do valor da contratação corresponde a **R\$ 1.635.800,00** (um milhão, seiscentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais), conforme planilha em anexo.

**23.4** Os valores com as etapas estimadas para o serviço objeto deste Termo de Referência, estão em anexo a este instrumento:

**23.5** Os recursos necessários para a contratação dos serviços, objeto deste *Termo de Referência*, são provenientes do *Governo Municipal*, exercício 2026, através da *Secretaria de Planejamento e Gestão*:





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

|                              |                                                    |
|------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Órgão:</b>                | <b>18000 – Secretaria de Planejamento e Gestão</b> |
| <b>Unidade orçamentária:</b> | <b>18001 – Secretaria de Planejamento e Gestão</b> |
| <b>Função</b>                | <b>04 – Administração</b>                          |
| <b>Sub-função</b>            | <b>121 – Planejamento e Orçamento</b>              |
| <b>Ação:</b>                 | <b>2.2185 – Revisão do Plano Diretor Municipal</b> |
| <b>Elemento:</b>             | <b>3.3.90.00 – Aplicações diretas</b>              |
| <b>Recurso:</b>              | <b>001 - Recursos Ordinários</b>                   |
| <b>Valor:</b>                | <b>R\$ 1.635.800,00</b>                            |

#### **24.0 DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:**

**24.1** Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

**24.2** O prazo para recebimento provisório será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do Contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

**24.3** O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

**24.4** fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo.

**24.5** Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

**24.6** A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**24.7** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

**24.8** Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

**24.9** Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

**24.10** Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

**24.11** Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

**24.12** Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

**24.13** Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo Contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

**24.14** O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

l) Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

l.1) não produziu os resultados acordados,

l.2) deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

ou

1.3) deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**24.15** O pagamento será realizado em parcelas, conforme cada etapa executada, e o município terá até **30 (trinta) dias úteis** após a apresentação da Nota Fiscal acompanhada da documentação técnica e da relação de requisições dos serviços para finalizar o processo de pagamento;

**24.16** Constatando-se qualquer incorreção na Nota Fiscal, bem como, qualquer outra circunstância que inviabilize seu pagamento, o prazo constante do item acima fluirá a partir da respectiva regularização;

**24.17** A Contratada deverá indicar no corpo da Nota Fiscal, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;

**24.18** A Contratante não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “*factoring*”;

**24.19** As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade da Contratada.

## **25.0 DO IMPACTO AMBIENTAL**

A execução da presente contratação, voltada a serviços técnicos especializados para a elaboração de revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Garanhuns/PE, incluindo análise urbanística; ambiental e territorial; diagnósticos técnicos; participação popular, englobando os seguintes instrumentos normativos: Lei





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

de Parcelamento, Uso e ocupação do Solo; Código de Obras e Edificações e Revisão do Código de Posturas, apresenta impactos ambientais predominantemente positivos, na medida em que o objeto visa justamente aprimorar o ordenamento territorial, a gestão ambiental e o planejamento urbanísticos do Município de Garanhuns/PE, alinhando-os às diretrizes do desenvolvimento sustentável e as diretrizes do estatuto das cidades. Ao atualizar o PDM, serão incorporadas diretrizes e instrumentos que possibilitam a ocupação racional do solo, a proteção de áreas ambientalmente sensíveis, o controle de atividades potencialmente poluidoras e a definição de zonas de preservação e recuperação, contribuindo diretamente para a conservação dos recursos naturais.

O processo de revisão considerará, em todas as suas etapas, a capacidade de suporte ambiental do território, de modo a orientar o crescimento urbano sem comprometer áreas de proteção permanente, mananciais, reservas legais e demais ecossistemas relevantes. Serão identificadas e delimitadas zonas de uso e ocupação compatíveis com as condicionantes ambientais, estabelecendo-se parâmetros urbanísticos que evitem a degradação e incentivem práticas construtivas e produtivas de baixo impacto.

Como a execução contratual envolve principalmente serviços técnicos e intelectuais, não se prevê a geração significativa de impactos ambientais negativos diretos durante o desenvolvimento das atividades, visto que não há obras físicas de grande porte, movimentação de solo ou intervenções em campo que gerem resíduos ou degradação ambiental relevante. Os trabalhos de levantamento e coleta de dados territoriais serão conduzidos de forma controlada e em conformidade com as normas legais e técnicas, minimizando interferências no meio natural.

Portanto, a presente contratação, além de atender às obrigações legais previstas no Estatuto da Cidade, também se configura como instrumento estratégico de gestão ambiental preventiva, promovendo um uso mais eficiente e equilibrado do território, reduzindo riscos de danos ambientais e fortalecendo a política municipal de sustentabilidade. O resultado esperado é um planejamento territorial que concilie crescimento econômico, preservação ambiental e qualidade de vida, proporcionando





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

benefícios ambientais duradouros para as presentes e futuras gerações.

## **26.0 DA ELABORAÇÃO DE MAPA DE RISCO**

Em relação a apresentação do Mapa de Risco, será apresentado, em anexo, conforme o Art. 18 - do decreto municipal nº 049/2023. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 da Lei nº 14.133/2021, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...)

X - a **análise dos riscos** que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

## **27.0 DA ELABORAÇÃO DA MATRIZ DE RISCOS**

A matriz de riscos encontra amparo nos arts. **6º, XXVII; 22; 103 da Lei Federal nº 14.133/2021**, constituindo instrumento de planejamento e de gestão contratual destinado à adequada alocação de responsabilidades entre a Administração e o contratado, especialmente em contratações de maior complexidade técnica. Em relação a apresentação da Matriz de Risco, será apresentada, em anexo, como documento independente.

## **28.0 DA SUBCONTRATAÇÃO**

Não será admitida a subcontratação, sendo a execução do objeto de única, exclusiva e integral responsabilidade da empresa vencedora da licitação;

## **29.0 DO FISCAL E GESTOR DO CONTRATO**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

**29.1** A fiscalização do contrato ficará a cargo da servidora **Camila Rafaela, Matrícula nº 26721, fiscal de contrato – Portaria nº 032/2026-GP**, designada pela Secretaria de Planejamento e Gestão, sendo a servidora responsável que deverá responder pelas atribuições inerentes ao Fiscal do Contrato, nos termos do Art. 23 da Lei Municipal nº 5.183 de 2023;

**29.2** A gestão do contrato ficará a cargo do servidor **Wanessa Pereira Santos, Matrícula nº 7.538, Gestora de Contrato - Portaria nº 259/2025-GP**, designada pela Secretaria de Planejamento e Projetos, sendo o servidor responsável que deverá responder pelas atribuições inerentes ao Gestor do Contrato, nos termos do Art. 23 da Lei Municipal nº 5.183 de 2023.

### **30.0 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em planejamento urbano para realizar, de forma integrada, a revisão completa do Plano Diretor Municipal (PDM), em conformidade com a Lei Federal nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade e demais legislações aplicáveis. A execução abrangerá todo o território municipal, tanto urbano quanto rural, com o objetivo de adequar o instrumento de planejamento às atuais dinâmicas territoriais, socioeconômicas, ambientais e de infraestrutura, assegurando que o desenvolvimento da cidade ocorra de maneira ordenada, sustentável e participativa.

A revisão do PDM contemplará etapas metodológicas bem definidas, incluindo diagnóstico técnico e participativo, análise temática integrada, definição de macrozoneamento urbano e rural, elaboração de diretrizes e proposições, atualização e criação de instrumentos urbanísticos. Durante todo o processo, serão realizadas reuniões técnicas, oficinas e audiências públicas, garantindo a gestão democrática e a participação da sociedade civil organizada, dos conselhos municipais e do Poder Legislativo.

A empresa contratada será responsável por fornecer todos os recursos humanos, tecnológicos e logísticos necessários, incluindo equipe multidisciplinar qualificada,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

equipamentos, softwares, licenças, capacitação de usuários e suporte técnico. O resultado esperado é a entrega de um Plano Diretor revisado, moderno, juridicamente seguro e aplicável.

A solução que melhor atende a necessidade da administração, constitui o processo licitatório a ser realizado com a modalidade: **CONCORRÊNCIA**, com critério de julgamento do tipo **TÉCNICA E PREÇO**.

### **31.0 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

O presente certame será julgado pelo critério de **TÉCNICA E PREÇO**, nos termos do art. 33, inciso III, e do art. 36 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão da natureza predominantemente intelectual, técnica e especializada do objeto, consistente na contratação de empresa para elaboração do Plano Diretor do Município.

A adoção deste critério encontra-se devidamente motivada no processo administrativo, em observância aos princípios da legalidade, da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa, da competitividade e do julgamento objetivo.

O julgamento das propostas técnicas será procedido item a item, levando-se em consideração a clareza e a objetividade da proposta, sua consistência e o atendimento às exigências do Edital e seus Anexos, em especial o Termo de Referência.

Será designada pela Prefeitura Municipal de Garanhuns/PE uma comissão formada por profissionais da área técnica para compor uma Comissão Especial, esta designada por ato formal da autoridade competente, de acordo com o art. 37, da Lei 14.133/2021, com base em critérios objetivos e previamente definidos neste edital, vedada a adoção de critérios subjetivos, com a finalidade específica de proceder à análise do conteúdo das Propostas Técnicas, desclassificando os licitantes que não atendam às exigências deste Termo de Referência e classificando os demais de acordo com os critérios de julgamento fixados na sequência:

- a) Serão atribuídas notas de 0 (zero) a 100 (cem) de acordo com os níveis de adequação, aplicabilidade e compatibilidade com o objetivo da licitação, bem como a coerência, clareza, consistência, objetividade, inovação, grau





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

de abordagem e, finalmente apresentação e inter-relacionamento entre as atividades.

a.1) As Propostas serão avaliadas por meio de pontuação - no intervalo de 0 (zero) a 100 (cem) considerando-se os parâmetros, após o tratamento do peso de cada nota, multiplicando NT total por 0,7 e NP total por 0,3, chegará a pontuação final da proposta licitante, estabelecidos nos quadros a seguir:

| Item         | Discriminação                 | Pontuação Máxima                                                     |
|--------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| A            | Experiência técnica da equipe | $((NT1=20,00) + (NT2=30,00) + (NT3=50,00)) * 0,7$<br>NA máx. = 70,00 |
| B            | Proposta de Preço             | NP máx. = $(100,00) * 0,3 = 30,00$                                   |
| <b>TOTAL</b> |                               | <b>NPT=100,00</b>                                                    |

b) Para efeito de pontuação são atribuídas a cada um dos itens NT1, NT2 e NT3 as seguintes pontuações:

**Quadro I – Experiência da Licitante - NT 1 (máx. 20)**

| Experiência da empresa                                                                              | CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|
|                                                                                                     | Pontuação unitária     | Pontuação máxima |
| Experiência em elaboração ou revisão de Plano Diretor Municipal de Urbanismo.                       | 0,5 ponto por atestado | 10               |
| Experiência da empresa em municípios com porte e/ou características semelhantes ao de Garanhuns/PE. | 1,0 ponto por atestado | 10               |

**Nota:** Para efeito de pontuação da experiência da licitante serão considerados apenas atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

- Somente serão pontuados serviços:
  - Concluídos ou com etapa final concluída;
  - Compatíveis em complexidade e natureza com a experiência solicitada;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

- Executados nos últimos 20 (vinte) anos;
- Serviços similares poderão ser aceitos desde que comprovada equivalência técnica;
- Serviços prestados em consórcio deverão indicar a parcela de responsabilidade da empresa;
- Não serão aceitos atestados genéricos sem descrição de produtos técnicos.

**Quadro II – Experiência da Equipe Técnica - NT 2 (máx. 30)**

| Experiência da equipe                                                                      | CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO                                                   |                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                            | Pontuação unitária                                                      | Pontuação máxima |
| Participação em processo de elaboração ou revisão de Plano Diretor Municipal de urbanismo. | 2,5 ponto por atestado                                                  | 20               |
| Titulação de conclusão de pós-graduação, nas áreas pertinentes ao objeto desta licitação.  | Especialização (1,0 ponto) Mestrado (2,0 pontos) Doutorado (5,0 pontos) | 10               |

**Nota:** A pontuação da tabela acima segue o exigido no item 15.2 do Termo de referência, não pontuando a maior quando possuir equipe superior à mínima exigida ou quando apresentar atestados em quantidade superior ao estabelecido na tabela acima. Para cada um dos profissionais deverá ser apresentada comprovação de vínculo com a empresa ou carta de compromisso para prestação do serviço licitado; diplomas regularmente registrados no MEC; Certidão de Registro e Quitação no Conselho competente; e declaração de aceite de participação na equipe.

➤ **Observações:**

- A formação acadêmica dos concorrentes, no nível de graduação, deverá ser comprovada mediante a entrega de cópia autenticada do respectivo diploma, com registro MEC, e/ou certificado e, no caso de certificado, neste deve constar a declaração explícita de conclusão do curso, com aprovação;
- A comprovação das especializações deverá ser feita por entrega de cópia autenticada de certificado, emitido pela instituição que promoveu o curso. Serão aceitas para o nível de especialização, até três titulações, que deverão ter tido, cada uma, duração mínima de 360 horas-aula;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

- Para os casos de mestrado e doutorado, deverá ser entregue cópia autenticada do respectivo diploma e/ou certificado, emitidos por entidade de ensino superior reconhecida pela CAPES – Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – órgão responsável pelo reconhecimento e avaliação de cursos de pós-graduação *stricto sensu* do MEC. Em caso da entrega de certificado, neste deve constar que a dissertação de mestrado e/ou a tese de doutorado foi aprovada e suficiente para obtenção do respectivo título. Será computada apenas uma titulação para cada um dos níveis de mestrado e doutorado;
- Não será admitida pontuação por mera participação sem responsabilidade técnica;
- Profissionais deverão possuir registro ativo em conselho competente;
- A substituição da equipe somente será admitida mediante aprovação da Administração;
- O Município de Garanhuns/PE se reserva o direito de confirmar a veracidade das informações prestadas relativas à Formação Acadêmica.

**Quadro III – Proposta Técnica - NT 3 (máx. 50)**

| Proposta técnica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | CRITÉRIO DE PONTUAÇÃO                                                    |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Pontuação unitária                                                       | Pontuação máxima |
| <b>Apresentação sobre o conhecimento do problema:</b> descrição da situação atual; ordenamento territorial; legislação e planejamento em Garanhuns/PE. Nesse item deverão constar informações, informando o conhecimento dos principais problemas a serem enfrentados na execução dos serviços, evidenciando o entendimento do objeto. | Insuficiente - 00 pontos<br>Bom – 15,0 pontos<br>Excelente – 30,0 pontos | 30,0             |
| <b>Metodologia:</b> Discriminar a metodologia a ser aplicada pela proponente em cada etapa e atividades a serem desenvolvidas.                                                                                                                                                                                                         | Insuficiente - 00 pontos<br>Bom – 5,0 pontos<br>Excelente – 10,0 pontos  | 10,0             |
| <b>Plano de Trabalho:</b> documento contendo o planejamento das atividades e metas a serem desenvolvidas, juntamente com o cronograma de execução dos serviços e recursos necessários, bem como o organograma                                                                                                                          | Insuficiente - 00 pontos<br>Bom – 5,0 pontos<br>Excelente – 10,0 pontos  | 10,0             |





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

|                                                                                                        |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| contendo a discriminação dos setores interdisciplinares com suas vinculações técnicas administrativas. |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

**Nota:** Para efeito de pontuação a comissão técnica de avaliação realizará análise de cada um dos itens de acordo com os níveis de adequação, aplicabilidade e compatibilidade com o objetivo da licitação, bem como a coerência, clareza, consistência, objetividade, inovação, grau de abordagem e, finalmente, apresentação e inter-relacionamento entre as atividades.

A pontuação da tabela acima será atribuída dentro dos seguintes conceitos:

➤ **INSUFICIENTE**

Serão enquadrados nesta qualificação as propostas que apresentarem as proposições relevantes apontadas no Termo de Referência, mas de forma incompleta, não satisfazendo a todos os requisitos mínimos necessários especificados no documento.

➤ **BOM**

Serão enquadrados nesta qualificação as propostas que apresentarem as proposições relevantes apontadas no Termo de Referência, de forma completa, apenas atendendo aos requisitos mínimos necessários.

➤ **EXCELENTE**

Serão enquadrados nesta qualificação as propostas que apresentarem as proposições mais abrangentes que as mínimas apontadas no Termo de Referência, evidenciando conhecimento mais aprofundado das questões pertinentes aos serviços objeto da licitação, melhoramentos significativos na metodologia de atuação, na apresentação de resultados e/ou nas formas de organização para execução dos serviços.

- Para o cálculo das pontuações serão calculados os dígitos até a 2ª (segunda) casa decimal, desprezando-se as demais frações.
- Serão atribuídos pontos, somente, às experiências devidamente comprovadas.
- Para efeito de julgamento, às propostas técnicas serão atribuídas uma Nota Técnica, com a seguinte formulação:

$$NTi = 100 \times (Ti/TM)$$

onde:

NTi = Nota Técnica da empresa “i”;

Ti = Pontuação da empresa “i”; (**Ti = NT1+NT2+NT3**)

T M = Máxima pontuação observada dentre todas as empresas.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Considera-se o cálculo com 02 (duas) casas decimais.

f) Para melhor apreciação das Propostas, a Comissão Especial de Licitação se reserva o direito de, a qualquer tempo, solicitar às Licitantes maiores esclarecimentos e/ou marcar data para correções de falhas meramente formais.

**Julgamento das Propostas de Preços**

a) O julgamento das Propostas de Preços obedecerá aos critérios abaixo estabelecidos, e será atribuída a cada licitante uma Nota da Proposta de Preços (NP).

b) O valor da Nota da Proposta de Preço (NP) de cada licitante será obtido através da seguinte fórmula:

$$NP_i = 100 \times (P_m/P_i)$$

onde:

NP = Nota de Preço da Empresa “i”;

P<sub>m</sub> = Menor preço apresentado dentre as propostas válidas;

P<sub>i</sub> = Preço da Empresa “i”;

Considera-se o cálculo feito com 2 (duas) casas decimais.

c) Será desclassificada a licitante que apresentar preço global da sua proposta superior ao valor mínimo orçado, que corresponde a R\$ 1.635.800,00 (um milhão, seiscentos e trinta e cinco mil e oitocentos reais), ou ainda com preços manifestamente inexequíveis.

**Julgamento Final**

Será atribuída a cada proponente uma “Nota Final” (NF) cujo cálculo far-se-á de acordo com a média ponderada dos valores atribuídos às respectivas notas da Proposta Técnica





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

(NT) e da Proposta de Preço (NP), da seguinte forma:

$$NF = 0,7 \times NT + 0,3 \times NP$$

onde:

NF = Nota Final;

NT = Nota Proposta Técnica;

NP = Nota da Proposta de Preço.

b) A classificação dos proponentes far-se-á em ordem decrescente dos valores das Notas Finais, sendo declarada vencedora a licitante que atingir a maior Nota Final.

➤ Observações:

- Não serão aceitas propostas com opções;
- A proposta cuja inexecutabilidade for manifesta ou que apresentar preços excessivos será desclassificada, cabendo à Comissão de Licitação justificar os motivos de sua decisão;
- As propostas serão analisadas pela Comissão de Licitação.

**Da nota técnica mínima e desclassificação**

Será desclassificada a licitante que não alcançar a pontuação técnica mínima de 42 (quarenta e dois) pontos, equivalente a 60% da pontuação máxima da Nota Técnica (NT).

A licitante desclassificada tecnicamente não terá sua proposta de preço avaliada.

**31.1 Critérios de Desempate**

Em caso de empate entre duas ou mais propostas após a aplicação dos critérios de julgamento estabelecidos neste certame, serão adotados, sucessivamente, os





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

seguintes critérios de desempate, nos termos do art. 60 da Lei nº 14.133/2021:

I – Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta, em ato contínuo, conforme regras estabelecidas pela Comissão de Contratação ou pelo Agente de Contratação;

II – Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, quando houver registros objetivos e formais constantes em banco de dados da Administração Pública;

III – Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, comprovadas por meio de documentação idônea;

IV – Desenvolvimento de programa de integridade (compliance), conforme orientações dos órgãos de controle e legislação aplicável;

V – Persistindo o empate após a aplicação dos critérios anteriores, será realizado sorteio público, em ato formal, com registro em ata e assegurada a transparência do procedimento.

§1º Os critérios previstos neste item serão aplicados estritamente na ordem estabelecida, não sendo admitida a inversão de fases.

§2º A Administração poderá solicitar documentos comprobatórios adicionais necessários à verificação das condições de desempate declaradas pelos licitantes.

### **32.0 DA PROPRIEDADE INTELECTUAL**

Todos os produtos (relatórios, mapas, estudos, banco de dados e softwares) serão de propriedade exclusiva da Prefeitura Municipal de Garanhuns, com direito de uso irrestrito.

### **33.0 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

33.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

33.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**a) Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

**b) Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos itens II, III, IV, V, VI e VII do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

**c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos itens VIII, IX, X, XI e XII do subitem acima deste Contrato, bem como nos itens II, III, IV, V, VI e VII, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

**Multa:** (1) Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

(2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas V a VIII do subitem 33.1, de 5% a 30% do valor do Contrato.

(3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea III do subitem 33.1, de 30% do valor do Contrato.

(4) Para infração descrita no item II do subitem 33.1, a multa será de 20% do valor do Contrato.

(5) Para infrações descritas no item IV do subitem 33.1, a multa será de 10% do valor do Contrato.

(6) Para a infração descrita no item I do subitem 33.1, a multa será de 15% do valor do Contrato.

33.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

33.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

33.4.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

33.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

33.6 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (*trinta*), dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

33.7 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

33.8 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

33.9 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

33.10 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

33.11 O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

33.12 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

14.133/21.

33.13 Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

**34.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Em casos omissos neste Termo de Referência, devem ser observadas as determinações constantes no Edital e também os previstos na legislação vigente, principalmente a Lei Federal Nº 14.133/2021.

*Wanessa Pereira Santos*

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

**Wanessa Pereira Santos**

Matrícula Nº 7538 – Portaria 249/2025-GP

Secretaria de Planejamento e Gestão.

*Sandro Wlaudemyr de Oliveira Gomes*  
Aprovação do Termo de Referência:  
**Sandro Wlaudemyr de Oliveira Gomes**  
Portaria 045/2025-GP  
Secretário de Planejamento e Gestão