Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

TERMO DE REFERÊNCIA

1 DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente termo a contratação, por inexigibilidade de licitação, de profissional/empresa de notória especialização para a prestação de serviços técnicos especializados de consultoria em planejamento urbano, visando à revisão, atualização e adequação da Lei Municipal nº 2.668, de 31 de agosto de 2011 em conformidade com a legislação urbanística vigente, normas técnicas aplicáveis e diretrizes do Estatuto da Cidade.

A contratação compreende a execução de atividades técnicas multidisciplinares, incluindo:

• análise e diagnóstico da legislação municipal vigente;

• levantamento e sistematização de dados socioeconômicos, territoriais e ambientais;

• realização de reuniões técnicas e institucionais com representantes do Poder Executivo, Legislativo e sociedade civil;

• condução de processos participativos, incluindo audiências públicas;

• elaboração de diagnóstico técnico e proposição de diretrizes urbanísticas;

• revisão e atualização do texto legal do Plano Diretor Municipal;

• elaboração e/ou adequação de mapas de zoneamento urbano;

• assessoramento técnico contínuo durante todo o processo de revisão;

• entrega da minuta final da legislação revisada, apta para tramitação legal.

Os serviços serão executados mediante carga estimada de 80 (oitenta) horas técnicas, ao longo de período aproximado de até 05 (cinco) meses, com realização de atividades presenciais periódicas nas dependências da Prefeitura Municipal, bem como acompanhamento técnico integral até a entrega final da proposta.

A execução dos serviços será realizada sob responsabilidade técnica de profissional habilitado, com emissão de RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) junto ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, assegurando a conformidade técnica e legal dos trabalhos desenvolvidos.

2 FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Conforme Estudo Técnico Preliminar, a presente contratação tem por finalidade a revisão, atualização e adequação da Lei Municipal nº 2.668, de 31 de agosto de 2011, instrumento fundamental para o ordenamento territorial, desenvolvimento urbano sustentável e planejamento das políticas públicas locais.

Decorridos mais de 10 (dez) anos desde sua promulgação, verifica-se que a referida legislação encontra-se defasada frente às transformações urbanas, sociais, econômicas

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

e ambientais ocorridas no Município, bem como em relação às alterações normativas supervenientes no ordenamento jurídico brasileiro, especialmente no âmbito do direito urbanístico.

A adequação da Lei Municipal nº 2.668 exige abordagem técnica especializada, envolvendo conhecimentos multidisciplinares nas áreas de arquitetura e urbanismo, planejamento territorial, legislação urbanística, geoprocessamento e participação social, não se tratando de atividade comum ou padronizada, mas sim de serviço técnico de natureza predominantemente intelectual.

Nesse contexto, a contratação pretendida enquadra-se como serviço técnico especializado, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, sendo inviável a competição, tendo em vista que:

• trata-se de serviço singular, que demanda conhecimento técnico específico e experiência comprovada em revisão de planos diretores e legislação urbanística;

• a execução dos serviços exige atuação personalizada, com interação direta com a Administração Pública, Poder Legislativo e comunidade local, mediante reuniões técnicas e audiências públicas;

• há necessidade de profissional ou equipe com qualificação técnica reconhecida e experiência consolidada na área, de modo a assegurar a qualidade e a adequação legal do produto final.

Ademais, a profissional indicada para a execução dos serviços apresenta notória especialização na área de arquitetura e urbanismo, com experiência comprovada em elaboração e revisão de planos diretores municipais, domínio das normas técnicas aplicáveis e capacidade de condução de processos participativos, o que a qualifica de forma inequívoca para a execução do objeto.

Importante destacar que adequação da Lei Municipal nº 2.668 é exigência legal e instrumento essencial para:

• garantir o adequado uso e ocupação do solo;

• promover o desenvolvimento urbano ordenado;

• assegurar a função social da propriedade;

• viabilizar investimentos públicos e privados com segurança jurídica;

• atender às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

A não realização da presente contratação poderá acarretar prejuízos ao planejamento urbano municipal, insegurança jurídica e dificuldades na implementação de políticas públicas estruturantes.

Por fim, ressalta-se que o valor da contratação encontra-se compatível com os preços praticados no mercado para serviços de natureza similar, considerando a carga horária estimada, a complexidade das atividades e o grau de especialização exigido. Diante do exposto, resta plenamente justificada a contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição e da notória especialização da profissional a ser contratada.

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

3 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 Conforme Estudo Técnico Preliminar, a solução proposta consiste na contratação de serviços técnicos especializados de consultoria em planejamento urbano, com a finalidade de promover a revisão, atualização e adequação da Lei Municipal nº 2.668, de 31 de agosto de 2011, contemplando todas as etapas necessárias à elaboração de uma nova proposta legislativa tecnicamente consistente e juridicamente adequada.

A solução abrange a execução de atividades integradas e sequenciais, compreendendo:

• Requisição e conhecimento da legislação municipal vigente.

• Definição de agenda de trabalho.

• Reuniões preliminares com a administração municipal, vereadores e representantes da comunidade, com o objetivo de formalizar o início do trabalho e esclarecer aos participantes os encaminhamentos para a revisão da legislação.

• Reuniões de caráter técnico com representantes da sociedade civil (engenheiros, arquitetos, construtores e comunidade) para receber as demandas populares.

• Coleta de dados socioeconômicos e ambientais disponíveis.

• Tabulação das informações e elaboração de diagnóstico preliminar.

• Reuniões internas com equipe designada pelo poder executivo para a revisão do texto e dos mapas, de modo a adequar a legislação às leis e normas brasileiras pertinentes.

• Elaboração da nova redação para o Plano Diretor municipal, com base nas demandas e necessidades verificadas junto à comunidade e aos poderes executivo e legislativo.

• Elaboração (ajustes) no mapa de zoneamento urbano.

• Apresentação da nova proposta aos representantes do poder executivo, legislativo e à comunidade, na forma de Audiência Pública.

• Entrega da proposta revisada e finalizada para encaminhamentos legais.

A execução dos serviços será realizada de forma presencial e contínua, mediante cronograma previamente acordado com a Administração Municipal, com estimativa de 80 (oitenta) horas técnicas ao longo de até 05 (cinco) meses, podendo haver ajustes conforme a necessidade do projeto.

A solução adotada prioriza abordagem participativa e multidisciplinar, garantindo a integração entre aspectos técnicos, legais e sociais, de modo a assegurar que o Plano Diretor reflita as necessidades reais do Município e esteja em conformidade com a legislação vigente. Os serviços possuem natureza predominantemente intelectual, não envolvendo fornecimento de bens ou equipamentos, tampouco atividades de caráter continuado que demandem manutenção técnica posterior.

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

4 PREÇO ESTIMADO

4.1 Estima-se o valor de R$ R$ 25.261,07 (vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e um reais e sete centavos), com a forma de pagamento a ser definido pela Administração.

5 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 A despesa para a execução dos objetos licitados correrá por conta das Dotações Orçamentárias especificadas na lei-de-meios em execução, 0301 2009 339039000000 (208).

6 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1 A adoção da contratação por inexigibilidade de licitação se justifica técnica e economicamente pelos seguintes aspectos:

• Eficiência técnica: garante a execução por profissional qualificado, com experiência comprovada, assegurando maior qualidade na elaboração da legislação;

• Economicidade indireta: evita retrabalhos, inconsistências normativas e custos futuros decorrentes de uma legislação mal elaborada;

• Celeridade: reduz o tempo necessário para a contratação e execução dos serviços;

• Segurança jurídica: proporciona maior confiabilidade na adequação da legislação às normas vigentes;

• Atendimento ao interesse público: assegura a elaboração de instrumento urbanístico eficaz, alinhado às necessidades do Município e da população.

Diante do exposto, conclui-se que a contratação de serviços técnicos especializados por inexigibilidade de licitação constitui a solução mais adequada para atendimento da necessidade identificada, sob os aspectos técnico, econômico e administrativo.

7 PAGAMENTO

7.1 Estima-se o valor de R$ R$ 25.261,07 (vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e um reais e sete centavos), com a forma de pagamento a ser definido pela Administração.

8 FORMA E CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 O fornecedor está inserido na disposição do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em razão de contratação dos seguintes serviços técnicos

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização.

8.2 Para fins da formalização da contratação a empresa a ser contratada deverá apresentar os seguintes documentos de habilitação, visando a sua contratação:

a) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – cartão CNPJ;

b) Contrato social em vigor (consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; Exigindo-se, no caso de sociedade por ações, documentos de eleição de seus administradores; Estatuto social devidamente registrado acompanhado da última ata de eleição de seus dirigentes devidamente registrados em se tratando de sociedades civis ou sem fins lucrativos. quando se tratar de empresa pública será apresentado cópia das leis que a instituiu; Certificado da condição de microempreendedor individual – MEI;

c) Cópia de documento de identificação do(s) diretor(es)ou proprietário(s);

d) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes do Estado ou do Município, relativo ao domicilio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

e) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal da sede da empresa;

f) Regularidade com a Fazenda Federal – Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

g) Certidão de regularidade junto à Secretaria de Estado da Fazenda Pública Estadual;

h) Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS;

i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

j) Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para recebimento das propostas.

k) Declaração sob as penas da lei, firmada pelo representante legal da licitante de que não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública;

l) Declaração que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7°, XXXIII, da Constituição;

m) Declaração de que não está impedido de contratar com a Administração Pública em razão da vedação constante no art. 14, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021;

n) Declaração que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

o) Declaração que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

p) Certidão de Acervo Técnico com Atestado demonstrando que a profissional já executou serviços semelhantes.

q) Atestado de Capacidade Técnica fornecido por órgão público comprovando a realização de serviços semelhantes.

r) Currículo profissional detalhado, contendo: formação acadêmica; especializações na área de planejamento urbano, arquitetura ou áreas correlatas; experiência comprovada em serviços similares;

s) Registro ativo no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, comprovando a habilitação legal para o exercício da profissão;

t) Certidão de regularidade profissional junto ao CAU, válida na data da contratação;

u) Portfólio técnico (opcional, mas recomendável), contendo trabalhos anteriores relevantes, especialmente relacionados a: planos diretores; legislação urbanística; estudos territoriais ou ambientais;

v) Documentos que evidenciem a especialização da profissional, tais como: certificados de cursos e especializações; publicações técnicas (se houver); participação em projetos relevantes na área; comprovação de experiência específica em revisão de Plano Diretor ou legislação urbanística.

8.2.1 As declarações podem ser formalizadas em um único documento com a declaração dos itens k, l, m, n e o do item 8.3.

9 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

9.1 Conforme Estudo Técnico Preliminar, o objeto deverá atender as seguintes especificações:

9.1.2 - Os serviços deverão ser executados por profissional legalmente habilitado, com registro ativo no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, sendo obrigatória a emissão de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) para as atividades desenvolvidas.

9.1.3 - A execução deverá contemplar integralmente todas as etapas necessárias à revisão, atualização e adequação da Lei Municipal nº 2.668/2011, incluindo diagnóstico, elaboração técnica, participação social e entrega final da proposta.

9.1.4 - Os serviços deverão ser prestados com elevado padrão técnico, observando a legislação vigente, em especial o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), normas urbanísticas aplicáveis e demais regramentos pertinentes.

9.1.5 - A CONTRATADA deverá adotar metodologia participativa, garantindo a realização de reuniões técnicas com: Poder Executivo; Poder Legislativo; Representantes da sociedade civil; Comunidade em geral.

9.1.6 - Deverão ser realizadas reuniões presenciais periódicas, preferencialmente nas dependências da Prefeitura Municipal, com carga horária estimada de 04 (quatro) horas por encontro.

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

9.1.7 - A definição das agendas deverá ocorrer em comum acordo com a Administração Municipal, podendo haver ajustes conforme a necessidade do projeto.

9.1.8 - A CONTRATADA deverá realizar levantamento, análise e sistematização de dados socioeconômicos, territoriais e ambientais disponíveis, assegurando a fundamentação técnica das propostas.

9.1.9 - A CONTRATADA deverá entregar, no mínimo:

- Requisição e conhecimento da legislação municipal vigente.
- Definição de agenda de trabalho.
- Reuniões preliminares com a administração municipal, vereadores e representantes da comunidade, com o objetivo de formalizar o início do trabalho e esclarecer aos participantes os encaminhamentos para a revisão da legislação.
- Reuniões de caráter técnico com representantes da sociedade civil (engenheiros, arquitetos, construtores e comunidade) para receber as demandas populares.
- Coleta de dados socioeconômicos e ambientais disponíveis.
- Tabulação das informações e elaboração de diagnóstico preliminar.
- Reuniões internas com equipe designada pelo poder executivo para a revisão do texto e dos mapas, de modo a adequar a legislação às leis e normas brasileiras pertinentes.
- Elaboração da nova redação para o Plano Diretor municipal, com base nas demandas e necessidades verificadas junto à comunidade e aos poderes executivo e legislativo.
- Elaboração (ajustes) no mapa de zoneamento urbano.
- Apresentação da nova proposta aos representantes do poder executivo, legislativo e à comunidade, na forma de Audiência Pública.
- Entrega da proposta revisada e finalizada para encaminhamentos legais.

9.1.10 - Todos os documentos deverão ser entregues em formato digital editável e, quando solicitado, em formato físico.

9.1.11 - Todas as reuniões realizadas deverão possuir registro formal em ata, contendo data, participantes e deliberações. Deverão ser produzidos registros fotográficos das reuniões e audiências públicas, como forma de comprovação da participação social. A CONTRATADA deverá prestar esclarecimentos técnicos sempre que solicitada pela Administração Municipal.

9.1.12 - A execução dos serviços deverá ocorrer no prazo máximo de até 05 (cinco) meses, contados da assinatura do contrato.

9.1.13 - A carga horária estimada para execução dos serviços será de 80 (oitenta) horas técnicas, podendo ser ajustada conforme a necessidade do projeto, desde que mantido o escopo contratado.

9.1.14 - São responsabilidades da CONTRATADA:

- Elaborar integralmente os estudos, documentos técnicos e minuta da legislação revisada;
- Prestar assessoramento técnico contínuo durante todo o período de execução;
- Garantir a qualidade técnica, coerência normativa e viabilidade jurídica das propostas elaboradas;

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

- Atuar de forma articulada com a equipe designada pelo Município;
- Participar das reuniões técnicas, institucionais e audiências públicas sempre que convocada.

9.1.15 - São responsabilidades da CONTRATANTE (interface operacional):
- Disponibilizar, em tempo hábil, os documentos e informações necessários à execução dos serviços;
- Organizar a logística das reuniões, incluindo convites, locais e divulgação;
- Realizar o registro das reuniões e dar publicidade às ações.

9.1.16 - A minuta da legislação elaborada deverá ser submetida à revisão jurídica pelo Município, cabendo à contratada realizar eventuais ajustes técnicos necessários.

9.1.17 - Os serviços possuem natureza predominantemente intelectual, não sendo admitida padronização ou execução automatizada.

10 GESTÃO DO CONTRATO

10.1 O contrato será gerido pela Secretaria de Planejamento e Administração, através do Sr. Sérgio Luiz Fracasso**,** ou quem o suceder ou substituir, eventual ou permanentemente.

10.2 Serão utilizados como critério de gestão e fiscalização do contrato o cumprimento dos prazos estabelecidos bem como a qualidade do serviço entregue.

Sananduva, 05 de outubro de 2026.

SÉRGIO LUIZ FRACASSO
Secretário do Planejamento e Administração

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

TERMO DE ABERTURA
PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

CLAITON EDÚ MONTEIRO DE AGUIAR, Prefeito Municipal de Sananduva/RS, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei Federal n. 14.133/2021 e suas alterações posteriores, resolve:

01 – Autorizar a inexigibilidade de processo licitatório.

a) Modalidade: Inexigibilidade de Licitação

b) Número: 0011/2026

c) Objeto: Contratação de profissional/empresa de notória especialização para a prestação de serviços técnicos especializados de consultoria em planejamento urbano, visando à revisão, atualização e adequação da Lei Municipal nº 2.668, de 31 de agosto de 2011 em conformidade com a legislação urbanística vigente, normas técnicas aplicáveis e diretrizes do Estatuto da Cidade.

d) Valor Total: R$ 25.261,07 (vinte e cinco mil, duzentos e sessenta e um reais e sete centavos).

e) Contratado: ARCHITRAVE – PROJETOS & CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.588.569/0001-94, com sede na Rua Victorio Pagliosa, nº 81, Casa 26, Vale Dourado, no município de Erechim/RS.

f) Dispositivo legal: Art. 74, inciso III, alínea “a”, da Lei Federal n. 14. 133/2021.

g) Dotação orçamentária: 0301 2009 339039000000 (208).

Sananduva, RS, 05 de outubro de 2026.

CLAITON EDÚ MONTEIRO DE AGUIAR
PREFEITO MUNICIPAL

Av. Fiorentino Bacchi, nº 673 - Cep: 99840-000
Estado do Rio Grande do Sul/BR
Contato: (54) 99669-0941

AVISO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 0011/2026.

O **MUNICÍPIO DE SANANDUVA TORNA PÚBLICO** para conhecimento dos interessados que, com fundamento no art. 74, inciso III, da Lei Federal nº. 14.133/2021, efetivou o procedimento de inexigibilidade de licitação, para contratação de profissional/empresa de notória especialização para a prestação de serviços técnicos especializados de consultoria em planejamento urbano, visando à revisão, atualização e adequação da Lei Municipal nº 2.668, de 31 de agosto de 2011 em conformidade com a legislação urbanística vigente, normas técnicas aplicáveis e diretrizes do Estatuto da Cidade. Contratado: **ARCHITRAVE – PROJETOS & CONSULTORIA LTDA**, CNPJ: 09.588.569/0001-94. Maiores informações pelo fone (54) 99669-0941, e-mail licitacao@sananduva.rs.gov.br e pelo site www.sananduva.rs.gov.br, *no link Licitações – Inexigibilidade ou Licitacon*.

Sananduva RS, 05 de outubro de 2026.
CLAITON EDÚ MONTEIRO DE AGUIAR – PREFEITO MUNICIPAL