



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

EDITAL

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2026

PREÂMBULO

PROCESSO Nº:	072/2026
INTERESSADO:	PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA/MG
OBJETO:	<i>Contratação da Fundação de Apoio ao Desenvolvimento do Ensino Superior – FADENOR, para prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo a elaboração do plano de trabalho, diagnóstico urbano e territorial, levantamentos e estudos técnicos, análise dos padrões de parcelamento e ocupação do solo, elaboração e/ou estruturação de bases cartográficas e mapas urbanos, definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, realização de atividades de participação social e audiências públicas, elaboração do mapa de zoneamento urbano e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os demais estudos, relatórios, produtos e atividades técnicas necessários à adequada consecução do objeto.</i>
JUSTIFICATIVA:	<p>1.1 O Município de Morro da Garça/MG apresenta a necessidade de promover a elaboração de sua Lei de Uso e Ocupação do Solo, instrumento fundamental para o adequado ordenamento territorial, organização do espaço urbano e estabelecimento de critérios objetivos para a utilização e ocupação do território municipal. Atualmente, o Município não dispõe de legislação específica de uso e ocupação do solo que estabeleça, de forma sistematizada, parâmetros, diretrizes, categorias de uso, zonas urbanas e demais regras necessárias à adequada disciplina da ocupação do território.</p> <p>1.2 A ausência de uma legislação municipal específica sobre uso e ocupação do solo dificulta a organização e o planejamento do crescimento urbano, uma vez que inexistem, em um único instrumento normativo estruturado, critérios técnicos e jurídicos suficientemente definidos para orientar a localização, a intensidade e as características das diferentes formas de ocupação do território. Tal circunstância evidencia a necessidade de o Município dispor de instrumento próprio, elaborado a partir das características territoriais, ambientais, sociais,</p>



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

econômicas e urbanísticas locais.

1.3 A elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser precedida de estudos técnicos capazes de proporcionar uma compreensão adequada da realidade territorial do Município, não se limitando à elaboração formal do texto legislativo. Será necessária a realização de diagnóstico urbano e territorial, levantamento e análise das características de ocupação existentes, identificação das áreas urbanizadas e de expansão, análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, identificação de áreas sujeitas a restrições e demais elementos necessários à definição de um modelo de ordenamento territorial compatível com a realidade local.

1.4 Nesse contexto, a contratação pretendida deverá contemplar a realização integrada das atividades técnicas necessárias à construção da legislação, incluindo, entre outras, a elaboração do plano de trabalho, diagnóstico urbano, estudos relacionados aos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, levantamento e organização de informações territoriais, elaboração de mapas e bases cartográficas, definição de diretrizes para o zoneamento urbano, estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo, identificação e delimitação das diferentes zonas e elaboração do respectivo mapa de zoneamento, bem como a elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

1.5 A necessidade de elaboração da legislação decorre, ainda, da importância de estabelecer diretrizes que permitam ao Município orientar sua expansão urbana de maneira planejada, buscando compatibilizar o crescimento das áreas urbanizadas com a infraestrutura existente e com as características ambientais e territoriais locais. A definição prévia de critérios para expansão e ocupação contribui para evitar ocupações inadequadas, reduzir conflitos de uso e promover maior racionalidade na utilização do território.

1.6 A futura legislação deverá possibilitar a definição de diferentes categorias e zonas de uso, considerando as características e vocações das áreas existentes no território municipal, de modo a estabelecer critérios para usos residenciais, comerciais, de serviços, industriais, institucionais, áreas verdes, áreas de lazer e outras categorias que se mostrarem tecnicamente adequadas à realidade de Morro da Garça/MG. A



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

definição desses parâmetros deverá observar a necessidade de compatibilização entre as atividades urbanas, a infraestrutura disponível, a mobilidade, a qualidade ambiental e o interesse coletivo.

1.7 Também se mostra necessária a realização de estudos específicos relacionados aos padrões de parcelamento e ocupação dos terrenos, possibilitando a definição de parâmetros urbanísticos adequados à realidade municipal, tais como dimensões mínimas de lotes, parâmetros de ocupação, coeficientes, afastamentos, padrões de calçadas e demais critérios que se mostrarem tecnicamente necessários à adequada organização do espaço urbano.

1.8 A contratação deverá contemplar, igualmente, a análise e identificação de áreas que apresentem restrições à ocupação urbana, considerando aspectos ambientais, características físicas do território, eventuais áreas de risco, áreas de preservação e demais limitações decorrentes da legislação aplicável. A adequada identificação dessas áreas é essencial para que o futuro zoneamento não incentive ou permita ocupações incompatíveis com as características e limitações do território municipal.

1.9 A elaboração de mapas e produtos cartográficos constitui elemento indispensável ao desenvolvimento da solução, uma vez que o zoneamento e a definição das áreas de uso e ocupação necessitam de representação espacial clara e tecnicamente adequada. A utilização de ferramentas de geoprocessamento e de informações obtidas por meio de imagens e demais bases disponíveis permitirá organizar e representar as informações territoriais necessárias ao desenvolvimento dos estudos e à elaboração do mapa de zoneamento urbano. A própria proposta técnica analisada prevê a utilização de geoprocessamento e imagens de satélite para identificação, mapeamento e geração de dados territoriais e imobiliários.

1.10 A necessidade identificada possui caráter multidisciplinar, envolvendo aspectos de planejamento urbano, ordenamento territorial, cartografia, geoprocessamento, análise dos padrões de ocupação, definição de parâmetros urbanísticos e elaboração legislativa. Dessa forma, a solução demanda conhecimento técnico especializado e capacidade de integração entre os diferentes produtos e etapas, de modo que o diagnóstico produzido inicialmente seja efetivamente utilizado na



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

definição do zoneamento e, posteriormente, na elaboração do texto legal.

1.11 A participação da sociedade também constitui etapa relevante do processo de elaboração da legislação, considerando que as regras de uso e ocupação do solo produzirão efeitos diretos sobre moradores, proprietários de imóveis, empreendedores, comerciantes, prestadores de serviços e demais usuários do território municipal. Assim, a realização de mecanismos de participação social, incluindo audiências públicas e demais instrumentos que forem tecnicamente definidos, permitirá apresentar os estudos, colher contribuições, esclarecer dúvidas e promover maior transparência e legitimidade na construção da proposta legislativa. A proposta técnica utilizada como referência prevê a realização de duas etapas de audiência pública ao longo do desenvolvimento dos trabalhos.

1.12 A inexistência de uma legislação específica também pode dificultar a adoção de critérios uniformes e previamente estabelecidos para análise das diferentes situações relacionadas à ocupação urbana, tornando necessária a construção de um marco regulatório municipal que proporcione maior previsibilidade, segurança e transparência na aplicação das regras urbanísticas, sem prejuízo da observância das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

1.13 A elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá, portanto, considerar as características próprias de Morro da Garça/MG, evitando a adoção de parâmetros genéricos ou incompatíveis com a realidade local. A definição das zonas, usos permitidos, parâmetros de ocupação, áreas de restrição e diretrizes de expansão deverá resultar dos estudos e diagnósticos realizados durante a execução do objeto, permitindo que a futura legislação seja construída com fundamento em informações territoriais concretas.

1.14 A contratação pretendida contribuirá para o fortalecimento da capacidade de planejamento do Município, proporcionando à Administração instrumento técnico e normativo capaz de orientar decisões relacionadas ao desenvolvimento urbano, à ocupação de terrenos, à localização de atividades, à expansão das áreas urbanizadas e à organização dos diferentes usos do território.

1.15 A ausência da contratação e, conseqüentemente, da elaboração da

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA****ESTADO DE MINAS GERAIS****CEP: 39.248-000****CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Rubrica _____

Página nº _____

	<p>Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá prolongar a inexistência de um instrumento municipal específico destinado a disciplinar de maneira integrada o uso e a ocupação do território, dificultando o planejamento das futuras áreas de expansão, a definição de parâmetros urbanísticos, a organização espacial das atividades e a adoção de diretrizes territoriais compatíveis com as necessidades atuais e futuras do Município.</p> <p>1.16 Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de contratação de serviço técnico especializado para condução dos estudos, levantamentos, diagnósticos, atividades de participação social, elaboração cartográfica, definição do zoneamento e preparação do texto legislativo, de forma integrada e coordenada, possibilitando ao Município de Morro da Garça/MG dispor de uma Lei de Uso e Ocupação do Solo tecnicamente fundamentada e adequada às características de seu território.</p> <p>1.17 A contratação pretendida encontra-se inserida no interesse público municipal, na medida em que busca proporcionar melhores condições de planejamento e organização territorial, contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado, promover maior segurança e previsibilidade na aplicação das normas urbanísticas e estabelecer diretrizes capazes de compatibilizar o desenvolvimento das atividades urbanas com a infraestrutura existente, as características ambientais e as necessidades da população.</p> <p>1.18 Considerando a natureza especializada do objeto, a necessidade de integração entre os diferentes produtos técnicos e a finalidade pública da contratação, deverá ser adotada solução que assegure a adequada execução das etapas previstas, observando-se os requisitos legais aplicáveis à contratação direta, inclusive aqueles relacionados à hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da demonstração, no processo administrativo, do efetivo atendimento aos pressupostos legais para sua utilização.</p>
LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA:	Sala da Comissão de Licitações e Contratos no Prédio da Prefeitura Municipal, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça/MG.
VALOR TOTAL ESTIMADO	R\$ 66.748,00 (sessenta e seis mil, setecentos e quarenta e oito reais)
REGIME DE	Empreitada por Preço Global



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

EXECUÇÃO	
AGENTE DE CONTRATAÇÃO	Débora Estefânia Oliveira Faria Cruz
AMPARO LEGAL:	Regido pela a Lei Federal 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.
<p>O Edital e anexos poderá ser obtido gratuitamente no site da Prefeitura, no endereço https://www.morrodagarca.mg.gov.br a partir da data de sua publicação.</p> <p>Informações adicionais podem ser obtidas junto, a Comissão de Licitação, Telefones 0800 038 1110 / (38) 9 3618-0406 - email: licitacao@morrodagarca.gov.br.</p>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 072/2026 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2026

CONTRATAÇÃO DIRETA: Dispensa de Licitação (art. 75, VI, da Lei nº 14.133/2021)

ÓRGÃO REQUISITANTE: Prefeitura Municipal de Morro da Garça/MG – **Secretaria Municipal de Administração e Finanças.**

1 - CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei nº 14.133/2021).

1.1 O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação para prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo o desenvolvimento integrado dos estudos, levantamentos, diagnósticos, produtos cartográficos, definição de diretrizes e parâmetros urbanísticos, atividades de participação social e elaboração da respectiva minuta e texto legislativo, conforme condições, especificações, etapas e produtos estabelecidos neste Termo de Referência.

1.2 A contratação compreende a execução integrada das atividades necessárias à elaboração do instrumento de ordenamento territorial, abrangendo, especialmente:

- a) elaboração do Plano de Trabalho e definição da metodologia de execução;
- b) realização do Diagnóstico Urbano e Territorial do Município;
- c) levantamento e análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes;
- d) elaboração do Relatório de Padrão dos Lotes;
- e) realização das atividades de participação social necessárias ao desenvolvimento do trabalho, incluindo reuniões, consultas e audiências públicas previstas;
- f) levantamento, organização, tratamento e elaboração das bases cartográficas necessárias ao desenvolvimento dos estudos;
- g) elaboração do Mapa Urbano e demais produtos cartográficos previstos;
- h) elaboração dos estudos e definição das diretrizes de zoneamento;
- i) definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- j) elaboração do Mapa de Zoneamento Urbano;
- k) elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- l) compatibilização e consolidação dos produtos técnicos e legislativos resultantes das diferentes etapas de execução; e
- m) demais atividades e produtos necessários à adequada conclusão do objeto, conforme detalhamento constante deste Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

1.3 Os serviços deverão ser executados de forma integrada, sequencial e tecnicamente articulada, considerando que os produtos desenvolvidos em cada etapa deverão subsidiar as etapas posteriores, de modo a assegurar coerência entre os levantamentos realizados, o diagnóstico territorial, os estudos urbanísticos, os produtos cartográficos, o zoneamento, os parâmetros de uso e ocupação do solo e a proposta legislativa final.

1.4 A contratação será realizada como serviço único e integrado, tendo em vista a interdependência técnica existente entre as atividades que compõem o objeto. A fragmentação da execução entre diferentes prestadores poderia comprometer a unidade metodológica, a compatibilidade entre os produtos e a responsabilidade técnica sobre o resultado final.

1.5 A execução deverá observar as características específicas do território municipal de Morro da Garça/MG, considerando seus aspectos urbanos, territoriais, ambientais, sociais e econômicos, bem como as informações e elementos disponibilizados pela Administração Municipal e aqueles que deverão ser levantados e analisados pela contratada no desenvolvimento dos trabalhos.

1.6 Os serviços deverão ser prestados por equipe tecnicamente qualificada e compatível com a complexidade e a natureza multidisciplinar do objeto, cabendo à contratada disponibilizar os profissionais, conhecimentos técnicos, metodologias, ferramentas e demais recursos necessários à adequada execução das atividades previstas.

1.7 A contratada deverá observar, durante toda a execução, as orientações da Administração Municipal, sem prejuízo de sua responsabilidade técnica pela metodologia empregada, pelos estudos realizados, pelos produtos apresentados e pela compatibilidade e consistência das informações que integram o trabalho.

1.8 Os produtos deverão ser apresentados conforme as especificações, formatos, etapas e prazos estabelecidos neste Termo de Referência, permitindo à Administração Municipal realizar o acompanhamento, a análise e a validação progressiva dos trabalhos.

1.9 A eventual necessidade de ajustes, complementações ou correções nos produtos apresentados, quando decorrente de desconformidade com as especificações deste Termo de Referência, inconsistências técnicas, omissões ou incompatibilidades verificadas pela fiscalização, deverá ser atendida pela contratada, sem prejuízo das responsabilidades previstas no instrumento contratual.

1.10 A participação da Administração Municipal na análise, acompanhamento e validação dos produtos não transfere à contratante a responsabilidade técnica pela elaboração dos estudos e documentos, permanecendo a contratada responsável pela qualidade, consistência, coerência e adequação dos produtos que elaborar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

1.11 Os serviços deverão resultar em conjunto técnico e legislativo integrado, apto a subsidiar o Município na estruturação de sua legislação de uso e ocupação do solo, contemplando os serviços previstos no ETP e neste Termo de Referência, de forma compatível com as características e necessidades identificadas para o Município de Morro da Garça/MG.

1.12 A execução do objeto deverá observar, ainda, todas as demais condições, requisitos, responsabilidades, critérios de acompanhamento, recebimento e pagamento estabelecidos neste Termo de Referência e no instrumento contratual dele decorrente.

2 – FUNDAMENTAÇÃO, JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021)

2.1 A presente contratação decorre da necessidade identificada pelo Município de Morro da Garça/MG de estruturar e estabelecer instrumento específico de ordenamento territorial destinado a disciplinar o uso e a ocupação do solo municipal, considerando a inexistência, no âmbito municipal, de legislação específica e sistematizada que estabeleça parâmetros, diretrizes e critérios adequados para orientar a ocupação e o desenvolvimento do território.

2.2 A ausência de uma Lei de Uso e Ocupação do Solo constitui uma lacuna relevante para o planejamento e a gestão territorial do Município, uma vez que limita a existência de parâmetros objetivos para a definição das formas de utilização e ocupação das áreas urbanas, dificulta a organização do crescimento urbano e reduz a capacidade do Poder Público de orientar o desenvolvimento territorial de maneira planejada, ordenada e compatível com as características locais.

2.3 A contratação mostra-se necessária para que o Município disponha de estudos técnicos, diagnósticos, levantamentos, bases cartográficas, mapas, diretrizes, parâmetros urbanísticos e proposta legislativa devidamente estruturados, capazes de subsidiar a elaboração e posterior apreciação da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

2.4 A necessidade não se restringe à elaboração formal de um texto legislativo, mas envolve a construção de uma base técnica capaz de fundamentar as disposições que serão propostas. Para tanto, torna-se necessária a realização de diagnóstico urbano e territorial, levantamento e análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, estudos das características do território, elaboração e organização de produtos cartográficos, definição de diretrizes de zoneamento e estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo.

2.5 A elaboração da legislação deverá considerar a realidade territorial do Município de Morro da Garça/MG, de modo que as disposições propostas não sejam genéricas ou dissociadas das características locais, mas resultem de levantamento e análise das condições efetivamente existentes no território municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

2.6 Nesse contexto, a contratação de instituição especializada mostra-se necessária em razão do caráter técnico, intelectual e multidisciplinar das atividades que compõem o objeto, as quais demandam conhecimentos específicos relacionados ao planejamento urbano e territorial, análise espacial, cartografia, geoprocessamento, ordenamento territorial, legislação urbanística e elaboração de instrumentos normativos.

2.7 A solução pretendida deverá permitir que o Município desenvolva o processo de elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo de maneira estruturada e participativa, contemplando, além dos estudos técnicos, mecanismos de participação social destinados à apresentação, discussão e coleta de contribuições relacionadas às propostas desenvolvidas.

2.8 A participação social constitui elemento relevante para a construção do instrumento, uma vez que possibilita a apresentação das propostas à comunidade, o recebimento de contribuições e a ampliação da transparência durante o processo de elaboração da legislação, observadas as atividades e procedimentos definidos no planejamento da contratação.

2.9 A necessidade da contratação também está relacionada à busca por maior segurança e previsibilidade na futura aplicação das normas de uso e ocupação do solo, mediante a definição de critérios objetivos para orientar a ocupação territorial, o parcelamento do solo, o desenvolvimento urbano e a atuação do Poder Público na gestão do território.

2.10 A elaboração de mapas, bases cartográficas e demais produtos técnicos constitui parte essencial da solução, pois permitirá representar espacialmente as informações levantadas e as diretrizes propostas, proporcionando maior clareza na identificação das áreas e dos respectivos parâmetros de uso e ocupação.

2.11 Do mesmo modo, a elaboração do zoneamento urbano e a definição dos parâmetros de uso e ocupação deverão estar fundamentadas nos diagnósticos e estudos realizados ao longo da execução, assegurando que a proposta legislativa seja compatível com as características identificadas no território municipal.

2.12 A contratação deverá, portanto, resultar em uma solução integrada, na qual os estudos, levantamentos, diagnósticos, produtos cartográficos, zoneamento, parâmetros urbanísticos, atividades de participação social e proposta legislativa estejam tecnicamente articulados e sejam desenvolvidos de maneira coerente entre si.

2.13 A necessidade identificada possui caráter de interesse público, tendo em vista que a organização do uso e da ocupação do território constitui instrumento relevante para o planejamento municipal, para a orientação do crescimento urbano, para a compatibilização entre diferentes formas de ocupação e para o estabelecimento de critérios objetivos de ordenamento territorial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

2.14 A contratação deverá ainda proporcionar ao Município condições técnicas para avançar na estruturação de sua política de ordenamento territorial, mediante a produção de documentação técnica e legislativa que possa subsidiar a Administração Municipal na tomada de decisões relacionadas ao uso e à ocupação do solo.

2.15 Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se necessária, adequada e compatível com a necessidade identificada, uma vez que possibilitará ao Município de Morro da Garça/MG desenvolver os estudos e produtos necessários à elaboração de sua Lei de Uso e Ocupação do Solo, suprimindo a atual ausência de instrumento específico e contribuindo para uma gestão territorial mais organizada, planejada e fundamentada em critérios técnicos.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

3.1 - A solução proposta consiste na contratação de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo o desenvolvimento integrado de estudos, levantamentos, diagnósticos, produtos cartográficos, definição de diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do solo, atividades de participação social e elaboração da minuta e do texto legislativo correspondente.

3.2 - A solução foi definida a partir da necessidade identificada pelo Município e das análises realizadas no Estudo Técnico Preliminar, considerando que a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo exige a conjugação de conhecimentos técnicos especializados e a realização de etapas sucessivas e interdependentes, não se limitando à elaboração isolada de uma minuta legislativa.

3.3 - O desenvolvimento da solução deverá ocorrer de maneira integrada, iniciando-se pela organização metodológica dos trabalhos e pelo levantamento das informações necessárias, passando pela elaboração do diagnóstico urbano e territorial, análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, produção e organização das bases cartográficas, realização das atividades de participação social, definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, elaboração do mapa de zoneamento urbano e, finalmente, consolidação da proposta legislativa.

3.4 - A execução deverá observar uma lógica de dependência entre as etapas, de modo que as informações e conclusões obtidas nas fases iniciais sirvam de fundamento para as definições posteriores. Assim, o diagnóstico territorial deverá subsidiar os estudos urbanísticos; os estudos deverão orientar a definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação; os elementos territoriais deverão ser refletidos nos produtos cartográficos; e todo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

esse conjunto deverá fundamentar a elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3.5 - O ciclo de desenvolvimento do objeto compreenderá, de forma geral, as seguintes etapas:

- a) elaboração do Plano de Trabalho e definição da metodologia de execução;
- b) levantamento e organização das informações necessárias ao desenvolvimento dos estudos;
- c) elaboração do Diagnóstico Urbano e Territorial;
- d) levantamento e análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes;
- e) elaboração do Relatório de Padrão dos Lotes;
- f) elaboração e organização das bases cartográficas necessárias aos estudos;
- g) elaboração do Mapa Urbano e demais produtos cartográficos previstos;
- h) realização das atividades de participação social, incluindo reuniões e audiências públicas previstas no planejamento da contratação;
- i) elaboração dos estudos e definição das diretrizes de zoneamento;
- j) definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo;
- k) elaboração do Mapa de Zoneamento Urbano;
- l) elaboração da minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- m) consolidação e compatibilização do texto legislativo com os estudos, mapas, zoneamento e demais produtos técnicos; e
- n) entrega do conjunto final dos produtos técnicos e legislativos decorrentes da contratação.

3.6 - O Plano de Trabalho deverá estabelecer a metodologia, as etapas, os procedimentos, os produtos e o cronograma de desenvolvimento dos serviços, permitindo à Administração Municipal acompanhar a execução e verificar o cumprimento progressivo das obrigações assumidas pela contratada.

3.7 - O Diagnóstico Urbano e Territorial deverá reunir e analisar as informações necessárias à compreensão das características e da dinâmica do território municipal, constituindo elemento fundamental para a identificação das condições existentes e para a formulação das diretrizes e propostas de ordenamento territorial.

3.8 - O levantamento e a análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes deverão contribuir para a compreensão das formas de ocupação atualmente verificadas no território, permitindo que os parâmetros futuros de uso e ocupação do solo sejam estabelecidos de maneira compatível com a realidade municipal e com os objetivos de ordenamento territorial pretendidos.

3.9 - As bases cartográficas e os mapas integrantes da solução deverão ser elaborados e organizados de maneira compatível com os estudos realizados, permitindo a representação espacial das informações relevantes e das propostas de zoneamento e ocupação territorial.

[Handwritten signatures and initials]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

3.10 - A definição das diretrizes de zoneamento deverá considerar os resultados dos estudos e diagnósticos desenvolvidos durante a execução, de forma que a divisão territorial proposta e os respectivos parâmetros estejam fundamentados em critérios técnicos e nas características identificadas no Município.

3.11 - Os parâmetros de uso e ocupação do solo deverão ser definidos de maneira articulada com o zoneamento proposto, estabelecendo critérios objetivos capazes de orientar as formas de utilização e ocupação do território, observadas as particularidades locais e as diretrizes decorrentes dos estudos realizados.

3.12 - As atividades de participação social deverão integrar o desenvolvimento da solução, proporcionando oportunidades para apresentação das propostas, discussão das diretrizes e recebimento de contribuições da população e dos demais interessados, conforme metodologia e cronograma estabelecidos para a execução.

3.13 - As contribuições obtidas durante as atividades de participação social deverão ser consideradas tecnicamente pela contratada, quando pertinentes ao objeto e compatíveis com os estudos realizados, devendo a solução final refletir, quando cabível, os resultados desse processo participativo.

3.14 - A minuta e o texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverão ser elaborados de forma compatível com o conjunto dos estudos e produtos desenvolvidos durante a execução, evitando-se divergências entre as disposições legislativas propostas, o zoneamento, os mapas e os parâmetros urbanísticos estabelecidos.

3.15 - A solução deverá assegurar a compatibilização dos produtos intermediários e finais, cabendo à contratada verificar a existência de inconsistências entre os diferentes documentos, mapas, estudos e informações produzidos e promover os ajustes necessários para garantir a unidade e coerência do trabalho.

3.16 - Considerando a natureza integrada do objeto, não se mostra tecnicamente adequada a execução fragmentada das diferentes etapas por prestadores distintos, uma vez que os produtos possuem relação de interdependência. A execução por uma única instituição especializada favorece a manutenção da unidade metodológica, a compatibilidade técnica entre os produtos e a responsabilização integral pelo resultado.

3.17 - A solução deverá considerar, ainda, as características ambientais, físicas, urbanas e territoriais do Município, de forma que as propostas de ordenamento e ocupação do solo contribuam para uma utilização mais racional do território e para a compatibilização entre desenvolvimento urbano, planejamento territorial e proteção dos elementos ambientais relevantes.

3.18 - Durante todo o desenvolvimento da solução, a contratada deverá manter articulação com a Administração Municipal, possibilitando o acesso às informações disponíveis, o



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

esclarecimento de dúvidas, o acompanhamento das etapas e a análise dos produtos apresentados.

3.19 - Os produtos deverão ser submetidos à apreciação da Administração Municipal conforme as etapas estabelecidas, podendo ser solicitados ajustes, complementações ou correções quando identificadas inconsistências ou desconformidades em relação às especificações deste Termo de Referência.

3.20 - A conclusão da solução somente será considerada alcançada após a entrega do conjunto integral dos produtos previstos, devidamente compatibilizados, compreendendo os estudos, levantamentos, diagnósticos, relatórios, bases e produtos cartográficos, resultados das atividades de participação social, definição do zoneamento, parâmetros de uso e ocupação do solo, mapa de zoneamento urbano e minuta e texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

3.21 - A solução deverá proporcionar ao Município uma base técnica e legislativa estruturada para subsidiar o processo de elaboração e posterior tramitação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, contribuindo para o fortalecimento do planejamento urbano e territorial e para o estabelecimento de critérios mais objetivos de uso e ocupação do território municipal.

3.22 - A contratação será realizada mediante contratação direta por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, observando-se, contudo, a necessidade de comprovação, nos autos do processo administrativo, do atendimento integral aos requisitos legais para utilização da referida hipótese de contratação direta.

3.23 - A solução, portanto, não se limita à produção de um documento legislativo isolado, mas compreende todo o conjunto de atividades técnicas necessárias para que a futura Lei de Uso e Ocupação do Solo seja construída a partir de informações, estudos, levantamentos, representações cartográficas, participação social e critérios técnicos compatíveis com a realidade do Município de Morro da Garça/MG.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

4.1 A contratação deverá observar os requisitos necessários à adequada execução do objeto, considerando sua natureza técnica, intelectual, especializada e integrada, bem como a necessidade de que a instituição contratada possua capacidade suficiente para executar os serviços de forma completa, coordenada e compatível com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

4.2 A contratada deverá comprovar capacidade técnica e operacional compatível com a natureza e a complexidade do objeto, demonstrando possuir condições para assumir integralmente a execução dos serviços, bem como estrutura e equipe técnica adequadas ao cumprimento das obrigações contratuais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

4.3 A contratada deverá dispor de profissionais com qualificação e experiência compatíveis com as características do objeto, em quantidade e formação suficientes para assegurar a adequada execução dos serviços e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

4.4 A equipe técnica empregada na execução deverá possuir conhecimento compatível com as exigências do objeto, cabendo à contratada assegurar a disponibilidade dos profissionais necessários durante todo o período de execução contratual.

4.5 A contratada deverá apresentar metodologia de trabalho compatível com o objeto e com as diretrizes estabelecidas pela Administração Municipal, assegurando organização, continuidade, integração e coerência na execução dos serviços.

4.6 A execução deverá observar as características e particularidades do Município de Morro da Garça/MG, sendo responsabilidade da contratada considerar as informações, dados e elementos necessários ao adequado desenvolvimento dos trabalhos.

4.7 A contratada deverá manter comunicação e articulação com a Administração Municipal durante a execução, possibilitando o acompanhamento dos serviços, o esclarecimento de informações e a adoção das providências necessárias ao regular desenvolvimento do objeto.

4.8 Os serviços deverão ser executados diretamente pela instituição contratada, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial, do objeto.

4.9 A vedação à subcontratação decorre da natureza integrada e especializada do objeto, considerando a necessidade de manutenção da unidade metodológica, da coerência técnica entre os serviços, da continuidade da execução e da responsabilização direta da instituição contratada pelo resultado final.

4.10 Não será admitida a transferência a terceiros das obrigações essenciais assumidas pela contratada, especialmente aquelas relacionadas à responsabilidade técnica, coordenação, elaboração, compatibilização e consolidação dos produtos decorrentes da contratação.

4.11 A contratada deverá assumir integral responsabilidade pela execução do objeto, não podendo utilizar a subcontratação como mecanismo para suprir eventual ausência de capacidade técnica, operacional ou estrutural necessária ao cumprimento das obrigações assumidas.

4.12 A contratada deverá assegurar, durante toda a execução contratual, a manutenção das condições de habilitação, qualificação e capacidade técnica exigidas para a contratação, comunicando à Administração Municipal qualquer alteração que possa comprometer a execução do objeto.

4.13 Os serviços deverão ser executados com observância dos princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade, interesse público, transparência e demais princípios aplicáveis às contratações públicas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

4.14 A contratada deverá atender às determinações da fiscalização e da gestão contratual, desde que relacionadas ao objeto e compatíveis com as disposições deste Termo de Referência e do instrumento contratual, sem prejuízo de sua responsabilidade técnica pela execução dos serviços.

4.15 Eventuais falhas, inconsistências, omissões ou inadequações identificadas nos serviços ou produtos entregues deverão ser corrigidas pela contratada, sempre que decorrentes de sua responsabilidade, sem prejuízo das demais medidas cabíveis previstas no instrumento contratual e na legislação.

4.16 A contratação será realizada mediante contratação direta por dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, condicionada à comprovação, no processo administrativo, do atendimento de todos os requisitos legais necessários à utilização da referida hipótese.

4.17 A contratada deverá demonstrar, para fins de formalização da contratação direta, que atende aos requisitos legais aplicáveis à hipótese prevista no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, bem como que possui capacidade e condições efetivas para executar o objeto.

4.18 A contratação direta por dispensa não afasta a necessidade de adequada instrução processual, devendo ser juntados aos autos os documentos necessários à comprovação da capacidade da instituição, da compatibilidade de sua atuação com o objeto, da regularidade exigível e dos demais requisitos legais pertinentes.

4.19 Os requisitos estabelecidos neste item deverão ser observados durante toda a execução contratual, constituindo condições necessárias para assegurar que a contratação atinja a finalidade pública pretendida e produza resultado compatível com a necessidade identificada pelo Município.

4.20 A contratada será responsável pela qualidade, adequação e consistência dos serviços executados, respondendo diretamente perante o Município por eventuais falhas decorrentes de sua atuação ou de sua equipe, não podendo transferir a terceiros a responsabilidade pela execução do objeto.

5 - EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).

5.1 A execução do objeto deverá ser iniciada após a formalização do instrumento contratual e a emissão da respectiva ordem de início, quando aplicável, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato, bem como o cronograma de execução aprovado pela Administração Municipal.

5.2 A contratada deverá executar os serviços de forma planejada, organizada, contínua e tecnicamente integrada, observando os prazos estabelecidos no instrumento contratual e as



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

orientações expedidas pela Administração Municipal no exercício de suas atribuições de acompanhamento e fiscalização.

5.3 No início da execução, a contratada deverá apresentar e alinhar com a Administração Municipal o planejamento operacional dos trabalhos, contemplando a metodologia a ser empregada, a organização das atividades, o cronograma de execução e os mecanismos de comunicação e acompanhamento, de modo a permitir o adequado controle do desenvolvimento do objeto.

5.4 A execução deverá observar relação lógica e progressiva entre as etapas previstas, de modo que os resultados obtidos durante o desenvolvimento dos trabalhos possam ser analisados e considerados para o prosseguimento das atividades subsequentes, preservando-se a unidade e a coerência técnica da solução.

5.5 A contratada deverá manter interlocução permanente com a Administração Municipal durante a execução contratual, fornecendo informações necessárias ao acompanhamento dos trabalhos e comunicando imediatamente quaisquer circunstâncias que possam comprometer o cumprimento dos prazos, a qualidade dos serviços ou o alcance dos resultados previstos.

5.6 Sempre que necessário ao desenvolvimento dos serviços, a Administração Municipal deverá disponibilizar à contratada as informações e documentos existentes em seu poder que sejam pertinentes ao objeto, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela realização dos levantamentos, análises e demais providências técnicas necessárias à adequada execução.

5.7 A contratada será responsável pela organização, análise e utilização adequada das informações disponibilizadas pela Administração, devendo comunicar eventuais inconsistências, insuficiências ou necessidades de complementação que sejam identificadas durante o desenvolvimento dos trabalhos.

5.8 A execução deverá ser conduzida por equipe compatível com a natureza e complexidade do objeto, cabendo à contratada assegurar a disponibilidade dos profissionais necessários ao cumprimento das obrigações assumidas e à observância do cronograma contratual.

5.9 A substituição de profissionais integrantes da equipe responsável pela execução, quando houver indicação ou exigência de profissionais específicos no processo de contratação, deverá observar as condições estabelecidas no instrumento contratual e não poderá resultar em prejuízo à qualidade ou à continuidade dos serviços.

5.10 A contratada deverá assegurar que todos os serviços sejam executados com observância das normas técnicas aplicáveis, da legislação pertinente, das orientações da Administração Municipal e das especificações constantes deste Termo de Referência.

5.11 A execução dos serviços deverá considerar as características próprias do Município de Morro da Garça/MG, evitando-se a adoção de soluções genéricas que não estejam



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

adequadamente fundamentadas nas condições territoriais e nas informações obtidas durante os trabalhos.

5.12 Os produtos e documentos decorrentes da execução deverão ser apresentados à Administração Municipal nos prazos estabelecidos no cronograma contratual, permitindo a análise e o acompanhamento progressivo dos serviços.

5.13 A apresentação de determinado produto ou resultado parcial não exime a contratada da obrigação de promover sua compatibilização com os demais elementos produzidos ao longo da execução, devendo ser preservada a coerência técnica do conjunto.

5.14 A Administração Municipal poderá analisar os produtos apresentados e solicitar esclarecimentos, complementações, adequações ou correções sempre que forem constatadas inconsistências, omissões, inadequações ou desconformidades em relação às condições estabelecidas no Termo de Referência e no contrato.

5.15 As solicitações de correção ou complementação formuladas pela fiscalização deverão ser atendidas pela contratada dentro do prazo estabelecido pela Administração, considerando a natureza e a complexidade da providência solicitada, sem prejuízo das responsabilidades contratuais cabíveis.

5.16 As correções decorrentes de falhas ou inadequações imputáveis à contratada deverão ser realizadas sem qualquer ônus adicional para o Município, não constituindo alteração do objeto ou acréscimo de serviços quando destinadas exclusivamente a adequar a execução às obrigações originalmente contratadas.

5.17 A execução deverá contemplar as atividades de participação social previstas no planejamento da contratação, quando aplicáveis a cada etapa, devendo a contratada atuar em articulação com a Administração Municipal para organização, preparação e desenvolvimento dessas atividades.

5.18 As atividades que dependam de participação, manifestação ou colaboração da Administração Municipal deverão ser previamente articuladas entre as partes, de modo a evitar interrupções indevidas e assegurar o cumprimento do cronograma estabelecido.

5.19 Eventuais circunstâncias que possam provocar atraso ou impedir temporariamente a execução de determinada etapa deverão ser comunicadas pela contratada à Administração Municipal imediatamente após sua identificação, acompanhadas da respectiva justificativa e, quando cabível, das medidas propostas para mitigação de seus efeitos.

5.20 A ocorrência de fatos que possam comprometer o prazo de execução não autoriza, por si só, a paralisação dos serviços ou a alteração do cronograma, devendo a contratada aguardar manifestação da Administração quando a situação exigir providência formal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

5.21 A contratada não poderá interromper unilateralmente a execução dos serviços, salvo nas hipóteses expressamente admitidas pela legislação ou mediante determinação da Administração Municipal.

5.22 A fiscalização da execução não reduz nem exclui a responsabilidade da contratada pela perfeita execução do objeto, inclusive quanto à qualidade técnica dos serviços, à consistência dos produtos e ao cumprimento das obrigações assumidas.

5.23 A contratada responderá integralmente pelos atos praticados por seus profissionais e colaboradores envolvidos na execução, devendo assegurar que todos observem as obrigações decorrentes do contrato, inclusive quanto ao tratamento adequado das informações e documentos aos quais tenham acesso.

5.24 É vedada a subcontratação, total ou parcial, do objeto, conforme estabelecido neste Termo de Referência, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução dos serviços e pelos resultados entregues.

5.25 A vedação à subcontratação deverá ser observada durante toda a vigência contratual, não sendo admitida a transferência a terceiros da execução de parcelas que componham o objeto contratado.

5.26 A contratada deverá manter, durante toda a execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como as condições que fundamentaram sua seleção para a execução do objeto.

5.27 O prazo de execução será aquele definido no instrumento contratual e no cronograma aprovado pela Administração Municipal, devendo ser suficiente para a execução integral do objeto e para a entrega e análise dos produtos previstos.

5.28 A execução será considerada concluída somente após a entrega integral dos produtos e documentos previstos, sua análise pela Administração Municipal e o atendimento das eventuais correções ou complementações que sejam de responsabilidade da contratada.

5.29 O encerramento da execução não afasta a responsabilidade da contratada por eventuais falhas, inconsistências ou inadequações decorrentes de sua atuação que venham a ser identificadas posteriormente, observados os limites e prazos previstos na legislação e no instrumento contratual.

5.30 A execução contratual deverá, em todas as suas fases, observar os princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, interesse público, transparência, boa-fé, segurança jurídica e demais princípios aplicáveis às contratações públicas.

5.31 A execução do objeto deverá proporcionar ao Município de Morro da Garça/MG resultado tecnicamente consistente e compatível com a finalidade da contratação, assegurando que os trabalhos desenvolvidos ao longo da vigência contratual estejam devidamente articulados e possam subsidiar a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

5.32 O descumprimento injustificado das obrigações, dos prazos ou das condições estabelecidas no contrato sujeitará a contratada às medidas administrativas e às sanções cabíveis, observados o contraditório, a ampla defesa e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e do instrumento contratual.

6 - GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)

6.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por representantes da Administração Municipal especialmente designados para essa finalidade, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as disposições deste Termo de Referência e do instrumento contratual.

6.3 A gestão e a fiscalização contratual terão por finalidade assegurar que os serviços sejam executados de acordo com as condições estabelecidas, dentro dos prazos previstos e com a qualidade técnica esperada, bem como acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

6.4 O gestor do contrato será responsável pela coordenação geral da execução contratual, pelo acompanhamento administrativo do ajuste e pela adoção das providências necessárias ao seu regular desenvolvimento, observadas as competências definidas pela Administração Municipal.

6.5 Compete ao gestor do contrato, sem prejuízo de outras atribuições estabelecidas em regulamento ou no instrumento contratual:

- a) acompanhar a execução geral do contrato;
- b) coordenar as atividades relacionadas à fiscalização contratual;
- c) acompanhar o cumprimento dos prazos e das obrigações assumidas pela contratada;
- d) manter os registros necessários relativos à execução do contrato;
- e) receber e analisar as comunicações encaminhadas pela contratada;
- f) promover, quando necessário, a articulação entre a contratada, a fiscalização e os setores da Administração Municipal envolvidos na execução;
- g) acompanhar a apresentação e análise dos produtos e documentos decorrentes da execução;
- h) providenciar os encaminhamentos administrativos necessários ao regular processamento da execução contratual;
- i) acompanhar a ocorrência de eventuais situações que possam comprometer o cumprimento do objeto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

j) adotar ou propor as providências necessárias para solucionar ocorrências verificadas durante a execução; e

k) acompanhar a conclusão do objeto e a formalização do recebimento definitivo, quando cabível.

6.6 A fiscalização técnica será exercida por servidor ou servidores formalmente designados pela Administração Municipal, aos quais competirá acompanhar a execução dos serviços, verificar a conformidade dos produtos apresentados e registrar as ocorrências relacionadas ao cumprimento das obrigações contratuais.

6.7 Compete ao fiscal do contrato, sem prejuízo das demais atribuições previstas na legislação e no instrumento contratual:

a) acompanhar diretamente a execução dos serviços;

b) verificar a conformidade da execução com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e no contrato;

c) acompanhar os prazos estabelecidos para execução e entrega dos produtos;

d) registrar as ocorrências identificadas durante a execução;

e) comunicar ao gestor do contrato as situações que demandem providências administrativas;

f) solicitar esclarecimentos ou informações necessárias à verificação da execução;

g) analisar os produtos apresentados pela contratada quanto à sua conformidade com as condições contratadas;

h) solicitar correções, complementações ou adequações quando identificadas desconformidades de responsabilidade da contratada;

i) acompanhar o atendimento das determinações e solicitações realizadas no curso da fiscalização;

j) atestar a execução dos serviços para fins de processamento das obrigações contratuais, quando constatada a sua conformidade; e

k) comunicar imediatamente ao gestor do contrato qualquer fato que possa comprometer a execução regular do objeto.

6.8 A fiscalização deverá ser exercida de forma contínua e sistemática, considerando a natureza técnica e integrada do objeto, de modo que a Administração possa acompanhar o desenvolvimento dos trabalhos e identificar, tempestivamente, eventuais inconsistências, atrasos ou situações que possam prejudicar o resultado pretendido.

6.9 A fiscalização não se limitará à verificação formal da entrega dos produtos, devendo considerar sua conformidade, consistência, compatibilidade com as condições estabelecidas no Termo de Referência e adequação à finalidade da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

6.10 A contratada deverá prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Administração Municipal e disponibilizar os documentos, informações e demais elementos necessários ao acompanhamento e à fiscalização da execução contratual.

6.11 A contratada deverá comunicar ao gestor ou fiscal do contrato, imediatamente, qualquer ocorrência que possa comprometer o cumprimento dos prazos, a qualidade dos serviços ou a execução regular das obrigações assumidas, apresentando, quando cabível, as providências adotadas ou propostas para sua solução.

6.12 As comunicações entre a Administração e a contratada relacionadas à execução deverão ser formalizadas pelos meios definidos no instrumento contratual ou determinados pela Administração, de modo a permitir o adequado registro e acompanhamento das providências adotadas.

6.13 Eventuais solicitações de correção, complementação ou adequação dos produtos deverão ser formalizadas pela fiscalização sempre que possível, indicando-se a desconformidade identificada e o prazo estabelecido para seu atendimento, observada a natureza da providência necessária.

6.14 A contratada deverá atender às solicitações da fiscalização relacionadas ao objeto dentro dos prazos estabelecidos, ressalvadas as situações devidamente justificadas e aceitas pela Administração.

6.15 A atuação do gestor e do fiscal do contrato não exime a contratada de sua responsabilidade pela execução integral do objeto, pela qualidade técnica dos serviços, pela correção dos produtos apresentados e pelo cumprimento das obrigações assumidas.

6.16 A fiscalização da Administração não reduz, substitui ou transfere a responsabilidade técnica da contratada, que permanecerá integralmente responsável pelos serviços executados e pelos produtos entregues, inclusive quanto a eventuais falhas decorrentes de sua atuação.

6.17 A Administração Municipal poderá determinar a correção de falhas ou irregularidades identificadas na execução, devendo a contratada providenciar as adequações necessárias nos prazos estabelecidos, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas cabíveis quando caracterizado descumprimento contratual.

6.18 Quando forem identificadas ocorrências capazes de comprometer a execução do contrato, o gestor deverá adotar as providências necessárias para seu saneamento ou, quando a solução depender de decisão superior, encaminhar a situação à autoridade competente, devidamente instruída.

6.19 O gestor e o fiscal deverão manter registros das principais ocorrências relacionadas à execução contratual, incluindo comunicações, determinações, entregas, análises, correções solicitadas e demais fatos relevantes para o acompanhamento do ajuste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

6.20 O recebimento dos produtos e serviços ficará condicionado à verificação de sua conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual, observadas as disposições relativas à medição, pagamento e recebimento.

6.21 A aprovação ou o recebimento de determinado produto pela Administração não afasta a responsabilidade da contratada pela correção de falhas ou inconsistências posteriormente identificadas, quando decorrentes de sua responsabilidade e dentro dos limites estabelecidos pela legislação e pelo contrato.

6.22 O pagamento somente deverá ser processado após a comprovação da execução da parcela correspondente e o respectivo atesto pelo responsável competente, observadas as condições estabelecidas no contrato e neste Termo de Referência.

6.23 A Administração poderá recusar, total ou parcialmente, produtos que não atendam às condições estabelecidas, devendo a contratada promover as correções necessárias antes de sua aceitação definitiva, quando a inadequação for de sua responsabilidade.

6.24 O gestor e o fiscal do contrato deverão observar, no exercício de suas atribuições, os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, planejamento, economicidade, transparência e interesse público, mantendo postura compatível com a função de controle e acompanhamento da contratação.

6.25 A gestão e a fiscalização deverão ser realizadas de forma proporcional à natureza e à complexidade do objeto, assegurando-se o acompanhamento efetivo da execução sem interferência indevida na autonomia técnica da contratada.

6.26 A eventual ausência ou deficiência de fiscalização por parte da Administração não poderá ser utilizada pela contratada como justificativa para o descumprimento de suas obrigações, permanecendo integralmente válidas as responsabilidades assumidas no contrato.

6.27 A contratada deverá manter o gestor e o fiscal do contrato informados sobre o andamento dos serviços e atender às solicitações relacionadas ao acompanhamento do objeto, especialmente quando houver necessidade de esclarecimentos sobre a execução ou sobre os produtos apresentados.

6.28 A gestão contratual deverá permanecer ativa durante toda a vigência do instrumento, abrangendo as fases de início, desenvolvimento, acompanhamento, recebimento e encerramento da contratação, inclusive quanto às providências administrativas decorrentes de eventual necessidade de correção ou regularização.

6.29 Ao término da execução, o gestor e o fiscal deverão verificar o cumprimento integral das obrigações contratuais, a entrega dos produtos previstos e o atendimento das eventuais pendências identificadas durante a execução, promovendo os registros e encaminhamentos necessários ao encerramento do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

6.30 A gestão e a fiscalização do contrato deverão observar as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as normas regulamentares aplicáveis e as demais regras internas do Município de Morro da Garça/MG que disciplinem o acompanhamento e a fiscalização dos contratos administrativos.

7 - DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1 A medição dos serviços será realizada de acordo com o efetivo cumprimento das etapas e obrigações previstas no contrato, considerando os produtos efetivamente executados e apresentados pela contratada e sua correspondente conformidade com as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

7.2 Em razão da natureza técnica e integrada do objeto, a medição deverá observar o desenvolvimento progressivo da execução contratual, não sendo suficiente, para fins de pagamento, a mera apresentação formal de documentos ou produtos sem a correspondente comprovação de sua execução e conformidade.

7.3 Cada medição deverá estar vinculada à respectiva etapa prevista no cronograma físico-financeiro ou instrumento equivalente, observando-se os critérios e percentuais estabelecidos no contrato.

7.4 A contratada deverá apresentar, para fins de medição, os documentos comprobatórios da execução da etapa correspondente, acompanhados dos produtos previstos e de relatório ou documentação que permita à fiscalização verificar o cumprimento das obrigações.

7.5 A fiscalização analisará os documentos apresentados e verificará se os serviços correspondentes foram efetivamente executados e se atendem às especificações estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

7.6 Somente serão consideradas para fins de medição as etapas efetivamente concluídas e aceitas pela Administração Municipal, observados os critérios de qualidade, conformidade e completude estabelecidos para cada entrega.

7.7 Caso sejam identificadas falhas, omissões, inconsistências ou desconformidades nos produtos ou serviços apresentados, a Administração poderá determinar sua correção ou complementação, ficando a respectiva medição condicionada ao atendimento das exigências apontadas, quando a irregularidade impedir a comprovação da execução da etapa.

7.8 As correções ou complementações decorrentes de falhas de responsabilidade da contratada não constituirão, por si só, nova etapa ou serviço passível de pagamento, por integrarem as obrigações originalmente assumidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

7.9 A medição será formalizada pelo fiscal do contrato, mediante atesto da execução da etapa correspondente, após a verificação de sua conformidade e do atendimento das condições previstas no contrato.

7.10 O pagamento será efetuado de forma proporcional à execução das etapas contratualmente estabelecidas, observados os valores e condições definidos no instrumento contratual e no respectivo cronograma físico-financeiro.

7.11 O pagamento ficará condicionado à apresentação da respectiva Nota Fiscal ou documento fiscal equivalente, regularmente emitido, bem como ao atesto da execução pelo responsável competente e ao cumprimento das demais condições administrativas exigidas para a liquidação da despesa.

7.12 A Nota Fiscal deverá corresponder aos serviços efetivamente executados e aceitos pela Administração, não sendo admitida cobrança relativa a serviços não realizados, produtos não entregues ou etapas ainda não consideradas concluídas.

7.13 A liquidação da despesa observará a legislação aplicável e será realizada após a comprovação do direito adquirido pela contratada, mediante a verificação da execução dos serviços e dos documentos exigidos para o pagamento.

7.14 O pagamento será realizado após a regular liquidação da despesa, observados os prazos, procedimentos e condições estabelecidos no instrumento contratual e na legislação vigente.

7.15 Eventuais pendências documentais ou inconsistências na Nota Fiscal ou na documentação necessária ao pagamento poderão ensejar a suspensão do processamento até que sejam devidamente sanadas, sem que isso implique reconhecimento de atraso imputável à Administração quando a pendência decorrer de responsabilidade da contratada.

7.16 A Administração Municipal poderá rejeitar a Nota Fiscal quando houver divergência entre os serviços efetivamente executados e aqueles nela discriminados, ou quando houver qualquer irregularidade que impeça a adequada liquidação da despesa, devendo a contratada promover sua correção.

7.17 O pagamento não implica aceitação definitiva de eventual produto ou afastamento da responsabilidade da contratada pela qualidade, correção e adequação dos serviços executados, permanecendo aplicáveis as obrigações e responsabilidades previstas no contrato e na legislação.

7.18 Na hipótese de execução parcial de determinada etapa, somente poderá ser realizada medição proporcional quando essa possibilidade estiver expressamente prevista no cronograma ou nos critérios de medição do contrato e quando a parcela executada puder ser tecnicamente aferida e aproveitada pela Administração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

7.19 Não será efetuado pagamento antecipado por serviços ainda não executados, salvo hipótese legalmente admitida e expressamente prevista no instrumento contratual, observadas as condições e garantias eventualmente exigíveis.

7.20 A medição e o pagamento deverão guardar correspondência com a execução efetiva do objeto, de modo a assegurar o equilíbrio entre a obrigação cumprida pela contratada e a contraprestação financeira devida pelo Município.

7.21 O gestor e o fiscal do contrato deverão manter os registros necessários à comprovação das medições realizadas, dos produtos recebidos, dos valores pagos e das eventuais ocorrências relacionadas à execução contratual.

7.22 Os critérios de medição e pagamento deverão ser aplicados de maneira uniforme durante toda a execução, assegurando transparência, rastreabilidade e controle dos pagamentos realizados pela Administração Municipal.

7.23 O pagamento ficará igualmente condicionado à manutenção das condições exigidas para a contratação e ao cumprimento das obrigações fiscais, trabalhistas e demais obrigações legalmente aplicáveis, naquilo que for pertinente à contratação.

7.24 As despesas decorrentes da execução serão pagas exclusivamente em relação aos serviços devidamente comprovados, medidos, atestados e liquidados, vedado o pagamento por serviços não executados ou cuja conformidade não tenha sido devidamente verificada.

7.25 Os procedimentos de medição e pagamento deverão observar, ainda, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as normas regulamentares aplicáveis e as demais condições estabelecidas no instrumento contratual.

8- DO REAJUSTAMENTO

8.1 Os preços contratados serão fixos e irrevogáveis pelo período de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado que serviu de referência para a contratação, observado o disposto na legislação aplicável.

8.2 Decorrido o período mínimo de 12 (doze) meses, os preços contratuais poderão ser reajustados, mediante solicitação da contratada e observada a legislação vigente, utilizando-se índice oficial de inflação o INPC refletindo a variação dos custos relacionados ao objeto, conforme definido no instrumento contratual.

8.3 O reajustamento deverá observar a anualidade prevista na legislação, não sendo admitida a aplicação de reajuste em periodicidade inferior à legalmente permitida.

8.4 O reajuste não será aplicado de forma automática quando depender de requerimento da contratada, devendo ser formalmente solicitado e devidamente instruído, com a demonstração do período de referência e do índice aplicável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

8.5 Na hipótese de alteração, extinção ou indisponibilidade do índice originalmente estabelecido, será utilizado outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, na sua ausência, aquele que for definido de acordo com a legislação aplicável e mediante formalização pela Administração.

8.6 O reajustamento deverá incidir exclusivamente sobre os valores correspondentes aos serviços abrangidos pelo período em que se tornar juridicamente aplicável, observadas as condições estabelecidas no contrato.

8.7 Eventual reajuste deverá ser formalizado mediante instrumento próprio, observadas as exigências legais e administrativas pertinentes, não podendo a contratada alterar unilateralmente os valores contratados.

8.8 A aplicação do reajustamento não prejudicará o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, permanecendo assegurado às partes o direito às medidas previstas na legislação nas hipóteses de ocorrência de fatos que caracterizem efetivo desequilíbrio da equação econômico-financeira originalmente estabelecida.

8.9 O reajuste deverá observar, ainda, os limites, condições e procedimentos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis às contratações públicas.

8.10 Caso a vigência e o prazo de execução do contrato não alcancem o período mínimo necessário à aplicação do reajustamento, os preços permanecerão inalterados durante toda a execução, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas de revisão ou recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

8.11 A previsão de reajustamento não constitui garantia de aumento dos valores contratados, ficando sua aplicação condicionada ao efetivo cumprimento dos requisitos legais e contratuais para sua concessão.

8.12 Os valores eventualmente reajustados deverão permanecer vinculados às condições originalmente contratadas, não podendo o reajustamento ser utilizado para modificar o objeto, ampliar quantitativos ou alterar as características da contratação.

8.13 Para fins de processamento do reajustamento, a Administração Municipal deverá verificar a documentação apresentada, o período de referência, o índice aplicável e os cálculos realizados, cabendo ao gestor do contrato promover os encaminhamentos administrativos necessários.

8.14 O reajustamento observará o princípio da manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, sem prejuízo da necessidade de preservação da economicidade e do interesse público durante toda a vigência contratual.

9 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E REGIME DE EXECUÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

9.1 A contratação será realizada por meio de contratação direta, mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente demonstrado e comprovado, nos autos do processo administrativo, o atendimento integral dos requisitos previstos no referido dispositivo legal e na legislação aplicável.

9.2 A utilização da hipótese de dispensa prevista no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021 deverá estar devidamente fundamentada no processo de contratação, com a comprovação da natureza e das condições da instituição a ser contratada, de sua compatibilidade com o objeto e de sua efetiva capacidade para executar os serviços pretendidos.

9.3 A escolha da instituição deverá ser precedida da análise da documentação necessária à comprovação de sua habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica e demais condições exigíveis, conforme a legislação aplicável e os documentos que integram o processo de contratação.

9.4 Considerando a natureza técnica, intelectual e especializada do objeto, a Administração deverá verificar, previamente à formalização da contratação, a capacidade da instituição para executar os serviços de forma adequada, bem como a compatibilidade de sua estrutura, experiência e equipe técnica com as exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

9.5 A seleção da instituição não deverá considerar exclusivamente a apresentação de documentação formal, devendo a Administração verificar a efetiva compatibilidade entre a capacidade demonstrada pela instituição e as características do objeto a ser contratado.

9.6 A instituição deverá apresentar os documentos necessários à comprovação de sua capacidade e regularidade, conforme exigências estabelecidas no processo administrativo, observando-se os requisitos previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

9.7 A contratação deverá ser formalizada mediante instrumento contratual adequado, contendo as condições de execução, obrigações das partes, prazo, forma de pagamento, fiscalização, sanções e demais disposições necessárias à adequada execução do objeto.

9.8 O regime de execução do objeto será o de empreitada por preço global, considerando que os serviços constituem uma solução integrada, composta por atividades técnica e funcionalmente relacionadas, cujo resultado final depende da execução coordenada do conjunto das obrigações contratadas.

9.9 A adoção do regime de preço global mostra-se compatível com a natureza do objeto, uma vez que a contratação busca a obtenção de um resultado integrado, não sendo adequada a fragmentação da remuneração em razão de atividades isoladas que possuem interdependência técnica.

9.10 O preço contratado deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluindo despesas diretas e indiretas, encargos, tributos, pessoal, deslocamentos,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

equipamentos, ferramentas, materiais de apoio, recursos tecnológicos e demais custos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas, salvo aqueles expressamente atribuídos à Administração.

9.11 A contratada deverá assumir integral responsabilidade pela execução do objeto dentro do preço contratado, não sendo admitida a cobrança de valores adicionais decorrentes de custos ordinários ou previsíveis que deveriam ter sido considerados na formação de sua proposta.

9.12 A instituição selecionada deverá demonstrar que possui capacidade técnica e operacional para executar diretamente o objeto, sendo vedada a subcontratação total ou parcial dos serviços, conforme estabelecido neste Termo de Referência.

9.13 A vedação à subcontratação decorre da necessidade de assegurar que a instituição selecionada seja efetivamente responsável pela execução do objeto, preservando-se a unidade metodológica, a continuidade dos trabalhos e a responsabilidade direta pelos resultados produzidos.

9.14 A instituição contratada deverá manter, durante toda a execução, as condições que fundamentaram sua seleção e contratação, inclusive quanto à capacidade técnica e operacional necessária ao cumprimento das obrigações assumidas.

9.15 A documentação apresentada para fins de contratação deverá permitir à Administração verificar a regularidade da instituição e sua aptidão para executar o objeto, podendo ser exigidos documentos complementares quando necessários à adequada instrução processual.

9.16 A Administração Municipal deverá assegurar que a contratação direta seja devidamente instruída, motivada e formalizada, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, planejamento, economicidade, transparência e interesse público.

9.17 A contratação direta por dispensa não implica afastamento das demais exigências previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, devendo o processo administrativo conter os elementos necessários à demonstração da necessidade da contratação, da adequação da solução, da justificativa da escolha da instituição, da compatibilidade do preço e dos demais requisitos legalmente exigidos.

9.18 A execução pelo regime de empreitada por preço global não afasta a necessidade de medição e acompanhamento dos serviços, devendo a Administração verificar a efetiva execução e conformidade das obrigações assumidas antes da realização dos respectivos pagamentos.

9.19 A seleção e contratação deverão observar, ainda, as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, no instrumento contratual e nos documentos que integram o processo administrativo, prevalecendo, em caso de divergência, as disposições legais aplicáveis e aquelas formalmente estabelecidas no instrumento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

9.20 A contratação deverá resultar na execução integral do objeto, com a entrega dos produtos e resultados previstos, ficando a instituição contratada diretamente responsável perante o Município de Morro da Garça/MG pelo cumprimento das obrigações assumidas e pela qualidade dos serviços executados.

10 - EXIGÊNCIAS DA HABILITAÇÃO

10.1 Para fins de formalização da contratação, a instituição a ser contratada deverá ser constituída como pessoa jurídica, devendo comprovar sua existência regular, sua capacidade para assumir obrigações e sua aptidão para executar o objeto pretendido, observadas as exigências previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

10.2 A habilitação deverá ser compatível com a natureza e a complexidade do objeto, devendo a documentação apresentada permitir à Administração Municipal verificar, de forma objetiva e suficiente, a regularidade jurídica, fiscal, social, trabalhista, econômico-financeira e a qualificação técnica da pessoa jurídica.

10.3 – Habilitação jurídica

A pessoa jurídica deverá apresentar documentação apta a comprovar sua existência e constituição regular, bem como a legitimidade de seu representante para assumir as obrigações decorrentes da contratação.

10.3.1 Deverá ser apresentada documentação constitutiva da pessoa jurídica, acompanhada de suas alterações, quando existentes, ou documento consolidado que permita verificar sua constituição, denominação, finalidade, sede, representantes e demais informações necessárias à identificação da instituição.

10.3.2 Deverá ser comprovado que a pessoa que assinará o instrumento contratual possui poderes suficientes para representar a instituição e assumir as obrigações decorrentes da contratação.

10.3.3 Quando a representação decorrer de procuração ou instrumento equivalente, deverá ser apresentado o respectivo documento, acompanhado da documentação que comprove os poderes do outorgante.

10.3.4 A documentação deverá demonstrar que a pessoa jurídica possui finalidade institucional e atuação compatíveis com a natureza do objeto contratado, especialmente considerando o caráter técnico e especializado dos serviços.

10.4 – Regularidade fiscal, social e trabalhista

A pessoa jurídica deverá comprovar sua regularidade perante as administrações tributárias e demais órgãos competentes, bem como sua regularidade social e trabalhista, mediante a apresentação das certidões e documentos exigíveis pela legislação.

10.4.1 Deverão ser apresentados, conforme aplicável:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

- a) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) prova de regularidade perante a Fazenda Federal, inclusive quanto aos tributos administrados pela Receita Federal do Brasil e à Dívida Ativa da União;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;
- d) prova de regularidade perante a Fazenda Municipal;
- e) certificado de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, quando aplicável;
- f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, ou certidão positiva com efeitos de negativa; e
- g) demais documentos de regularidade que sejam exigíveis em razão da natureza jurídica da instituição e do objeto da contratação.

10.4.2 A Administração poderá realizar consultas aos sistemas oficiais disponíveis para confirmação da autenticidade e validade das certidões e documentos apresentados.

10.4.3 A existência de certidão positiva com efeitos de negativa será admitida nas hipóteses previstas na legislação, desde que o documento produza os mesmos efeitos jurídicos da certidão negativa.

10.5 – Qualificação econômico-financeira

10.5.1 A pessoa jurídica deverá demonstrar, quando exigível e compatível com a natureza da contratação, condições econômico-financeiras suficientes para cumprir as obrigações decorrentes do contrato, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

10.5.2 Poderão ser exigidos os documentos necessários à verificação da situação econômico-financeira da instituição, especialmente aqueles destinados a demonstrar sua regularidade e capacidade de assumir as obrigações contratuais.

10.5.3 A exigência de qualificação econômico-financeira deverá guardar proporcionalidade com o objeto e com os riscos da contratação, não podendo estabelecer condições desnecessariamente restritivas à participação da instituição juridicamente apta à execução do objeto.

10.6 – Qualificação técnica

10.6.1 A pessoa jurídica deverá comprovar capacidade técnica compatível com a execução do objeto, demonstrando possuir experiência, estrutura e condições necessárias para realizar os serviços contratados.

10.6.2 A comprovação deverá permitir à Administração verificar que a instituição possui experiência anterior compatível com a natureza e a complexidade dos serviços, especialmente em atividades relacionadas ao planejamento urbano e territorial, ordenamento territorial, estudos urbanísticos, elaboração de instrumentos de planejamento ou trabalhos técnicos de natureza semelhante, quando pertinente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

10.6.3 A documentação relativa à qualificação técnica deverá ser suficiente para demonstrar a aptidão da pessoa jurídica para executar o objeto de maneira adequada, sem prejuízo da análise das demais condições exigidas para a contratação.

10.6.4 Quando apresentada experiência anterior mediante atestados, declarações ou documentos equivalentes, estes deverão conter informações suficientes para permitir a identificação da pessoa jurídica executora, do contratante, do objeto realizado e da natureza dos serviços prestados.

10.6.5 A Administração poderá verificar a autenticidade e a consistência das informações constantes dos documentos apresentados, inclusive mediante diligências, consultas ou solicitações de esclarecimentos, quando necessário.

10.6.6 A qualificação técnica deverá ser analisada considerando a compatibilidade entre a experiência demonstrada e o objeto pretendido, não sendo exigida identidade absoluta entre os serviços anteriormente executados e aquele objeto da presente contratação, desde que demonstrada capacidade compatível.

10.6.7 A pessoa jurídica deverá possuir equipe técnica adequada à execução do objeto, devendo comprovar, quando exigido no processo, a disponibilidade dos profissionais necessários ao desenvolvimento dos serviços.

10.6.8 Os profissionais indicados para a execução deverão possuir formação e qualificação compatíveis com as atribuições que lhes forem destinadas, observadas as exigências legais e profissionais aplicáveis a cada área de atuação.

10.6.9 Quando houver necessidade de comprovação de registro ou inscrição perante conselho profissional competente, a pessoa jurídica deverá apresentar a documentação correspondente, bem como comprovar a regularidade dos profissionais responsáveis, quando aplicável.

10.6.10 A comprovação de capacidade técnica deverá ser analisada em conjunto com a documentação institucional apresentada, considerando-se a capacidade efetiva da pessoa jurídica para assumir diretamente a execução do objeto.

10.7 – Declarações e demais documentos

10.7.1 A pessoa jurídica deverá apresentar as declarações exigidas pela legislação e pelo processo de contratação, especialmente aquelas relacionadas ao cumprimento das normas trabalhistas, à inexistência de impedimentos para contratar com a Administração Pública e ao atendimento das demais condições legais aplicáveis.

10.7.2 Deverá ser comprovado que a pessoa jurídica não se encontra impedida, suspensa ou declarada inidônea para contratar com a Administração Pública, na forma da legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

10.7.3 A Administração poderá realizar consulta aos cadastros oficiais disponíveis para verificar a existência de eventuais sanções ou impedimentos que possam inviabilizar a contratação.

10.7.4 A pessoa jurídica deverá declarar a veracidade das informações e documentos apresentados, ficando responsável administrativa e juridicamente por eventuais falsidades, omissões ou inconsistências constatadas.

10.8 – Análise da documentação

10.8.1 A documentação de habilitação será analisada pela Administração Municipal, que verificará sua validade, autenticidade, suficiência e compatibilidade com as exigências estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

10.8.2 A Administração poderá promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar informações relativas aos documentos apresentados, nos limites permitidos pela legislação, sem que isso implique alteração da substância dos documentos ou criação posterior de condição que não tenha sido originalmente exigida.

10.8.3 A ausência de documento essencial, a apresentação de documentação inválida ou a não comprovação de requisito legalmente exigível poderá impedir a formalização da contratação, observadas as possibilidades de saneamento admitidas pela legislação.

10.8.4 Os documentos deverão estar válidos na data em que forem exigidos para a formalização da contratação, ressalvadas as situações em que a legislação admita documento emitido em período anterior ou consulta direta a bases oficiais.

10.9 Considerando que a contratação será realizada mediante dispensa de licitação com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, a Administração deverá verificar, além dos requisitos gerais de habilitação, o atendimento das condições específicas necessárias à utilização da referida hipótese de contratação direta.

10.10 A pessoa jurídica deverá demonstrar que sua atuação institucional e sua capacidade técnica são compatíveis com o objeto pretendido, de modo que a contratação direta esteja devidamente fundamentada não apenas na documentação formal de habilitação, mas também na efetiva aptidão da instituição para produzir o resultado de interesse público buscado pelo Município.

10.11 A habilitação deverá ser examinada em conjunto com os demais elementos que instruem a contratação direta, especialmente aqueles relacionados à justificativa da escolha da instituição, à compatibilidade do objeto, à capacidade de execução e à justificativa do preço, conforme exigências da Lei nº 14.133/2021.

10.12 A documentação apresentada pela pessoa jurídica deverá permanecer compatível com as condições que fundamentaram sua contratação durante toda a execução contratual, observadas as obrigações de manutenção das condições de habilitação previstas no instrumento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

10.13 A comprovação dos requisitos de habilitação não exige a pessoa jurídica contratada do cumprimento das demais obrigações previstas neste Termo de Referência, no contrato e na legislação aplicável.

10.14 Somente poderá ser formalizada a contratação após a verificação pela Administração Municipal de que a pessoa jurídica atende aos requisitos de habilitação e às condições específicas aplicáveis à contratação direta, estando apta a assumir integralmente as obrigações decorrentes do objeto.

10.15 Em nenhuma hipótese a habilitação será utilizada como mera formalidade, devendo a documentação ser analisada de maneira efetiva e compatível com a natureza especializada do objeto, assegurando-se que a pessoa jurídica selecionada apresente condições reais de executar satisfatoriamente os serviços contratados.

11- ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 A estimativa do valor da presente contratação foi estabelecida com base nos levantamentos realizados durante a fase de planejamento da contratação, especialmente nas informações e referências obtidas no Levantamento de Mercado e no Estudo Técnico Preliminar, tendo por finalidade estabelecer parâmetro adequado para avaliação da compatibilidade do preço a ser contratado com a natureza, complexidade e abrangência dos serviços pretendidos.

11.2 Considerando a natureza especializada, multidisciplinar e predominantemente técnica do objeto, a estimativa foi analisada levando em consideração não apenas o valor global apresentado, mas também a complexidade dos serviços, a necessidade de equipe técnica qualificada, o prazo de execução, a metodologia empregada e a abrangência dos trabalhos necessários à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

11.3 Para composição do parâmetro de preço foram consideradas referências obtidas mediante pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, contemplando contratações públicas de objeto semelhante ou compatível com a elaboração de legislação de uso e ocupação do solo, bem como proposta técnica e comercial obtida diretamente durante o levantamento de mercado.

11.4 No âmbito do PNCP, foram identificadas, entre outras, as seguintes referências compatíveis com o objeto pretendido:

a) contratação realizada pelo **Município de Amélia Rodrigues/BA**, referente à prestação de serviço de elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo, decorrente do Edital nº 17, com data de licitação em 02/04/2026, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

b) contratação realizada pela **Prefeitura Municipal de Minas Novas/MG**, referente a serviço relacionado à elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo, decorrente do Edital nº 0069/2025, com data de licitação em 22/09/2025, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

11.5 Além das referências obtidas no PNCP, foi considerada proposta técnica e comercial apresentada pela **Fundação de Apoio ao Desenvolvimento ao Ensino Superior do Norte de Minas – FADENOR**, instituição de apoio ao ensino superior com atuação técnica nas áreas relacionadas ao objeto, no valor de R\$ 84.428,81 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos), contemplando a execução integral dos serviços previstos para a contratação.

11.6 A proposta mencionada no item anterior contemplou prazo de execução de 12 (doze) meses e estrutura técnica compatível com a complexidade do objeto, constituindo elemento integrante da análise realizada pela Administração Municipal para definição do parâmetro de preço da contratação.

11.7 A análise conjunta das referências obtidas demonstrou que os valores pesquisados se encontram em faixa compatível com a complexidade e a abrangência dos serviços pretendidos, considerando-se o caráter multidisciplinar da contratação e a necessidade de integração entre os diferentes componentes técnicos que integram a solução.

11.8 Na análise dos valores não foi realizada comparação exclusivamente numérica entre as referências, tendo sido consideradas também as diferenças de metodologia, produtos, equipe técnica, prazo e abrangência dos serviços contemplados em cada contratação, de modo a evitar distorções na formação do parâmetro de preço.

11.9 Dessa forma, as referências obtidas permitiram à Administração Municipal estabelecer parâmetro de razoabilidade para a avaliação do preço da contratação, considerando as particularidades do objeto e os elementos técnicos necessários à sua execução.

11.10 O valor a ser formalmente contratado deverá guardar compatibilidade com os parâmetros apurados na fase de planejamento, observando-se os elementos constantes do processo administrativo e a justificativa de preço exigida para a contratação direta.

11.11 Considerando que a contratação será realizada mediante dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, a estimativa e a análise dos valores deverão integrar a instrução do processo de contratação direta, servindo de fundamento para a verificação da compatibilidade do preço contratado com os parâmetros de mercado identificados. A Lei nº 14.133/2021 exige, nos processos de contratação direta, a estimativa da despesa e a justificativa de preço.

11.12 A estimativa apresentada neste Termo de Referência deverá ser analisada em conjunto com os documentos que integram o processo administrativo, especialmente o Estudo Técnico



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

Preliminar, o levantamento de mercado, as referências extraídas do PNCP e a proposta técnica e comercial obtida, os quais constituem suporte para a formação do parâmetro de preço.

11.13 Assim, considerando os elementos levantados durante a fase preparatória, a Administração dispõe de referências suficientes para avaliar a razoabilidade e a compatibilidade do valor da contratação, sem prejuízo da análise final a ser realizada no momento da formalização da contratação direta.

11.14 O valor estimado da contratação deverá ser considerado global, em razão da adoção de uma única solução técnica integrada para elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, cuja execução será organizada em etapas e entregas sucessivas, mas permanecerá vinculada a um único objeto e a um resultado final integrado.

11.15 A definição do valor deverá observar, ainda, os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência, planejamento e interesse público, buscando assegurar que a remuneração contratada seja compatível com a complexidade dos serviços e, simultaneamente, adequada à aplicação responsável dos recursos públicos.

11.16 Os documentos, pesquisas, referências e propostas utilizados para composição da estimativa permanecerão juntados aos autos do processo administrativo, constituindo parte da documentação comprobatória da formação do valor estimado e da justificativa de preço da contratação.

12 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 A presente contratação encontra-se compatível com os instrumentos de planejamento orçamentário e financeiro do Município de Morro da Garça/MG, especialmente com o Plano Plurianual – PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e a Lei Orçamentária Anual – LOA vigente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à execução da despesa pública.

12.2 A contratação pretendida está inserida na programação administrativa e orçamentária do Município, tendo em vista a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, compreendendo os estudos, levantamentos, diagnósticos, produtos cartográficos, definição de diretrizes e parâmetros de uso e ocupação do solo, atividades de participação social, elaboração do mapa de zoneamento urbano e elaboração da minuta e do texto legislativo, conforme especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

12.3 As despesas decorrentes da execução da futura contratação correrão à conta de recursos próprios do Município, consignados na seguinte dotação orçamentária:

Órgão/Unidade: Secretaria Municipal de Administração e Finanças

Dotação Orçamentária: 02.04.01.04.122.0003.2030.3.3.90.39.00



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

Ficha: 67

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

12.4 A classificação orçamentária indicada é compatível com a natureza do objeto, uma vez que a contratação possui por finalidade a prestação de serviços técnicos especializados por pessoa jurídica, destinados à elaboração integrada dos estudos, levantamentos, diagnósticos, produtos cartográficos, atividades de participação social, zoneamento, parâmetros urbanísticos e proposta legislativa necessários à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG.

12.5 A existência de crédito orçamentário suficiente para suportar as despesas decorrentes da contratação deverá ser devidamente certificada pelo setor competente, previamente à formalização da contratação, em observância às normas de execução orçamentária e financeira, aos princípios do planejamento, da responsabilidade fiscal e do equilíbrio das contas públicas.

12.6 A execução financeira da contratação deverá observar o cronograma físico-financeiro e as etapas de entrega dos produtos estabelecidos neste Termo de Referência, de forma que os desembolsos correspondam aos serviços efetivamente executados e aos produtos devidamente apresentados, analisados e aprovados pela Administração Municipal, conforme os critérios de recebimento e pagamento estabelecidos no instrumento contratual.

12.7 Considerando que a execução do objeto está prevista para ocorrer de forma progressiva e integrada, conforme as etapas e produtos definidos neste Termo de Referência, os pagamentos deverão guardar correspondência com a execução contratual e observar a disponibilidade financeira do Município, sem prejuízo das demais condições estabelecidas no contrato.

12.8 Caso a execução do objeto ultrapasse o exercício financeiro vigente, as despesas relativas aos exercícios subsequentes ficarão condicionadas à existência de dotação orçamentária própria e suficiente nos respectivos orçamentos, observada a legislação aplicável e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

12.9 A indicação da dotação orçamentária não afasta a necessidade de observância, durante toda a execução contratual, dos procedimentos legais de empenho, liquidação e pagamento da despesa pública, ficando os pagamentos condicionados à efetiva prestação dos serviços, ao cumprimento das etapas previstas, ao recebimento dos produtos e ao respectivo atesto pela fiscalização contratual.

12.10 A adequação orçamentária da contratação deverá ser mantida em consonância com os instrumentos de planejamento e com a disponibilidade financeira do Município durante toda a execução do objeto, assegurando-se que os compromissos assumidos estejam devidamente respaldados pelos créditos orçamentários correspondentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

13 – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

13.1 As partes comprometem-se a observar e cumprir integralmente as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como demais normas aplicáveis à proteção de dados pessoais, relativamente às informações eventualmente acessadas ou tratadas em razão da presente contratação.

13.2 Os dados pessoais eventualmente obtidos durante a execução contratual deverão ser utilizados exclusivamente para a consecução das finalidades relacionadas ao procedimento licitatório, à gestão contratual, à execução do objeto e ao cumprimento de obrigações legais e administrativas.

13.3 As partes deverão adotar medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados, destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

13.4 É vedada a utilização, compartilhamento, divulgação ou tratamento dos dados pessoais obtidos em decorrência da contratação para finalidade diversa daquela que justificou seu acesso, salvo nas hipóteses legalmente autorizadas.

13.5 A contratada responderá integralmente por eventuais danos decorrentes do tratamento inadequado de dados pessoais realizado por seus empregados, prepostos ou terceiros vinculados à execução contratual, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação vigente.

13.6 Caso ocorra incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados pessoais envolvidos na execução contratual, a parte responsável deverá comunicar imediatamente à outra parte, fornecendo todas as informações necessárias para a adoção das medidas cabíveis.

13.7 Encerrada a execução contratual, os dados pessoais eventualmente tratados deverão ser eliminados ou mantidos apenas pelo prazo necessário ao cumprimento de obrigação legal, regulatória ou para o exercício regular de direitos em processos administrativos, judiciais ou arbitrais, observadas as disposições da LGPD.

13.8 A Administração poderá, a qualquer tempo, solicitar informações relacionadas às medidas adotadas para proteção dos dados pessoais eventualmente tratados no âmbito da contratação.

13.9 O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula sujeitará a parte infratora às responsabilidades administrativas, civis e legais cabíveis, sem prejuízo das demais sanções previstas no contrato e na legislação aplicável.

14 - DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

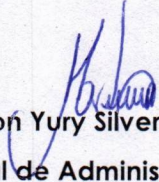
Rubrica _____

Página nº _____

14.1 As controvérsias eventualmente decorrentes da execução da futura contratação serão dirimidas, preferencialmente, por meio dos mecanismos administrativos previstos na legislação aplicável.

14.2 Não sendo possível a solução administrativa da controvérsia, fica eleito o foro da Comarca de Curvelo/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas da execução do contrato que vier a ser celebrado em decorrência deste procedimento.

14.3 A presente disposição deverá ser reproduzida, quando cabível, na minuta contratual integrante do processo de contratação.


Marlon Yury Silverio de Freitas

Secretário Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO Nº 072/2026 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 019/2026

Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo a elaboração do plano de trabalho, diagnóstico urbano e territorial, levantamentos e estudos técnicos, análise dos padrões de parcelamento e ocupação do solo, elaboração e/ou estruturação de bases cartográficas e mapas urbanos, definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, realização de atividades de participação social e audiências públicas, elaboração do mapa de zoneamento urbano e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os demais estudos, relatórios, produtos e atividades técnicas necessários à adequada consecução do objeto, conforme especificações, condições e etapas estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

1 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 O Município de Morro da Garça/MG apresenta a necessidade de promover a elaboração de sua Lei de Uso e Ocupação do Solo, instrumento fundamental para o adequado ordenamento territorial, organização do espaço urbano e estabelecimento de critérios objetivos para a utilização e ocupação do território municipal. Atualmente, o Município não dispõe de legislação específica de uso e ocupação do solo que estabeleça, de forma sistematizada, parâmetros, diretrizes, categorias de uso, zonas urbanas e demais regras necessárias à adequada disciplina da ocupação do território.

1.2 A ausência de uma legislação municipal específica sobre uso e ocupação do solo dificulta a organização e o planejamento do crescimento urbano, uma vez que inexistem, em um único instrumento normativo estruturado, critérios técnicos e jurídicos suficientemente definidos para orientar a localização, a intensidade e as características das diferentes formas de ocupação do território. Tal circunstância evidencia a necessidade de o Município dispor de instrumento próprio, elaborado a partir das características territoriais, ambientais, sociais, econômicas e urbanísticas locais.

1.3 A elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ser precedida de estudos técnicos capazes de proporcionar uma compreensão adequada da realidade territorial do Município, não se limitando à elaboração formal do texto legislativo. Será necessária a realização de diagnóstico urbano e territorial, levantamento e análise das características de ocupação existentes, identificação das áreas urbanizadas e de expansão, análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, identificação de áreas sujeitas a restrições



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

e demais elementos necessários à definição de um modelo de ordenamento territorial compatível com a realidade local.

1.4 Nesse contexto, a contratação pretendida deverá contemplar a realização integrada das atividades técnicas necessárias à construção da legislação, incluindo, entre outras, a elaboração do plano de trabalho, diagnóstico urbano, estudos relacionados aos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, levantamento e organização de informações territoriais, elaboração de mapas e bases cartográficas, definição de diretrizes para o zoneamento urbano, estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do solo, identificação e delimitação das diferentes zonas e elaboração do respectivo mapa de zoneamento, bem como a elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

1.5 A necessidade de elaboração da legislação decorre, ainda, da importância de estabelecer diretrizes que permitam ao Município orientar sua expansão urbana de maneira planejada, buscando compatibilizar o crescimento das áreas urbanizadas com a infraestrutura existente e com as características ambientais e territoriais locais. A definição prévia de critérios para expansão e ocupação contribui para evitar ocupações inadequadas, reduzir conflitos de uso e promover maior racionalidade na utilização do território.

1.6 A futura legislação deverá possibilitar a definição de diferentes categorias e zonas de uso, considerando as características e vocações das áreas existentes no território municipal, de modo a estabelecer critérios para usos residenciais, comerciais, de serviços, industriais, institucionais, áreas verdes, áreas de lazer e outras categorias que se mostrarem tecnicamente adequadas à realidade de Morro da Garça/MG. A definição desses parâmetros deverá observar a necessidade de compatibilização entre as atividades urbanas, a infraestrutura disponível, a mobilidade, a qualidade ambiental e o interesse coletivo.

1.7 Também se mostra necessária a realização de estudos específicos relacionados aos padrões de parcelamento e ocupação dos terrenos, possibilitando a definição de parâmetros urbanísticos adequados à realidade municipal, tais como dimensões mínimas de lotes, parâmetros de ocupação, coeficientes, afastamentos, padrões de calçadas e demais critérios que se mostrarem tecnicamente necessários à adequada organização do espaço urbano.

1.8 A contratação deverá contemplar, igualmente, a análise e identificação de áreas que apresentem restrições à ocupação urbana, considerando aspectos ambientais, características físicas do território, eventuais áreas de risco, áreas de preservação e demais limitações decorrentes da legislação aplicável. A adequada identificação dessas áreas é essencial para que o futuro zoneamento não incentive ou permita ocupações incompatíveis com as características e limitações do território municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

1.9 A elaboração de mapas e produtos cartográficos constitui elemento indispensável ao desenvolvimento da solução, uma vez que o zoneamento e a definição das áreas de uso e ocupação necessitam de representação espacial clara e tecnicamente adequada. A utilização de ferramentas de geoprocessamento e de informações obtidas por meio de imagens e demais bases disponíveis permitirá organizar e representar as informações territoriais necessárias ao desenvolvimento dos estudos e à elaboração do mapa de zoneamento urbano. A própria proposta técnica analisada prevê a utilização de geoprocessamento e imagens de satélite para identificação, mapeamento e geração de dados territoriais e imobiliários.

1.10 A necessidade identificada possui caráter multidisciplinar, envolvendo aspectos de planejamento urbano, ordenamento territorial, cartografia, geoprocessamento, análise dos padrões de ocupação, definição de parâmetros urbanísticos e elaboração legislativa. Dessa forma, a solução demanda conhecimento técnico especializado e capacidade de integração entre os diferentes produtos e etapas, de modo que o diagnóstico produzido inicialmente seja efetivamente utilizado na definição do zoneamento e, posteriormente, na elaboração do texto legal.

1.11 A participação da sociedade também constitui etapa relevante do processo de elaboração da legislação, considerando que as regras de uso e ocupação do solo produzirão efeitos diretos sobre moradores, proprietários de imóveis, empreendedores, comerciantes, prestadores de serviços e demais usuários do território municipal. Assim, a realização de mecanismos de participação social, incluindo audiências públicas e demais instrumentos que forem tecnicamente definidos, permitirá apresentar os estudos, colher contribuições, esclarecer dúvidas e promover maior transparência e legitimidade na construção da proposta legislativa. A proposta técnica utilizada como referência prevê a realização de duas etapas de audiência pública ao longo do desenvolvimento dos trabalhos.

1.12 A inexistência de uma legislação específica também pode dificultar a adoção de critérios uniformes e previamente estabelecidos para análise das diferentes situações relacionadas à ocupação urbana, tornando necessária a construção de um marco regulatório municipal que proporcione maior previsibilidade, segurança e transparência na aplicação das regras urbanísticas, sem prejuízo da observância das demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

1.13 A elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá, portanto, considerar as características próprias de Morro da Garça/MG, evitando a adoção de parâmetros genéricos ou incompatíveis com a realidade local. A definição das zonas, usos permitidos, parâmetros de ocupação, áreas de restrição e diretrizes de expansão deverá resultar dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

estudos e diagnósticos realizados durante a execução do objeto, permitindo que a futura legislação seja construída com fundamento em informações territoriais concretas.

1.14 A contratação pretendida contribuirá para o fortalecimento da capacidade de planejamento do Município, proporcionando à Administração instrumento técnico e normativo capaz de orientar decisões relacionadas ao desenvolvimento urbano, à ocupação de terrenos, à localização de atividades, à expansão das áreas urbanizadas e à organização dos diferentes usos do território.

1.15 A ausência da contratação e, conseqüentemente, da elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá prolongar a inexistência de um instrumento municipal específico destinado a disciplinar de maneira integrada o uso e a ocupação do território, dificultando o planejamento das futuras áreas de expansão, a definição de parâmetros urbanísticos, a organização espacial das atividades e a adoção de diretrizes territoriais compatíveis com as necessidades atuais e futuras do Município.

1.16 Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de contratação de serviço técnico especializado para condução dos estudos, levantamentos, diagnósticos, atividades de participação social, elaboração cartográfica, definição do zoneamento e preparação do texto legislativo, de forma integrada e coordenada, possibilitando ao Município de Morro da Garça/MG dispor de uma Lei de Uso e Ocupação do Solo tecnicamente fundamentada e adequada às características de seu território.

1.17 A contratação pretendida encontra-se inserida no interesse público municipal, na medida em que busca proporcionar melhores condições de planejamento e organização territorial, contribuir para o desenvolvimento urbano ordenado, promover maior segurança e previsibilidade na aplicação das normas urbanísticas e estabelecer diretrizes capazes de compatibilizar o desenvolvimento das atividades urbanas com a infraestrutura existente, as características ambientais e as necessidades da população.

1.18 Considerando a natureza especializada do objeto, a necessidade de integração entre os diferentes produtos técnicos e a finalidade pública da contratação, deverá ser adotada solução que assegure a adequada execução das etapas previstas, observando-se os requisitos legais aplicáveis à contratação direta, inclusive aqueles relacionados à hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da demonstração, no processo administrativo, do efetivo atendimento aos pressupostos legais para sua utilização.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1 A contratação deverá contemplar a prestação de serviços técnicos especializados necessários à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, abrangendo todas as atividades, estudos, levantamentos, análises, produtos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

técnicos, atividades participativas e produtos legislativos indispensáveis à adequada consecução do objeto, conforme metodologia e cronograma a serem estabelecidos no Termo de Referência.

2.2 A futura contratada deverá demonstrar capacidade técnica e operacional compatível com a natureza, complexidade e abrangência dos serviços, dispondo de equipe e estrutura adequadas para desenvolver, de forma integrada, as atividades relacionadas ao planejamento urbano, ordenamento territorial, diagnóstico urbano, cartografia, geoprocessamento, análise de uso e ocupação do solo, definição de zoneamento e elaboração de instrumentos normativos.

2.3 A execução dos serviços deverá ser conduzida mediante metodologia previamente definida e apresentada à Administração, contemplando as etapas necessárias à obtenção dos produtos previstos, de forma lógica e integrada, de modo que os levantamentos e diagnósticos produzidos nas etapas iniciais sirvam de fundamento para as definições posteriores de zoneamento, parâmetros urbanísticos e elaboração da proposta legislativa.

2.4 Deverá ser elaborado plano de trabalho contendo, no mínimo, a metodologia a ser empregada, as etapas de desenvolvimento dos serviços, os produtos previstos, os procedimentos de levantamento e análise das informações, a forma de participação da Administração Municipal, os mecanismos de acompanhamento e validação dos produtos e o cronograma de execução.

2.5 A contratada deverá realizar diagnóstico urbano e territorial do Município, considerando, na medida necessária ao desenvolvimento do objeto, as características de ocupação existentes, a distribuição dos usos urbanos, os padrões de parcelamento, as áreas urbanizadas, as áreas de expansão, as características ambientais e físicas do território, a infraestrutura existente e demais elementos relevantes para a definição do futuro modelo de uso e ocupação do solo.

2.6 Os estudos deverão considerar as características específicas do Município de Morro da Garça/MG, de modo que as propostas de zoneamento e os parâmetros urbanísticos sejam estabelecidos com fundamento na realidade territorial local, evitando-se a adoção indiscriminada de modelos ou parâmetros genéricos que não sejam compatíveis com as condições urbanas, ambientais, sociais e econômicas existentes.

2.7 A execução deverá compreender os levantamentos e análises necessários à identificação dos padrões de parcelamento e ocupação dos terrenos, subsidiando a definição de parâmetros urbanísticos adequados, incluindo, quando tecnicamente aplicável, dimensões e padrões mínimos de lotes, ocupação dos terrenos, coeficientes, afastamentos, padrões de calçadas e demais parâmetros necessários à disciplina do uso e ocupação do solo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

2.8 Deverão ser identificadas e analisadas as áreas que apresentem restrições ou condicionantes à ocupação urbana, considerando aspectos ambientais, físicos, territoriais, áreas de preservação, áreas sujeitas a riscos e demais limitações decorrentes da legislação aplicável, de forma a subsidiar a definição de zonas e diretrizes de ocupação compatíveis com as características do território.

2.9 A contratação deverá contemplar a elaboração ou organização das bases cartográficas e dos mapas necessários ao desenvolvimento dos estudos e à representação espacial das informações levantadas, incluindo mapa urbano e mapa de zoneamento, observadas as características e necessidades identificadas durante a execução dos trabalhos.

2.10 Sempre que tecnicamente necessário e disponível, deverão ser utilizadas ferramentas de geoprocessamento, imagens de satélite e outras tecnologias adequadas para levantamento, organização, análise e representação das informações territoriais, garantindo maior precisão e confiabilidade aos produtos cartográficos e aos estudos desenvolvidos. A proposta técnica utilizada como referência prevê expressamente o emprego de geoprocessamento e imagens de satélite para a geração e organização de dados territoriais e imobiliários.

2.11 A contratada deverá desenvolver estudos destinados à definição das diretrizes de zoneamento urbano, estabelecendo, com base no diagnóstico realizado, as diferentes zonas e respectivas características, usos permitidos, usos condicionados ou restritos e demais parâmetros necessários à organização territorial, conforme a metodologia e as conclusões técnicas obtidas durante a execução.

2.12 A definição do zoneamento deverá considerar a necessidade de compatibilização entre as diferentes atividades desenvolvidas no território, a infraestrutura existente e projetada, a acessibilidade, a mobilidade, as características ambientais, a dinâmica de ocupação e as perspectivas de desenvolvimento do Município.

2.13 Deverão ser estabelecidos parâmetros de uso e ocupação do solo adequados às diferentes áreas definidas no zoneamento, de forma a proporcionar critérios objetivos para orientação da ocupação urbana e para o desenvolvimento das atividades residenciais, comerciais, de serviços, industriais, institucionais, de lazer e demais usos que sejam identificados como pertinentes à realidade municipal.

2.14 A contratada deverá elaborar o mapa de zoneamento urbano correspondente às definições estabelecidas nos estudos técnicos, garantindo compatibilidade entre a representação cartográfica e o conteúdo da proposta legislativa, de forma que as zonas e seus limites sejam identificáveis e tecnicamente compreensíveis.

2.15 A elaboração da proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá ocorrer de forma articulada com os estudos técnicos e cartográficos desenvolvidos durante a execução, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

modo que o texto legislativo reflita as conclusões do diagnóstico, as definições do zoneamento e os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o Município.

2.16 A execução deverá contemplar mecanismos de participação social, incluindo a realização de audiências públicas e demais atividades participativas que forem estabelecidas no plano de trabalho e no Termo de Referência, proporcionando oportunidade para apresentação dos estudos, recebimento de contribuições, esclarecimento de dúvidas e aperfeiçoamento da proposta legislativa. A proposta analisada prevê duas etapas de audiência pública no desenvolvimento dos trabalhos.

2.17 As contribuições apresentadas durante as atividades de participação social deverão ser devidamente registradas, analisadas e consideradas tecnicamente pela contratada, quando pertinentes, devendo ser apresentadas à Administração as justificativas e os encaminhamentos adotados em relação às contribuições recebidas.

2.18 Todos os produtos, relatórios, mapas, bases de dados, estudos, documentos técnicos e demais materiais produzidos durante a execução deverão ser apresentados à Administração Municipal em formato que permita sua adequada utilização, análise, arquivamento e posterior incorporação aos instrumentos de planejamento e gestão territorial do Município.

2.19 Os produtos cartográficos e demais informações técnicas deverão ser entregues em formatos digitais adequados e compatíveis com sua finalidade, permitindo, sempre que aplicável, a utilização posterior dos dados pela Administração Municipal, especialmente para consulta, fiscalização, planejamento e gestão territorial.

2.20 A contratada deverá manter comunicação e articulação permanente com a Administração Municipal durante a execução dos serviços, possibilitando o acompanhamento das etapas, a validação dos produtos intermediários, o esclarecimento de dúvidas e a adoção de ajustes tecnicamente necessários ao adequado desenvolvimento dos trabalhos.

2.21 Os serviços deverão ser executados por profissionais com formação e experiência compatíveis com as atividades que lhes forem atribuídas, abrangendo, conforme a necessidade do objeto, conhecimentos relacionados ao planejamento urbano, urbanismo, arquitetura, engenharia, geoprocessamento, cartografia, direito urbanístico e demais áreas técnicas pertinentes.

2.22 A contratada deverá assumir integral responsabilidade pela qualidade técnica dos produtos apresentados, comprometendo-se a corrigir, complementar ou adequar os produtos que apresentem inconsistências, omissões ou desconformidades em relação às especificações estabelecidas no Termo de Referência, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas no instrumento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

2.23 Durante toda a execução contratual deverão ser observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, as normas urbanísticas, ambientais, cartográficas e demais legislações aplicáveis ao objeto, bem como as orientações formalmente expedidas pela Administração Municipal, desde que compatíveis com o objeto e com a legislação vigente.

2.24 A contratada deverá preservar a coerência técnica entre os diferentes produtos desenvolvidos, especialmente entre o diagnóstico urbano e territorial, os estudos de padrões de ocupação, as bases cartográficas, o mapa urbano, o zoneamento, o mapa de zoneamento e o texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, evitando divergências entre os documentos que comporão a solução final.

2.25 Considerando que a contratação será estruturada com fundamento na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, deverão ser observados, todos os requisitos legais aplicáveis à hipótese, inclusive a comprovação da capacidade da futura contratada para execução do objeto, sua compatibilidade com a finalidade da contratação e os demais documentos necessários à adequada instrução processual.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1 Em atendimento ao disposto no art. 18, caput e §1º, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021, procedeu-se ao levantamento das soluções disponíveis no mercado, com a finalidade de identificar a alternativa mais adequada para suprir a necessidade de elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, contratação esta fundamentada no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2 A pesquisa foi realizada por meio de consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), com o objetivo de identificar contratações públicas de objeto equivalente ou similar já realizadas por outros entes federativos, bem como mediante consulta direta a instituição especializada na prestação dos serviços técnicos objeto deste estudo.

3.3 No âmbito do PNCP, foram identificadas as seguintes referências de contratações compatíveis com o objeto pretendido:

- Município de Amélia Rodrigues/BA, referente à prestação de serviço de elaboração de lei de uso e ocupação do solo, Edital nº 17, com data de licitação em 02/04/2026, apresentando valor de R\$ 100.000,00;
- Prefeitura Municipal de Minas Novas/MG, referente a serviço de lei de uso e ocupação do solo, Edital nº 0069/2025, com data de licitação em 22/09/2025, contratada B. A. de Carvalho Azevedo Souza (CNPJ 39.642.010/0001-66), apresentando valor de R\$ 100.000,00.

3.4 Adicionalmente, foi obtida proposta técnica e comercial diretamente junto à Fundação de Apoio ao Desenvolvimento ao Ensino Superior do Norte de Minas (FADENOR), instituição de



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

apoio ao ensino superior com atuação técnica na área de planejamento urbano e geoprocessamento, que apresentou proposta para execução integral dos serviços de zoneamento urbano e elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo de Morro da Garça/MG, no valor de R\$ 84.428,81, com prazo de execução de 12 (doze) meses, contemplando equipe técnica composta por 1 (um) coordenador geral com doutorado na área e 4 (quatro) técnicos em geoprocessamento com domínio em software de SIG.

3.5 O levantamento de mercado evidenciou que o objeto em questão possui natureza técnica especializada e caráter multidisciplinar, envolvendo conhecimentos de planejamento urbano, urbanismo, direito urbanístico, cartografia e geoprocessamento, circunstância que reduz sensivelmente o universo de fornecedores aptos à execução integral e qualificada dos serviços, quando comparado a bens e serviços de natureza comum.

3.6 Verificou-se, ainda, que os valores obtidos junto às referências pesquisadas - tanto no PNCP quanto na proposta direta - mostram-se compatíveis entre si, situando-se em patamar que reflete a complexidade técnica do objeto, a necessidade de equipe multidisciplinar qualificada e a abrangência dos produtos exigidos (diagnóstico urbano, mapeamento, audiências públicas e minuta legislativa), circunstância que corrobora a razoabilidade do valor a ser adotado como referência para a contratação.

4 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1 A solução proposta consiste na contratação de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, contratação esta fundamentada no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, compreendendo o conjunto integrado de atividades técnicas necessárias à construção do instrumento normativo, desde o diagnóstico territorial até a elaboração do texto legislativo final.

4.2 A solução contempla, de forma articulada e sequencial, a elaboração do plano de trabalho, a realização de diagnóstico urbano e territorial, o levantamento e a análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, a elaboração de relatório técnico sobre os padrões de ocupação identificados, a estruturação de base cartográfica e mapa urbano, a definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, a elaboração do mapa de zoneamento urbano e, por fim, a elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

4.3 A execução dos serviços utilizará ferramentas de geoprocessamento e imagens de satélite, mediante emprego de software de Sistema de Informações Geográficas (SIG), para vetorização, mapeamento e geração de dados territoriais e imobiliários, assegurando maior precisão técnica e confiabilidade aos produtos cartográficos que subsidiarão o zoneamento e a legislação a ser proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

4.4 A solução prevê, ainda, a realização de duas etapas de participação social, por meio de audiências públicas, a serem promovidas em momentos distintos do desenvolvimento dos trabalhos — uma após a fase de diagnóstico e outra após a definição do mapa urbano —, garantindo à população, aos proprietários de imóveis, aos empreendedores e aos demais interessados a oportunidade de conhecer os estudos desenvolvidos e apresentar contribuições antes da consolidação da proposta legislativa.

4.5 A execução contratual será conduzida por equipe técnica multidisciplinar, composta, no mínimo, por 1 (um) coordenador geral com formação em nível de doutorado na área de conhecimento pertinente ao objeto, responsável pela definição da metodologia de trabalho, pelo estabelecimento de metas, pela supervisão das equipes e pela elaboração dos relatórios técnicos e de resultados, além de 4 (quatro) técnicos em geoprocessamento com domínio em software de SIG, responsáveis pela vetorização e geração dos dados imobiliários e territoriais a partir de imagens de satélite.

4.6 Os produtos a serem entregues ao longo da execução contratual compreendem: (I) Plano de Trabalho; (II) Diagnóstico Urbano; (III) Relatório de Padrão dos Lotes; (IV) primeira Audiência Pública; (V) Mapa Urbano; (VI) segunda Audiência Pública; (VII) Mapa de Zoneamento Urbano; e (VIII) Texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, distribuídos ao longo do prazo de execução, de forma a garantir a entrega progressiva e o acompanhamento contínuo pela Administração Municipal.

4.7 A solução busca assegurar que o diagnóstico produzido nas etapas iniciais seja efetivamente utilizado como fundamento técnico para as definições posteriores de zoneamento, parâmetros urbanísticos e elaboração do texto legal, preservando a coerência entre os diferentes produtos e evitando divergências entre os documentos que comporão o instrumento normativo final.

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

5.1 A estimativa das quantidades para a presente contratação foi estabelecida considerando a natureza singular e integrada do objeto, que consiste na contratação de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG.

5.2 Em razão das características do objeto, a contratação será estruturada como serviço único, não havendo divisão da demanda em itens autônomos, uma vez que as atividades que compõem a solução são técnica e funcionalmente interdependentes e deverão ser executadas de maneira coordenada, mediante metodologia única e sequência lógica de trabalho.

5.3 A quantidade estimada corresponde, portanto, à execução integral de 01 (um) serviço, abrangendo todas as etapas, atividades, estudos, levantamentos, produtos técnicos,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA****ESTADO DE MINAS GERAIS****CEP: 39.248-000****CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Rubrica _____

Página nº _____

atividades de participação social, produtos cartográficos e produtos legislativos necessários à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme detalhamento constante do Termo de Referência.

Item	Quant.	Unid.	Descrição do Serviço
01	01	Serviço	Contratação de instituição especializada para prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo, de forma integrada, a elaboração do Plano de Trabalho; realização do Diagnóstico Urbano e Territorial; levantamento e análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes; elaboração do Relatório de Padrão dos Lotes; realização de atividades de participação social, incluindo audiências públicas; elaboração e organização de bases cartográficas e do Mapa Urbano; estudos e definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo; elaboração do Mapa de Zoneamento Urbano; e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os demais estudos, levantamentos, relatórios, produtos técnicos, cartográficos e legislativos e demais atividades necessárias à adequada consecução do objeto, mediante utilização, quando tecnicamente aplicável, de ferramentas de geoprocessamento, imagens de satélite e Sistema de Informações Geográficas (SIG), conforme metodologia, especificações, etapas, produtos e condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

5.4 A definição de 01 (um) serviço como quantidade total da contratação decorre da própria natureza integrada do objeto. Embora a execução compreenda diversas etapas e produtos, estes não constituem serviços independentes ou autônomos, mas partes integrantes de uma única solução técnica destinada à elaboração do instrumento municipal de ordenamento territorial.

5.5 A adoção de serviço único mostra-se necessária para preservar a unidade metodológica e a coerência técnica entre as diferentes fases da contratação, especialmente porque o diagnóstico urbano e territorial deverá subsidiar os estudos de parcelamento e ocupação, os quais, por sua vez, deverão fundamentar a definição do zoneamento e dos parâmetros urbanísticos, que posteriormente deverão estar refletidos na proposta legislativa final.

5.6 A quantidade estimada contempla, assim, a execução integral do objeto durante o período contratual, não significando que todos os produtos deverão ser elaborados simultaneamente. A execução ocorrerá de maneira progressiva e sequencial, conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

cronograma e etapas estabelecidos no Termo de Referência, possibilitando o acompanhamento, a análise e a validação dos produtos pela Administração Municipal.

5.7 Os produtos previstos para a execução do serviço único deverão guardar plena compatibilidade e relação de continuidade entre si, compreendendo, conforme estabelecido na solução proposta: Plano de Trabalho; Diagnóstico Urbano; Relatório de Padrão dos Lotes; primeira Audiência Pública; Mapa Urbano; segunda Audiência Pública; Mapa de Zoneamento Urbano; e Texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, sem prejuízo de outros produtos ou atividades técnicas que se mostrem necessários à adequada conclusão do objeto e que estejam previstos no Termo de Referência.

5.8 Ressalta-se que a presente contratação será estruturada como contratação direta, mediante dispensa de licitação fundamentada no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que devidamente comprovado, no processo administrativo, o atendimento aos pressupostos e requisitos estabelecidos no referido dispositivo legal e na legislação aplicável.

5.9 Dessa forma, a estimativa de 01 (um) serviço mostra-se adequada, suficiente e proporcional à necessidade administrativa identificada, correspondendo à execução integral de uma única solução técnica destinada a dotar o Município de Morro da Garça/MG de instrumento legal específico para disciplinar o uso e a ocupação do solo, com fundamento em estudos técnicos, diagnóstico territorial, participação social, representação cartográfica, definição de zoneamento e elaboração legislativa.

5.10 A adoção de serviço único não impede a organização da execução em etapas, produtos e entregas sucessivas, mas assegura que todas as fases sejam desenvolvidas de forma coordenada e tecnicamente integrada, permitindo à Administração Municipal acompanhar a evolução dos trabalhos, avaliar os produtos intermediários e assegurar que os resultados obtidos em cada etapa sejam devidamente incorporados às etapas subsequentes até a consolidação da proposta final da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1 A estimativa do preço da presente contratação foi elaborada com a finalidade de estabelecer parâmetro adequado para a Administração Municipal avaliar a compatibilidade do valor proposto para a execução dos serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à formação do valor estimado nas contratações públicas.

6.2 Considerando a natureza especializada, multidisciplinar e predominantemente técnica do objeto, a estimativa de preço deverá considerar não apenas o valor global dos serviços, mas também a complexidade das atividades envolvidas, a quantidade e qualificação dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

profissionais necessários, o prazo de execução, a metodologia empregada, os levantamentos e estudos a serem realizados, a utilização de ferramentas de geoprocessamento e sistemas de informações geográficas, a elaboração dos produtos cartográficos, a realização das atividades de participação social e a elaboração da proposta legislativa final.

6.3 Para a composição do parâmetro de preço foram consideradas referências obtidas mediante pesquisa no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, contemplando contratações públicas de objeto semelhante ou compatível com a elaboração de legislação de uso e ocupação do solo, bem como proposta técnica e comercial obtida durante a etapa de levantamento de mercado, conforme registrado no presente Estudo Técnico Preliminar.

6.4 As referências identificadas no levantamento de mercado apresentaram valores compatíveis com a natureza e abrangência do objeto, permitindo à Administração estabelecer parâmetro de razoabilidade para avaliação do preço da contratação. A análise considerou, além dos valores propriamente ditos, as características e o escopo dos serviços abrangidos pelas referências pesquisadas, evitando-se a comparação isolada de valores sem considerar as diferenças de metodologia, produtos, equipe técnica, prazo e abrangência dos serviços.

6.5 O levantamento realizado no PNCP identificou contratações públicas com objeto semelhante, incluindo contratação destinada à elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo no Município de Amélia Rodrigues/BA, no valor de R\$ 100.000,00, e contratação realizada pelo Município de Minas Novas/MG, também relacionada a serviços de elaboração de Lei de Uso e Ocupação do Solo, no valor de R\$ 100.000,00, conforme referências já registradas no levantamento de mercado deste ETP.

6.6 Também foi considerada, para fins de composição do parâmetro de preço, proposta técnica e comercial obtida durante a pesquisa de mercado, no valor de R\$ 84.428,81 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos), contemplando a execução integral dos serviços previstos para o objeto, conforme documentação integrante do processo administrativo.

6.7 A análise conjunta das referências obtidas demonstra que os valores pesquisados se encontram em faixa compatível com a complexidade e abrangência dos serviços pretendidos, especialmente considerando o caráter multidisciplinar da contratação e a necessidade de integração entre diagnóstico territorial, estudos urbanísticos, geoprocessamento, cartografia, definição de zoneamento, participação social e elaboração legislativa.

6.8 Ressalta-se que a estimativa de preço possui natureza de parâmetro para o planejamento e para a instrução do processo de contratação, devendo o valor definitivo a ser contratado ser submetido à análise da Administração Municipal, inclusive quanto à sua compatibilidade com



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

os preços praticados no mercado e à adequação da proposta apresentada ao conjunto de produtos, etapas e obrigações estabelecidas no Termo de Referência.

6.9 Por se tratar de contratação direta mediante dispensa de licitação fundamentada no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, a análise do preço deverá integrar a instrução do processo administrativo, juntamente com os demais elementos necessários à demonstração da vantajosidade e da adequação da contratação, não se confundindo a estimativa de preço com procedimento de seleção por menor preço próprio das contratações realizadas mediante disputa.

6.10 A Administração deverá, previamente à formalização da contratação, verificar a compatibilidade do valor a ser contratado com os parâmetros de mercado obtidos, considerando a integralidade do objeto e as condições efetivamente previstas para sua execução, de modo a assegurar que a contratação direta observe os princípios da economicidade, eficiência, razoabilidade, planejamento, transparência e interesse público.

6.11 O valor estimado deverá contemplar todos os custos necessários à execução integral do objeto, incluindo, quando aplicáveis, despesas com pessoal, encargos sociais e trabalhistas, deslocamentos, levantamentos e estudos técnicos, equipamentos e recursos tecnológicos, ferramentas de geoprocessamento, elaboração de mapas e bases cartográficas, reuniões, atividades participativas, audiências públicas, elaboração e revisão dos produtos, tributos, despesas administrativas e demais custos direta ou indiretamente relacionados à prestação dos serviços.

6.12 Dessa forma, a metodologia adotada para a estimativa do preço mostra-se adequada ao objeto pretendido, permitindo à Administração Municipal dispor de referências concretas para avaliar a razoabilidade do valor da contratação e assegurar que a solução escolhida, ainda que formalizada mediante contratação direta com fundamento no art. 75, inciso XV, da Lei nº 14.133/2021, observe os princípios da economicidade, eficiência, planejamento, razoabilidade e proteção do interesse público.

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

7.1 A presente contratação não deverá ser parcelada em itens ou serviços autônomos, considerando a natureza integrada, multidisciplinar e tecnicamente interdependente das atividades necessárias à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG. Embora o objeto seja composto por diferentes etapas, estudos, levantamentos e produtos, estes integram uma única solução técnica e possuem relação direta de continuidade entre si.

7.2 A elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo não se caracteriza como um conjunto de serviços independentes que possam ser executados isoladamente sem prejuízo do resultado final. O diagnóstico urbano e territorial constitui fundamento para os estudos de parcelamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

e ocupação do solo; estes, por sua vez, subsidiam a definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros urbanísticos; as definições estabelecidas deverão ser representadas nas bases cartográficas e no mapa de zoneamento; e, finalmente, todo esse conjunto de informações deverá fundamentar a elaboração da minuta e do texto da legislação municipal.

7.3 Dessa forma, o parcelamento da contratação entre diferentes instituições ou empresas poderia comprometer a unidade metodológica dos trabalhos, uma vez que as etapas dependem das informações e conclusões produzidas nas fases anteriores. A eventual execução fragmentada poderia ocasionar divergências de critérios, metodologias distintas, incompatibilidades entre bases cartográficas e estudos urbanísticos e inconsistências entre o zoneamento proposto e o conteúdo da legislação.

7.4 A concentração da execução em uma única contratada permitirá que os diferentes produtos sejam desenvolvidos de maneira coordenada e sob responsabilidade técnica integrada, possibilitando o acompanhamento contínuo da evolução dos trabalhos e a incorporação dos resultados de cada etapa às fases subsequentes. Essa sistemática favorece a preservação da coerência entre o diagnóstico territorial, os estudos urbanísticos, a cartografia, o zoneamento e a proposta legislativa.

7.5 A não realização do parcelamento também se justifica pela necessidade de responsabilização técnica unificada pelo resultado final da contratação. Considerando que a finalidade do objeto é proporcionar ao Município um instrumento legislativo tecnicamente fundamentado e adequado à sua realidade territorial, mostra-se conveniente que uma única instituição responda pela integração dos estudos e pela compatibilidade dos produtos que resultarão na proposta da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

7.6 O fato de o objeto ser contratado como serviço único não impede que sua execução seja organizada em etapas, produtos e entregas sucessivas. Ao contrário, a execução poderá ocorrer de forma progressiva, conforme plano de trabalho e cronograma estabelecidos no Termo de Referência, permitindo à Administração Municipal acompanhar, analisar e validar os produtos intermediários antes do avanço para as etapas subsequentes.

7.7 A execução integrada deverá contemplar, entre outras etapas e produtos, o Plano de Trabalho, o Diagnóstico Urbano e Territorial, os estudos e levantamentos dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes, o Relatório de Padrão dos Lotes, as atividades de participação social, as bases cartográficas e o Mapa Urbano, os estudos para definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, o Mapa de Zoneamento Urbano e a elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme metodologia e especificações estabelecidas no Termo de Referência.

7.8 Ressalta-se que a unidade do objeto não decorre apenas de conveniência administrativa, mas da própria natureza técnica dos serviços. A separação das etapas entre diferentes



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

executores poderia dificultar a compatibilização das informações produzidas, exigir sucessivas transferências de dados e responsabilidades e aumentar o risco de retrabalho, atrasos ou necessidade de ajustes entre produtos elaborados sob metodologias distintas.

7.9 Sob o aspecto econômico e administrativo, a execução integrada também possibilita maior racionalidade na gestão contratual, evitando a multiplicação de contratos, de procedimentos de acompanhamento, de interlocutores e de responsabilidades relacionadas a produtos que, embora distintos, compõem uma única solução. A concentração do objeto permite à Administração estabelecer uma relação contratual única para o desenvolvimento coordenado dos trabalhos, sem prejuízo do acompanhamento individualizado de cada etapa.

7.10 A não realização do parcelamento não representa restrição indevida à competitividade, mas decorre das características específicas do objeto e da necessidade de preservar sua unidade técnica e funcional. Eventual divisão somente seria admissível caso as partes pudessem ser executadas de forma independente, sem comprometimento da qualidade, da integração e da finalidade da contratação, circunstância que não se verifica no presente caso.

7.11 Considerando, portanto, a interdependência entre os estudos, levantamentos, produtos cartográficos, definição do zoneamento, participação social e elaboração legislativa, conclui-se que a contratação deverá ser estruturada como 01 (um) serviço único, com execução organizada em etapas e produtos sucessivos, preservando-se a unidade metodológica, a coerência técnica, a responsabilidade integrada e a adequada consecução do objeto.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

8.1 Em atendimento ao disposto no art. 18 da Lei Federal nº 14.133/2021, foi realizada análise quanto à existência de contratações correlatas e/ou interdependentes que possam influenciar a execução ou os resultados da contratação destinada à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG.

8.2 Considerando as características e o escopo definido para a presente contratação, verifica-se que o objeto possui autonomia suficiente para sua execução, não estando condicionado à celebração de outro contrato específico para que as atividades previstas sejam iniciadas, desenvolvidas e concluídas.

8.3 A contratação compreenderá, de forma integrada, os estudos, levantamentos, diagnósticos, análises urbanísticas e territoriais, atividades cartográficas e de geoprocessamento, definição das diretrizes de zoneamento, estabelecimento dos parâmetros de uso e ocupação do solo, atividades de participação social e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme as etapas e produtos estabelecidos no Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

8.4 Dessa forma, não se identifica, no presente momento, a necessidade de contratação prévia ou simultânea de outra empresa ou instituição para execução de etapa indispensável ao desenvolvimento do objeto, uma vez que os principais estudos e produtos necessários à elaboração da legislação estão compreendidos no escopo da própria contratação.

8.5 Ressalta-se que a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo possui relação temática com instrumentos de planejamento urbano e territorial e com outras normas municipais, estaduais e federais aplicáveis ao ordenamento do território. Entretanto, essa relação normativa e técnica não caracteriza, por si só, a existência de contratação correlata ou interdependente, especialmente quando os instrumentos e normas existentes puderem ser considerados e analisados no âmbito dos próprios estudos a serem desenvolvidos pela contratada.

8.6 A futura contratada deverá, durante a execução dos serviços, considerar os instrumentos de planejamento existentes no Município, a legislação urbanística, ambiental e territorial aplicável, as características do território municipal e demais informações disponibilizadas pela Administração que sejam pertinentes à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

8.7 Eventuais bases de dados, documentos, mapas, informações cadastrais, legislação municipal, estudos anteriormente produzidos e demais elementos existentes e disponibilizados pela Administração poderão ser utilizados como subsídios aos trabalhos, sem que isso implique a necessidade de contratação independente para sua disponibilização ou utilização.

8.8 Da mesma forma, a utilização de ferramentas de geoprocessamento, imagens de satélite, bases cartográficas e demais recursos técnicos necessários ao desenvolvimento dos estudos integra a própria solução contratada, conforme estabelecido nos requisitos e na descrição da solução, não configurando contratação interdependente.

8.9 A realização das atividades de participação social, incluindo as audiências públicas previstas na solução, também integra o escopo da contratação, de modo que sua execução não dependerá da contratação de serviço autônomo para essa finalidade, ressalvadas eventuais providências administrativas de apoio que sejam realizadas diretamente pelo Município.

8.10 Eventuais contratações futuras relacionadas ao planejamento urbano, à atualização de instrumentos de ordenamento territorial, à elaboração de projetos, estudos específicos ou outras ações decorrentes das necessidades identificadas durante a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo não constituem, neste momento, contratações interdependentes, por não serem necessárias à execução do objeto ora planejado.

8.11 A autonomia da presente contratação não afasta a necessidade de articulação entre a contratada e os órgãos e setores da Administração Municipal responsáveis pelo fornecimento de informações, acompanhamento dos trabalhos e validação dos produtos. Essa interação



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

constitui procedimento ordinário de gestão e fiscalização contratual e não caracteriza dependência de outra contratação.

8.12 Diante da análise realizada, conclui-se que não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes cuja existência seja indispensável à execução da contratação pretendida. O objeto apresenta autonomia técnica e operacional suficiente, podendo ser executado integralmente no âmbito de uma única contratação, observadas as etapas, produtos e condições estabelecidas no Termo de Referência.

8.13 Assim, a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderá ser desenvolvida de maneira integrada e coordenada pela instituição contratada, utilizando as informações e os instrumentos existentes no Município como subsídios aos estudos, sem necessidade de vinculação a outro contrato administrativo específico para a consecução dos resultados pretendidos.

9 – ALINHAMENTO COM ORÇAMENTO E PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAIS

9.1. A contratação de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo a realização dos estudos, levantamentos, diagnósticos, atividades de participação social, elaboração e organização de bases cartográficas, definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, elaboração do mapa de zoneamento urbano e preparação da minuta e do texto da legislação, encontra-se compatível com a programação orçamentária e financeira do Município para os exercícios de 2026 e 2027, observadas as dotações orçamentárias próprias destinadas ao custeio das despesas decorrentes da futura contratação.

9.2. A contratação pretendida integra o planejamento administrativo do Município e decorre de necessidade previamente identificada e formalizada no Documento de Formalização de Demanda (DFD), estando relacionada ao interesse público de dotar o Município de instrumento legal próprio e tecnicamente fundamentado para disciplinar o uso e a ocupação do solo, orientar o desenvolvimento urbano e territorial e estabelecer critérios objetivos para o ordenamento das diferentes formas de ocupação do território municipal.

9.3. A despesa decorrente da contratação deverá observar a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, bem como os instrumentos de planejamento vigentes, incluindo a Lei Orçamentária Anual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual, quando aplicáveis, devendo a correspondente dotação orçamentária ser indicada e confirmada na fase própria da instrução processual, anteriormente à formalização da contratação.

9.4. Ressalta-se que o Município de Morro da Garça/MG encontra-se em fase de elaboração e publicação do Plano Anual de Contratações (PAC), razão pela qual a presente demanda encontra-se fundamentada, neste momento, no Documento de Formalização da Demanda



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

(DFD), no planejamento administrativo municipal e na previsão constante dos instrumentos de planejamento e orçamento vigentes.

9.5. O alinhamento da contratação com o planejamento municipal mostra-se especialmente relevante em razão da natureza estratégica do objeto, considerando que a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo constitui medida destinada ao fortalecimento do planejamento territorial, à organização do espaço urbano e à definição de parâmetros capazes de orientar a ocupação do território municipal de forma ordenada, compatível com a infraestrutura existente e com as características ambientais, sociais e econômicas locais.

9.6. A previsão orçamentária deverá contemplar os custos necessários à execução integral do serviço, abrangendo, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência, as atividades técnicas, os levantamentos e estudos, os trabalhos de campo e análise territorial, a elaboração e organização das bases cartográficas, o uso de ferramentas de geoprocessamento e imagens de satélite quando tecnicamente aplicáveis, as atividades de participação social, a elaboração dos mapas e produtos técnicos, bem como a preparação, revisão e consolidação da proposta legislativa.

9.7. A execução financeira da contratação deverá observar o cronograma físico-financeiro e as etapas de entrega dos produtos estabelecidos no Termo de Referência, de modo a possibilitar o adequado planejamento dos desembolsos, o acompanhamento da execução contratual e a compatibilização das despesas com a disponibilidade financeira do Município.

9.8. Considerando que o objeto será executado de forma progressiva e mediante etapas tecnicamente interdependentes, a programação orçamentária e financeira deverá ser compatível com o prazo de execução previsto para os serviços, assegurando-se a disponibilidade dos recursos necessários ao cumprimento das obrigações assumidas pelo Município durante a vigência contratual.

9.9. A compatibilidade orçamentária e financeira deverá ser formalmente verificada no curso da instrução do processo administrativo, antes da celebração do instrumento contratual ou equivalente, observando-se as normas de execução orçamentária e financeira aplicáveis ao Município e as exigências estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021.

9.10. Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se alinhada ao planejamento administrativo e às necessidades identificadas pelo Município, devendo sua execução observar a disponibilidade orçamentária e financeira, os instrumentos de planejamento vigentes e as demais condições necessárias à regular instrução e formalização do processo de contratação.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 Para assegurar a adequada execução do objeto e o atendimento ao interesse público, a Administração Municipal deverá adotar, previamente à celebração do contrato, todas as medidas administrativas, técnicas, operacionais, jurídicas e orçamentárias necessárias à efetiva



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

implementação da contratação, observando as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

10.2 Deverá ser promovida a conclusão da fase preparatória da contratação, compreendendo a elaboração, análise e aprovação dos documentos necessários à adequada instrução do processo administrativo, incluindo o Documento de Formalização de Demanda (DFD), o Estudo Técnico Preliminar (ETP), o Termo de Referência (TR), a pesquisa de preços, a estimativa do valor da contratação, a justificativa da solução escolhida, a definição do fundamento legal da contratação direta, quando cabível, bem como os pareceres técnicos e jurídicos exigidos pela legislação.

10.3 A Administração deverá providenciar a verificação da existência de disponibilidade orçamentária e financeira suficiente para suportar as despesas decorrentes da contratação, observando a programação dos exercícios abrangidos pela execução contratual e promovendo as providências necessárias à adequada cobertura das obrigações assumidas pelo Município.

10.4 Antes da formalização da contratação, deverão ser adotadas as providências necessárias à comprovação do atendimento aos requisitos legais aplicáveis à contratação direta, especialmente aqueles relacionados ao fundamento previsto no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme já considerado na estruturação do presente Estudo Técnico Preliminar, sem prejuízo da análise jurídica e da demonstração dos demais pressupostos exigidos no processo administrativo.

10.5 A Administração deverá organizar previamente os procedimentos internos necessários ao acompanhamento da execução dos serviços, definindo os responsáveis pela interlocução com a futura contratada, pelo fornecimento das informações disponíveis, pelo acompanhamento das etapas de trabalho, pela análise dos produtos apresentados e pelo encaminhamento das demandas e manifestações do Município.

10.6 Antes do início da execução contratual, deverão ser designados formalmente o Gestor e o Fiscal do Contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, competindo-lhes acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, registrar ocorrências, analisar o cumprimento das etapas previstas, verificar a conformidade dos produtos entregues e adotar as providências necessárias para assegurar o fiel cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

10.7 A Administração Municipal deverá disponibilizar à futura contratada, sempre que existentes e pertinentes ao desenvolvimento dos trabalhos, as informações, documentos, legislações municipais, mapas, bases de dados, estudos, cadastros e demais elementos de que disponha e que possam contribuir para a realização do diagnóstico urbano e territorial e das demais etapas previstas no objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

10.8 Deverá ser estabelecido fluxo adequado de comunicação entre a Administração Municipal e a futura contratada, de modo a permitir o esclarecimento de dúvidas, o acompanhamento das etapas, a realização de reuniões técnicas, a análise dos produtos intermediários e a manifestação da Administração quanto às conclusões e propostas apresentadas ao longo da execução.

10.9 A Administração deverá, ainda, assegurar as condições necessárias para a realização das atividades de participação social previstas na solução, especialmente as audiências públicas, promovendo a articulação institucional necessária à divulgação, organização e realização dessas atividades, em conjunto com a contratada e conforme o plano de trabalho e o cronograma estabelecidos.

10.10 Deverão ser previamente definidos os procedimentos administrativos para recebimento, análise, validação e aprovação dos produtos técnicos apresentados pela contratada, observando-se os critérios e requisitos estabelecidos no Termo de Referência, de modo que cada etapa possa ser devidamente avaliada antes da consolidação dos produtos subsequentes.

10.11 A Administração deverá assegurar que os servidores envolvidos no acompanhamento da contratação tenham conhecimento das condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e no instrumento contratual, especialmente quanto às etapas, produtos, prazos, responsabilidades e critérios de avaliação dos serviços, permitindo maior eficiência no acompanhamento e fiscalização da execução.

10.12 Também deverão ser adotadas as providências necessárias para garantir que os produtos resultantes da contratação sejam devidamente recebidos, organizados e arquivados pela Administração Municipal, inclusive os relatórios, mapas, bases cartográficas, arquivos digitais, estudos técnicos e demais documentos produzidos ao longo da execução.

10.13 Considerando a natureza multidisciplinar do objeto, a Administração deverá manter articulação entre os setores municipais que detenham informações ou atribuições relacionadas ao planejamento, obras, serviços urbanos, meio ambiente, agricultura, gestão territorial e demais áreas que possam contribuir para o fornecimento de informações e para a análise dos produtos desenvolvidos.

10.14 As providências prévias deverão ser concluídas de forma a assegurar que, no momento do início da execução contratual, estejam disponíveis as condições administrativas, orçamentárias e operacionais necessárias ao desenvolvimento dos trabalhos, possibilitando à contratada iniciar as atividades de acordo com o plano de trabalho e o cronograma estabelecidos.

10.15 Dessa forma, as providências prévias ao contrato terão como finalidade assegurar adequada preparação da Administração Municipal para a execução do objeto,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

proporcionando condições para o acompanhamento das atividades, a análise e validação dos produtos, a participação dos setores municipais pertinentes e a adequada consolidação dos resultados destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG.

11 - IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1 A contratação de instituição especializada para elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo possui natureza predominantemente técnica e intelectual, não envolvendo, em sua execução ordinária, a realização de obras, intervenções físicas de grande porte ou atividades diretamente associadas à geração significativa de resíduos ou à alteração física do território. Ainda assim, deverão ser considerados os possíveis impactos ambientais decorrentes das atividades necessárias ao desenvolvimento dos estudos e, principalmente, os efeitos ambientais relacionados às diretrizes de uso e ocupação do solo que serão propostas.

11.2 Durante a execução dos serviços poderão ocorrer impactos ambientais de baixa intensidade, especialmente aqueles relacionados aos deslocamentos da equipe técnica para realização de levantamentos e atividades de campo, ao consumo de combustíveis e à utilização de equipamentos eletrônicos e recursos tecnológicos necessários à coleta, organização, tratamento e representação das informações territoriais.

11.3 Poderá ocorrer, ainda, geração pontual de resíduos decorrentes das atividades administrativas e de campo, tais como materiais utilizados em reuniões, impressões, embalagens e outros resíduos comuns, devendo a contratada adotar procedimentos adequados de redução, reutilização, separação e destinação dos resíduos, sempre que aplicável.

11.4 A utilização de recursos tecnológicos, ferramentas de geoprocessamento, imagens de satélite e sistemas de informações geográficas deverá priorizar, sempre que tecnicamente possível, a utilização de bases e informações digitais, reduzindo a necessidade de produção excessiva de documentos físicos e contribuindo para a racionalização do consumo de papel, insumos e demais materiais.

11.5 Os levantamentos e estudos previstos na contratação deverão ser realizados de forma planejada, evitando-se intervenções físicas desnecessárias no território e adotando-se métodos de coleta e análise de informações compatíveis com a natureza dos serviços. Quando houver necessidade de atividades de campo, estas deverão ser conduzidas de maneira a minimizar impactos sobre áreas ambientalmente sensíveis.

11.6 Considerando, contudo, que o principal resultado da contratação será a elaboração de instrumento normativo destinado a disciplinar o uso e a ocupação do território municipal, os aspectos ambientais deverão constituir elemento relevante dos estudos técnicos desenvolvidos. A análise das características físicas e ambientais do território deverá subsidiar a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

definição das áreas destinadas à ocupação urbana, das áreas sujeitas a restrições e das diretrizes aplicáveis às diferentes zonas.

11.7 Os estudos deverão considerar, na medida pertinente ao objeto, áreas ambientalmente protegidas, áreas de preservação, áreas sujeitas a riscos ou restrições à ocupação, características do relevo, recursos hídricos, condições ambientais e demais elementos territoriais que possam influenciar a definição do zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo.

11.8 A incorporação dessas informações ao processo de elaboração da legislação permitirá que as diretrizes de ocupação territorial sejam estabelecidas de forma compatível com as características ambientais do Município, contribuindo para evitar a indução de ocupações inadequadas em áreas que apresentem limitações ou fragilidades ambientais.

11.9 A definição das zonas, usos permitidos, usos condicionados ou restritos e parâmetros urbanísticos deverá buscar compatibilizar o desenvolvimento urbano com a preservação ambiental, a infraestrutura existente e as características territoriais identificadas nos estudos, de modo a contribuir para um processo de ocupação mais ordenado e ambientalmente responsável.

11.10 A elaboração do Mapa de Zoneamento Urbano deverá considerar as informações ambientais e territoriais levantadas durante os estudos, garantindo que a representação espacial das zonas propostas seja compatível com as restrições e condicionantes identificadas e com as diretrizes estabelecidas para o ordenamento territorial.

11.11 A futura Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá, portanto, constituir instrumento capaz de contribuir para a prevenção e redução de impactos ambientais decorrentes da ocupação desordenada do território, mediante estabelecimento de critérios objetivos para localização, intensidade e características das atividades e ocupações urbanas, observadas as demais normas ambientais e urbanísticas aplicáveis.

11.12 As atividades de participação social previstas na contratação também poderão contribuir para a identificação de questões ambientais e territoriais percebidas pela população, permitindo que informações e contribuições apresentadas durante as audiências públicas sejam registradas, analisadas e consideradas tecnicamente pela equipe responsável, quando pertinentes ao objeto.

11.13 A contratada deverá observar, durante a execução dos serviços, a legislação ambiental, urbanística e territorial aplicável, bem como as normas e diretrizes expedidas pelos órgãos competentes, assegurando que os produtos elaborados não apresentem propostas incompatíveis com as restrições legais existentes ou com as características ambientais identificadas no território municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

11.14 Dessa forma, embora a execução do serviço apresente reduzido potencial de impacto ambiental direto, a dimensão ambiental assume relevante importância no resultado da contratação, uma vez que os estudos desenvolvidos deverão subsidiar a elaboração de uma legislação capaz de orientar a ocupação do território de maneira planejada, considerando as características ambientais locais e contribuindo para a compatibilização entre desenvolvimento urbano, ordenamento territorial e proteção ambiental.

12 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

12.1 Com fundamento nas informações constantes do Documento de Formalização de Demanda (DFD), nas análises desenvolvidas no presente Estudo Técnico Preliminar, nos requisitos definidos para a contratação, no levantamento de mercado realizado e nas necessidades identificadas pelo Município de Morro da Garça/MG, conclui-se que a contratação de instituição especializada para a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo mostra-se tecnicamente, operacionalmente, administrativamente e economicamente viável.

12.2 A solução proposta revela-se adequada para atender à necessidade identificada, considerando que o Município necessita dispor de instrumento legal específico e tecnicamente fundamentado para disciplinar o uso e a ocupação do território, estabelecer diretrizes de zoneamento, definir parâmetros urbanísticos e orientar o desenvolvimento urbano de acordo com as características territoriais, ambientais, sociais e econômicas locais.

12.3 A viabilidade técnica da contratação decorre da natureza especializada e multidisciplinar dos serviços, que demandam conhecimentos e capacidade técnica compatíveis com as atividades de planejamento urbano, urbanismo, diagnóstico territorial, cartografia, geoprocessamento, análise dos padrões de parcelamento e ocupação, definição de zoneamento e elaboração de instrumento normativo.

12.4 A solução também se mostra operacionalmente viável, uma vez que sua execução poderá ser organizada em etapas sucessivas, mediante plano de trabalho e cronograma previamente estabelecidos, permitindo à Administração Municipal acompanhar o desenvolvimento dos estudos, analisar os produtos intermediários e promover a validação das etapas antes da consolidação dos produtos subsequentes.

12.5 A contratação como serviço único mostra-se igualmente adequada à viabilidade da solução, tendo em vista a interdependência existente entre o diagnóstico urbano e territorial, os estudos de parcelamento e ocupação, as bases cartográficas, a definição das diretrizes de zoneamento, o mapa de zoneamento, as atividades de participação social e a elaboração do texto legislativo. A integração desses elementos permitirá maior coerência técnica e continuidade metodológica na execução do objeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

12.6 Sob o aspecto econômico, o levantamento de mercado realizado apresentou referências de valores compatíveis com a natureza, complexidade e abrangência dos serviços pretendidos, permitindo à Administração estabelecer parâmetro para avaliação da razoabilidade do preço a ser contratado e da adequação da proposta às condições estabelecidas no Termo de Referência.

12.7 A análise econômica deverá considerar a integralidade da solução, incluindo os custos relacionados à equipe técnica, levantamentos e estudos, atividades de campo, geoprocessamento, elaboração e organização de bases cartográficas, mapas, atividades de participação social, reuniões técnicas, elaboração e revisão dos produtos e demais despesas necessárias à adequada execução do objeto.

12.8 Sob o aspecto administrativo, a contratação mostra-se compatível com a capacidade de acompanhamento do Município, desde que sejam adotadas as providências previamente estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, especialmente quanto à designação de gestor e fiscal, organização do fluxo de informações, disponibilização dos dados existentes e acompanhamento e validação dos produtos técnicos.

12.9 A contratação também se mostra compatível com o planejamento municipal, observada a programação orçamentária e financeira aplicável, bem como as providências necessárias à adequada instrução do processo administrativo e à comprovação da disponibilidade dos recursos destinados à execução do objeto.

12.10 Quanto aos aspectos ambientais, verificou-se que a execução direta dos serviços apresenta reduzido potencial de impacto ambiental, ao passo que os estudos decorrentes da contratação deverão incorporar as características ambientais e territoriais do Município, contribuindo para que a futura legislação estabeleça diretrizes de ocupação compatíveis com as limitações e potencialidades identificadas no território.

12.11 A solução também se mostra adequada sob o ponto de vista do interesse público, uma vez que a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo proporcionará ao Município instrumento capaz de conferir maior organização, previsibilidade e segurança na disciplina da ocupação territorial, contribuindo para o planejamento do crescimento urbano, a compatibilização dos diferentes usos e a melhoria da gestão territorial.

12.12 Ressalta-se que a viabilidade da contratação está condicionada à observância dos requisitos legais aplicáveis ao procedimento de contratação, inclusive quanto à hipótese de contratação direta fundamentada no art. 75, inciso XV, da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo ser demonstrados, no processo administrativo, todos os pressupostos legais necessários à utilização do referido fundamento.

12.13 Considerando o conjunto das análises realizadas, verifica-se que a solução pretendida atende adequadamente à necessidade administrativa identificada, apresenta condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

técnicas e operacionais para sua execução, possui parâmetros de mercado para avaliação de sua razoabilidade econômica e encontra-se alinhada ao interesse público municipal.

12.14 Diante do exposto, conclui-se pela viabilidade da contratação de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo os estudos, levantamentos, diagnósticos, produtos cartográficos, definição do zoneamento, atividades de participação social e elaboração da minuta e do texto legislativo, conforme as condições, etapas, produtos e demais especificações a serem estabelecidos no Termo de Referência.

13 - GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

13.1 Considerando a natureza do objeto, que consiste na contratação de instituição especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, não se mostra necessária, neste momento, a exigência de garantia contratual de execução, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pelo cumprimento das obrigações assumidas e pela qualidade dos serviços e produtos entregues.

13.2 A contratação possui natureza predominantemente intelectual e técnica, envolvendo a elaboração de estudos, diagnósticos, levantamentos, análises territoriais e urbanísticas, produtos cartográficos, atividades de participação social, definição de diretrizes de zoneamento e elaboração de proposta legislativa, não se tratando de fornecimento de bens ou execução de obra que envolva riscos materiais relevantes ou necessidade de garantia física de equipamentos, instalações ou materiais.

13.3 A ausência de exigência de garantia contratual deverá ser considerada em conjunto com os mecanismos de acompanhamento e fiscalização previstos para a execução do objeto, especialmente a definição de etapas, produtos, prazos, critérios de avaliação e condições de recebimento, permitindo à Administração verificar continuamente a conformidade dos serviços prestados.

13.4 A contratada permanecerá integralmente responsável pela execução dos serviços nos termos estabelecidos no instrumento contratual, no Termo de Referência e nos demais documentos que integram o processo de contratação, devendo corrigir, complementar ou adequar, sem prejuízo das demais responsabilidades cabíveis, os produtos que apresentarem desconformidades, inconsistências ou inadequações em relação às especificações estabelecidas.

13.5 A fiscalização e o acompanhamento da execução contratual serão realizados pelo Gestor e pelo Fiscal do Contrato formalmente designados pela Administração, que deverão verificar o cumprimento das etapas, a qualidade dos produtos apresentados, a observância



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

dos prazos e a compatibilidade dos trabalhos desenvolvidos com as especificações técnicas estabelecidas.

13.6 Os pagamentos deverão observar as condições e etapas de execução estabelecidas no Termo de Referência e no instrumento contratual, ficando condicionados à efetiva comprovação da execução dos serviços e ao recebimento e aprovação dos produtos correspondentes pela Administração, conforme os critérios previamente definidos.

13.7 A adoção desses mecanismos de controle mostra-se adequada à natureza do objeto, uma vez que permite à Administração acompanhar a execução de forma progressiva e avaliar os resultados produzidos ao longo das diferentes etapas, reduzindo os riscos de pagamento por serviços não executados ou por produtos que não atendam aos requisitos estabelecidos.

13.8 A eventual identificação de falhas, omissões, inconsistências ou inadequações nos produtos apresentados não afastará a responsabilidade da contratada, que deverá promover as correções ou complementações determinadas pela Administração, observadas as condições estabelecidas no contrato e na legislação aplicável.

13.9 A não exigência de garantia contratual não implica redução das obrigações ou responsabilidades da contratada, permanecendo aplicáveis as medidas administrativas e contratuais cabíveis em caso de inadimplemento, execução inadequada, atraso injustificado ou descumprimento das especificações e condições estabelecidas para a contratação.

13.10 Dessa forma, considerando a natureza predominantemente técnica e intelectual dos serviços, a forma de execução por etapas, a possibilidade de acompanhamento e validação dos produtos pela Administração e os mecanismos de fiscalização e controle previstos, não se recomenda a exigência de garantia contratual de execução, por não se mostrar necessária ou proporcional aos riscos identificados para a presente contratação.

13.11 A decisão quanto à exigência ou não de garantia deverá ser formalmente registrada e justificada no processo administrativo, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e as características específicas da contratação, de modo a assegurar proporcionalidade entre as exigências impostas à contratada e os riscos efetivamente envolvidos na execução do objeto.

14 – DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO E PRAZOS DE EXECUÇÃO DO OBJETO

14.1 A prestação dos serviços deverá ocorrer de forma integrada, coordenada e progressiva, observando as etapas, atividades, produtos, metodologias e demais condições estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar e detalhadas no Termo de Referência, de modo a assegurar a adequada elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG.

14.2 A execução compreenderá, de forma articulada, todas as atividades necessárias à consecução do objeto, incluindo a elaboração do Plano de Trabalho; realização do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

Diagnóstico Urbano e Territorial; levantamento e análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes; elaboração do Relatório de Padrão dos Lotes; realização das atividades de participação social, inclusive audiências públicas; elaboração e organização das bases cartográficas e do Mapa Urbano; estudos e definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo; elaboração do Mapa de Zoneamento Urbano; e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

14.3 Os serviços deverão ser desenvolvidos de maneira sequencial e tecnicamente integrada, de forma que os resultados obtidos em cada etapa sejam utilizados como subsídios para o desenvolvimento das etapas subsequentes, assegurando coerência entre os levantamentos, diagnósticos, estudos urbanísticos, produtos cartográficos, zoneamento e proposta legislativa final.

14.4 A contratada deverá apresentar, no início da execução, Plano de Trabalho contendo a metodologia a ser empregada, as etapas de desenvolvimento dos serviços, os produtos previstos, os respectivos prazos e demais informações necessárias ao acompanhamento da execução, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência.

14.5 As atividades que demandarem levantamento de informações, análise documental, trabalhos de campo, utilização de ferramentas de geoprocessamento, imagens de satélite, Sistema de Informações Geográficas – SIG ou outras ferramentas técnicas deverão ser realizadas de acordo com metodologia adequada à natureza do objeto, observando-se as características territoriais do Município de Morro da Garça/MG.

14.6 A contratada deverá manter comunicação e articulação permanente com a Administração Municipal durante a execução dos serviços, especialmente para obtenção de informações, esclarecimento de dados, acompanhamento das atividades, apresentação dos produtos intermediários e realização das providências necessárias à continuidade das etapas subsequentes.

14.7 Os produtos previstos deverão ser apresentados à Administração Municipal de acordo com o cronograma estabelecido no Termo de Referência, permitindo sua análise, avaliação e validação antes da conclusão das etapas subsequentes, quando houver dependência técnica entre os produtos.

14.8 A Administração Municipal poderá solicitar esclarecimentos, complementações, ajustes ou correções nos produtos apresentados sempre que forem identificadas inconsistências, omissões, incompatibilidades ou inadequações em relação às especificações estabelecidas no Termo de Referência, devendo a contratada promover as adequações necessárias dentro dos prazos definidos pela fiscalização.

14.9 A realização das atividades de participação social, inclusive reuniões e audiências públicas previstas no escopo da contratação, deverá observar planejamento previamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

estabelecido e ser articulada com a Administração Municipal, de modo a possibilitar a adequada participação da população e dos demais interessados no processo de elaboração da legislação.

14.10 Os produtos cartográficos e demais documentos técnicos deverão ser apresentados em formatos e padrões compatíveis com as necessidades do Município, conforme especificações estabelecidas no Termo de Referência, permitindo sua utilização, consulta, análise e posterior incorporação aos instrumentos de planejamento e ordenamento territorial.

14.11 A contratada será responsável pela compatibilização dos diferentes produtos elaborados durante a execução, devendo assegurar que as informações constantes dos diagnósticos, estudos, bases cartográficas, mapas, zoneamento, parâmetros urbanísticos e proposta legislativa sejam coerentes entre si e componham uma solução técnica integrada.

14.12 O prazo de execução do objeto será definido no Termo de Referência e no instrumento contratual, considerando a complexidade das atividades, a necessidade de execução das etapas de forma sequencial e integrada, a realização das atividades de participação social e o tempo necessário para análise e validação dos produtos pela Administração Municipal.

14.13 O prazo contratual deverá ser suficiente para a conclusão integral de todas as atividades e produtos previstos, não se considerando concluído o objeto enquanto não forem entregues e devidamente analisados os produtos estabelecidos para a contratação, observadas as condições e os critérios de recebimento definidos no Termo de Referência.

14.14 Eventuais alterações no cronograma de execução somente poderão ocorrer nas hipóteses admitidas pela legislação e desde que devidamente justificadas e formalizadas no processo administrativo, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual.

14.15 O acompanhamento da execução será realizado pelo Gestor e pelo Fiscal do Contrato formalmente designados pela Administração Municipal, aos quais competirá acompanhar o cumprimento das etapas, verificar a qualidade e a conformidade dos produtos, registrar ocorrências, solicitar correções quando necessárias e atestar a execução dos serviços para fins de recebimento e pagamento.

14.16 O recebimento dos produtos e serviços ficará condicionado à verificação de sua conformidade com as especificações estabelecidas neste Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e no instrumento contratual, não afastando a responsabilidade da contratada pela correção de eventuais falhas, inconsistências ou inadequações posteriormente identificadas.

14.17 A execução deverá observar rigorosamente os prazos, etapas, produtos e demais condições estabelecidas no Termo de Referência, assegurando-se que a elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo seja concluída de maneira tecnicamente fundamentada, integrada



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

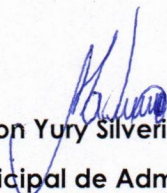
Rubrica _____

Página nº _____

e compatível com as características territoriais, urbanísticas, ambientais, sociais e econômicas do Município de Morro da Garça/MG.

14.18 Ao término da execução, a contratada deverá entregar o conjunto integral dos produtos previstos, incluindo os estudos, levantamentos, diagnósticos, relatórios, bases e produtos cartográficos, resultados das atividades de participação social, definição do zoneamento, parâmetros de uso e ocupação do solo, mapa de zoneamento urbano, minuta e texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, bem como os demais produtos e documentos definidos no Termo de Referência.

14.19 Considerando a natureza integrada do objeto, a conclusão da prestação dos serviços estará caracterizada somente após a entrega e aprovação dos produtos previstos, com a devida compatibilização entre as diferentes etapas e a disponibilização à Administração Municipal do conjunto final de documentos técnicos e legislativos necessários à consecução do objeto.


Marlon Yury Silverio de Freitas

Secretário Municipal de Administração e Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº: ____/2026 QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG E A EMPRESA _____.

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, residente e domiciliado nesta cidade de Morro da Garça/MG, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº: _____, com sede na _____, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada por _____ (nome, qualificar), tendo em vista o que consta no Processo nº 072/2026, e em observância às disposições da Lei nº: 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 3492/2022, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação de nº 019/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo a elaboração do plano de trabalho, diagnóstico urbano e territorial, levantamentos e estudos técnicos, análise dos padrões de parcelamento e ocupação do solo, elaboração e/ou estruturação de bases cartográficas e mapas urbanos, definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, realização de atividades de participação social e audiências públicas, elaboração do mapa de zoneamento urbano e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os demais estudos, relatórios, produtos e atividades técnicas necessários à adequada consecução do objeto, conforme descrito abaixo:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VR. TOTAL
01	01	Serviço	Prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo, de forma integrada, a elaboração do Plano de Trabalho; realização do Diagnóstico Urbano e Territorial; levantamento e análise dos padrões de parcelamento e ocupação dos lotes; elaboração do Relatório de Padrão dos Lotes; realização de atividades de participação social, incluindo audiências públicas; elaboração e organização de bases cartográficas e do	R\$



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

		Mapa Urbano; estudos e definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo; elaboração do Mapa de Zoneamento Urbano; e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os demais estudos, levantamentos, relatórios, produtos técnicos, cartográficos e legislativos e demais atividades necessárias à adequada consecução do objeto, mediante utilização, quando tecnicamente aplicável, de ferramentas de geoprocessamento, imagens de satélite e Sistema de Informações Geográficas (SIG), conforme metodologia, especificações, etapas, produtos e condições estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.	
--	--	---	--

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CONTRATO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Para todos os efeitos de direito, para melhor caracterização da contratação, bem como para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações ora contraídas, integram este Contrato os documentos do Edital do Dispensa de Licitação nº 019/2026, constante do Processo nº 072/2026, e, em especial, a Proposta de Preços e os Documentos de Habilitação da Contratada.

Parágrafo único – A execução deste contrato será disciplinada pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis às obrigações ora contraídas, especialmente a Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A contratação será custeada com os recursos decorrentes da seguinte dotação orçamentária:

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor total a ser pago é de R\$ _____ (_____), em 08 (oito) parcelas mensais, conforme cronograma em anexo.

4.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.3 - O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

4.4 - O pagamento das faturas à Contratada será efetuado mediante a apresentação da Nota Fiscal que será conferida e atestada por responsável da Administração.

4.5 - O prazo para a efetivação do pagamento será mensal, mediante a emissão do Documento Fiscal e demais documentação necessária, de acordo com o Termo de Referência, desde que não haja fator impeditivo provocado pela Contratada.

4.6 - Nenhum pagamento será efetuado à Contratada enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com o(s) pagamento(s) pendente(s), sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

5.1 - A inexecução total ou parcial deste contrato ensejará a sua rescisão nos termos da Lei 14.133/2021.

5.2 - Na hipótese de rescisão, o Contratante poderá reter créditos e promover a cobrança judicial ou extrajudicial de perdas e danos, a fim de se ressarcir de prejuízos que a advierem do rompimento.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1 - O prazo de vigência do presente contrato de fornecimento terá a validade de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma legal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 - Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo Contratante, obrigando-se a atender, de imediato, todas as reclamações a respeito da qualidade dos serviços;

7.2 - Disponibilidade em atendimento de imediato pelo Contratante, para qualidade nos serviços;

7.3 - Comunicar imediatamente e por escrito à Administração do Município, através da Fiscalização, qualquer anormalidade verificada, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias;

7.4 - Para maior celeridade na resolução dos problemas e no esclarecimento de dúvidas, deverá disponibilizar serviço de consulta, via telefone ou comunicação virtual;

7.5 - Cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;

7.6 - Arcar com todos os prejuízos resultantes de ação judicial a que o Contratante for compelido a responder por força da futura contratação, incluindo despesas judiciais e



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

honorárias advocatícios;

7.7 - Comunicar imediatamente o Contratante qualquer irregularidade ou dificuldade que impossibilite a execução do objeto contratado;

7.8 - Responsabilizar-se por todas as despesas e encargos de qualquer natureza com pessoal de sua contratação necessária a execução do objeto contratual, inclusive encargos relativos à legislação trabalhista;

7.9 - Por todos os custos diretos e indiretos relativos à execução do objeto deste Contrato, inclusive despesas com materiais, transportes, frete, mão de obra, remunerações, bem como todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários e tributários, ou quaisquer outros custos e encargos decorrentes, ou que venham a ser devidos em razão da avença.

7.10 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.11 - Reparar, corrigir, ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

7.12 - Atender com prontidão às reclamações por parte do Contratante, objeto deste contrato;

7.13 - Comunicar ao Município modificação em seu endereço ou informações de contato, sob pena de se considerar perfeita a notificação realizada no endereço constante neste contrato;

7.14 - Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando do fornecimento do produto (cesta básica) objeto desta licitação, não podendo ser argüido, para efeito de exclusão de sua responsabilidade, o fato de a Administração proceder à fiscalização ou acompanhamento da execução do referido serviço.

7.15 - Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos ou supressões até o limite fixado no artigo 125 da Lei nº 14.133/2021.

7.16 - Estruturar a gestão territorial, com especial atenção para a expansão urbana, a delimitação de áreas de restrição, a padronização do zoneamento e a regulamentação de parâmetros de uso dos terrenos. Além disso, princípios para a organização de centros de comércio e serviços, bem como diretrizes para a ocupação das calçadas, alinhando-se às melhores práticas de urbanismo e sustentabilidade.

7.17 - Fornecer suporte técnico ao município para elaborar diretrizes claras e práticas no zoneamento urbano e na lei de uso e ocupação do solo, baseada em princípios que promovam o desenvolvimento sustentável e o uso eficiente do espaço urbano, atendendo às especificidades locais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

7.18 – Pela orientação geral do serviço, tendo como normas gerais para a expansão urbana: Planejamento organizado: Definir diretrizes que permitam a expansão urbana em consonância com a infraestrutura existente, priorizando áreas já urbanizadas e subutilizadas.

Sustentabilidade ambiental: Garantir que a expansão urbana respeite áreas de proteção ambiental e minimize impactos ecológicos.

7.19 – **Pela delimitação das áreas de restrição à ocupação urbana** identificando e mapeando áreas de preservação ambiental, risco geológico e restrições legais, utilizando tecnologias como geoprocessamento e imagens de satélite. Criar zonas de amortecimento ao redor das áreas protegidas para evitar ocupação indevida.

7.20 - **Princípios para uso e ocupação das macrozonas** com base nas características naturais e socioeconômicas, considerando: Áreas residenciais com diferentes densidades. Áreas comerciais e industriais devidamente equipadas. Áreas verdes e de lazer para garantir a qualidade de vida. Integrar políticas de uso apenas às demandas futuras, como o crescimento populacional e as necessidades habitacionais.

7.21 – Pela **padronização do zoneamento e conceitos para parcelas dos terrenos**, definindo padrões que reflitam a realidade local, considerando: Largura mínima de lotes e calçadas. Taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento compatível com o perfil socioeconômico. Diretrizes para a ocupação de terrenos em áreas de orientação ou solos frágeis.

7.22 - **Definição de centros de comércio e serviços**, mapeando áreas estratégicas para instalação de centros comerciais, priorizando: Acessibilidade para pedestres e transporte público. Proximidade de áreas residenciais para facilitar o deslocamento da população. Infraestrutura adequada para receber empreendimentos de diferentes portes.

7.23 – Pela execução do serviço de acordo com o cronograma físico-financeiro em anexo.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 - O Contratante obriga-se a empenhar, para o cumprimento do Contrato, os recursos orçamentários necessários ao pagamento, observados as previsões estabelecidas, e pagar a(s) nota(s) fiscal(ais) emitida(s), nos termos da Cláusula Quarta.

8.2 - Cumprir todas as obrigações descritas no Termo de Referência, que passa a fazer parte deste Contrato.

8.3 - Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a Contratada desde que não haja impedimento legal para o fato;

8.4 - Acompanhar e fiscalizar a execução deste Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

8.6 - Notificar, formal e tempestivamente a Contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento deste Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

- 8.7 - Notificar a Contratada por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;
- 8.8 - Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento;
- 8.9 - Prestar informações e os esclarecimentos atinentes ao fornecimento que venham a ser solicitado pela Contratada;
- 8.10 - Arcar com as despesas de publicação do extrato deste Contrato;
- 8.11 - Proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do presente contrato, consoante estabelece a Lei nº 14.133/2021.
- 8.12 - Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do serviço, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas.
- 8.13 - Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestada, nos prazos fixados.
- 8.14 - Proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições deste processo;
- 8.15 - Exercer a fiscalização dos serviços, transmitindo, por escrito, as dúvidas que surgirem, estando à contratada sujeita a esclarecê-las;
- 8.16 - Propor, justificadamente, a rescisão do presente Contrato, em decorrência de relevante interesse do serviço público, nos termos das normas de licitação em vigor.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

- 9.1 - Este contrato poderá ser alterado nos termos da Lei nº 14.133/2021, mediante a formalização do correspondente Termo de Aditamento.
- 9.2 - A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto deste Contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) de seu valor inicial atualizado, conforme dispõe o artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, salvo as supressões resultantes de acordo celebrados entre as partes ultrapassar o limite indicado.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES PELAS INFRAÇÕES CONTRATUAIS E INADIMPLÊNCIA DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS

- 10.1 - O descumprimento do prazo de entrega sujeitará a contratada às seguintes sanções, sem prejuízo das previstas no Termo de Referência, a qual faz parte integrante do presente Contrato:
- 10.2 - Sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, o Município poderá sujeitar a Contratada às penalidades previstas no artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, quais sejam:
- 10.2.1 - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 10.2.2 - 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 MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

10.2.3 - Dar causa à inexecução total do contrato;

10.2.4 - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

10.2.5 - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

10.2.7 - Ensejar o retardamento da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

10.2.8 - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

10.2.9 - Fraudar o procedimento licitatório ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

10.2.10 - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

10.2.11 - Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

10.2.12 - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

10.2.13 - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.3 - O Contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 10.1.1. deste termo de referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estimado dos itens prejudicados pela conduta do Contratado, por qualquer das infrações dos subitens 10.1.1 a 10.1.12;

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 10.2.2 a 10.2.7 deste termo de referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 10.2.8 a 10.2.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

10.4 - Na aplicação das sanções serão considerados:

10.4.1 - A natureza e a gravidade da infração cometida;

10.4.2 - As peculiaridades do caso concreto;

10.4.3 - As circunstâncias agravantes ou atenuantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

10.4.4 - Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.4.5 - A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.5 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada (se houver) ou será cobrada judicialmente.

10.6 - A aplicação das sanções previstas no termo de referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

10.7 - A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.8 - Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização.

10.9 - A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

10.10 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784/1999.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

11.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

11.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

11.5 - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

11.6 - É dever da Contratada orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

11.7 - O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

11.8 - O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento o dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

11.9 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

11.10 - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

11.10.1 - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

11.11 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

Será competente o foro da Comarca de Curvelo/MG com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solução de questões oriundas deste Contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam este Contrato em 02 (Duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, para que surtam todos os efeitos de direito, dando-se publicidade ao ato mediante publicação de seu resumo na Imprensa Oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

Morro da Garça/MG, ____ de _____ de 2026.

CONTRATANTE

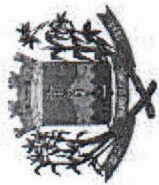
CONTRATADO

TESTEMUNHAS: Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000 **CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Rubrica _____
Página nº _____

ANEXO AO CONTATO

Produtos a serem entregues	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8
1. Plano de Trabalho								
2. Diagnóstico Urbano								
3. Audiência Pública								
4. Relatório de Padrão dos lotes								
5. Mapa Urbano								
6. Audiência Pública								
7. Mapa de zoneamento urbano								
8. Texto da Lei de Uso e Ocupação								
Plano de Desembolso	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$	R\$



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 39.248-000

CNPJ: 17.695.040/0001-06

Rubrica _____

Página nº _____

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL

(Papel timbrado da licitante)

Ref.: Processo nº 072/2026 – Dispensa nº 019/2026

Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos destinados à elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Morro da Garça/MG, compreendendo a elaboração do plano de trabalho, diagnóstico urbano e territorial, levantamentos e estudos técnicos, análise dos padrões de parcelamento e ocupação do solo, elaboração e/ou estruturação de bases cartográficas e mapas urbanos, definição das diretrizes de zoneamento e dos parâmetros de uso e ocupação do solo, realização de atividades de participação social e audiências públicas, elaboração do mapa de zoneamento urbano e elaboração da minuta e do texto da Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo os demais estudos, relatórios, produtos e atividades técnicas necessários à adequada consecução do objeto.

A Empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ com sede na _____, por intermédio do seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) do Documento de Identidade nº _____, órgão emissor _____ e do CPF nº _____, DECLARA para fins de participação na Dispensa de Licitação nº 019/2026, que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que a empresa não possui menores de dezoito anos em condições de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a e de qualquer trabalho a menores de dezoito anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, de acordo com o inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz ().

_____, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Representante Legal da Licitante