



**EDITAL**  
**CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 002/2025**  
(Processo Administrativo nº 24731/2025)

A Prefeitura Municipal de LAURO DE FREITAS/BA, com base no Parecer Jurídico, emitido pela Procuradoria Geral do Município, favorável a legalidade e possibilidade do procedimento, torna público que, através da sua Agente de Contratação a Sra. **ERIVANA BRAGA DE SOUZA**, designada pelo Decreto Municipal nº 5.533/2025, que realizará licitação, na modalidade de Concorrência Eletrônica, tipo **TÉCNICA E PREÇO**, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL (PDDM) E DEMAIS LEIS COMPLEMENTARES DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA, CONFORME PREVISTO NO ESTATUTO DA CIDADE (LEI FEDERAL Nº 10.257/2001) E DEMAIS NORMATIVAS APLICÁVEIS, GARANTINDO A PARTICIPAÇÃO SOCIAL E CONSIDERANDO OS ASPECTOS TERRITORIAIS, AMBIENTAIS, SOCIAIS E ECONÔMICOS LOCAIS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, pela Lei Complementar Federal nº 123/2006 – Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, pela Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, pelo Código de Defesa do Consumidor, instituído pela Lei Federal nº 8.078/90, Decreto Municipal nº 5.444/2025 e suas alterações, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas disposições deste Edital e de seus Anexos, normas que as licitantes declaram conhecer e a elas se sujeitarem incondicional e irrestritamente.**

**1.1. INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:** às 09h00min do dia 07/05/2026;

**1.2. LOCAL: SÍTIO ELETRÔNICO:** <https://www.licitanet.com.br/>.

**1.3. OBSERVAÇÃO:** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será remarcada automaticamente e terá início somente após comunicação via sistema aos participantes no sítio eletrônico oficial <https://www.licitanet.com.br/> e Diário Oficial.

**1.4.** Somente poderão participar da Sessão Pública, etapa de lances, as empresas que apresentarem Propostas Técnicas e Propostas de Preços através do site descrito no item 1.2.

## **2. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

2.1. A Concorrência será realizada em sessão pública, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação - INTERNET, utilizando-se, para tanto, métodos de autenticação de acesso e recursos de criptografia, garantindo segurança em todas as fases do certame.

2.2. Os trabalhos serão conduzidos pela Agente de Contratação responsável, ou por seu suplente, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o sistema "LICITANET", observados os procedimentos estabelecidos no manual técnico operacional disponível no sítio eletrônico em [https://portal.licitanet.com.br/no menu ajuda/manuais](https://portal.licitanet.com.br/no%20menu%20ajuda/manuais) ou pelo telefone (34) 2512-6500 opção 2.

## **3. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

3.1. Poderão participar desta Concorrência os interessados que estiverem previamente cadastrado na plataforma da LICITANET, podendo ser realizado através do site <https://www.licitanet.com.br/fornecedor> ou pelo telefone (34) 2512-6500 opção 2.

3.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.



3.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

### **3.5. Consórcio:**

**3.5.1 Será permitida**, na presente licitação, a participação de empresas em consórcio, observadas as seguintes normas:

- a) comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- b) indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;
- c) admissão, para efeito de habilitação técnica, do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, paraefeito de habilitação econômico-financeira, do somatório dos valores de cada consorciado;
- d) impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;
- e) responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

### **3.6 Não poderão disputar esta licitação:**

- 3.6.1. Aquele que não atenda às condições do Edital e seu(s) anexo(s).
- 3.6.2. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 3.6.3. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão da Ata, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 3.6.4. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 3.6.5. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 3.6.6. Agente público do órgão ou entidade licitante.
- 3.6.7. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
- 3.6.8. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução da Ata agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021;
- 3.6.9. O impedimento de que trata o item 3.6.2 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;
- 3.6.10. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021;

## **4. CREDENCIAMENTO E ACESSO NA PLATAFORMA LICITANET**

4.1. Somente poderão participar desta Concorrência Eletrônica, via internet, toda e qualquer Pessoa Jurídica cujo objetivo social seja pertinente ao objeto do certame, que atendam a todas as exigências deste Edital e da legislação a ele correlata, inclusive quanto à documentação, e que estejam devidamente credenciadas, através do site <https://licitanet.com.br/>

4.1.1. Para participar desta Concorrência Eletrônica, o(a) licitante deverá estar credenciado no Sistema "CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA" através do site <https://licitanet.com.br/>.



4.1.2. Os licitantes interessados deverão proceder ao credenciamento antes da data marcada para início da sessão pública via internet.

4.1.3. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao Sistema Eletrônico, no site <https://licitanet.com.br/>.

4.1.4. O credenciamento junto ao provedor do Sistema implica na responsabilidade legal única e exclusiva do(a) licitante, ou de seu(ua) representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Concorrência Eletrônico.

4.2. O uso da senha de acesso pelo(a) licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu(ua) representante, não cabendo ao provedor do Sistema, ou ao Município de Lauro de Freitas/BA, promotora da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que, por terceiros.

4.2.1. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas ao provedor do Sistema para imediato bloqueio de acesso.

4.3. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o(a) licitante às sanções.

4.4. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade da licitante ou de seu representante legal pelos atos praticados e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à licitação.

4.5. A licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente por todas as transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do Município de Lauro de Freitas/BA por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.6. Constitui exclusiva responsabilidade da licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório, assumindo o ônus da perda de negócios decorrente da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4.7. O(A) licitante que deixar de assinalar o campo da Declaração de ME/EPP não terá direito a usufruir do tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que Microempresa (ME), Empresa de Pequeno Porte (EPP) ou Sociedade Cooperativa.

## 5. DO CADASTRO E APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA ELETRÔNICA NA PLATAFORMA

5.1. Os(As) licitante(s) encaminharão, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico (<https://licitanet.com.br/>), as **propostas de técnica e as propostas de preços** com a descrição detalhada do objeto ofertado, incluindo quantidade, preço e a marca, quando couber, (conforme solicita o sistema), até a data e o horário limite de início da Sessão Pública, horário de Brasília.

5.1.1. Os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas de técnica e as propostas de preço anteriormente inseridas no sistema até a abertura da sessão pública.

5.1.2. Os documentos complementares à proposta de técnica, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital de licitação e já apresentados, serão encaminhados pelo licitante mais bem classificado, após o encerramento da etapa competitiva, observado o prazo de que trata o item 9.3 do edital.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

5.2. Como requisito para a apresentação das propostas de técnica e preços, **a licitante declarará**, em campo próprio do sistema, sem prejuízo da exigência de outras declarações previstas em legislação específica e na Lei Federal nº 14.133/2021:

5.2.1. o cumprimento dos requisitos para a habilitação;

5.2.2. a conformidade de sua proposta com as exigências deste edital;

5.2.3. não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

5.2.4. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

5.2.5. cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.3. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá **declarar, ainda**, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.3.1 no item exclusivo para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

5.3.2. nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

5.4. A falsidade da declaração de que trata o item 5.3 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.5 Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação das propostas técnicas e de preços e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

5.6. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem as propostas dos licitantes convocados, após a fase da apresentação de propostas.

**5.7. O licitante deverá enviar sua proposta técnica, através do sistema eletrônico, contendo os seguintes requisitos:**

5.7.1. Os documentos da Proposta Técnica deverão ser organizados e apresentados, com a devida indicação de seu representante legal, ou procurador constituído, e respectiva assinatura, em arquivo único e em formato ‘pdf’, conforme especificações do Termo de Referência;

**5.8. Em sua proposta de preços eletrônica, a licitante deverá:**

5.8.1. informar o preço unitário; para o(s) qual(is) pretende concorrer, de acordo com o Termo de Referência.

5.8.1.1. Os preços deverão ser cotados em moeda corrente nacional, em algarismos e devem ser adequados aos praticados no mercado na data de sua apresentação, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária e devem incluir todos os custos diretos, indiretos e despesas, necessários ao fornecimento do objeto,



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

inclusive frete. O preço ofertado será irrevogável e constituirá a única e completa remuneração pelo cumprimento do objeto deste certame, não sendo aceitos pleitos de acréscimos nos preços, a qualquer título.

5.8.1.2. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

5.8.1.3. Os preços ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

5.8.1.4. Possíveis indefinições, omissões, falhas ou incorreções das especificações ora fornecidas não poderão, em nenhuma hipótese, constituir pretexto para a Contratada cobrar "serviços extras" e/ou alterar a composição de seus preços unitários. Considerar-se-á a Contratada como profundamente conhecedora nos serviços objeto da contratação, o que significa que deverá ter computado nos preços unitários propostos todos os custos diretos e indiretos, impostos, contribuições, taxas, encargos sociais, etc., necessários à completa execução dos serviços.

5.8.1.5. A apresentação da proposta implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

5.8.1.6. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

5.8.1.7. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas;

5.8.2. evitar a aposição de sinal ou qualquer outro elemento que possibilite a identificação da licitante antes do encerramento da etapa de lances, sob pena de desclassificação.

5.9. A licitante ainda poderá, no momento do cadastramento da proposta eletrônica, parametrizar o seu valor final mínimo, obedecendo as seguintes regras:

5.9.1. a aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;

5.9.2. os lances serão de envio automático pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o 5.9.1;

5.9.3. o valor final mínimo poderá ser alterado pela licitante durante a fase de disputa, sendo vedado valor superior a lance já registrado pela licitante no sistema;

5.10. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência/Projeto Básico, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição

5.11. Ao apresentar a proposta, a empresa declara que possui toda a infraestrutura necessária (instalações, aparelhamento, corpo técnico disponível) à execução dos serviços a serem contratados, dentro dos devidos prazos, conforme Termo de Referência.

5.12. Ao apresentar a proposta, a empresa declara que dispõe dos profissionais necessários e indispensáveis que formarão a Equipe Técnica Responsável pela execução dos serviços objeto desta licitação, conforme Termo de Referência.



**5.13. Independente dos termos firmados no sistema eletrônico, é imprescindível que o licitante arrematante apresente todas as declarações exigidas no edital.**

5.14. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou cadastradas pela Agente de Contratação no sistema ou pela sua desconexão.

**5.15. No preenchimento das informações no Sistema, quando do cadastro da proposta de técnica e da proposta de preço, previamente à sessão pública de lances, é vedada a identificação da licitante, ou seja, não será admitida a veiculação do nome da empresa ou de seus representantes, utilização de material timbrado ou qualquer outro meio que facilite a identificação do licitante, sob pena de desclassificação.**

## **6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA DAS PROPOSTAS**

6.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2. Nos termos do Inciso II do artigo 56 da Lei 14.133/21, será adotado o modo disputa **FECHADO**, hipótese em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para o início da sessão pública, sendo vedada a apresentação de lances.

6.3. Será desclassificada a proposta que não esteja em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital e seus anexos.

6.3.1. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

6.3.2. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

6.4. A Agente de Contratação verificará as condições de participação no certame de todos os licitantes, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.4.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

6.4.2. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU (<https://contas.teu.gov.br/ords/f?p=INABILITADQ:CERTIDAO:0> ou <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br> para a pessoa jurídica);

6.4.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).

6.4.4. Para a consulta de fornecedores pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas dos subitens “6.4.2 e 6.4.3” acima pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoesapf.apps.tcu.gov.br/>).

6.5. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa licitante e de seu(s) sócio(s) majoritário(s).

6.5.1. A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa licitante, se houver, por força do art. 12 da citada lei.



6.6. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, a Agente de Contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.6.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.7. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

6.8. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, a Agente de Contratação realizará, em conjunto com a Banca designada, a verificação da conformidade das propostas.

**6.9. A sessão será suspensa para análise e julgamento das propostas técnicas e propostas de preços, em conformidade com as exigências do Termo de Referência. A comunicação da reabertura da sessão será feita pelo envio de mensagem no sistema.**

## 7. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

### 7.1. Experiência Anterior da Empresa

7.1.1. Comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, através de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, sobre o responsável técnico da empresa, devidamente registrado **no CREA ou CAU**, atendendo as especificações abaixo discriminadas:

- a) Planejamento Urbano;
- b) Planejamento Setorial (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Econômico, com foco no Turismo e Indústria);
- c) Elaboração de Planos (*Masterplan* ou Plano de Bairro) e Projetos Urbanísticos.

### 7.1.2. Equipe Técnica

7.1.2.1. A Contratada deverá dimensionar, a partir das responsabilidades técnicas necessárias para o desenvolvimento do escopo dos trabalhos previstos, Equipe Técnica que fará a execução das atividades, nos prazos estabelecidos.

7.1.2.2. A Contratada deverá apresentar um Profissional Coordenador, integrante da Equipe Técnica e com vínculo na empresa contratada que será responsável pelos trabalhos. Os profissionais que deverão compor a Equipe Técnica mínima, listados a seguir, deverão comprovar experiência através de atestado ou declaração fornecida por pessoas jurídicas de direito público, ou privado que comprove a realização de serviços pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação.

7.1.2.3. A prova de vínculo do profissional Coordenador com a empresa licitante poderá ser feita através de um dos seguintes documentos:





- a) Contrato social e última alteração, se houver, para o caso de sócio;
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, em nome do profissional, Livro de Registro de Funcionário, bem como a apresentação da GFIP (com a Relação dos Empregados);

**7.1.3. Deverá compor a equipe Técnica:**

- **Coordenador Executivo:** Profissional Sênior do **Planejamento Urbano e Regional**, graduado há mais de 20 (vinte) anos em Arquitetura e/ou Urbanismo, possuir Mestrado relacionado ao tema do Planejamento Urbano e experiência em coordenação ou revisão/atualização de Planejamento territorial (Urbano e Setorial), programas e projetos urbanísticos.
- **Coordenador Técnico:** Profissional Sênior do **Planejamento Urbano**, graduado há mais de 20 (vinte) anos em Arquitetura e/ou Urbanismo, possuir Mestrado relacionada ao tema do Planejamento Urbano e Territorial e experiência em coordenação de trabalhos de elaboração/revisão de Planos Diretores Urbanos e Regionais, Coordenação de Projetos e Planos Urbanísticos.
- **Especialista em Urbanismo 1:** Profissional Sênior do **Urbanismo**, graduado há mais de 20 (vinte) anos em Arquitetura e/ou Urbanismo, com experiência em elaboração/revisão de Planos Diretores, planos, programas de desenvolvimento urbano e planejamento setorial.
- **Especialista em Urbanismo 2:** Profissional Pleno do **Urbanismo**, graduado há mais de 10 (dez) anos, com experiência em elaboração/revisão de Planos Diretores e projetos de infraestrutura e urbanismo.
- **Especialista em Infraestrutura:** Profissional Sênior em **Infraestrutura Urbana**, graduado há mais de 10 (dez) anos em Engenharia Civil ou Sanitária, com experiência em planos, programas e/ou projetos e infraestrutura urbana.
- **Especialista em Economia:** Profissional Sênior em **Desenvolvimento Econômico**, graduação superior em Economia ou Administração, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência em planejamento urbano, planejamento estratégico de cidades, economia urbana e regional e modelagem institucional de gestão territorial urbana ou setorial.
- **Especialista em Turismo:** Profissional Sênior em **Planejamento Turístico**, graduação superior em Turismo ou Administração com ênfase em turismo, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência em planejamento urbano e planejamento turístico.
- **Especialista Social:** Profissional Sênior em **Mobilização Social**, graduação superior em Sociologia, Assistência Social ou Comunicação Social, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência em sociologia urbana e modelagem de motivação, mobilização e demais processos participativos de planejamento.
- **Especialista em Meio ambiente:** Profissional Sênior em **Planejamento Ambiental**, graduação superior em Engenharia Ambiental, Biologia, Ciências Ambientais ou Geografia, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência profissional em planejamento urbano e planejamento ambiental.
- **Especialista em Legislação:** Profissional Sênior em Legislação Urbana e Ambiental, graduação superior em Direito, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência profissional na elaboração de



leis urbanísticas e ambientais.

7.1.3.1. Para cumprimento dos objetivos específicos deste Termo de Referência e desenvolvimento dos produtos exigidos, outros profissionais poderão, em momentos específicos do trabalho, ser inseridos na Equipe Técnica.

7.1.3.2. Entretanto, destes profissionais não será exigida, na fase de licitação, a comprovação de experiência. Durante a execução do contrato, os profissionais indicados na proposta somente poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação da Supervisão da Contratante.

7.1.3.3. Cada membro da equipe técnica de nível superior deverá apresentar declaração formal concordando com sua indicação para participar dos trabalhos, com a comprovação de regularidade junto ao Conselho de Classe referente, se houver.

7.1.3.4. Já para a empresa, deve ser apresentada declaração afirmando que não haverá substituições na equipe técnica, salvo por solicitação ou em casos de força maior, quando a troca se dará por profissional de comprovada experiência, equivalente ou superior à do substituído, devendo ser submetido à prévia aprovação, o currículo profissional do substituto que pretenda incluir na equipe.

#### **7.1.4. Plano de Trabalho**

7.1.4.1. O Plano de Trabalho permite que o executivo municipal avalie as qualidades técnicas da empresa, através da metodologia, organização e conhecimento sobre o objeto a ser licitado e deverá ser elaborado contendo os seguintes elementos: conhecimento do problema; plano de execução; metodologia; tecnologias e recursos materiais a serem empregados; instalação física; cronograma, organograma e fluxograma das atividades.

➤ **Conhecimento do Problema** - objetiva demonstrar que a empresa tem pleno conhecimento dos trabalhos que se propõe a executar, devendo apresentar todos os dados específicos sobre o objeto da licitação, sobre o município, a cidade e a região beneficiada e suas características físicas, sociais, econômicas e ambientais, com base no exame dos elementos incluídos no Termo de Referência.

➤ **Conceito e Metodologia** - descrever os conceitos básicos aplicados pela empresa, referentes ao planejamento urbano, e o método pelos quais as atividades serão desenvolvidas, em especial a participação social e a logística de execução, acentuando a adoção de modelos de metodologia compatíveis com as exigências da atualidade e dos avanços tecnológicos.

➤ **Plano de Execução** - compreende todas as atividades inerentes aos serviços a serem realizados para consecução dos objetivos dessa licitação. Corresponde à descrição da estratégia definida pela empresa para a execução dos serviços apoiada em fluxograma e organograma, conforme roteiro abaixo discriminado:

➤ **Cronograma Físico** - compreende o cronograma detalhado de elaboração dos serviços e realização das audiências públicas, seminários e oficinas de capacitação, fazendo referência aos produtos a serem elaborados, indicando o início e conclusão de cada etapa às quais serão consideradas datas-marco. Deve ser

apresentado também, o Cronograma de Permanência de Pessoal, considerando as atividades previstas nas diversas etapas e compatíveis com a equipe indicada e com os trabalhos a serem desenvolvidos.

- **Organograma** - deve ser apresentada a equipe, com indicação e descrição das funções de cada cargo e dos seus titulares.
- **Quadro de Alocação de Pessoal** – devem ser apresentadas as atividades com a definição dos profissionais que participam de cada uma delas e quantas horas cada profissional aloca em cada atividade.
- **Fluxograma das Atividades** – devem ser apresentados os elementos necessários para o completo entendimento do trabalho, contemplando as atividades a serem desenvolvidas, o cronograma físico, definindo assim, o fluxograma das atividades contidas nos estudos a partir das diretrizes definidas no Escopo dos Serviços.

#### **7.1.5. Da Proposta Técnica**

- a) Na proposta técnica, a equipe técnica e experiência anterior da empresa a ser contratada, são os critérios para julgamento da proposta. O plano de trabalho será obrigatório, mas não será pontuado para evitar critérios subjetivos de avaliação.
- b) A pontuação da Experiência Anterior da Contratada (EAC) possui peso 3,00 e a avaliação da Equipe Técnica (ET) possui peso 7,00.

**NOTA: A quantificação e a pontuação dos Atestados exigidos para demonstração da experiência anterior da licitante, bem como dos profissionais envolvidos nos trabalhos a serem desenvolvidos, ante o escopo exigido, foram definidas a partir do princípio da razoabilidade e do bom senso, considerando os aspectos qualitativos da aplicação prática dos conhecimentos inerentes ao âmago dos assuntos abordados, em suas diversas abrangências (regional, municipal e urbana).**

- c) No caso específico de um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano ou Municipal, esses atestados devem apresentar compatibilidades com a natureza e frequência dessas aplicações, para a boa performance dos produtos solicitados e intrinsecamente ligados ao objeto da contratação.

#### **7.1.6. Experiência Anterior da Licitante (EAL) – Peso 3,00**

- a) Objetiva comprovar a experiência anterior da empresa na execução de trabalhos de características, porte e prazos compatíveis com o objeto da presente licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da empresa, de seus sócios ou de seus responsáveis técnicos, acompanhados das respectivas CATs, abrangendo, especialmente, nas seguintes áreas: Planejamento Urbano, Planejamento Regional, Mobilidade Urbana, Habitação e Planos Socioambientais.

#### **7.1.7. Quadro de Critérios de Pontuação da Experiência Anterior da Empresa**

Experiência Específica	Nota por Atestado	Pontuação Máxima

Atestados relativos à elaboração de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, ou similar, elaborado após o Estatuto da Cidade (2001).	1,0	2,0
Atestados que comprovem experiência em planejamento regional.	1,0	2,0
Atestados que comprovem experiência em planejamento físico-territorial setorial (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Economia, com foco no Turismo e Indústria). Continuação:	1,0	4,0
Atestados que comprovem Elaboração de Planos Locais ( <i>Masterplan</i> ou Plano de Bairro) e Projetos Urbanísticos ou projetos de Urbanização (Infraestrutura Urbana   Drenagem Pluvial   equipamentos urbanos   sistema viário e Sinalização Viária   Ciclovia e calçamento   Urbanização de praças   Paisagismo).	1,0	2,0
<b>Pontuação Máxima</b>		<b>10,0</b>

**7.1.8. Equipe Técnica (ET) – Peso 7,00**

a) Neste item, a empresa deve apresentar a relação nominal dos profissionais de nível superior com seus respectivos currículos acompanhados de autorização e indicação da função que lhe será atribuída na equipe e apresentação de atestados. A pontuação será definida de acordo com o quadro abaixo:

**b) Quadro de Pontuação da Equipe Técnica**

DISCRIMINAÇÃO	EXPERIÊNCIA (APRESENTAÇÃO DE ATESTADOS)	PONTUAÇÃO POR ATESTADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
<b>1. Coordenador Executivo</b>	Até 03 atestados; Coordenação de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	2,0
	Até 02 atestados; Coordenação de Planos Regionais.		
	Até 05 atestados; Coordenação de Planos Setoriais (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Economia, com foco no Turismo e Indústria).		
<b>2. Coordenador Técnico</b>	Até 02 atestados; Coordenação de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).		
	Até 02 atestados; Coordenação de Planos Regionais.		



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

	Até 04 atestados; Coordenação de Planos Setoriais (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Economia, com foco no Turismo e Indústria).	0,2	1,6
<b>3. Especialista em Urbanismo 01</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração de Planos Setoriais.		
<b>4. Especialista em Urbanismo 02</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração de Projetos de infraestrutura e urbanismo.		
<b>5. Especialista em Infraestrutura Urbana</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração Planos, Programas e/ou Projetos e infraestrutura urbana.		
<b>6. Especialista em Economia</b>	Até 01 atestado; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 01 atestado; Elaboração de Planos Estratégicos de Cidades.		
	Até 02 atestados; Elaboração de Planos de Desenvolvimento Econômico Regional (foco em turismo e indústria).		
<b>7. Especialista em Turismo</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração de planos, programas e/ou projetos de desenvolvimento turístico.		

8. Especialista Social	Até 02 atestados; Mobilização para Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Mobilização para planos, programas e/ou projetos e infraestrutura urbana.		
9. Especialista em Meio ambiente	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração planos, programas e/ou projetos de meio ambiente.		
10. Especialista em Legislação	Até 02 atestados; Elaboração de Lei de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.	0,2	0,8
	Até 01 atestado; Elaboração Legislação Urbanística Complementar.		
	Até 01 atestado; Elaboração Legislação Ambiental.		
Pontuação Máxima			10,0

#### 7.1.9. Cálculo da Nota da Proposta Técnica:

a) A nota da Proposta Técnica (NT) deve ser a média ponderada das notas atribuídas aos itens Equipe Técnica (ET) e Experiência Anterior da Licitante (EAL) conforme critérios definidos para cada item, expressos na fórmula a seguir apresentada.

b) A aproximação será de duas casas decimais. Será utilizada a seguinte fórmula de cálculo:

$$NT = \frac{(EAL \times 3) + (ET \times 7)}{10}$$

Onde:

NT = Nota Técnica da Proposta em Avaliação

EAL = Nota atribuída à experiência anterior de serviços da empresa ET = Nota atribuída ao acervo técnico da equipe técnica

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT(máx) = \frac{(10) \times 3 + (10) \times 7}{10} = 100$$

#### 8. Da Proposta de Preços

Para a avaliação das propostas de preço, sugere-se:

$$NP = \frac{MP \times 10}{VPP}$$

Onde:

NP = Nota da Proposta de Preço Total

MP = Menor Preço Total entre os preços apresentados pelas licitantes VPP = Valor do Preço Total, apresentado na Proposta.

**Atribui-se nota máxima 10 (dez) à licitante que apresentar o menor preço total.**

Na formulação das propostas de preços, os licitantes devem considerar que os preços propostos compreendem todos os custos diretos e indiretos para execução dos serviços, inclusive despesas com "know-how", "royalties", ensaios, divulgação e quaisquer outros encargos que incidam sobre os serviços, de modo que os mesmos se constituam na única remuneração pelos serviços contratados.

#### 8.1. Julgamento e Nota Final

- a) A classificação das empresas dar-se-á de acordo com a média ponderada das notas obtidas na Proposta Técnica e na Proposta de Preços, de acordo os critérios estabelecidos.
- b) A Nota da Proposta Técnica (NT) e a Nota da Proposta de Preços Total (NP) no seu julgamento terão os seguintes pesos:

NT = Nota Técnica = 7 NP = Nota de Preços = 3

- c) A Nota Final será calculada pela média ponderada das notas obtidas nas propostas técnica e de preços, de acordo com a fórmula abaixo:

$$NF = (NT \times 7) + (NP \times 3) / 10$$

- d) A empresa vencedora será escolhida pelo critério da maior Nota Final obtida.
- e) Os demais serão classificados de acordo com a ordem decrescente da Nota Final.

#### 8.1.2. Custo Base

- a) Com fundamento no preço médio calculado entre os apresentados pelas empresas possuidoras de expertise em planejamento urbano, através de cotação realizada junto ao mercado nacional e estadual, o custo base estipulado para o serviço é de R\$2.978.966,00 (dois milhões, novecentos e setenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais) e inclui todas as despesas diretas e indiretas necessárias à completa prestação dos serviços, a exemplo de materiais, força de trabalho, equipamentos, transporte, hospedagens, instrumentos, taxas, impostos, seguros e contribuições sociais, trabalhistas e previdenciárias.

#### 8.1.3. Pagamento

- a) O pagamento será realizado mediante aprovação dos produtos, conforme Cronograma abaixo:

Período	Produto	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4
Mês 01	P1	5,00%			
Mês 02	P2	8,00%			
Mês 03	P3		8,00%		
Mês 04	P4		8,00%		
Mês 05	P5		8,00%		
Mês 06	P6 (1, 2 e 3)			9,00%	
Mês 07	P6 (4, 5 e 6)			9,00%	
Mês 08	P6 (7)			9,00%	
Mês 09	P6 (8)			9,00%	
Mês 10	P7				9,00%
Mês 11	P8 (1)				9,00%
Mês 12	P8 (2)				9,00%
TOTAL: 100,00%		13,00%	24,00%	36,00%	27,00%

#### 8.1.4. Parâmetros de Aprovação dos Produtos Apresentados

Nos valores a serem pagos pelos Produtos apresentados, os serviços solicitados e detalhados em cada etapa dos trabalhos deverão estar compatíveis com os aspectos e princípios definidos e contextualizados nos seus respectivos



conteúdos, constantes no item 9.1.1 – Produtos, entre as páginas 23 e 37 deste TR, cujas condicionantes são a seguir discriminadas:

- Atende **integral e satisfatoriamente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Aprovado e liberado o pagamento**
- Atende **parcialmente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Condicionada sua Aprovação e liberação do pagamento à complementação e ajustes.**
- **Não atende** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Reprovado e sugerido a reformulação do seu conteúdo** e só libera o pagamento após nova apresentação e aprovação.

#### 8.1.5. Cessão de Direitos

8.1.5.1. No preço a ser pago pelos serviços se inclui a remuneração pela cessão dos direitos patrimoniais relativos à utilização da concepção intelectual em que se fundam os serviços, inclusive dos direitos relativos aos estudos, análises, peças gráficas, levantamentos, relatórios, diagnósticos, projetos ou quaisquer criações elaboradas pela empresa contratada para embasamento e prestação dos mesmos serviços.

### 9. DA HABILITAÇÃO

9.1. Divulgado o julgamento das propostas técnica e propostas de preços na forma prescrita neste Edital, passar-se-á à fase de habilitação.

9.2. O cumprimento dos requisitos de habilitação e a validade dos documentos serão averiguados relativamente à data de sua apresentação, após solicitação da Agente de Contratação no sistema.

9.3. Os documentos exigidos para habilitação deverão ser apresentados em formato digital apenas pela licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, por meio do sistema eletrônico, preferencialmente de forma ordenada sequencialmente por item de habilitação, de modo a facilitar sua análise, no prazo de até **02 (duas) horas úteis subsequente ao da solicitação da Agente de Contratação no sistema.**

9.3.1. O prazo estipulado no subitem 9.3 poderá ser prorrogado, quando solicitado pelo Licitante durante o seu transcurso, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

9.4. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei 14.133/2021).

9.5. Serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação das licitantes convocadas para sua apresentação.

9.6. Para efeito de validade dos documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista e certidão negativa de falência ou recuperação judicial/extrajudicial, se outro prazo não constar de ato normativo ou do próprio documento, será considerado o período de 90 (noventa) dias após sua emissão.

9.7. A verificação pela agente de contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

9.8. Os documentos relativos à regularidade fiscal que constem do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

9.9. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:





9.9.1. complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

9.9.2. atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

9.10. Na análise dos documentos de habilitação, a agente de contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada no portal de licitações e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

9.11. Na hipótese do Licitante vencedor ser considerado inabilitado, serão requeridos e analisados as Propostas e os documentos de habilitação do Licitante subsequente, por ordem de classificação, nos mesmos termos e prazos especificados neste edital, até que se obtenha um Licitante habilitado.

**9.12. Os documentos inseridos no sistema que estiverem corrompidos serão considerados como inexistentes. Não serão aceitos links de serviços de armazenamento de arquivos em substituição ao envio dos documentos solicitados no item 16.3. deste edital.**

9.13. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos, no que couber:

**9.13.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

**9.13.1.1 Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

**9.13.1.2 Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**9.13.1.3 Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

**9.13.1.4 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU** ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**9.13.1.5 Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020;

**9.13.1.6 Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**9.13.1.7 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

**9.13.1.8 Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;



- Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

#### **9.13.2. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA**

9.13.2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.13.2.2 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.13.2.3 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.13.2.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.13.2.5 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.13.2.6 Prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

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

9.13.2.8 Caso o licitante seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.13.2.9 O licitante enquadrado como microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), em função do valor estimado para a presente contratação NÃO poderá auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº123/2006. (art 4º, §1º da Lei de Licitações nº14.133/21).

9.13.2.10 A apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre as exigências de inscrição nos cadastros fiscais, na medida em que essas informações constam no próprio Certificado.

#### **9.13.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

9.13.3.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;

9.13.3.2 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor

- Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, *caput*, inciso II); 8.6.3 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

- índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um);

a) A licitante deve comprovar através do balanço patrimonial (02 dois últimos), demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis que os índices ILG, ILC e ISG do último exercício social iguais ou superiores a 1,00 conforme segue:



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

a.1) O Índice de Liquidez Geral (ILG) deverá ser igual ou superior a 1,00, calculados pela fórmula:  $ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$

a.2) O Índice de Liquidez Corrente (ILC) deverá ser igual ou superior a 1,00, calculados pela fórmula:  $ILC = AC / PC$

a.3) O Índice de Solvência Geral (ISG) deverá ser igual ou superior a 1,00, calculados pela fórmula:  $ISG = AT / (PC + ELP)$

a.4) Os elementos das fórmulas são os provenientes do balanço do último exercício financeiro, e discriminados conforme a seguir:

ILG = Índice de Liquidez Geral

ILC = Índice de Liquidez Corrente

ISG = Índice de Solvência Geral

AC = Ativo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

PC = Passivo Circulante

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;

- Os documentos referidos acima limitar-se-ão aos último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

- Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

- Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo de 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.

- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

- O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

9.13.3.3 Tais índices econômicos aqui indicados, serão validados pelos agentes de contratação, quando da elaboração de Edital.

9.13.3.4 **Caso admitida a participação de cooperativas**, será exigida a seguinte documentação complementar:

- A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

- A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

- A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

- O registro previsto na Lei nº 5.764, de 1971, art. 107;

- A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

- Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

a) ata de fundação;

b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e

f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação.

g) última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.



**9.14. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:**

a) Não serão aceitos “**protocolos de entrega**” ou “**solicitação de documento**” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos;

<b>10. DA ANÁLISE E JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO</b>
---

10.1 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a sua substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência.

10.2. Na análise dos documentos de habilitação, a Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, acessível às licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

10.2.1. A omissão na documentação ou a documentação apresentada com data de validade vencida, quando passíveis de serem saneadas mediante consulta gratuita a sítio oficial na internet e, as meras declarações das licitantes, constituem falhas formais. Nestas hipóteses, a Agente de Contratação poderá suprir de ofício a falha, juntando a documentação obtida em diligência nos autos do processo.

10.2.2. A vedação à inclusão de novo documento não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pela licitante (condição preexistente) quando apresentou sua proposta, que não foi juntado, por equívoco ou falha, com os demais comprovantes de habilitação e/ou da proposta.

10.3. As Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) deverão apresentar toda documentação de habilitação exigida para fins de regularidade fiscal e trabalhista, ainda que tenham alguma restrição.

10.4. Constituem motivos para INABILITAÇÃO da licitante, após esgotadas as possibilidades de saneamento nos termos do disposto no subitem 10.2:

10.4.1. A não apresentação da documentação exigida para habilitação;

10.4.2. A apresentação de documentos com prazo de validade vencido, na data fixada para apresentação da proposta eletrônica;

10.4.3. A substituição dos documentos exigidos para habilitação por protocolos de requerimento de certidão;

10.4.4 A apresentação de documentos que contenham informações inverídicas;

10.4.5. A mesclagem de documentos de regularidade fiscal, social e trabalhista de estabelecimentos diversos, exceto prova de regularidade para com a Fazenda Federal conjunta com a Seguridade Social (INSS), para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e para com a Justiça do Trabalho (CNDT);

10.4.6. O não cumprimento dos requisitos de habilitação;

10.4.7. O não atendimento às diligências, quando solicitadas, dentro do prazo estabelecido.

10.5. Estando a documentação de habilitação da licitante completa, correta, com observância de todos os dispositivos deste Edital e seus Anexos a Agente de Contratação considerará a proponente habilitada e vencedora do certame.

**10.6. Caso a licitante não atenda às exigências de habilitação a Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a seleção da proposta que melhor atenda a este Edital.**



## 11. DOS RECURSOS

11.1. Dos atos da Administração decorrentes desta licitação cabem:

11.1.1. **Recurso Hierárquico** em face de:

- a) julgamento das propostas;
- b) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- c) anulação ou revogação da licitação;

11.1.2. **Pedido de reconsideração**, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

11.2. Para os recursos apresentados em face do julgamento das propostas e da habilitação ou inabilitação de licitante (alínea b), serão observadas as seguintes disposições:

11.2.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada pela licitante, exclusivamente via sistema, no prazo de até 10 (dez) minutos, após o julgamento da proposta ou da habilitação, sob pena de preclusão.

11.2.1.1 A licitante desclassificada antes da fase de disputa também poderá manifestar e motivar a sua intenção de interpor recurso naquele período.

11.2.2. As licitantes que manifestaram a intenção de interpor recurso deverá apresentar sua peça recursal, dirigidos à Agente de Contratação, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis contados a partir do encerramento do lote no sistema, após o julgamento da proposta e da habilitação de licitante.

11.2.3. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso 03 (três) dias úteis e terá início na data de divulgação da interposição de recurso.

11.2.4. A apreciação dar-se-á em fase única.

11.3. Os demais recursos hierárquicos serão dirigidos à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, através do ambiente do sistema eletrônico, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do dia subsequente ao da publicação no Diário Oficial do Município.

11.4. A autoridade que praticou o ato recorrido poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis ou, nesse mesmo prazo, encaminhar o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.

11.5. O pedido de reconsideração será dirigido à autoridade que praticou o ato, através do e-mail [copel.secad@laurodefreitas.ba.gov.br](mailto:copel.secad@laurodefreitas.ba.gov.br), no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados da data da intimação relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

11.5.1 A autoridade deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

11.6 O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11.7. O acolhimento de recurso implicará a invalidação apenas do ato insuscetível de aproveitamento.

11.8. Não serão acatados recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representantes não habilitados legalmente ou não credenciados no processo para responder pela licitante.

## 12. ESCOPO DOS SERVIÇOS/ MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

12.1. Com fundamento no preço médio calculado entre os apresentados pelas empresas possuidoras de expertise em planejamento urbano, através de cotação realizada junto ao mercado nacional e estadual, o custo base estipulado para o serviço é de R\$2.978.966,00 (dois milhões, novecentos e setenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais) e inclui todas as despesas diretas e indiretas necessárias à completa prestação dos serviços, a exemplo de materiais, força de trabalho, equipamentos, transporte, hospedagens, instrumentos, taxas, impostos, seguros e contribuições sociais, trabalhistas e previdenciárias.

#### **12.2. ESCOPO DOS SERVIÇOS**

**A empresa contratada deverá desenvolver as seguintes atividades:**

- Cenário atual – Diagnóstico técnico e participativo do município, abrangendo aspectos socioeconômicos, ambientais, urbanísticos, de infraestrutura, culturais, legais e institucionais.
- Estruturação de mecanismos de consulta popular.
- Promoção de oficinas, audiências públicas e consultas à população e aos segmentos sociais representativos.
- Cenário propositivo - Desenvolvimento de diretrizes para mobilidade urbana, uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura e meio ambiente.
- Definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento urbano e/ou zonas com restrição de ocupação e respectivos critérios;
- Revisão e/ou criação de normativas de ordenamento territorial.
- Macrozoneamento;
- Zoneamento Urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo e instrumentos de política urbana aplicáveis;
- Partido Urbanístico;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, contendo a definição de ações e Investimentos para sua implementação.
- Plano de Bairro (Um a definir);
- Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (dois a definir);
- Proposta de estrutura de gestão;
- Definição do perímetro urbano;
- Formulação do Plano Diretor e sua respectiva minuta de lei.
- Elaboração/Revisão da seguinte legislação, em consonância com o PDDU:
  - o Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – LOUOS;
  - o Lei do Perímetro Urbano;
  - o Lei de Zoneamento;
  - o Lei de Parcelamento do Solo;
  - o Código de Obras;
  - o Código de Posturas / Polícia Administrativa;
  - o Código de Meio Ambiente.

### **13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO/ PREMISSAS**

13.1. A revisão e atualização do PDDM deverá ser realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses ou 360 (trezentos e sessenta) dias, por uma equipe técnica multidisciplinar, com o acompanhamento da equipe gerencial do Executivo Municipal, garantindo sua participação em todas as etapas do processo.

13.2. Além disso, deverão ser respeitadas as demandas e propostas originárias do processo participativo desenvolvido com participação do município.

13.3. O desenvolvimento das atividades previstas deverá ser acompanhado pelo gestor do contrato e um fiscal de contrato, previamente designados, e por grupo técnico indicado e nomeado para essa finalidade, cabendo ao fim de cada atividade prevista, a avaliação dos produtos apresentados.

#### **13.4. São premissas para a revisão do PDDM de Lauro de Freitas:**

- Realizar os serviços contratados, num prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da

emissão da Ordem de Serviço.

- Ter como marco legal básico a legislação urbana e ambiental em nível federal e estadual.
- Elaborar instrumento normativo atual, ágil e operacional, que possibilite o ordenamento e direcionamento da expansão urbana, considerando as atividades atuais e potenciais.
- Enfatizar a importância da questão rural na dinâmica municipal.
- Buscar o desenvolvimento socioeconômico do município, assegurando a participação das representações institucionais e da sociedade civil no processo, para garantia da melhoria da qualidade de vida.
- Contemplar os investimentos previstos para a região.
- Focar na sustentabilidade socioambiental através da utilização nas construções de tecnologias, materiais e práticas ambientalmente sustentáveis, tanto para equipamentos urbanos quanto para as habitações de interesse social.

#### 14. DA VIGÊNCIA

14.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da OS, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021

#### 15. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

15.1. O pagamento será realizado mediante aprovação dos produtos, conforme Cronograma abaixo:

Período	Produto	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4
Mês 01	P1	5,00%			
Mês 02	P2	8,00%			
Mês 03	P3		8,00%		
Mês 04	P4		8,00%		
Mês 05	P5		8,00%		
Mês 06	P6 (1, 2 e 3)			9,00%	
Mês 07	P6 (4, 5 e 6)			9,00%	
Mês 08	P6 (7)			9,00%	
Mês 09	P6 (8)			9,00%	
Mês 10	P7				9,00%
Mês 11	P8 (1)				9,00%
Mês 12	P8 (2)				9,00%
TOTAL: 100,00%		13,00%	24,00%	36,00%	27,00%

#### 15.2. Parâmetros de Aprovação dos Produtos Apresentados

Nos valores a serem pagos pelos Produtos apresentados, os serviços solicitados e detalhados em cada etapa dos trabalhos deverão estar compatíveis com os aspectos e princípios definidos e contextualizados nos seus respectivos conteúdos, constantes no item 9.1.1 – Produtos, entre as páginas 23 e 37 deste TR, cujas condicionantes são a seguir discriminadas:

- Atende **integral e satisfatoriamente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Aprovado e liberado o pagamento**
- Atende **parcialmente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Condicional sua Aprovação e liberação do pagamento à complementação e ajustes.**
- **Não atende** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Reprovado e**



sugerido a reformulação do seu conteúdo e só libera o pagamento após nova apresentação e aprovação.

### 15.3. Cessão de Direitos

No preço a ser pago pelos serviços se inclui a remuneração pela cessão dos direitos patrimoniais relativos à utilização da concepção intelectual em que se fundam os serviços, inclusive dos direitos relativos aos estudos, análises, peças gráficas, levantamentos, relatórios, diagnósticos, projetos ou quaisquer criações elaboradas pela empresa contratada para embasamento e prestação dos mesmos serviços.

## 16. DAS OBRIGAÇÕES

### 16.1. – Das Obrigações Administrativas e Financeiras

- Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o objeto contratado;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA;
- Verificar a conformidade do serviço executado com as especificações constantes neste Termo de Referência, para fins de aceitação;
- Exigir o cumprimento da obrigação assumida pela CONTRATADA;
- Proporcionar as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o objeto desta contratação;
- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, necessários à execução dos serviços contratados;
- Atestar a Nota Fiscal/Fatura correspondente ao serviço executado, por intermédio do servidor designado;
- Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente à prestação do serviço;
- Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela CONTRATADA, se incidentes;
- Designar representante para exercer a função de Gestor e Fiscal dos serviços contratados, e atestá-los;
- Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada;
- Submeter-se às demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;
- A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratado, bem como por qualquer dano direto causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

### 16.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

#### 16.2.1. Das Obrigações Técnicas e Operacionais

A empresa contratada deverá desenvolver as seguintes atividades:

- Diagnóstico técnico e participativo do município, abrangendo aspectos socioeconômicos, ambientais, urbanísticos, de infraestrutura, culturais, legais e institucionais, abordando o cenário atual do município e de sua sede..
- Estruturação de mecanismos de consulta popular.
- Promoção de Oficinas, Audiências Públicas e Consultas à população e aos seus segmentos sociais representativos.
- Cenário Propositivo - Desenvolvimento de diretrizes para mobilidade urbana, uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura e meio ambiente.
- Definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento urbano e/ou zonas com restrição de ocupação e respectivos critérios;
- Revisão e/ou criação de normativas de ordenamento territorial.
- Macrozoneamento;
- Zoneamento Urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo e instrumentos de política urbana, aplicáveis;

- Partido Urbanístico;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, contendo a definição de ações e Investimentos para sua implementação.
- Plano de Bairro (Um a definir);
- Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (dois a definir);
- Proposta de estrutura de gestão;
- Definição do perímetro urbano;
- Formulação do Plano Diretor e sua respectiva minuta de lei.
- Elaboração/Revisão da seguinte legislação, em consonância com o PDDU:
  - Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – LOUOS;
  - Lei do Perímetro Urbano;
  - Lei de Zoneamento;
  - Lei de Parcelamento do Solo;
  - Código de Obras;
  - Código de Posturas / Polícia Administrativa;
  - Código de Meio Ambiente.

#### **16.3. Das Obrigações Administrativas e Financeiras**

- Prestar o serviço conforme especificações deste Termo de Referência e demais documentos afins;
- Indicar preposto ou representante para regular contato e tratamento junto à CONTRATANTE;
- Cumprir a realização dos serviços contratados, bem como emitir Nota Fiscal;
- Encaminhar à CONTRATANTE a Nota Fiscal/Fatura correspondente aos produtos ou entrega dos objetos da contratação, conforme Cronograma estabelecido neste TR;
- Responder, obrigatoriamente, por todos os ônus decorrentes de possíveis demandas trabalhistas, civis ou penais, relacionadas à execução do Contrato, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e comerciais resultantes da contratação, bem como pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;
- Relatar à CONTRATANTE, quando questionado por esta, toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- Cumprir, além dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual e municipal, as normas da CONTRATANTE;
- Fornecer em qualquer época, os esclarecimentos e as informações que venham a ser solicitadas pela CONTRATANTE, sobre os serviços contratados;
- Submeter-se às penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes, pelo descumprimento das disposições legais que regem a execução do objeto contratado, devendo, se for o caso, obter licenças, providenciar pagamentos de impostos, taxas e serviços auxiliares;
- Submeter-se às demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;
- Alocar profissionais habilitados e com qualificação compatível com os serviços especificados neste TR;
- Prestar, sem ônus para a CONTRATANTE, os serviços necessários à correção ou revisão de falhas ou defeitos verificados nos trabalhos;
- Obedecer rigorosamente às especificações e o planejamento dos serviços, constantes deste Contrato, das diretrizes apresentadas pela CONTRATANTE;
- Comparecer às reuniões e diligências solicitadas pela CONTRATANTE, cujos custos com transporte, hospedagem, alimentação e outros já se consideram incluídos no preço dos serviços;
- A contratada será responsável por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier a causar a Contratante, por inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, ficando desde já resguardado ao CONTRATANTE o DIREITO DE REGRESSO, nos termos do artigo 934 do Código



Civil Brasileiro.

## 17. DAS PENALIDADES

17.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

17.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima do Termo, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei); impedido o responsável de licitar ou contratar com o Município pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima do Termo, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º (art. 156, §5º, da Lei), impedido o responsável de licitar ou contratar com o Município pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;

d) **Multa**:

- (1) moratória de 0,5 % (cinco décimos por cento) por dia de atraso na execução do contrato, tomando por base o valor do contrato;
- (2) multa de 2% (dois por cento) a partir do 16º (decimo sexto) dia, até o 30º dia de atraso;
- (3) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

17.3. A aplicação das sanções previstas no Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º);

17.4. Todas as sanções previstas no Termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º):

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

17.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);

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

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

17.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



d) os danos que dela provierem para a Contratante;  
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

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

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

17.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

#### **18. DA FORMALIZAÇÃO DE PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

18.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o edital de licitação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da sessão pública de abertura do certame, através do portal eletrônico <https://licitanet.com.br/>.

18.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no portal eletrônico <https://licitanet.com.br/> e publicada no Diário Oficial.

18.3. Eventuais modificações neste edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

18.4. A ausência de impugnação implica a aceitação tácita, pela licitante, das condições previstas neste edital e em seus anexos.

#### **19. ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E CONTRATAÇÃO**

19.1. O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato da Agente de Contratação, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

19.2. Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

19.3. Homologada a licitação pela autoridade competente, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato ou a ata de registro de preços no prazo estabelecido no edital.

19.4. O adjudicatário será convocado a assinar o termo de contrato, ou instrumento equivalente, se for o caso, no prazo de até 08 (oito) dias úteis, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas, podendo solicitar sua prorrogação por igual período, por motivo justo e aceito pela Administração.

19.4.1. Se, por ocasião da formalização do contrato, as certidões de regularidade de débito da Adjudicatária perante a Seguridade Social (INSS), o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), a Justiça do Trabalho (CNDT) e as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, estiverem com prazos de validade vencidos, o órgão licitante verificará a situação por meio eletrônico hábil de informações, certificando nos autos do processo a regularidade e anexando os documentos passíveis de obtenção por tais meios, salvo impossibilidade devidamente justificada.

19.4.2. Se não for possível atualizá-las por meio eletrônico hábil de informações a Adjudicatária será notificada para, no prazo de 02 (dois) dias úteis, comprovar a sua situação de regularidade, mediante a apresentação das certidões respectivas, com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar.

19.5. Se o licitante vencedor, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, é facultado à Administração, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas na legislação pertinente, examinar e



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

verificar a aceitabilidade das propostas subsequentes, na ordem de classificação, bem como o atendimento, pelo licitante, das condições de habilitação, procedendo à contratação.

19.6. A assinatura do contrato deverá ser realizada pelo representante legal da empresa ou mandatário com poderes expressos.

19.7. A contratada ficará obrigada a aceitar nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

19.8. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio contrato, quando for o caso, compensações ou apelações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do seu valor corrigido, não caracterizam alteração do mesmo, podendo ser registrados por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento.

19.9. O contrato vigente será rescindido após a homologação desta Concorrência.

## **20. DA SUBCONTRATAÇÃO**

20.1 É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

- a) desde que os serviços a serem subcontratados não estejam contemplados e inclusos nas parcelas de relevância pertencentes ao objeto desta licitação;
- b) a subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado de suas responsabilidades contratuais e legais;
- c) será vedada a subcontratação total do objeto;
- d) as empresas subcontratadas também devem comprovar, junto à contratante, antes do início dos trabalhos que estão em situação regular jurídico/fiscal, previdenciária e trabalhista, e ainda detentoras de atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, referentes aos serviços que serão subcontratados;
- e) comprovar que entre os seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios não constam funcionários, empregados ou ocupantes de cargo comissionado no município.

## **21. DA SUSTENTABILIDADE**

21.1. Focar na sustentabilidade socioambiental através da utilização nas construções de tecnologias, materiais e práticas ambientalmente sustentáveis, tanto para equipamentos urbanos quanto para as habitações de interesse social.

21.2 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos. (Guia Nacional de Contratações Sustentáveis):

21.3 Análise do ciclo de vida dos insumos utilizados, para determinar a vantajosidade econômica da intervenção;

21.4 Utilização de insumos com menor impacto ambiental negativo, utilização racional, minimizando a poluição e a pressão sobre os recursos naturais e a redução de resíduos.

## **22. DO REAJUSTE**

22.1. Os preços inicialmente contratados poderão ser reajustados anualmente, a contar do orçamento estimado, salvo dispositivo legal que de outro modo discipline a matéria ou no caso de desequilíbrio econômico-financeiro na relação contratual;

22.2. Adota-se o índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) ou, na falta deste, o que vier a substituí-lo para correção do valor inicialmente contratado;

22.3. Com vistas a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, poderá ser promovida, a qualquer tempo, a revisão do preço inicialmente contratado, desde que, em eventuais solicitações nesse sentido, a CONTRATADA comprove a superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, bem como de demonstração analítica de seu impacto nos custos do contrato.

## **23. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

23.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

23.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

DESCRIÇÃO	CÓDIGO	NOMENCLATURA
ÓRGÃO	15	SECRETARIA DE PLANEJ., DESENV., URBANO SUSTENTÁVEL E ORD. DO USO DO SOLO
UNIDADE	1501	SECRETARIA DE PLANEJ., DESENV., URBANO SUSTENTÁVEL E ORD. DO USO DO SOLO
SUBFUNÇÃO	125	Normatização e Fiscalização
SUBELEMENTO	33903501	Assessoria e Consultoria Técnica e Jurídica
AÇÃO	1074	Revisão do Plano Diretor e legislação Urbana
FONTES DE RECURSOS	15000000	Recursos não Vinculados de Impostos

23.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento

#### 24. DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. Ficam as licitantes sujeitas às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa ou que não corresponda à realidade dos fatos.

24.2. Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias úteis.

24.3. As referências de horário correspondem ao horário oficial da Bahia.

24.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Agente de Contratação.

#### 25. FORO

25.1 Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Lauro de Freitas/BA para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Edital, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

#### 26. ANEXOS DO EDITAL

26.1 Fazem parte integrante deste Edital:

ANEXO I	TERMO DE REFERÊNCIA E SEUS ANEXOS
ANEXO II	DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA
ANEXO III	DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE NEPOTISMO
ANEXO IV	DECLARAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO
ANEXO V	MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO
ANEXO VI	MINUTA DO CONTRATO

Lauro de Freitas /BA, 25 de fevereiro de 2026.

**Márcia Regina Fernandes Beserra de Vasconcelos**  
Superintendente de Licitações



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**SERVIÇOS TÉCNICOS PARA REVISÃO E ATUALIZAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL**  
**E**  
**LEIS COMPLEMENTARES DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS/BA**

Débora Regis dos Santos Filha Prefeita

**CASA CIVIL**

Marcelo Gonçalves de Abreu Secretário  
Chefe

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO SUSTENTÁVEL E**  
**ORDENAMENTO DO USO DO SOLO**

Paulo Roberto de Assis Meirelles  
Secretário

**SETOR RESPONSÁVEL**

**Diretoria Geral da Casa Civil** Luiz Cezar  
Mesquita Baqueiro Diretor

**GGT - PDDU**

Luiz Baqueiro – Arquiteto e Urbanista - Coordenador  
Jader Maurício Alves dos Santos – Arquiteto e Urbanista – Casa Civil Jorge de Oliveira  
Boureau – Arquiteto e Urbanista – SEDUR Ludymylla Araújo Barros – Arquiteta e  
Urbanista – SEDUR  
Adriano Rojas Vianna – Bel. em Direito – Casa Civil

**2026**





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

## SUMÁRIO

<b>1 OBJETO .....</b>	<b>5</b>
<b>2 DO MODO DE DISPUTA .....</b>	<b>5</b>
<b>3 JUSTIFICATIVA .....</b>	<b>5</b>
<b>4 CONTEXTUALIZAÇÃO .....</b>	<b>7</b>
4.1 Caracterização do Município e sua Sede .....	7
4.2 Considerações sobre as Circunstâncias que envolvem a defasagem do Plano Diretor de Lauro de Freitas. ....	12
4.2.1 Panorama atual do PDDM em vigor e suas Implicações .....	13
<b>5 OBJETIVOS .....</b>	<b>14</b>
5.1 Objetivo Geral .....	14
5.2 Objetivos Específicos .....	14
<b>6 ABRANGÊNCIA FÍSICA DO PLANO DIRETOR .....</b>	<b>15</b>
<b>7 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE .....</b>	<b>18</b>
7.1 Das Obrigações Técnicas e Operacionais .....	18
7.2 Das Obrigações Administrativas e Financeiras .....	19
<b>8 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA .....</b>	<b>20</b>
8.1 Das Obrigações Técnicas e Operacionais .....	20
8.2 Das Obrigações Administrativas e Financeiras .....	21
<b>9 PREMISSAS .....</b>	<b>22</b>
<b>10 ETAPAS DE TRABALHO .....</b>	<b>23</b>
10.1 Etapa 1: Estruturação, Metodologia e Plano de Mobilização .....	23
10.2 Produtos .....	24
10.3 Etapa 2: Diagnóstico .....	27
10.4 Etapa 3: Proposições .....	32
10.5 Etapa 4: Modelagem Jurídica e Institucional .....	35
<b>11 APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS .....</b>	<b>36</b>
<b>12 CRONOGRAMA .....</b>	<b>38</b>
<b>13 DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO .....</b>	<b>39</b>
13.1 Julgamento das Propostas Técnicas .....	39
13.2 Julgamento das Propostas de Preços. ....	47
13.3 Julgamento e Nota Final .....	48
13.4 Ponderação entre Técnica e Preço .....	49
13.5 Habilitação .....	49
13.5.1 Dos Documentos de Habilitação .....	49
<b>14 DO GERENCIAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO .....</b>	<b>53</b>
<b>15 DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA .....</b>	<b>54</b>
<b>16 DO PAGAMENTO .....</b>	<b>55</b>
16.1 Valor Estimado .....	55
16.2 Forma de Pagamento .....	55
16.3 Parâmetros de Aprovação dos Produtos Apresentados .....	56
<b>17 DO REAJUSTE E DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA .....</b>	<b>57</b>
<b>18 DOS ADITIVOS .....</b>	<b>57</b>
<b>19 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS .....</b>	<b>57</b>
<b>20 CESSÃO DE DIREITOS .....</b>	<b>59</b>



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

## 1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a realização dos serviços de Revisão e Atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e demais Leis Complementares do Município de Lauro de Freitas/BA, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e demais normativas aplicáveis, garantindo a participação social e considerando os aspectos territoriais, ambientais, sociais e econômicos locais.

## 2. DO MODO DE DISPUTA

O presente procedimento licitatório adotará o **modo de disputa fechado**, nos termos do art. 56, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, em que as propostas permanecerão em sigilo até a data e hora designadas para sua divulgação.

A escolha do modo de disputa fechado decorre da adoção do **critério de julgamento de técnica e preço**, hipótese em que é **vedada a utilização do modo de disputa aberto**, conforme expressamente disposto no § 2º do art. 56 da Lei nº 14.133/2021.

Tal opção visa assegurar a adequada avaliação das propostas técnicas e comerciais, preservando a isonomia entre os licitantes, a competitividade do certame e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em estrita observância aos princípios que regem as contratações públicas.

## 3. JUSTIFICATIVA

A Constituição Federal define o PDDU, cuja versão atual de Lauro de Freitas, ainda se encontra com a nomenclatura de PDDM – Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, como principal instrumento da política de desenvolvimento e expansão urbana, fundamental para a gestão do território municipal, no sentido de orientar a ocupação e o uso do solo de maneira equilibrada e sustentável.

De acordo com o Estatuto da Cidade, é responsabilidade constitucional e dever legal do governo municipal promover a revisão do PDDU a cada dez (10) anos. A atual versão do PDDM - Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Lauro de Freitas, ainda com a nomenclatura de PDDM, foi elaborado em 2008, o que torna a sua atualização e revisão uma medida imprescindível para adequação à legislação vigente e às novas demandas urbanas e municipais - e urgente, diante dos desafios socioambientais e de uso e ocupação do solo que comprometem a qualidade de vida da população e a gestão do território, frente às transformações contemporâneas.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

A sua revisão, que deverá alterar a nomenclatura para PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, cujos argumentos são adiante apresentados em NOTA, permitirá a inserção de medidas voltadas para a sustentabilidade ambiental, a redução da vulnerabilidade territorial e o fortalecimento da resiliência da população, frente aos impactos climáticos, com adequação do ordenamento territorial às novas necessidades, promovendo um desenvolvimento mais sustentável e alinhado com os desafios do século XXI.

**NOTA 1**

De início, cabe tecer algumas considerações acerca da nomenclatura a ser adotada para a nova versão do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS.

Ocorre que as versões do Plano Diretor elaborado, homologado e sancionado em 2008 e a de 2016/2018, judicializada em 2018 e declarada inconstitucional em 2025, utilizavam, de forma equivocada, a nomenclatura de PDDM ou Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, como ocorre em alguns dos municípios brasileiros que se enquadram nessa obrigatoriedade, preconizada pela Lei Nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade para municípios com mais de 20 mil habitantes ou de Interesse Turístico.

Nesse cenário é preciso deixar evidenciado que o foco de abordagem do PDDM, em tese, é o de desenvolvimento econômico, com rebatimentos na inclusão e no benefício social, mas deve envolver a característica de planejamento estratégico, voltado apenas para os setores produtivos e geradores de oportunidades, empreendedorismo, emprego e renda para o desenvolvimento do município, em seus rebatimentos micro e macrorregionais.

Já a nomenclatura adotada para um Plano Diretor como PDDU ou Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, tem como foco o Desenvolvimento Urbano no sentido Físico- Territorial, do controle do crescimento e expansão urbana, envolvendo a política de ordenamento do uso e ocupação do solo, com diretrizes para o macro e micro zoneamento, distribuição espacial das atividades no tecido urbano, com equilíbrio e controle urbanístico- ambiental, tendo como mote a valorização da função social da cidade e da propriedade urbana como preconiza o Estatuto da Cidade.

Contudo, isso não exclui a contextualização e os rebatimentos econômicos e sociais dos territórios rurais ou periféricos ao tecido urbano que configuram, em seu conjunto, o município como um todo, observando que o município de Lauro de Freitas é essencialmente urbano, quase não existindo território rural.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Portanto, a tendência é que a Prefeitura de Lauro de Freitas aproveite a oportunidade de nova Revisão e Atualização do Plano Diretor para corrigir a sua nomenclatura, denominando-o de PDDU ou Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano. O que se está almejando na atualidade é a realização de serviços, de forma qualificada e otimizada, que resultem numa versão revisada e atualizada do Plano Diretor atual, já com a nomenclatura de PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, utilizando na prática o método participativo, cuja estrutura deverá ser melhor explicitada no bojo deste Termo de Referência, em capítulos específicos, seguindo o roteiro adiante delineado e descrito. Assim posto, a utilização da nomenclatura do Plano Diretor como PDDM ou Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal será utilizada apenas como referência à versão que se encontra em vigor e em obediência ao objeto que se pretende revisar, mas doravante será utilizada a nomenclatura de PDDU ou Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para pontuar os corolários da nova versão que se pretende revisada e atualizada das que se dispõem, como referências atuais.

#### **NOTA 2**

A razão pela qual a Administração Municipal de Lauro de Freitas resolveu optar pela contratação desses serviços, ao invés de realizá-los, utilizando seu corpo técnico, se prende ao fato da inadequação do mesmo nos aspectos quantitativos e qualitativos, face ao grande volume de trabalhos e à natureza e complexidade dos mesmos, tendo em vista a diversidade de temas que integram os escopos dos serviços, em suas estruturas metodológicas e que exigem expertises apropriadas. O que se pretende é dotar o município de um instrumento de planejamento bastante qualificado e compatível com a dimensão do seu território e com a complexidade apresentada pela sua conjuntura municipal e urbana, sobretudo nos aspectos socioambientais e de uso e ocupação do solo.

#### **4. CONTEXTUALIZAÇÃO**

##### **a. Caracterização do Município e sua Sede**

Localizado na Região Metropolitana de Salvador, o município de Lauro de Freitas destaca-se tanto por sua trajetória histórica quanto por sua crescente relevância econômica no estado da Bahia. Com uma área de aproximadamente 57 km<sup>2</sup> e uma população atual estimada em 219 mil habitantes, segundo o Censo/2022 – IBGE e projeções calculadas pelo próprio IBGE, Lauro de Freitas consolidou-se como um dos mais dinâmicos polos urbanos do Nordeste brasileiro.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**i. Origens e Desenvolvimento Urbano**

A história de Lauro de Freitas remonta ao período colonial, quando a região fazia parte da antiga Freguesia de Santo Amaro de Ipitanga, ligada à economia agrícola e ao extrativismo. Ao longo do século XX, o município passou por intensos processos de urbanização e verticalização, sobretudo após sua emancipação político-administrativa, em 1962. A mudança de nome, de Santo Amaro de Ipitanga para Lauro de Freitas, homenageou o político, jornalista e advogado baiano, falecido em acidente aéreo, Lauro Farani Pedreira de Freitas. O crescimento demográfico acelerado, observado nas últimas décadas, foi impulsionado por fatores como a proximidade com a capital, em nítido processo de conurbação, a instalação de empreendimentos comerciais, industriais e logísticos, além do fortalecimento do setor de serviços.

**ii. Perfil Econômico Atual**

A economia de Lauro de Freitas é marcada pela diversidade e pelo predomínio do setor terciário. O comércio varejista e atacadista, os serviços especializados, o setor imobiliário e a construção civil são os principais vetores de geração de emprego e renda. O município também se destaca como importante centro de serviços médicos, educacionais e financeiros da região metropolitana.

Além disso, a cidade possui relevante estrutura de apoio empresarial, com destaque para centros comerciais, clínicas, shoppings e um aeroporto internacional (o Aeroporto Deputado Luís Eduardo Magalhães, embora oficialmente pertencente e localizado em Salvador, encontra-se dentro da cidade e influencia diretamente o dinamismo da economia local).

Nos últimos anos, Lauro de Freitas também tem se posicionado como polo de inovação e tecnologia, com incentivos à instalação de *Sartups*, empresas de tecnologia e iniciativas de economia criativa.

A previsão de grandes investimentos, por parte da atual gestão, em infraestrutura urbana, como obras de mobilidade e saneamento, deve favorecer a atração de novos empreendimentos.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**iii. Setor Industrial e Logístico**

Embora o município não disponha de grandes áreas industriais, possui centros logísticos e polos empresariais voltados à distribuição e ao armazenamento, beneficiados pela localização estratégica — próximo às rodovias BA-099 (Estrada do Coco/Linha Verde) e BA-526 (CIA-Aeroporto), que facilitam o escoamento de produtos e o acesso ao mercado consumidor de Salvador e do Litoral Norte.

**iv. Turismo e Economia Criativa**

Com belas praias, como Vilas do Atlântico, Ipitanga e Buraquinho, o turismo de sol e praia também deverá ocupar papel relevante na economia local, especialmente nos setores de hospedagem, gastronomia e lazer.

Eventos culturais e festividades religiosas tradicionais movimentam a economia informal e fortalecem a identidade cultural do município.

**v. Desafios e Potencialidades**

Entre os principais desafios para o desenvolvimento econômico sustentável de Lauro de Freitas estão a necessidade de requalificação da infraestrutura urbana, a mobilidade urbana e intermunicipal, a inclusão produtiva e a redução das desigualdades sociais.

Por outro lado, o município possui alto potencial para investimentos nos setores de tecnologia, turismo sustentável, educação profissional, habitação e infraestrutura verde.

**vi. Aspectos Físico-Territoriais e Urbano-Regionais**

Sua posição geográfica privilegiada, aliada a políticas públicas de fomento ao desenvolvimento que serão empreendidas, colocarão a cidade como um dos protagonistas do crescimento econômico da Bahia. Em seu contexto geográfico Lauro de Freitas faz limite com municípios estratégicos da Região Metropolitana de Salvador, como os abaixo delineados:

- Salvador (a oeste e sul),
- Simões Filho (a noroeste), e
- Camaçari (ao norte).

O município é cortado pela BA-099 (Estrada do Coco/Linha Verde), importante eixo de ligação entre Salvador, o Litoral Norte e o Polo Industrial de Camaçari. Além disso o município se articula diretamente com Simões Filho, através da BA-526, também conhecida como Rodovia CIA/Aeroporto. Sua localização estratégica faz de Lauro de Freitas um polo residencial e de serviços integrados à dinâmica metropolitana.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

#### 4.1.7. Aspectos Físico-Ambientais

**Relevo:** o perfil geomorfológico de Lauro de Freitas é predominantemente plano a suavemente ondulado, com pequenas elevações e áreas de planície costeira.

**Clima:** O clima predominante no município é tropical úmido, com temperaturas médias anuais em torno de 25°C e chuvas concentradas no outono e inverno.

**Hidrografia:** o principal curso d'água do município é o Rio Joanes, que abastece parte da RMS; também há o Rio Ipitanga e pequenos rios secundários, como o Rio Sapato, e alguns córregos.

**Vegetação:** a vegetação predominante no município é remanescente da Mata Atlântica, e ainda apresenta áreas de restinga e manguezais próximos ao litoral.

**Áreas de proteção ambiental:** destacam-se a APA Joanes–Ipitanga e a APA da Bacia do Rio Ipitanga, importantes para a recarga hídrica e preservação de ecossistemas.

#### 4.1.8. Aspectos Demográficos

**População Estimada (IBGE 2025):** cerca de 219 mil habitantes.

**Densidade Demográfica:** alta — mais de 3.800 hab./km<sup>2</sup>, refletindo urbanização intensa.

**Crescimento populacional:** acelerado a partir da década de 1980, impulsionado pela expansão metropolitana e valorização imobiliária.

**Perfil populacional:** população jovem, com presença significativa de famílias de classe média e média baixa.

**Predominância urbana:** praticamente 100% da população vive em áreas urbanizadas.

#### 4.1.9. Aspectos Socioeconômicos

Economia diversificada, com destaque para o setor de comércio, serviços, turismo e construção civil. Possui centros comerciais expressivos, condomínios fechados, hotéis e atividades ligadas ao lazer de praia.

**PIB municipal:** cerca de R\$ 4,5 bilhões (dados aproximados de 2022).

**IDH-M (2010):** 0,754 — considerado alto, acima da média estadual.

**Educação:** rede municipal estruturada, com escolas de ensino fundamental e médio, além de faculdades particulares.

**Saúde:** conta com o Hospital Menandro de Farias, Metropolitano, UPAs e Unidades Básicas de Saúde, no sistema público, além de Clínicas e Hospitais de caráter Privado.





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Segurança pública e mobilidade ainda enfrentam desafios, devido ao crescimento urbano rápido e malha viária saturada e subdimensionada, baixo atendimento de sistemas modernos de iluminação pública, entre outros fatores e desafios.

#### **4.1.10. Aspectos Urbanos e de Infraestrutura**

**Malha viária:** estruturada principalmente pela Avenida Santos Dumont (Estrada do Coco) e Avenida Luiz Tarquínio Pontes, mas apresentando sinais de saturação de sua estruturação.

**Transporte:** integração com o sistema metropolitano, com linhas de ônibus e proximidade ao Metrô de Salvador (Estação Aeroporto).

**Saneamento básico:** em expansão — há cobertura significativa de abastecimento de água, mas esgotamento sanitário ainda não universalizado.

**Energia e comunicação:** cobertura ampla de energia elétrica e telefonia.

**Uso do solo:** predominam áreas residenciais e comerciais; o município apresenta zonas de alta densidade e áreas de ocupação irregular.

**Desafios urbanos:** controle da expansão, drenagem pluvial, mobilidade urbana e gestão de resíduos sólidos.

#### **4.1.11. Aspectos Institucionais e Administrativos**

**Administração:** A Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas possui estrutura organizacional voltada para o planejamento urbano, com destaque para o meio ambiente, a educação, a saúde e o desenvolvimento social.

**Participação Social:** o município conta com Conselhos Municipais (como o da Cidade – recém-reinstalado, o de Meio Ambiente, o de Educação e o de Habitação) e realiza audiências públicas em processos de planejamento.

**Planejamento Urbano:** possui Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) – versão 2008, com suas legislações complementares de zoneamento e uso do solo e uma versão concluída em 2018, embora não homologada.

#### **4.1.12. Aspectos Culturais e Patrimoniais**

**Patrimônio histórico:** a Igreja de Santo Amaro de Ipitanga (século XVII) é um dos principais marcos históricos da cidade.

**Eventos culturais:** Carnaval local, festas de largo e celebrações religiosas.

**Manifestações populares:** capoeira, samba de roda e tradições afro-brasileiras.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**Turismo:** praias como Vilas do Atlântico, Buraquinho e Ipitanga atraem visitantes pela beleza natural e infraestrutura.

#### **4.1.13. Síntese**

Lauro de Freitas é um município altamente urbanizado, dinâmico e integrado à Região Metropolitana de Salvador, com forte vocação residencial, comercial e turística. Seu principal desafio é equilibrar o crescimento urbano com a preservação ambiental e a melhoria da infraestrutura urbana, garantindo qualidade de vida à população.

**b. Considerações sobre as Circunstâncias que envolvem a defasagem do Plano Diretor de Lauro de Freitas.**

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município, conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal Nº 10.257/2001).

Trata-se de uma Lei de abrangência em todo o território nacional, cujo principal objetivo é regulamentar e orientar o crescimento e desenvolvimento das cidades de forma sustentável, com equidade social, eficiência econômica e preservação ambiental, numa abordagem territorial que envolve todo o município e os seus rebatimentos econômicos sobre os tecidos urbanos e suas relações rural/urbana do seu contexto.

Essa Lei Federal determina um prazo máximo de dez anos para a revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (art. 40 § 3º), podendo se adotar uma revisão e atualização a qualquer tempo, mesmo antes dos 10 anos preconizados, desde que alguma razão plausível assim o determine.

A versão de 2008 do PDDM (Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal), em vigor, apesar de bastante defasada, traz no seu bojo questões fundamentais para o controle do processo de uso e ocupação do solo, tais como:

Questões fundiárias, limites do município, perímetro urbano, macro e micro zoneamento, diretrizes para o saneamento básico, para a mobilidade urbana, além de parâmetros urbanísticos e de edificações, sistema viário, serviços básicos, resíduos sólidos, transporte, segurança, educação, saúde, ordem pública, entre outros itens essenciais ao controle e ordenamento da expansão urbana, desenvolvimento econômico com inclusão social, entre outros aspectos.

Esses aspectos são essenciais para um desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo, ainda que exija urgente atualização e revisão.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

A não observância dessa obrigação pode resultar em implicações legais, administrativas e econômicas para os municípios e seus gestores, tais como:

- Responsabilidade Administrativa: Gestores municipais podem ser responsabilizados administrativamente, por órgãos superiores de fiscalização e controle, por não cumprir as obrigações relacionadas ao Plano Diretor.
- Ações de Improbidade Administrativa: O não cumprimento das disposições do Estatuto da Cidade pode configurar em atos de improbidade administrativa, de acordo com a Lei nº 8.429/1992.
- Perda de Recursos Financeiros: Impossibilidade de acesso a recursos federais destinados a projetos de desenvolvimento urbano, devido à falta de um Plano Diretor atualizado, resultando em perdas financeiras substanciais para o município, como recursos para infraestrutura, habitação, mobilidade, entre outros.
- Insegurança Jurídica: A ausência de um Plano Diretor atualizado resulta em insegurança jurídica para investidores, empresários e proprietários de terra. Isso ocorre porque as regras de uso do solo e as diretrizes de desenvolvimento urbano não estão claramente definidas, prejudicando planos de investimentos e empreendimentos no município.

#### **4.2.1 Panorama atual do PDDM em vigor e suas Implicações**

Face à longa defasagem do PDDM – 2008, e a situação judicial da sua versão revisada em 2018, o município de Lauro de Freitas se vê num impasse de ordem operacional, quanto ao controle e ordenamento do crescimento urbano, e, por esta razão, vem de adotar providências no sentido de obedecer e fazer cumprir o que estabelece o Estatuto da Cidade e partir para revisar essa versão de 2008, submetendo o processo de revisão à participação e aprovação da sociedade, através de Oficinas Comunitárias e Audiências Públicas, até a aprovação final pela Câmara Municipal, para onde deverá ser enviada a nova versão.

O que se apresenta é que, em razão da importância do Plano Diretor para o município, a Prefeitura de Lauro de Freitas já adotou providências, no sentido de preparar o seu Corpo Técnico para empreender ações de gerenciamento que busquem promover a otimização dos trabalhos de revisão do PDDM, calcados numa performance de qualidade absoluta.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

## 5. OBJETIVOS

### a. Objetivo Geral

Revisar e atualizar o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, em sua versão de 2008, tendo ainda como referência a versão não homologada de 2016 e demais produtos definidos para o município de Lauro de Freitas, alterando a sua nomenclatura para PDDU.

A revisão deverá considerar e incorporar, na medida do possível, os princípios, diretrizes e orientações estabelecidos na Política Urbana do Estado da Bahia, aprovada no âmbito do Conselho Estadual das Cidades (CONCIDADES).

Essa revisão e atualização do PDDM visa a orientar ações e investimentos em desenvolvimento urbano e territorial para os próximos anos, no sentido de melhorar os índices sociais, urbanísticos e ambientais, elevando a qualidade de vida de seus habitantes e tornando Lauro de Freitas um destino de oportunidades para investidores, com foco na sustentabilidade urbana, ambiental e no uso racional do território.

### b. Objetivos Específicos

#### São objetivos específicos da Revisão e Atualização do PDDM/PDDU de Lauro de Freitas/BA:

- Definir instrumentos de ordenamento e gestão, inclusive indicadores e parâmetros urbanísticos e ambientais próprios para o Município, abrangendo normas construtivas, compatíveis com a realidade espacial, social, ambiental e cultural existente, de modo a garantir o conforto, a salubridade e a segurança individual e coletiva com a proteção do meio ambiente.
- Levantar dados e informações correspondentes às características físico-territoriais do Município, criando uma base cartográfica georreferenciada.
- Garantir a participação da população no processo de planejamento, desenvolvimento, implantação, avaliação e revisão do Plano.
- Adequar o Plano Diretor aos princípios, diretrizes e orientações estabelecidos pelo Conselho Estadual das Cidades (CONCIDADES), no âmbito da elaboração da Política Urbana do Estado da Bahia, garantindo alinhamento com as agendas de planejamento territorial, participação social, inclusão urbana, sustentabilidade ambiental e gestão democrática das cidades.
- Identificar as demandas locais para a melhoria da qualidade de vida da comunidade (quanto ao desenvolvimento econômico, social, infraestrutura, habitação, ambiental e atendimento dos serviços públicos) e as intervenções e investimentos necessários ao seu atendimento, de forma sustentável, hierarquizando-as, em conjunto com a população.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

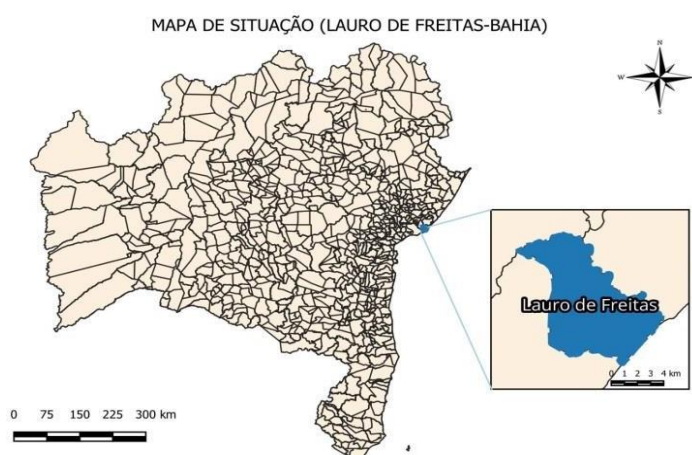
- Indicar a possibilidade de uso sustentável da área urbana e seu entorno com utilização de programas de inclusão produtiva.
- Buscar formas de compatibilizar as demandas sociais, em especial as necessidades habitacionais, com a premissa da preservação ambiental, de modo a garantir a conservação do meio ambiente.
- Propor um sistema de ordenamento e monitoramento do uso e ocupação do solo, com vista a proteger as áreas de preservação permanente e evitar o surgimento de novas ocupações irregulares.
- Promover a revisão da Lei do Perímetro Urbano; Elaboração/Revisão da Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS, Lei de Parcelamento do Solo, Código de Obras Municipal, Código de Meio Ambiente, entre outras.

## 6. ABRANGÊNCIA FÍSICA DO PLANO DIRETOR

Considerando que o Estatuto da Cidade determina no seu art. 40, § 2º que o Plano Diretor deve englobar todo o território do município de Lauro de Freitas/BA, embora se tenha a circunstância de um território quase 100% urbano em sua abrangência geográfica. Em síntese, tem-se um município com terras praticamente urbanas e uma configuração de grandes bairros periféricos com fisionomias diferenciadas entre o interior e o litoral praieiro do mesmo. Os reatamentos urbanos acontecem na relação econômica dos setores produtivos, de forma endógena e não no modelo agroindustrial como na maioria dos 417 municípios baianos.

### • Mapa de Localização

**Figura 01: Localização de Lauro de Freitas no Brasil**

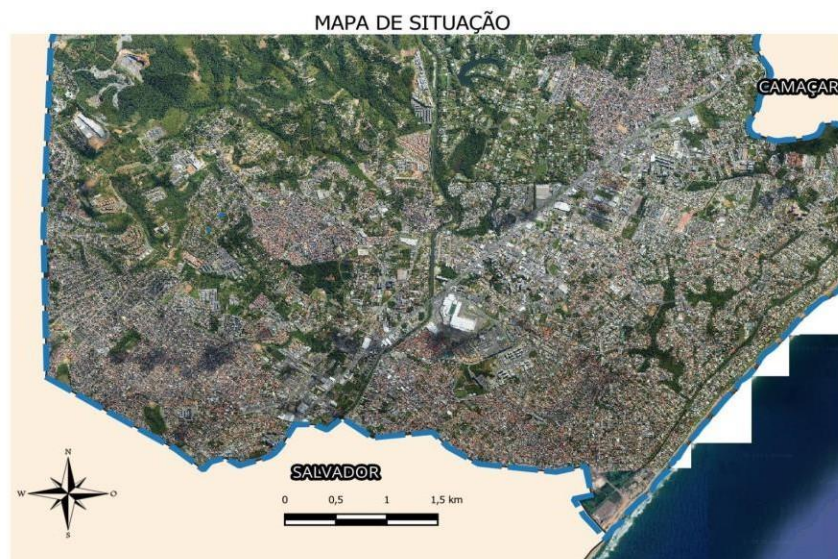


Fonte: Google Maps. Acesso 07 Out. 2025



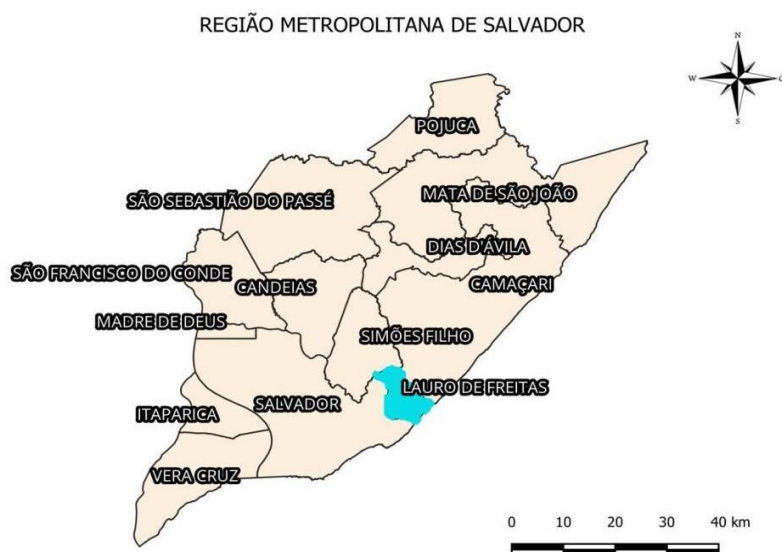
ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**Figura 02: Localização de Lauro de Freitas na Bahia**



Fonte: Google Maps. Acesso 07 Out. 2025

**Figura 03: Limites do município na RMS**

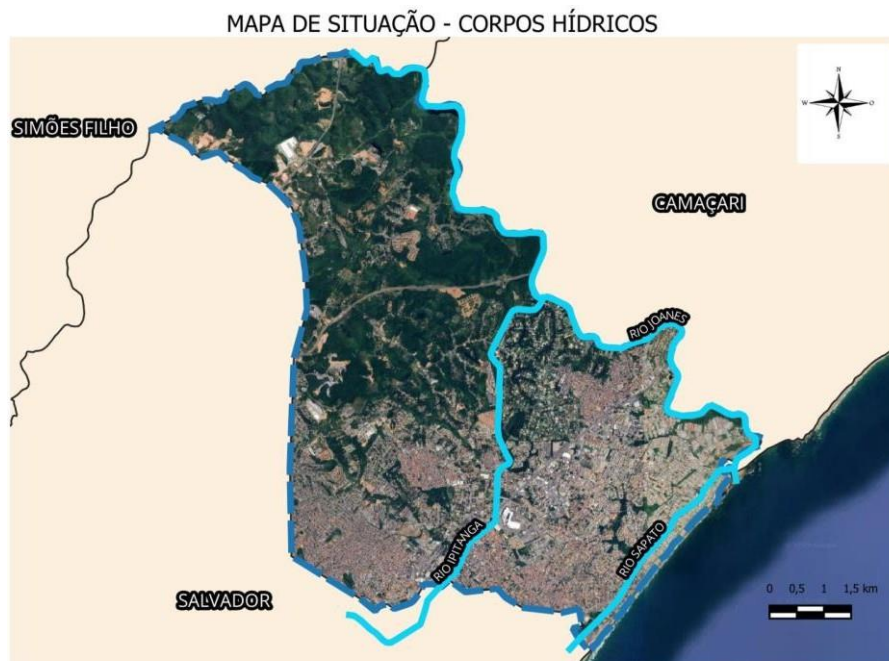


Fonte: SEDUR - PMLF, 2025



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**Figura 04: Mapa de Hidrografia**



Fonte: SEDUR - PMLF, 2025

Rodovias que cortam o município de Lauro de Freitas: BA- 099 (Estrada do Coco) e BA-526 (CIA / Aeroporto)

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

### **a. – Das Obrigações Técnicas e Operacionais**

#### **i. – Documentos Disponibilizados pela PMLF**

A Contratante disponibilizará aos interessados, documentos de real importância como fonte de consulta e referências para embasamento técnico na formulação das propostas, quando do Processo Licitatório, e para a condução dos trabalhos pela empresa contratada. A seguir são delineados esses documentos:

- Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM de Lauro de Freitas – 2008 (em vigor)
- Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal – PDDM de Lauro de Freitas – Revisão e Atualização da versão 2008, em 2016/2018, mas não homologado e que se encontra Judicializado.
- Diagnóstico para o Plano Emergencial de Mobilidade Urbana de Lauro de Freitas – TTC / Junho/2025.

#### **ii. – Documentos Indicados para Informações Referenciais de Consultas.**

A Contratante indica aos interessados a lista de documentos, abaixo referenciados, como sendo de grande importância como fonte de consulta para o desenvolvimento dos trabalhos de preparação das Propostas, bem como para a realização dos trabalhos objeto da contratação dos serviços.





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001).
- Resoluções do Conselho Nacional das Cidades.
- Política Nacional de Mobilidade.
- Política Nacional de Saneamento Básico.
- Política Nacional do Meio Ambiente.
- Política Nacional de Habitação
- Política Nacional da Saúde.
- Política Nacional de Educação.
- Política Nacional de Assistência Social.
- Diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.
- Relatório do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social e Regularização Fundiária – PLANEHAB, 2015.
- Estudo da Rede Urbana da Bahia (SEDUR, 2022).
- Perfil dos Municípios Brasileiros (IBGE).
- Banco de Dados Georreferenciados da SEI/SEPLAN – BA.
- Banco de Dados do IPEA.
- Minuta da Política Estadual de Desenvolvimento Urbano aprovada no âmbito do Conselho Estadual das Cidades (CONCIDADES)/2024.

**b. – Das Obrigações Administrativas e Financeiras**

- Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o objeto contratado;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA;
- Verificar a conformidade do serviço executado com as especificações constantes neste Termo de Referência, para fins de aceitação;
- Exigir o cumprimento da obrigação assumida pela CONTRATADA;
- Proporcionar as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o objeto desta contratação;
- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, necessários à execução dos serviços contratados;
- Atestar a Nota Fiscal/Fatura correspondente ao serviço executado, por intermédio do servidor designado;
- Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente à prestação do serviço;



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela CONTRATADA, se incidentes;
- Designar representante para exercer a função de Gestor e Fiscal dos serviços contratados, e atestá-los;
- Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada;
- Submeter-se às demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;
- A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratado, bem como por qualquer dano direto causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

### a. Das Obrigações Técnicas e Operacionais

**A empresa contratada deverá desenvolver as seguintes atividades:**

- Diagnóstico técnico e participativo do município, abrangendo aspectos socioeconômicos, ambientais, urbanísticos, de infraestrutura, culturais, legais e institucionais, abordando o cenário atual do município e de sua sede..
- Estruturação de mecanismos de consulta popular.
- Promoção de Oficinas, Audiências Públicas e Consultas à população e aos seus segmentos sociais representativos.
- Cenário Propositivo - Desenvolvimento de diretrizes para mobilidade urbana, uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura e meio ambiente.
- Definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento urbano e/ou zonas com restrição de ocupação e respectivos critérios;
- Revisão e/ou criação de normativas de ordenamento territorial.
- Macrozoneamento;
- Zoneamento Urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo e instrumentos de política urbana, aplicáveis;
- Partido Urbanístico;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, contendo a definição de ações e Investimentos para sua implementação.
- Plano de Bairro (Um a definir);
- Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (dois a definir);



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Proposta de estrutura de gestão;
  - Definição do perímetro urbano;
  - Formulação do Plano Diretor e sua respectiva minuta de lei.
  - Elaboração/Revisão da seguinte legislação, em consonância com o PDDU:
    - Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – LOUOS;
    - Lei do Perímetro Urbano;
    - Lei de Zoneamento;
    - Lei de Parcelamento do Solo;
    - Código de Obras;
    - Código de Posturas / Polícia Administrativa;
    - Código de Meio Ambiente.
- b. Das Obrigações Administrativas e Financeiras**
- Prestar o serviço conforme especificações deste Termo de Referência e demais documentos afins;
  - Indicar preposto ou representante para regular contato e tratamento junto à CONTRATANTE;
  - Cumprir a realização dos serviços contratados, bem como emitir Nota Fiscal;
  - Encaminhar à CONTRATANTE a Nota Fiscal/Fatura correspondente aos produtos ou entrega dos objetos da contratação, conforme Cronograma estabelecido neste TR;
  - Responder, obrigatoriamente, por todos os ônus decorrentes de possíveis demandas trabalhistas, civis ou penais, relacionadas à execução do Contrato, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e comerciais resultantes da contratação, bem como pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;
  - Relatar à CONTRATANTE, quando questionado por esta, toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
  - Cumprir, além dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual e municipal, as normas da CONTRATANTE;
  - Fornecer em qualquer época, os esclarecimentos e as informações que venham a ser solicitadas pela CONTRATANTE, sobre os serviços contratados;
  - Submeter-se às penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes, pelo descumprimento das disposições legais que regem a execução do objeto contratado, devendo, se for o caso, obter licenças, providenciar pagamentos de impostos, taxas e serviços auxiliares;



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Submeter-se às demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;
- Alocar profissionais habilitados e com qualificação compatível com os serviços especificados neste TR;
- Prestar, sem ônus para a CONTRATANTE, os serviços necessários à correção ou revisão de falhas ou defeitos verificados nos trabalhos;
- Obedecer rigorosamente às especificações e o planejamento dos serviços, constantes deste Contrato, das diretrizes apresentadas pela CONTRATANTE;
- Comparecer às reuniões e diligências solicitadas pela CONTRATANTE, cujos custos com transporte, hospedagem, alimentação e outros já se consideram incluídos no preço dos serviços;
- A contratada será responsável por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier a causar a Contratante, por inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, ficando desde já resguardado ao CONTRATANTE o DIREITO DE REGRESSO, nos termos do artigo 934 do Código Civil Brasileiro.

#### 9. PREMISSAS

A revisão e atualização do PDDM deverá ser realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses ou 360 (trezentos e sessenta) dias, por uma equipe técnica multidisciplinar, com o acompanhamento da equipe gerencial do Executivo Municipal, garantindo sua participação em todas as etapas do processo.

Além disso, deverão ser respeitadas as demandas e propostas originárias do processo participativo desenvolvido com participação do município.

O desenvolvimento das atividades previstas deverá ser acompanhado pelo gestor do contrato e um fiscal de contrato, previamente designados, e por grupo técnico indicado e nomeado para essa finalidade, cabendo ao fim de cada atividade prevista, a avaliação dos produtos apresentados.

**São premissas para a revisão do PDDM de Lauro de Freitas:**

- Realizar os serviços contratados, num prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.
- Ter como marco legal básico a legislação urbana e ambiental em nível federal e estadual.
- Elaborar instrumento normativo atual, ágil e operacional, que possibilite o ordenamento e direcionamento da expansão urbana, considerando as atividades atuais e potenciais.
- Enfatizar a importância da questão rural na dinâmica municipal.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Buscar o desenvolvimento socioeconômico do município, assegurando a participação das representações institucionais e da sociedade civil no processo, para garantia da melhoria da qualidade de vida.
- Contemplar os investimentos previstos para a região.
- Focar na sustentabilidade socioambiental através da utilização nas construções de tecnologias, materiais e práticas ambientalmente sustentáveis, tanto para equipamentos urbanos quanto para as habitações de interesse social.

#### 10. ETAPAS DE TRABALHO

Durante o desenvolvimento das etapas de trabalho serão realizadas reuniões técnicas entre a contratada e a contratante para alinhamento, acompanhamento da evolução dos estudos, das propostas e produtos, bem como a indicação dos ajustes e providências, visando à mais perfeita execução dos serviços.

A Prefeitura Municipal apoiará todos os procedimentos necessários ao atendimento das exigências do Estatuto da Cidade, no que se refere à participação popular, audiências e reuniões públicas.

##### a. Etapa 1: Estruturação, Metodologia e Plano de Mobilização

A estruturação consiste na mobilização, capacitação inicial da equipe municipal - com formação do Grupo Gerencial de Trabalho (GGT) do PDDU e a realização de reuniões de trabalho entre a equipe contratada e equipe municipal, para discussão do processo como um todo e o planejamento do levantamento das informações junto aos órgãos da administração pública, como: legislação, projetos, programas, estudos, análises, projeções e diretrizes relativas ao município de Lauro de Freitas.

Nessa Etapa ocorrerá o Lançamento Público do PDDU, correspondendo à abertura oficial dos trabalhos, pelo Poder Executivo Municipal, e apresentação à sociedade local, aos representantes do Legislativo, Judiciário e Ministério Público no Município, das atividades a serem desenvolvidas para a revisão e atualização do PDDM/PDDU-Lauro de Freitas.

Esse evento tem como finalidade a sensibilização e capacitação da população e lideranças comunitárias em relação ao PDDU e Estatuto da Cidade, divulgando seus instrumentos e potencialidades como ferramentas de planejamento e gestão urbana, além de apresentar a proposta metodológica para realização dos trabalhos.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**b. Produtos**

• **P1: Relatório de Metodologia**

A Metodologia irá definir os métodos de levantamento, sistematização e registro das informações municipais, a descrição das etapas do trabalho, os objetivos, produtos, equipe, prazos, cronograma.

A empresa deverá adotar uma abordagem participativa e interdisciplinar, garantindo ampla consulta pública e envolvimento dos diversos atores sociais. A metodologia deverá incluir:

- Levantamento de dados primários e secundários;
- Realização de reuniões técnicas e oficinas comunitárias;
- Uso de ferramentas de georreferenciamento e modelagem territorial;
- Articulação com as políticas setoriais do município;
- Elaboração de relatórios e materiais de divulgação.

O Relatório de Metodologia deverá detalhar a proposta metodológica aprovada, além da consolidação do Núcleo Gestor e material comprobatório da participação popular.

• **P2: Plano de Mobilização e Participação Social.**

A participação popular é obrigatória em todas as fases do Plano Diretor, envolvendo processos de incidência e controle social junto ao Executivo e Legislativo. O Estatuto da Cidade aponta os mecanismos de participação popular no Plano Diretor, conforme o § 4º do artigo 40, como ferramentas obrigatórias no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação em que os Poderes Legislativo e Executivo municipais, por sua vez, devem garantir:

- i. A promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- ii. A publicidade quanto às informações e aos documentos produzidos;
- iii. O acesso de qualquer interessado às informações e aos documentos produzidos.

Para a elaboração do PDDU é preciso um acompanhamento da população em todas as etapas previstas, garantindo a visão da sociedade nos processos de leitura do território, na visão de futuro e na definição das estratégias, bem como na pactuação dos instrumentos e na estruturação da gestão democrática que deverá ser realizada para sua implementação e posterior monitoramento.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

É obrigação do Executivo e do Legislativo promover um processo democrático e participativo de elaboração e acompanhamento da implementação do PDDU, por meio de oficinas, seminários e audiências públicas, garantindo presença de agentes diversos da sociedade, em especial:

- Indivíduos ou grupos de indivíduos;
- Organizações e movimentos populares;
- Associações representativas das comunidades, tais como, associações comunitárias, federações de moradores, sindicatos, organizações não governamentais, associações de classe, coletivos;
- Redes e fóruns formados por cidadãos, movimentos sociais e organizações não governamentais, entre outros.

O Plano de Mobilização tem como meta principal a participação significativa da população, visando à democratização do processo de decisão e o fortalecimento do exercício da cidadania.

Para uma maior capilaridade e resultados efetivos, tornando a participação uma atividade contínua e cotidiana, a mobilização deve valer-se de um processo amplo de compartilhamento de ideias e difusão de informações; além de estabelecer estratégias que levem em conta o pluralismo de interesses, dando oportunidade para que diferentes grupos e setores da sociedade se façam representar.

Considerando a realidade socioeconômica e cultural local, o Plano de Mobilização Social deverá descrever os mecanismos e técnicas de construção coletiva a serem adotados; os instrumentos de registro, sistematização e aproveitamento das contribuições, críticas, opiniões, sugestões e propostas a serem realizadas pela população ou suas representações. Nesse viés, consideram-se as formas de organização social existentes e o mapeamento da organização da Gestão Pública atual; a formação do Grupo de Trabalho no âmbito da parceria: Casa Civil / SEDUR, dentro da Estrutura Administrativa da Prefeitura; o projeto de comunicação e a definição dos instrumentos de participação e capacitação da população interessada (Seminários, Oficinas Comunitárias e Audiências Públicas).

O mapeamento das formas de organização social existentes visa identificar as representações dos diversos atores sociais locais e setores produtivos, conselhos gestores e outras representações relevantes, com o intuito de aprimorar o conhecimento da realidade, conhecer o histórico das conquistas sociais, integrar e envolver a população local na elaboração e implementação do Plano, a fim de buscar melhores resultados na construção das intervenções propostas.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Quanto ao mapeamento da organização da Gestão Pública, este visa à identificação das representações dos diversos setores da gestão pública, em especial, a prefeitura e suas secretarias municipais, bem como outros entes governamentais que atuem no município, com o intuito de compreender a dinâmica da administração local.

A Formação do GGT – PDDU – Grupo Gerencial de Trabalho, uma vez estabelecida no âmbito interno da PMLF, será composta por técnicos da Casa Civil e da SEDUR, tendo como principais objetivos acompanhar as atividades desenvolvidas no âmbito da empresa contratada para a Revisão e Atualização do Plano Diretor, considerando a missão de aprofundar as discussões sobre questões prioritárias e proposições a serem tratadas pelo Plano, bem como difundir o conhecimento adquirido durante as atividades desenvolvidas pelo GGT.

**NOTA:**

O Plano de Comunicação visa ao compartilhamento das informações relacionadas com o escopo do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, de modo a deixar claro seus objetivos e buscar soluções conjuntas para os principais problemas locais. Para atingir o público-alvo, a comunicação deverá utilizar instrumentos de divulgação diversificados - cartilhas, boletins, cartazes, folders, carro de som, rádio, imprensa local, entre outros, conforme Resolução nº 25 do ConCidades. Imprescindível também o registro do processo participativo com Atas e Registros de Imagem (fotos e vídeos), incluindo coletânea de materiais de divulgação utilizados.

Os instrumentos de participação e capacitação da população interessada (seminários temáticos e oficinas de capacitação e nivelamento) objetivam propiciar o nivelamento das informações e capacitar os representantes da sociedade civil sobre os conteúdos básicos e dinâmicas essenciais do processo de Revisão e Atualização do PDDM/PDDU, com vistas a formar agentes multiplicadores, capazes de difundir o conhecimento apreendido e contribuir de forma efetiva com o processo de construção e implementação do Plano.

As Audiências Públicas visam a conferir legitimização ao processo de revisão e atualização do PDDM/PDDU, através de debates com os diversos segmentos da comunidade local sobre o conteúdo do Plano, em cada etapa do processo, requerendo divulgação prévia, ampla e disseminada das informações básicas sobre o conteúdo e locais dos eventos, objetivando garantir a efetiva participação da população e representações dos segmentos organizados.

O Plano de Mobilização deverá prever momentos, métodos, dinâmica, conteúdo e material das reuniões de validação; além de indicar a avaliação do processo participativo de forma a verificar o nível de participação da comunidade em cada etapa de Revisão e Atualização do PDDM/PDDU.

O cronograma de atividades a serem desenvolvidas visa à previsão de reuniões, debates, oficinas, e outros eventos, e deve ser compatível com o cronograma geral do PDDU, de modo a viabilizar a absorção das propostas da sociedade em cada etapa.





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

A elaboração do Plano de Trabalho e do Plano de Mobilização e Participação Social é de responsabilidade da empresa contratada, porém a execução do Plano de Mobilização e Participação Social será realizada com a participação da equipe técnica da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, após capacitação realizada pela empresa.

**c. Etapa 2: DIAGNÓSTICO**

Trata-se de identificar e entender a situação do município - área urbana e área rural, seus problemas, conflitos e potencialidades. O diagnóstico da Cidade incide em diagnósticos técnicos e comunitários, que consistem na análise e sistematização de dados que possibilitem o entendimento da estrutura urbana atual e das tendências da dinâmica urbana do município, sob o olhar técnico e sob o olhar da população. As análises deverão envolver, além da sistematização de dados secundários, a coleta de dados primários, a percepção dos diversos atores, bem como estudos e projetos que interfiram na dinâmica urbana do Município, apresentadas nos **produtos P3, P4 e P5**:

- **P3: Diagnóstico Técnico (LEITURA TÉCNICA)**

É o diagnóstico do município, demonstrando a situação atual e tendências da dinâmica urbana. Consiste inicialmente do levantamento de dados e informações relacionadas às condicionantes e potencialidades territoriais físico-ambientais, à estrutura fundiária, à população, à infraestrutura, à legislação vigente, à dinâmica imobiliária, às atividades econômicas, às tendências e vocações para o desenvolvimento do município, à capacidade de atendimento dos equipamentos públicos existentes, entre outros.

Um dos objetivos do diagnóstico técnico é permitir ao gestor conhecer e mapear a realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade. O levantamento de informações deverá conter:



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**1. Aspectos Socioeconômicos e Populacionais:**

- Indicadores sociais, como Índice de Desenvolvimento Humano (IDH); níveis de renda da população permanente e flutuante, ressaltando-se as áreas de uso predominante habitacional por classe de renda; emprego formal e informal; índices de saúde e de educação do município.
- Identificação das principais fontes de trabalho, da população que recebe benefícios sociais, nível de emprego, informalidade, média e estratificação de renda.
- Atividades econômicas predominantes, e seus impactos sobre o ambiente natural e construído (potencial econômico da área).
- Informações sobre as potencialidades de absorção da mão de obra e da existência de programas de inclusão produtiva, urbano e rural, no município.

**2. Infraestrutura: o Diagnóstico Técnico deve conter:**

- Levantamento da infraestrutura existente e projetada e dos planos e projetos de urbanização previstos.
- Levantamento e análise de dados sobre o abastecimento de água potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, telefonia e banda larga, coleta e destinação de resíduos sólidos, serviços e equipamentos de educação, saúde, segurança pública, cultura, esporte e lazer e outros relevantes, informando a população atendida, o grau de eficiência, identificando as carências existentes e nível de atendimento à população.

**Os estudos relacionados à infraestrutura devem aprofundar, em especial, os seguintes aspectos:**

- a) Abastecimento de água e esgotamento sanitário – identificação da infraestrutura existente e prevista (projetos existentes de ampliação e/ou implantação dos sistemas), os níveis de cobertura e regularidade dos serviços, formas de abastecimento de água e de eliminação de esgoto sanitário.
- b) Pontos de poluição e perigo (pontos de lançamentos de esgotos não tratados, depósito de lixo, pedreiras, indústrias poluentes).
- c) Planos, projetos e propostas existentes – considerando a interface das ações propostas e eventuais impactos, tanto em relação aos aspectos físico-espaciais e ambientais como socioeconômicos na área objeto.
- d) O levantamento dos planos e projetos de urbanização previstos deve indicar a existência de planos e projetos habitacionais, de urbanização, equipamentos e parcelamento previstos para a área, o que poderá condicionar as decisões futuras de intervenção.
- e) O levantamento da situação dos logradouros e do transporte compreende a análise dos logradouros identificando a situação dos mesmos, a classificação da hierarquia viária e sua denominação.
- f) Além do destaque dos trechos problemáticos; pontos críticos de acidentes de trânsito; infraestrutura



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

viária deficitária; deficiência no transporte coletivo rural e urbano; condições de segurança para a travessia de pedestres; condições das calçadas; condição de segurança para trânsito de ciclistas e problemas relativos à insuficiência do serviço de transporte; e situação dos pontos e abrigos.

- g) Drenagem e manejo de águas pluviais – infraestrutura existente, estudos propostos e ocorrência de eventos relacionados (planos e projetos existentes e obras em andamento e previstos)
- h) Mapeamento das áreas de risco;
- i) Identificação das áreas prioritárias de intervenção.

**Os estudos relacionados à situação fundiária, dos aspectos socioeconômicos e dos aspectos físico-ambientais devem aprofundar, em especial, os seguintes aspectos:**

- a) Áreas ocupadas X vazios urbanos.
- b) Áreas de preservação ambiental e áreas previamente estabelecidas em lei ou necessárias à proteção de mananciais.
- c) Esboço histórico da ocupação do território e sua dinâmica.
- d) Distribuição da população no território, inclusive com mapeamento da densidade populacional.
- e) Situação de propriedade (áreas públicas X privadas, domínios fundiários de acordo com o cartório de registro imobiliário).
- f) Áreas públicas com processo de ocupação irregular, de acordo com os usos (habitacional, comercial, industrial, de serviços, institucional, entre outros).
- g) Caracterização de conflitos de uso e ocupação do solo, e nos espaços ambientalmente protegidos e manchas de vegetação significativas, bem como nos núcleos urbanos, devendo ser observados os graus/níveis de pressão da ocupação urbana sobre os recursos naturais.
- h) Uso e ocupação do solo, contendo as tendências e vocações das áreas a serem ocupadas, levando em consideração o resgate e a valorização das áreas de proteção do manancial e das áreas de uso público, e espaços territoriais ambientalmente protegidos, manchas de vegetação etc.
- i) Leitura urbana do município contemplando a tipologia das edificações, delimitação dos loteamentos, Implantação das edificações nos lotes, as atividades desenvolvidas, número de pavimentos, densidade das habitações e intensidade de utilização dos lotes.
- j) Identificar as ocupações em áreas de riscos iminentes e das famílias ocupantes de áreas de risco (áreas inundáveis, áreas com alta declividade – acima de 30%, áreas sujeitas à erosão).
- k) Padrões de ocupação e situações irregulares dos núcleos populacionais, especialmente nos espaços protegidos.
- l) Identificação áreas ocupadas por povos tradicionais, indígenas, quilombolas, comunidade fundo e fechos de pasto.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**OBS.**

**O Diagnóstico Técnico deve também realizar uma leitura sobre a inserção do município na Rede Urbana da Bahia, analisando sua região de influência, polarização de cidades e contribuição para a rede.**

- **P4 – Diagnóstico Participativo (LEITURA COMUNITÁRIA)**

Para a realização do Diagnóstico Participativo, a empresa contratada deverá realizar uma capacitação técnica e metodológica para a equipe do município.

Um dos objetivos do diagnóstico comunitário é fortalecer o processo de envolvimento da comunidade e da administração municipal de forma a garantir o alcance dos objetivos e metas propostos pelo Plano Diretor e de criar as condições para um processo de planejamento participativo permanente.

O levantamento das informações e diagnóstico participativo da situação atual será realizado pela equipe da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas em articulação com as representações dos diversos atores sociais locais e setores produtivos, conselhos gestores, e outras representações, como meio de integração e envolvimento dessa população, na busca por melhores resultados nas intervenções e no comprometimento dos agentes envolvidos.

Desse modo, sem renunciar às prerrogativas e responsabilidades constitucionais dos poderes públicos, deve ser ampliado o rol dos atores com voz e iniciativa no processo de elaboração, gestão e implementação do Plano. Nesse elenco de participantes devem figurar, além do poder Legislativo, organizações comunitárias e representantes de entidades com papel significativo na vida local, tendo como premissas a cooperação e corresponsabilidade.

O Diagnóstico Participativo deverá revisar os dados auferidos, além de adicionar e validar as informações levantadas no Diagnóstico Técnico. Além disso, este produto deve conter o levantamento das principais questões com o intuito de adquirir um conhecimento prévio das reivindicações, demandas, aspirações e expectativas da coletividade, no sentido de antever dilemas, perspectivas e potencialidades para balizar ações de elaboração do Plano.

Ao final do processo, o município validará o Relatório do Diagnóstico Participativo junto à empresa, para que seja subsídio ao processo de planejamento.

- **P5 - Cenário Atual:**

O produto do Cenário Atual é um retrato ou síntese da realidade atual do município, construído a partir da análise dos diagnósticos técnico e participativo. A sua leitura é de suma importância para o planejamento de cenários futuros.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

O Cenário Atual deve apresentar, ainda, a consolidação das análises e discussões produzidas nos produtos: Diagnóstico Técnico e Diagnóstico Participativo, trazendo a sistematização e registro das informações e condições atuais do município.

**d. Etapa 3: PROPOSIÇÕES**

Esta etapa conta com o **P6 - Relatório de Proposições**, que se refere a um conjunto de orientações estratégicas para o desenvolvimento espacial e socioeconômico para fazer frente aos problemas e as questões levantadas nas etapas anteriores, devendo refletir a visão de futuro e proposições derivadas da participação da população no processo, construídos durante as atividades do Diagnóstico Participativo.

Após a identificação da situação futura desejada serão definidos os objetivos, diretrizes, estratégias e ações que irão compor o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

O Relatório de Proposições deverá conter a indicação de diretrizes e medidas pertinentes ao Planejamento Territorial, em todas as suas dimensões, incluindo os instrumentos adequados para realizar as transformações necessárias e garantir a sua implementação e continuidade, bem como o delineamento das regras fundamentais do uso e da ocupação do solo.

Tais orientações deverão estar articuladas a um Planejamento Estratégico de desenvolvimento econômico, de modo que as diretrizes normativas do ordenamento territorial sejam acompanhadas por estratégias capazes de induzir a dinamização econômica, promover a qualificação urbana e assegurar a inclusão social, orientando a organização da cidade. O desenvolvimento físico-territorial será estruturado a partir dos seguintes subprodutos:

**P6.1 - Macrozoneamento Municipal:** Referência orientadora de usos predominantes do território do município;

**P6.2 - Modelo de Desenvolvimento Urbano:** Define a organização funcional do território e seus vetores de expansão e qualificação;

**P6.3 - Zoneamento Urbano:** Disciplina o uso e ocupação do solo das áreas urbanas do município com parâmetros e critérios coerentes com as especificidades locais; O Zoneamento deverá contemplar a aplicação dos instrumentos da Política Urbana previstos no Estatuto da Cidade, visando regularização fundiária, indução do desenvolvimento, controle da especulação e preservação ambiental.

**P6.4 - Partido Urbanístico:** Representa o conceito-síntese no planejamento urbano. Ele funciona como a ideia estruturadora que orienta a forma como a cidade deve se organizar e se desenvolver no futuro. É como um projeto conceitual da cidade, que articula, em um desenho coerente:



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- sistemas estruturantes de mobilidade e infraestrutura;
- unidades de preservação ambiental e áreas de proteção;
- equipamentos sociais, culturais e de saúde necessários ao equilíbrio das funções urbanas;
- áreas e modelos propositivos de ocupação;
- espaços e projetos estratégicos.

**P6.5 - Projeto de Cidade:** Representa a expressão prospectiva da visão coletiva de futuro e do cenário desejado de estruturação territorial.

**P6.6 - Projetos Estratégicos:** Equipamentos, espaços públicos estruturantes ou iniciativas urbanísticas com capacidade de induzir transformações significativas na dinâmica territorial, promovendo dinamização social, ativação econômica, requalificação urbana e fortalecimento das centralidades locais.

Esses projetos são identificados e espacializados no Projeto de Cidade, compondo um conjunto articulado de intervenções que expressa o cenário desejado de médio e longo prazo para o Município.

O detalhamento de cada Projeto Estratégico deverá ser realizado no Plano de Bairro ou Plano Urbano Setorial correspondente, orientando diretrizes morfológicas, padrões de ocupação, qualificação dos espaços públicos, provisão de equipamentos coletivos e articulação com instrumentos de política urbana.

**P6.7 - Plano de Bairro (modelo para um território a definir):** O Plano de Bairro é o instrumento de detalhamento territorial e urbanístico em escala local, destinado a orientar a transformação, revitalização, qualificação e desenvolvimento de áreas específicas do Município, definidas a partir das diretrizes do Partido Urbanístico, do Projeto de Cidade e dos Projetos Estratégicos.

Constitui um desdobramento operativo do Plano Diretor, traduzindo suas diretrizes gerais em um plano mais elaborado e detalhado para o território, pactuado com a população local. O Plano de Bairro deverá:

- Especificar padrões e diretrizes urbanísticas, morfológicas e ambientais para o bairro ou setor urbano objeto do planejamento.
- Detalhar os parâmetros de uso e ocupação do solo, genéricos para uma zona, criando variações dentro dela que sejam mais adequadas ao desenho urbano, permitindo nuances, maximizando o potencial e mitigando impactos negativos de ocupações;
- Detalhar a implantação de infraestrutura urbana (viária, drenagem, saneamento, abastecimento, iluminação e conectividade).
- Propor a qualificação do sistema de espaços públicos (praças, parques, áreas verdes, frentes d'água, mobiliário e paisagismo).



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Identificar e propor a implantação e/ou requalificação de equipamentos sociais, culturais, educacionais, esportivos e de saúde.
- Articular o Uso e Ocupação do Solo com estratégias socioeconômicas, garantindo inclusão produtiva e desenvolvimento local.
- Integrar Projetos Estratégicos que possuam capacidade de induzir transformação territorial no bairro ou em sua área de influência.
- Conter modelos de intervenção física, incluindo desenhos urbanos, seções viárias, tipologias de ocupação e diretrizes de frentes construídas.
- Estabelecer um plano de ação, com metas, cronograma, estimativas de custos, fontes de financiamento e agentes responsáveis.
- Garantir processos participativos junto à comunidade, associações locais e demais atores envolvidos na dinâmica do território.

**P6.8 - Plano Estratégico:** Instrumento que articula o Planejamento Territorial ao Desenvolvimento Econômico, estabelecendo diretrizes, programas e ações capazes de orientar a transformação da cidade em um horizonte de médio e longo prazo.

Ele complementa o PDDU ao conectar as diretrizes espaciais do território a estratégias de dinamização econômica, fortalecimento de centralidades urbanas e promoção da inclusão produtiva, constituindo-se como referência para orientar investimentos públicos e privados.

Nesse sentido, o Plano Estratégico deverá identificar cadeias produtivas prioritárias, reconhecer vocações locais e oportunidades de economia urbana sustentável, bem como mapear polos e eixos de desenvolvimento, de modo a estruturar intervenções que estimulem a geração de emprego, renda, inovação e diversificação da economia urbana.

O produto deverá conter um Plano de Ação composto de projetos estratégicos priorizados, metas de curto, médio e longo prazo, fontes de financiamento, agentes responsáveis e indicadores de monitoramento.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**e. Etapa 4: MODELAGEM JURÍDICA E INSTITUCIONAL.**

**P7 - Modelagem Institucional:** Deverá apresentar o sistema de gestão do Plano Diretor (planejamento permanente) e a relação com instâncias regionais de planejamento (planos e entidades regionais). O sistema de planejamento deverá incluir a participação da comunidade, conforme prevê o Estatuto da Cidade.

**P8 - Modelagem Jurídica:** Consiste na elaboração do conjunto de leis urbanísticas que regem o município: Lei do PDDU; Lei do Perímetro Urbano; Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - LOUOS; Lei de Parcelamento do Solo, Código de Posturas e Polícia Administrativa e Código Municipal de Meio Ambiente.

As minutas de lei devem estar em conformidade com a técnica legislativa (conjunto de procedimentos e normas redacionais específicas) e devem ser tratadas de forma sistematizada, de modo a evitar conflitos e contradições entre os diversos dispositivos inseridos na redação do Plano Diretor e suas leis complementares.

O Projeto de Lei que irá dispor sobre o PDDU tem por objetivo ordenar adequadamente o território municipal.

É a partir dessa premissa que o texto deve ser elaborado e distribuído logicamente, trazendo uma linguagem clara nas suas diversas particularidades, apresentando, no mínimo, os seguintes conteúdos propositivos:

- Macrozoneamento Municipal.
- Zoneamento Urbano.
- Definição de zonas com restrição de ocupação e respectivos critérios.
- Definição de instrumentos de política urbana aplicáveis ao Município.
- Proposta de estrutura de gestão e monitoramento.
- Deverão estar anexos às minutas de lei, todos os mapas necessários ao perfeito entendimento das proposições e regras definidas na lei.

**P8.1 - Minuta de Lei do Plano Diretor**





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**P8.2 - Minutas da legislação complementar referente a:**

- Lei do Perímetro Urbano;
- Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo (LOUOS);
- Lei de Parcelamento do Solo;
- Código de Obras e Edificações
- Código de Posturas e Polícia Administrativa;
- Código de Meio Ambiente.

**11. APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS**

Os produtos em formato digital devem ser entregues em 02 (duas) vias gravadas em meio magnético do tipo CD-ROM ou DVD não regravável. Estes arquivos devem ser gravados com extensão \*.pdf. Para todos os arquivos digitais devem ser entregues as versões nas suas extensões originais, sejam elas dxf, dwg, cdr, tif, jpg, ou qualquer outra utilizada para a elaboração dos desenhos, textos, imagens, perspectivas, mapas, gráficos, tabelas, etc.

Os produtos devem ser entregues sob a forma de relatórios digitais em versão preliminar e, após aprovação, em versão definitiva impressa em papel A4 (para parte textual) A3 e A2 (para a parte gráfica). Toda documentação deve ser encaminhada à Coordenação do Projeto. Na ocasião da assinatura do contrato, a empresa contratada firmará termo de compromisso de que todos os dados serão tratados dentro do mais absoluto sigilo.

Tabelas, quadros, gráficos e mapas devem obedecer às normas de apresentação da ABNT e normas de representação tabular do IBGE. Eles devem ser numerados, conter títulos completos e autoexplicativos com a indicação das suas respectivas fontes.

Todo o material cartográfico produzido pela empresa deve ser apresentado no Sistema de Referência Geodésico SIRGAS 2000 (EPSG 4674) e deve conter documentação com a descrição completa referente à elaboração dos arquivos e bases cartográficas produzidas.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Os mapas temáticos devem ser produzidos no software ArcGIS/ESRI, na versão 10.7.1 ou superior e entregues, para cada um dos mapas, o respectivo projeto (\*.mxd) com os layers e seus caminhos (data source) corretamente orientados.

No caso de arquivos matriciais (Imagens de satélite, Ortofotos, Imagens Georreferenciadas, entre outros) devem ser entregues em formato TIFF ou GeoTIFF. As tabelas de atributos dos layers, dados alfanuméricos e seus domínios devem compor o mesmo banco de dados e devem vir acompanhados dos respectivos dicionários de dados.

As apresentações que serão utilizadas para a condução das audiências públicas, seminários, reuniões de trabalho e demais reuniões ou oficinas devem ser elaboradas com o máximo de recursos gráficos e audiovisuais possíveis, como mapas, figuras, esquemas, croquis, fotos, etc.

Essas apresentações devem ser aprovadas pelo contratante.

A seguir é apresentado o Cronograma Físico, delineando as Etapas de Trabalhos para os 12 meses previstos, discriminando os Produtos de cada uma dessas etapas.



## 12. CRONOGRAMA

Os serviços deverão ser realizados de acordo com o seguinte cronograma:

ETAPAS	PERÍODO	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12
	PRODUTO												
<b>Etapa 1:</b> Planejamento do Trabalho	Plano de Trabalho – P1	P1											
	Plano de Mobilização e Participação – P2		P2										
<b>Etapa 2:</b> Diagnóstico	Diagnóstico Técnico – P3			P3									
	Diagnóstico Participativo* P4			P4									
	Cenário Atual – P5			P5									
<b>Etapa 3:</b> Proposição	Relatório de Proposições – P6						P6						
<b>Etapa 4:</b> Modelagem jurídica e institucional	Modelagem Institucional – P7							P7					
	Modelagem Jurídica – P8									P8			



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

### 13. DO PROCEDIMENTO DE JULGAMENTO

O julgamento das propostas observará a seguinte ordem de fases, em conformidade com o critério de julgamento **técnica e preço**, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das disposições deste Edital:

#### 13.1. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS

Nesta fase, serão analisadas e pontuadas exclusivamente as **propostas técnicas** apresentadas pelas licitantes, considerando-se os aspectos técnicos definidos neste Edital e em seus anexos, especialmente quanto à metodologia de execução, capacidade técnica, experiência profissional, qualificação da equipe e demais critérios objetivos previamente estabelecidos, sendo **vedada qualquer análise de preços** nesta etapa.

##### 13.1.1. Experiência da Empresa

Comprovação de aptidão da empresa para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, através de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, sobre o responsável técnico da empresa, devidamente registrado **no CREA ou CAU**, atendendo as especificações abaixo discriminadas:

- 13.1.1.1.** Planejamento Urbano;
- 13.1.1.2.** Planejamento Setorial (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Econômico, com foco no Turismo e Indústria);
- 13.1.1.3.** Elaboração de Planos (*Masterplan* ou Plano de Bairro) e Projetos Urbanísticos.

##### 13.1.2. Equipe Técnica

A Contratada deverá dimensionar, a partir das responsabilidades técnicas necessárias para o desenvolvimento do escopo dos trabalhos previstos, Equipe Técnica que fará a execução das atividades, nos prazos estabelecidos.

A Contratada deverá apresentar um Profissional Coordenador, integrante da Equipe Técnica e com vínculo na empresa contratada que será responsável pelos trabalhos. Os profissionais que deverão compor a Equipe Técnica mínima, listados a seguir, deverão comprovar experiência através de atestado ou declaração fornecida por pessoas jurídicas de direito público, ou privado que comprove a realização de serviços pertinentes e compatíveis com o objeto da licitação.

A prova de vínculo do profissional Coordenador com a empresa licitante poderá ser feita através de um dos seguintes documentos:

- a) Contrato social e última alteração, se houver, para o caso de sócio;
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS, em nome do profissional, Livro de Registro de Funcionário, bem como a apresentação da GFIP (com a Relação dos Empregados);



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**Deverá compor a equipe Técnica:**

- 1- Coordenador Executivo:** Profissional Sênior do **Planejamento Urbano e Regional**, graduado há mais de 20 (vinte) anos em Arquitetura e/ou Urbanismo, possuir Mestrado relacionado ao tema do Planejamento Urbano e experiência em coordenação ou revisão/atualização de Planejamento territorial (Urbano e Setorial), programas e projetos urbanísticos.
- 2- Coordenador Técnico:** Profissional Sênior do **Planejamento Urbano**, graduado há mais de 20 (vinte) anos em Arquitetura e/ou Urbanismo, possuir Mestrado relacionada ao tema do Planejamento Urbano e Territorial e experiência em coordenação de trabalhos de elaboração/revisão de Planos Diretores Urbanos e Regionais, Coordenação de Projetos e Planos Urbanísticos.
- 3- Especialista em Urbanismo 1:** Profissional Sênior do **Urbanismo**, graduado há mais de 20 (vinte) anos em Arquitetura e/ou Urbanismo, com experiência em elaboração/revisão de Planos Diretores, planos, programas de desenvolvimento urbano e planejamento setorial.
- 4- Especialista em Urbanismo 2:** Profissional Pleno do **Urbanismo**, graduado há mais de 10 (dez) anos, com experiência em elaboração/revisão de Planos Diretores e projetos de infraestrutura e urbanismo.
- 5- Especialista em Infraestrutura:** Profissional Sênior em **Infraestrutura Urbana**, graduado há mais de 10 (dez) anos em Engenharia Civil ou Sanitária, com experiência em planos, programas e/ou projetos e infraestrutura urbana.
- 6- Especialista em Economia:** Profissional Sênior em **Desenvolvimento Econômico**, graduação superior em Economia ou Administração, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência em planejamento urbano, planejamento estratégico de cidades, economia urbana e regional e modelagem institucional de gestão territorial urbana ou setorial.
- 7- Especialista em Turismo:** Profissional Sênior em **Planejamento Turístico**, graduação superior em Turismo ou Administração com ênfase em turismo, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência em planejamento urbano e planejamento turístico.
- 8- Especialista Social:** Profissional Sênior em **Mobilização Social**, graduação superior em Sociologia, Assistência Social ou Comunicação Social, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência em sociologia urbana e modelagem de motivação, mobilização e demais processos participativos de planejamento.
- 9- Especialista em Meio ambiente:** Profissional Sênior em **Planejamento Ambiental**, graduação superior em Engenharia Ambiental, Biologia, Ciências Ambientais ou Geografia, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência profissional em planejamento urbano e planejamento ambiental.
- 10- Especialista em Legislação:** Profissional Sênior em Legislação Urbana e Ambiental, graduação superior em Direito, com o mínimo de 10 (dez) anos de exercício profissional e experiência profissional na



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

elaboração de leis urbanísticas e ambientais.

Para cumprimento dos objetivos específicos deste Termo de Referência e desenvolvimento dos produtos exigidos, outros profissionais poderão, em momentos específicos do trabalho, ser inseridos na Equipe Técnica. Entretanto, destes profissionais não será exigida, na fase de licitação, a comprovação de experiência. Durante a execução do contrato, os profissionais indicados na proposta somente poderão ser substituídos por outros de igual ou superior qualificação técnica, devidamente comprovada, mediante prévia aprovação da Supervisão da Contratante.

Cada membro da equipe técnica de nível superior deverá apresentar declaração formal, concordando com sua indicação para participar dos trabalhos, com a comprovação de regularidade junto ao Conselho de Classe referente, se houver.

Já para a empresa, deve ser apresentada declaração afirmando que não haverá substituições na equipe técnica, salvo por solicitação ou em casos de força maior, quando a troca se dará por profissional de comprovada experiência, equivalente ou superior à do substituído, devendo ser submetido à prévia aprovação, o currículo profissional do substituto que pretenda incluir na equipe.

### **13.1.3. Plano de Trabalho**

O Plano de Trabalho permite que o executivo municipal avalie as qualidades técnicas da empresa, através da metodologia, organização e conhecimento sobre o objeto a ser licitado e deverá ser elaborado contendo os seguintes elementos:

**Conhecimento do Problema; Conceito e Metodologia; Plano de Execução** (cronograma físico, organograma, quadro de alocação de pessoal e fluxograma das atividades).

1. **Conhecimento do Problema** - objetiva demonstrar que a empresa tem pleno conhecimento dos trabalhos que se propõe a executar, devendo apresentar todos os dados específicos sobre o objeto da licitação, sobre o município, a cidade e a região beneficiada e suas características físicas, sociais, econômicas e ambientais, com base no exame dos elementos incluídos no Termo de Referência.
2. **Conceito e Metodologia** - descrever os conceitos básicos aplicados pela empresa, referentes ao planejamento urbano, e o método pelos quais as atividades serão desenvolvidas, em especial a participação social e a logística de execução, acentuando a adoção de modelos de metodologia compatíveis com as exigências da atualidade e dos avanços tecnológicos.
3. **Plano de Execução** - compreende todas as atividades inerentes aos serviços a serem realizados para consecução dos objetivos dessa licitação. Corresponde à descrição da estratégia definida pela empresa para a execução dos serviços, apoiada, sobretudo, em cronograma, fluxograma e organograma,



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

conforme roteiro abaixo discriminado:

- a) **Cronograma Físico** - compreende o cronograma detalhado de elaboração dos serviços e realização das audiências públicas, seminários e oficinas de capacitação, fazendo referência aos produtos a serem elaborados, indicando o início e conclusão de cada etapa às quais serão consideradas datas-marco. Deve ser apresentado também, o Cronograma de Permanência de Pessoal, considerando as atividades previstas nas diversas etapas e compatíveis com a equipe indicada e com os trabalhos a serem desenvolvidos.
- b) **Organograma** - deve ser apresentada a equipe, com indicação e descrição das funções de cada cargo e dos seus titulares.
- c) **Quadro de Alocação de Pessoal** – devem ser apresentadas as atividades com a definição dos profissionais que participam de cada uma delas e quantas horas cada profissional aloca em cada atividade.
- d) **Fluxograma das Atividades** – devem ser apresentados os elementos necessários para o completo entendimento do trabalho, contemplando as atividades a serem desenvolvidas, o cronograma físico, definindo assim, o fluxo das atividades contidas nos estudos, a partir das diretrizes gerais e específicas, definidas no Escopo dos Serviços.

#### **13.1.4. Critérios de Julgamento das Propostas**

##### **13.1.4.1. Da Proposta Técnica**

Na proposta técnica, a equipe técnica e experiência anterior da empresa a ser contratada, são os critérios para julgamento da proposta. O plano de trabalho será obrigatório, mas não será pontuado para evitar critérios subjetivos de avaliação.

A pontuação da Experiência Anterior da Licitante (EAL) possui peso 3,00 e a avaliação da Equipe Técnica (ET) possui peso 7,00.

#### **NOTA:**

A quantificação e a pontuação dos Atestados exigidos para demonstração da experiência anterior da licitante, bem como dos profissionais envolvidos nos trabalhos a serem desenvolvidos, ante o escopo exigido, foram definidas a partir do princípio da razoabilidade e do bom senso, considerando os aspectos quantitativos da aplicação prática dos conhecimentos inerentes ao âmago dos assuntos abordados, em suas diversas abrangências (regional, municipal e urbana).



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

No caso específico de um Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano ou Municipal, esses atestados devem apresentar compatibilidades com a natureza e frequência dessas aplicações, para a boa performance dos produtos solicitados e intrinsecamente ligados ao objeto da contratação.

**e) Experiência Anterior da Licitante (EAL) – Peso 3,00**

Objetiva comprovar a experiência anterior da empresa na execução de trabalhos de características, porte e prazos compatíveis com o objeto da presente licitação, mediante a apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da empresa, de seus sócios ou de seus responsáveis técnicos, acompanhados das respectivas CATs, abrangendo, especialmente, nas seguintes áreas: Planejamento Urbano, Planejamento Regional, Mobilidade Urbana, Habitação e Planos Socioambientais.

**Quadro de Critérios de Pontuação da Experiência Anterior da Licitante (EAL)**

Experiência Específica	Nota Atestado por	Pontuação Máxima
Atestados relativos à elaboração de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU, ou similar, elaborado após o Estatuto da Cidade (2001).	1,0	2,0
Atestados que comprovem experiência em planejamento regional.	1,0	2,0
Atestados que comprovem experiência em planejamento físico-territorial setorial (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Economia, com foco no Turismo e Indústria). Continuação:	1,0	4,0
Atestados que comprovem Elaboração de Planos Locais ( <i>Masterplan</i> ou Plano de Bairro) e Projetos Urbanísticos ou projetos de Urbanização (Infraestrutura Urbana   Drenagem Pluvial   equipamentos urbanos   sistema viário e Sinalização Viária   Ciclovias e calçadas   Urbanização de praças   Paisagismo).	1,0	2,0
<b>Pontuação Máxima</b>		<b>10,0</b>

**f) Experiência da Equipe Técnica (ET) – Peso 7,00**

Neste item, a empresa deve apresentar a relação nominal dos profissionais de nível superior com seus respectivos currículos acompanhados de autorização e indicação da função que lhe será atribuída na equipe e apresentação de atestados. A pontuação será definida de acordo com o quadro abaixo:





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**Quadro de Pontuação da Equipe Técnica (ET)**

DISCRIMINAÇÃO	EXPERIÊNCIA (APRESENTAÇÃO DE ATESTADOS)	PONTUAÇÃO POR ATESTADO	PONTUAÇÃO MÁXIMA
<b>1. Coordenador Executivo</b>	Até 03 atestados; Coordenação de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	2,0
	Até 02 atestados; Coordenação de Planos Regionais.		
	Até 05 atestados; Coordenação de Planos Setoriais (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Economia, com foco no Turismo e Indústria).		
<b>2. Coordenador Técnico</b>	Até 02 atestados; Coordenação de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	1,6
	Até 02 atestados; Coordenação de Planos Regionais.		
	Até 04 atestados; Coordenação de Planos Setoriais (Meio Ambiente, Habitação, Saneamento, Mobilidade e Economia, com foco no Turismo e Indústria).		
<b>3. Especialista em Urbanismo 01</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração de Planos Setoriais.		
	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).		



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

<b>4. Especialista em Urbanismo 02</b>	Até 02 atestados; Elaboração de Projetos de infraestrutura e urbanismo.	0,2	0,8
<b>5. Especialista em Infraestrutura Urbana</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração Planos, Programas e/ou Projetos e infraestrutura urbana.		
<b>6. Especialista em Economia</b>	Até 01 atestado; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 01 atestado; Elaboração de Planos Estratégicos de Cidades.		
	Até 02 atestados; Elaboração de Planos de Desenvolvimento Econômico Regional (foco em turismo e indústria).		
<b>7. Especialista em Turismo</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração de planos, programas e/ou projetos de desenvolvimento turístico.		
<b>8. Especialista Social</b>	Até 02 atestados; Mobilização Social para Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Mobilização para planos, programas e/ou projetos e infraestrutura urbana.		



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

<b>9. Especialista em Meio ambiente</b>	Até 02 atestados; Elaboração ou Revisão de Planos Diretores Municipais (mais de 100.000 habitantes).	0,2	0,8
	Até 02 atestados; Elaboração planos, programas e/ou projetos de meio ambiente.		



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

10. Especialista em Legislação	Até 02 atestados; Elaboração de Lei de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.	0,2	0,8
	Até 01 atestado; Elaboração Legislação Urbanística Complementar.		
	Até 01 atestado; Elaboração Legislação Ambiental.		
Pontuação Máxima			10,0

**Cálculo da Nota da Proposta Técnica:**

A nota da Proposta Técnica (NT) deve ser a média ponderada das notas atribuídas aos itens Equipe Técnica (ET) e Experiência Anterior da Licitante (EAL) conforme critérios definidos para cada item, expressos na fórmula a seguir apresentada.

A aproximação será de duas casas decimais. Será utilizada a seguinte fórmula de cálculo:

$$NT = \frac{(EAL \times 3) + (ET \times 7)}{10}$$

10

Onde:

NT = Nota Técnica da Proposta em Avaliação

EAL = Nota atribuída à experiência anterior de serviços da empresa ET = Nota atribuída ao acervo técnico da equipe técnica

Sendo a nota máxima admitida:

$$NT_{(máx)} = \frac{(10) \times 3 + (10) \times 7}{10} = 100$$

10

### 13.2. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

Concluída a fase de julgamento técnico, serão abertas e analisadas **exclusivamente as propostas de preços** das licitantes que tenham obtido a classificação técnica mínima exigida, procedendo-se à atribuição da respectiva pontuação, conforme os critérios definidos neste Edital.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Para a avaliação das propostas de preço, sugere-se:

$$NP = \frac{MP \times 10}{VPP}$$

Onde:

NP = Nota da Proposta de Preço Total

MP = Menor Preço Total entre os preços apresentados pelas licitantes VPP = Valor do Preço Total, apresentado na Proposta.

**Atribui-se nota máxima 10 (dez) à licitante que apresentar o menor preço total.**

Na formulação das propostas de preços, os licitantes devem considerar que os preços propostos compreendem todos os custos diretos e indiretos para execução dos serviços, inclusive despesas com "know-how", "royalties", ensaios, divulgação e quaisquer outros encargos que incidam sobre os serviços, de modo que os mesmos se constituam na única remuneração pelos serviços contratados.

### **13.3 JULGAMENTO E NOTA FINAL (Nota Técnica e Nota de Preços)**

A classificação das empresas dar-se-á de acordo com a média ponderada das notas obtidas na Proposta Técnica e na Proposta de Preços, de acordo os critérios estabelecidos.

A Nota da Proposta Técnica (NT) e a Nota da Proposta de Preços Total (NP) no seu julgamento terão os seguintes pesos:

NT = Nota Técnica = 7 NP =

Nota de Preços = 3

A Nota Final será calculada pela média ponderada das notas obtidas nas propostas técnica e de preços, de acordo com a fórmula abaixo:

$$NF = \frac{(NT \times 7) + (NP \times 3)}{10}$$

10

A empresa vencedora será escolhida pelo critério da maior Nota Final obtida. Os demais serão classificados de acordo com a ordem decrescente da Nota Final.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

#### 13.4 PONDERAÇÃO ENTRE TÉCNICA E PREÇO

Após a apuração das pontuações técnica e de preço, será realizada a **ponderação das notas**, de acordo com os pesos estabelecidos no Edital, para fins de obtenção da **classificação final das propostas** e identificação da proposta mais vantajosa para a Administração.

#### 13.5 HABILITAÇÃO

Encerrada a fase de julgamento e classificação das propostas, será realizada a **verificação da documentação de habilitação** exclusivamente da licitante classificada em primeiro lugar, abrangendo a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e os demais requisitos legais e editalícios.

##### 13.5.1 Dos Documentos de Habilitação

###### i. HABILITAÇÃO JURÍDICA

Para fins de habilitação jurídica, os licitantes deverão comprovar sua existência legal e capacidade para contratar com a Administração Pública, mediante a apresentação de documentação solicitada neste item, cabe salientar que, os documentos apresentados deverão estar em nome da licitante responsável pelo contrato com o número de inscrição no CNPJ e endereço respectivo;

Assim sendo, solicita-se:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.
- e) Deverá estar prevista no Estatuto ou Contrato Social da licitante a autorização para empreender atividades compatíveis com o objeto desta Licitação.

###### ii. DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

- a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta licitação.
- b. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta expedida pela RFB/PGFN, referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- c. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, mediante Certidão Negativa de Tributos Estaduais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Estadual ou Certidão de Não Contribuinte.
- d. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante, mediante Certidão Negativa de Tributos Municipais ou Certidão Positiva com efeito negativo, expedida pela Fazenda Municipal, da sede da licitante ou certidão de não Contribuinte.
- e. A Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal deverá ser atendida pela apresentação da Certidão Negativa de Tributos ou Positiva com efeitos de Negativa de tributos municipais da sede da licitante.
- f. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, por meio de Certificado de Regularidade de Situação do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.
- g. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST), da sede da licitante, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 01/05/1943, e instituída pela Lei nº 12.440, de 07/07/2011.
- h. Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

Estando a documentação de habilitação da licitante completa, correta, com observância de todos os dispositivos deste Edital e seus Anexos o Pregoeiro considerará a proponente habilitada para as demais fases do Certame.

**iii. HABILITAÇÃO SOCIOECONÔMICA (ECONÔMICO-FINANCEIRA)**

- a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, já exigíveis, na forma da lei, comprovando a boa situação financeira da licitante, podendo ser atualizado por índices oficiais na hipótese de encerrados a mais de 3 (três) meses da data de sua apresentação, vedada a substituição por Balancetes e Balanços provisórios.
  - Balanço patrimonial dos 02 últimos exercícios sociais;
  - Demonstração de Resultado dos Exercícios;
  - Assinado pelo contador e representante legal da empresa;
  - Termo de Abertura e do Termo de Encerramento do Livro Diário;
  - Registrado na Junta Comercial.
- b) Apresentar Certidão de concordata e falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, devidamente válida à data da sessão.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- c) Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica.
- d) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve a licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.
- e) Para o caso de empresas em recuperação judicial: Ter ciência de que no momento da assinatura do Instrumento Contratual deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial;
- f) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: estar ciente de que no momento da assinatura do Instrumento Contratual deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.
- g) Apresentação de índice de capital social de no mínimo 10% do valor total

LG	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo	= ou
=	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	>1,0
SG	Ativo Total	= ou
=	Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	>1,0
LC	Ativo Circulante	= ou
=	Passivo Circulante	>1,0

estimado nesta licitação.

A boa situação financeira da empresa será avaliada pelos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores que 1,0 (um), resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, com valores extraídos de seu Balanço Patrimonial, não sendo admitida a apresentação de fórmulas diversas das abaixo indicadas:

**iv. OUTROS DOCUMENTOS:**

- a) Declaração formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante de que os equipamentos necessários para execução do Serviço de que trata o objeto desta licitação estarão disponíveis e em perfeitas condições de uso por ocasião de sua utilização.
- b) Declaração formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante informando a Inexistência de Fato Superveniente Impeditivo à Habilitação.





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- c) Declaração formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante, informando que estão em cumprimento as normas da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - Lei n. 13.709/2018.
- d) Declaração formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante, informando de que está ciente com as condições contidas no Edital e em seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital e que sua proposta está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório;
- e) Para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021, apresentar declaração formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;
- f) Declaração formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante, de que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observado o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III, do art. 5º da Constituição Federal;
- g) Que a proposta apresentada para esta licitação foi elaborada de maneira independente;
- h) Que aceita as condições estipuladas neste Edital; que executará os serviços de acordo com as diretrizes e normas técnicas adotadas pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas; que obedecerá às ordens expedidas pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas durante a execução dos serviços e que entre seus diretores, gerentes, sócios e demais profissionais não figuram servidores ou dirigentes de órgão ou entidade da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.
- i) DECLARAÇÃO formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante, que nos preços propostos estão inclusas todas as parcelas relativas aos custos da prestação dos serviços, incluindo também as despesas com alimentação, transporte e hospedagem dos funcionários da empresa, assim mão-de-obra, salários, encargos sociais para-fiscais, trabalhistas, seguros, transportes, tributos, despesas diretas e indiretas, não cabendo quaisquer reclamações posteriores; constituindo-se, portanto, na única remuneração devida pelo contratante para execução completa do Instrumento Contratual.
- j) DECLARAÇÃO formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante informando Instituição Financeira (Banco), número da Agência e número da Conta Corrente, cuja titularidade seja da empresa licitante, onde deverão ser efetuados os pagamentos, caso venha a ser Vencedora da Licitação;
- k) DECLARAÇÃO formal em papel timbrado do licitante, assinada pelo responsável legal da empresa emitida pela Licitante informando endereço eletrônico (e-mail) para fim exclusivo de comunicação entre as partes, dispensando-se comunicação mediante correspondência física, se responsabilizando pela manutenção e funcionamento do endereço eletrônico fornecido.

As declarações mencionadas serão visualizadas pelo Agente de Contratação, na fase de habilitação, quando serão anexadas aos autos do processo, não havendo necessidade de envio por meio de e-mail, sendo este anexado no sistema eletrônico de licitações, juntamente com os documentos de habilitação jurídica, fiscal, socioeconômica e trabalhista.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

#### OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

1. Sob pena de inabilitação, os documentos apresentados deverão estar em nome do licitante, indicando o número do CNPJ e endereço, respectivos;
2. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou
3. Se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
4. Os documentos assinados eletronicamente com certificação da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil não necessitam de reconhecimento de firma, por garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica.

#### 14. DO GERENCIAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A Secretaria demandante será a responsável pela fiscalização e gerenciamento do Instrumento Contratual, conforme Portaria SEDUR nº 001, de 20 de março de 2025, na identificação dos servidores abaixo:

**GERENCIAMENTO:** Para os quantitativos referentes à Secretaria demandante, será responsável pelo gerenciamento o servidor ÍCARO ARGOLO FERREIRA, matrícula nº: 121121. Havendo necessidade de substituição, será o gestor substituto do contrato o Sr. JORGE DE OLIVEIRA BOUREAU, matrícula nº: 123211-7.

**FISCALIZAÇÃO:** Para os quantitativos referentes à Secretaria demandante, será responsável pela fiscalização do Contrato o Sr. BRUNO COSTA DA SILVA, matrícula nº 123226-6. Havendo necessidade de substituição, será a fiscal substituta do contrato a Sr.ª ELIANA SANTOS DE SOUZA, matrícula nº: 078877-5

#### 15. DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA

O Instrumento Contratual, terá prazo de vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua última assinatura. Podendo ser prorrogado, na forma da Lei nº 14.133/2021.

Os prazos de execução dos serviços, serão em conformidade com o estabelecido pela PMLF a cada Ordem de Serviço expedida, as quais serão emitidas pela Secretaria demandante.

A prestação do serviço da presente licitação será formalizado, mediante Termo de Contrato, a ser assinado pelas partes, devendo ser observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/21.

O contrato decorrente da presente licitação a ser assinado com o licitante vencedor terá o seu prazo de vigência contado da data da assinatura do instrumento contratual de 12 (doze) meses, ou ao término da prestação total dos itens cotados, prevalecendo o que ocorrer primeiro, podendo, ainda, ser prorrogado ou aditivado, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21.

Os quantitativos do Contrato a ser celebrado poderão ser alterados, observando-se os limites previstos no § 1º do artigo 124 da Lei Federal nº 14.133/21.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO**

O licitante Vencedor terá o prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do recebimento da convocação da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, para assinar o Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21.

Para que ocorra a assinatura do Contrato em conformidade com o determinado na legislação específica, o licitante Vencedor deverá apresentar os documentos, abaixo relacionados devidamente vigentes:

- a) prova de regularidade com a Fazenda Federal (Tributos e Dívida Ativa da União), Estadual e Municipal, sendo as duas últimas do domicílio ou sede do licitante;
- b) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, através de apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS - CRF; e
- c) prova de Regularidade perante a Justiça do Trabalho mediante a apresentação da Certidão de Débitos Trabalhistas (CDT).

A não manutenção das condições de habilitação consignadas neste Edital, que será verificada por meio de novas consultas a todas as certidões, a fim de obter as mais atualizadas, à época da emissão da Nota de Empenho e/ou assinatura do Contrato, e/ou a recusa em assinar o Contrato e/ou retirar a Nota de Empenho, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/21, facultando à Administração chamar o próximo licitante melhor classificado, para a assinatura do Contrato e a retirada da Nota de Empenho, ou revogar a licitação, sem prejuízo das multas previstas no Edital, e das demais cominações legais.

## **16. DO PAGAMENTO**

### **16.1 VALOR ESTIMADO**

Com fundamento no preço médio calculado entre os apresentados pelas empresas possuidoras de expertise em planejamento urbano, através de cotação realizada junto ao mercado nacional e estadual, o custo base estipulado para o serviço é de R\$2.978.966,66 (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS E SETENTA E OITO MIL E NOVECENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E SESENTA E SEIS CENTAVOS),

Esse valor inclui todas as despesas diretas e indiretas necessárias à completa prestação dos serviços, a exemplo de materiais, força de trabalho, equipamentos, transporte, hospedagens, instrumentos, taxas, impostos, seguros e contribuições sociais, trabalhistas e previdenciárias.

### **16.2 FORMA DE PAGAMENTO**

A CONTRATADA emitirá Nota Fiscal/Fatura dos serviços efetivamente prestados e devidamente documentados, observadas as condições para o pagamento dos preços contratados, para o valor total estimado de R\$ 2.978.966,66 (DOIS MILHÕES E NOVECENTOS E SETENTA E OITO MIL E NOVECENTOS E SESENTA E SEIS REAIS E

SESENTA E SEIS CENTAVOS), conforme previsão das etapas contidas no item 11 deste Termo de Referência.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

O pagamento ficará condicionado à inexistência de impedimentos no SICAF e à regularidade fiscal e trabalhista da contratada, bem como à comprovação da execução satisfatória dos serviços. As notas fiscais terão um prazo de até 30 (trinta) dias úteis para serem devidamente pagas.

O pagamento será realizado mediante aprovação dos produtos, conforme Cronograma abaixo:

Período	Produto	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4
Mês 01	P1	5,00%			
Mês 02	P2	8,00%			
Mês 03	P3		8,00%		
Mês 04	P4		8,00%		
Mês 05	P5		8,00%		
Mês 06	P6 (1, 2 e 3)			9,00%	
Mês 07	P6 (4, 5 e 6)			9,00%	
Mês 08	P6 (7)			9,00%	
Mês 09	P6 (8)			9,00%	
Mês 10	P7				9,00%
Mês 11	P8 (1)				9,00%
Mês 12	P8 (2)				9,00%
TOTAL: 100,00%		13,00%	24,00%	36,00%	27,00%

### 16.3 PARÂMETROS DE APROVAÇÃO DOS PRODUTOS APRESENTADOS

Nos valores a serem pagos pelos Produtos apresentados, os serviços solicitados e detalhados em cada etapa dos trabalhos deverão estar compatíveis com os aspectos e princípios definidos e contextualizados nos seus respectivos conteúdos, constantes no item

9.1.1 – Produtos, entre as páginas 23 e 37 deste TR, cujas condicionantes são a seguir discriminadas:

- Atende **integral e satisfatoriamente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Aprovado e liberado o pagamento**
- Atende **parcialmente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Condicionada sua Aprovação e liberação do pagamento à complementação e ajustes.**
- **Não atende** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Reprovado e sugerido a reformulação do seu conteúdo** e só libera o pagamento após nova apresentação e aprovação.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

#### **17. DO REAJUSTE E DA ATUALIZAÇÃO FINANCEIRA**

O valor do Instrumento Contratual poderá ser reajustado, através de acordo entre as partes, a cada 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, tomando-se por base a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou, na sua falta, de acordo com o índice que legalmente vier a lhe substituir.

O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços ou de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, conforme incisos, X e XI do art. 92, será de 60 dias corridos.

#### **18. DOS ADITIVOS**

Fica vedada a celebração de termos aditivos ao Instrumento Contratual, exceto se verificada uma das seguintes hipóteses:

- a) Recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, devido a caso fortuito ou força maior.
- b) Caso fortuito ou força maior que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência.
- c) Necessidade de alteração do projeto ou das especificações para melhor adequação técnica aos objetivos da contratação, a pedido da Administração Pública, desde que não decorrentes de erros ou omissões por parte da Contratada, observados os limites previstos no artigo 125 da Lei nº 14.133/2021.
- d) Alterações por necessidade de adequações técnicas do Projeto contratado poderão acarretar acréscimos contratuais apenas se decorrerem de fatos supervenientes à elaboração da proposta, como alterações normativas e indisponibilidade de materiais no mercado.
- e) A assinatura do Instrumento Contratual implica a concordância da Contratada com a adequação de todos os projetos anexos ao instrumento convocatório a que se vincula este ajuste, a qual aquiesce que eventuais alterações quantitativas ou qualitativas que decorram de erros, falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações, memoriais e estudos técnicos dos projetos não serão causa de qualquer forma de acréscimo de valor ao Instrumento Contratual.

#### **19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

O licitante ou a contratada será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/13.

Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas neste Edital as seguintes

sanções:

- a) advertência por escrito;
- b) Multa moratória de 0,25 % (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor global do Contrato, por dia de atraso, aplicável até o 20º (vigésimo) dia, configurando a inexecução parcial do objeto;
- c) Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor global do Contrato, a partir do 21º (vigésimo primeiro) dia, o que poderá ocasionar a rescisão do Contrato, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.
- d) impedimento de licitar e contratar;
- e) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

A sanção prevista no item alínea a, poderá ser aplicada cumulativamente com as alíneas b e c, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada dos pagamentos eventualmente devidos ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Não será aplicada multa se, comprovadamente, o atraso na prestação do serviço advier de caso fortuito ou motivo de força maior.

Da sanção aplicada caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da notificação, à autoridade superior àquela que aplicou a sanção.

A autoridade competente poderá, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir ao recurso interposto eficácia suspensiva.

## 20. CESSÃO DE DIREITOS

No preço a ser pago pelos serviços se inclui a remuneração pela cessão dos direitos patrimoniais relativos à utilização da concepção intelectual em que se fundam os serviços, inclusive dos direitos relativos aos estudos, análises, peças gráficas, levantamentos, relatórios, diagnósticos, projetos ou quaisquer criações elaboradas pela empresa contratada para embasamento e prestação dos mesmos serviços.

Lauro de Freitas, 23 de Janeiro de 2026

Luiz Cezar Mesquita Baqueiro  
**Arquiteto e Urbanista**  
CAU – A1592564



**ANEXO II**

**DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIZAÇÃO CIVIL E ADMINISTRATIVA**

Para a execução deste instrumento jurídico, as partes declaram conhecer a Lei Federal nº 12.846/2013, se comprometem a atuar de forma ética, íntegra, legal e transparente, e estão cientes de que não poderão oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta, indireta ou por meio de subcontratados ou terceiros, quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada.

Parágrafo primeiro – A responsabilização da pessoa jurídica subsiste nas hipóteses de alteração contratual, transformação, incorporação, fusão ou cisão societária, ressalvados os atos lesivos ocorridos antes da data da fusão ou incorporação, quando a responsabilidade da sucessora será restrita à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado, até o limite do patrimônio transferido.

Parágrafo segundo – As sociedades controladoras, controladas, coligadas ou, no âmbito do respectivo contrato, as consorciadas serão solidariamente responsáveis pela prática dos atos previstos nesta Lei, restringindo-se tal responsabilidade à obrigação de pagamento de multa e reparação integral do dano causado.

LAURO DE FREITAS /BA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

---

AGENTE PÚBLICO

(Esse campo deverá ser preenchido pela municipalidade após adjudicação)

---

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**ANEXO III**  
**DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE NEPOTISMO**

Para a execução deste instrumento jurídico, a CONTRATADA, por meio de seu representante, declara não possuir em seu quadro societário cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, inclusive, dos ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como os ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente aos órgãos na linha hierárquica da área encarregada da contratação.

LAURO DE FREITAS /BA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

---

CONTRATADA

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO PARA FINS DE HABILITAÇÃO**  
**ART. 63, inciso I e § 1º, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

(em papel timbrado da empresa)

*[denominação/razão social da sociedade empresarial]*

Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ nº \_\_\_\_\_.

*[endereço da sociedade empresarial]*

Considerando o inciso I do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS que atendemos aos requisitos de habilitação, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

Considerando o disposto no § 1º do art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, DECLARAMOS, sob pena de desclassificação, que nossa proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

LAURO DE FREITAS/BA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
CONTRATADA

REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA

(Nome, cargo e carimbo da empresa)



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

ANEXO V  
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

À  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COPEL

DADOS DA LICITAÇÃO		
CONCORRÊNCIA Nº	PROCESSO Nº	OBJETO

DADOS DA EMPRESA		
RAZÃO SOCIAL		
CNPJ		INSCRIÇÃO ESTADUAL
ENDEREÇO		
TELEFONE	FAX	EMAIL
BANCO (NOME/Nº)	AGÊNCIA Nº	CONTA CORRENTE Nº

DADOS DO RESPONSÁVEL PARA ASSINATURA DO CONTRATO		
NOME		
RG	ÓRGÃO EXPEDIDOR	CPF

VALIDADE DA PROPOSTA DE PREÇOS	PRAZO DE EXECUÇÃO
--------------------------------	-------------------

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID. DE MEDIDA	QUANT.	VALOR TOTAL
1	Revisão e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e demais Leis Complementares do Município de Lauro de Freitas/BA, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e demais normativas aplicáveis, garantindo a participação social e considerando os aspectos territoriais, ambientais, sociais e econômicos locais, conforme Termo de Referência.	SERV.	1	

**OBSERVAÇÕES:**

**1 - Proposta de Preços em papel timbrado do licitante.**



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

ANEXO VI

MINUTA DO CONTRATO

Termo de Contrato celebrado entre o MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA, por meio do \_\_\_\_\_ [órgão da Administração Direta], ou a (o) \_\_\_\_\_ [entidade da Administração Indireta], como CONTRATANTE, e a \_\_\_\_\_, como CONTRATADA, para \_\_\_\_\_ [prestação de serviços/fornecimento contínuo] na forma abaixo.

Aos dias \_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_, na \_\_\_\_\_ [endereço do órgão contratante], o **MUNICÍPIO DE LAURO DE FREITAS/BA**, por meio do \_\_\_\_\_ [órgão da Administração Direta], a seguir denominado **CONTRATANTE**, representado pelo [autoridade administrativa competente para firmar o contrato], e a sociedade \_\_\_\_\_, estabelecida na \_\_\_\_\_ [endereço da sociedade CONTRATADA], inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, a seguir denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por \_\_\_\_\_ [representante da sociedade adjudicatária] têm justo e acordado o presente Contrato, que é celebrado em decorrência do resultado da CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, realizado por meio do processo administrativo nº 24731/2025, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Este Contrato se rege por toda a legislação aplicável à espécie, que desde já se entende como referida no presente termo, especialmente pelas normas de caráter geral da **Lei Federal nº 14.133/2021**, pela **Lei Complementar Federal nº 123/2006** – Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte, pela **Lei Complementar Federal nº 101/2000** – Lei de Responsabilidade Fiscal, pelo Código de Defesa do Consumidor, instituído pela **Lei Federal nº 8.078/1990**, **Decreto Municipal nº 5.444/2025** e suas alterações, bem como pelos preceitos de Direito Público, pelas regras constantes do Edital e de seus Anexos, pela Proposta da CONTRATADA e pelas disposições deste Contrato. A CONTRATADA declara conhecer todas essas normas e concorda em se sujeitar às suas estipulações, sistema de penalidades e demais regras delas constantes, ainda que não expressamente transcritas neste instrumento, incondicional e irrestritamente.

**CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO**

2.1. O objeto do presente Contrato é a **Contratação de empresa especializada para a revisão e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) e demais Leis Complementares do Município de Lauro de Freitas/BA, conforme previsto no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e demais normativas aplicáveis, garantindo a participação social e considerando os aspectos territoriais, ambientais, sociais e econômicos locais**, devidamente descritos, caracterizados e especificados no Termo de Referência (Anexo I do Edital de Concorrência Eletrônico nº \_\_\_\_\_), na forma abaixo descrita:

**Parágrafo Único** – O objeto do Contrato será executado com obediência rigorosa, fiel e integral de todas as exigências, normas, itens, elementos, condições gerais e especiais, contidos no processo administrativo nº 24731/2025, no Termo de Referência, em detalhes e informações fornecidas pelo CONTRATANTE, bem como nas normas técnicas para a execução dos serviços.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR**

3.1. O valor total do presente Contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso), correspondendo a uma despesa mensal estimada de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais).

**CLÁUSULA QUARTA – DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

4.1. O pagamento será realizado mediante aprovação dos produtos, conforme Cronograma abaixo:

Período	Produto	Etapa 1	Etapa 2	Etapa 3	Etapa 4
Mês 01	P1	5,00%			
Mês 02	P2	8,00%			
Mês 03	P3		8,00%		



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Mês 04	P4		8,00%		
Mês 05	P5		8,00%		
Mês 06	P6 (1, 2 e 3)			9,00%	
Mês 07	P6 (4, 5 e 6)			9,00%	
Mês 08	P6 (7)			9,00%	
Mês 09	P6 (8)			9,00%	
Mês 10	P7				9,00%
Mês 11	P8 (1)				9,00%
Mês 12	P8 (2)				9,00%
TOTAL: 100,00%		13,00%	24,00%	36,00%	27,00%

#### 4.2. Parâmetros de Aprovação dos Produtos Apresentados

4.2.1. Nos valores a serem pagos pelos Produtos apresentados, os serviços solicitados e detalhados em cada etapa dos trabalhos deverão estar compatíveis com os aspectos e princípios definidos e contextualizados nos seus respectivos conteúdos, constantes no item 9.1.1 – Produtos, entre as páginas 23 e 37 deste TR, cujas condicionantes são a seguir discriminadas:

- Atende **integral e satisfatoriamente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Aprovado e liberado o pagamento**
- Atende **parcialmente** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Condicionada sua Aprovação e liberação do pagamento à complementação e ajustes.**
- **Não atende** aos aspectos e particularidades intrinsecamente ligados ao conteúdo da tarefa – **Reprovado e sugerido a reformulação do seu conteúdo** e só libera o pagamento após nova apresentação e aprovação.

#### 4.2.2. Cessão de Direitos

4.2.2.1. No preço a ser pago pelos serviços se inclui a remuneração pela cessão dos direitos patrimoniais relativos à utilização da concepção intelectual em que se fundam os serviços, inclusive dos direitos relativos aos estudos, análises, peças gráficas, levantamentos, relatórios, diagnósticos, projetos ou quaisquer criações elaboradas pela empresa contratada para embasamento e prestação dos mesmos serviços.

### CLÁUSULA QUINTA – REAJUSTE

5.1. Os valores contratados poderão ser reajustados após o período mínimo de 12 (doze) meses, contados a partir da data-base do início da prestação dos serviços.

5.2. O reajuste será realizado com base no Índice de Custos de Tecnologia da Informação - ICTI, elaborado pelo IPEA.

### CLÁUSULA SEXTA – REEQUILÍBRIO ECONÔMICO–FINANCEIRO

6.1. Caso o CONTRATADO requeira reequilíbrio econômico–financeiro do contrato, fica o CONTRATANTE obrigado a responder em até 60 (sessenta) dias, da data do requerimento ou da data em que forem apresentados todos os documentos necessários à apreciação do pedido.

### CLÁUSULA SÉTIMA – ESCOPO DOS SERVIÇOS/ MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Com fundamento no preço médio calculado entre os apresentados pelas empresas possuidoras de expertise em planejamento urbano, através de cotação realizada junto ao mercado nacional e estadual, o custo base estipulado para o serviço é de R\$2.978.966,00 (dois milhões, novecentos e setenta e oito mil, novecentos e sessenta e seis reais) e inclui



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

todas as despesas diretas e indiretas necessárias à completa prestação dos serviços, a exemplo de materiais, força de trabalho, equipamentos, transporte, hospedagens, instrumentos, taxas, impostos, seguros e contribuições sociais, trabalhistas e previdenciárias.

## **1 ESCOPO DOS SERVIÇOS**

**A empresa contratada deverá desenvolver as seguintes atividades:**

- Cenário atual – Diagnóstico técnico e participativo do município, abrangendo aspectos socioeconômicos, ambientais, urbanísticos, de infraestrutura, culturais, legais e institucionais.
- Estruturação de mecanismos de consulta popular.
- Promoção de oficinas, audiências públicas e consultas à população e aos segmentos sociais representativos.
- Cenário propositivo - Desenvolvimento de diretrizes para mobilidade urbana, uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura e meio ambiente.
- Definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento urbano e/ou zonas com restrição de ocupação e respectivos critérios;
- Revisão e/ou criação de normativas de ordenamento territorial.
- Macrozoneamento;
- Zoneamento Urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo e instrumentos de política urbana aplicáveis;
- Partido Urbanístico;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, contendo a definição de ações e Investimentos para sua implementação.
- Plano de Bairro (Um a definir);
- Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (dois a definir);
- Proposta de estrutura de gestão;
- Definição do perímetro urbano;
- Formulação do Plano Diretor e sua respectiva minuta de lei.
- Elaboração/Revisão da seguinte legislação, em consonância com o PDDU:
  - o Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – LOUOS;
  - o Lei do Perímetro Urbano;
  - o Lei de Zoneamento;
  - o Lei de Parcelamento do Solo;
  - o Código de Obras;
  - o Código de Posturas / Polícia Administrativa;
  - o Código de Meio Ambiente.

## **CLÁUSULA OITAVA – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO/ PREMISSAS**

8.1. A revisão e atualização do PDDM deverá ser realizada no prazo máximo de 12 (doze) meses ou 360 (trezentos e sessenta) dias, por uma equipe técnica multidisciplinar, com o acompanhamento da equipe gerencial do Executivo Municipal, garantindo sua participação em todas as etapas do processo.

8.2. Além disso, deverão ser respeitadas as demandas e propostas originárias do processo participativo desenvolvido com participação do município.

8.3. O desenvolvimento das atividades previstas deverá ser acompanhado pelo gestor do contrato e um fiscal de contrato, previamente designados, e por grupo técnico indicado e nomeado para essa finalidade, cabendo ao fim de cada atividade prevista, a avaliação dos produtos apresentados.

### **8.4. São premissas para a revisão do PDDM de Lauro de Freitas:**

- Realizar os serviços contratados, num prazo máximo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.
- Ter como marco legal básico a legislação urbana e ambiental em nível federal e estadual.
- Elaborar instrumento normativo atual, ágil e operacional, que possibilite o ordenamento e direcionamento da expansão urbana, considerando as atividades atuais e potenciais.
- Enfatizar a importância da questão rural na dinâmica municipal.
- Buscar o desenvolvimento socioeconômico do município, assegurando a participação das representações institucionais e da sociedade civil no processo, para garantia da melhoria da qualidade de vida.
- Contemplar os investimentos previstos para a região.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Focar na sustentabilidade socioambiental através da utilização nas construções de tecnologias, materiais e práticas ambientalmente sustentáveis, tanto para equipamentos urbanos quanto para as habitações de interesse social.

#### CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

9.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

DESCRIÇÃO	CÓDIGO	NOMENCLATURA
ÓRGÃO	15	SECRETARIA DE PLANEJ., DESENV., URBANO SUSTENTÁVEL E ORD. DO USO DO SOLO
UNIDADE	1501	SECRETARIA DE PLANEJ., DESENV., URBANO SUSTENTÁVEL E ORD. DO USO DO SOLO
SUBFUNÇÃO	125	Normatização e Fiscalização
SUBELEMENTO	33903501	Assessoria e Consultoria Técnica e Jurídica
AÇÃO	1074	Revisão do Plano Diretor e legislação Urbana
FONTES DE RECURSOS	15000000	Recursos não Vinculados de Impostos

9.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento

#### CLÁUSULA DÉCIMA – PRAZO

10.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados da data de emissão da OS, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES

##### 11.1. Das Obrigações Administrativas e Financeiras

- Assegurar os recursos orçamentários e financeiros para custear o objeto contratado;
- Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA;
- Verificar a conformidade do serviço executado com as especificações constantes neste Termo de Referência, para fins de aceitação;
- Exigir o cumprimento da obrigação assumida pela CONTRATADA;
- Proporcionar as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o objeto desta contratação;
- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, necessários à execução dos serviços contratados;
- Atestar a Nota Fiscal/Fatura correspondente ao serviço executado, por intermédio do servidor designado;
- Efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente à prestação do serviço;
- Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela CONTRATADA, se incidentes;
- Designar representante para exercer a função de Gestor e Fiscal dos serviços contratados, e atestá-los;
- Notificar por escrito a Contratada, a respeito de qualquer irregularidade constatada;
- Submeter-se às demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;
- A CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratado, bem como por qualquer dano direto causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

##### 11.2. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

###### 1.1 Das Obrigações Técnicas e Operacionais

A empresa contratada deverá desenvolver as seguintes atividades:

- Diagnóstico técnico e participativo do município, abrangendo aspectos socioeconômicos, ambientais, urbanísticos, de infraestrutura, culturais, legais e institucionais, abordando o cenário atual do município e de sua sede..



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Estruturação de mecanismos de consulta popular.
- Promoção de Oficinas, Audiências Públicas e Consultas à população e aos seus segmentos sociais representativos.
- Cenário Propositivo - Desenvolvimento de diretrizes para mobilidade urbana, uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura e meio ambiente.
- Definição de áreas prioritárias para o desenvolvimento urbano e/ou zonas com restrição de ocupação e respectivos critérios;
- Revisão e/ou criação de normativas de ordenamento territorial.
- Macrozoneamento;
- Zoneamento Urbano, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo e instrumentos de política urbana, aplicáveis;
- Partido Urbanístico;
- Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, contendo a definição de ações e Investimentos para sua implementação.
- Plano de Bairro (Um a definir);
- Projetos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano (dois a definir);
- Proposta de estrutura de gestão;
- Definição do perímetro urbano;
- Formulação do Plano Diretor e sua respectiva minuta de lei.
- Elaboração/Revisão da seguinte legislação, em consonância com o PDDU:
  - o Lei de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo – LOUOS;
  - o Lei do Perímetro Urbano;
  - o Lei de Zoneamento;
  - o Lei de Parcelamento do Solo;
  - o Código de Obras;
  - o Código de Posturas / Polícia Administrativa;
  - o Código de Meio Ambiente.

### 11.3. Das Obrigações Administrativas e Financeiras

- Prestar o serviço conforme especificações deste Termo de Referência e demais documentos afins;
- Indicar preposto ou representante para regular contato e tratamento junto à CONTRATANTE;
- Cumprir a realização dos serviços contratados, bem como emitir Nota Fiscal;
- Encaminhar à CONTRATANTE a Nota Fiscal/Fatura correspondente aos produtos ou entrega dos objetos da contratação, conforme Cronograma estabelecido neste TR;
- Responder, obrigatoriamente, por todos os ônus decorrentes de possíveis demandas trabalhistas, civis ou penais, relacionadas à execução do Contrato, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e comerciais resultantes da contratação, bem como pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;
- Relatar à CONTRATANTE, quando questionado por esta, toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;
- Cumprir, além dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual e municipal, as normas da CONTRATANTE;
- Fornecer em qualquer época, os esclarecimentos e as informações que venham a ser solicitadas pela CONTRATANTE, sobre os serviços contratados;
- Submeter-se às penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes, pelo descumprimento das disposições legais que regem a execução do objeto contratado, devendo, se for o caso, obter licenças, providenciar pagamentos de impostos, taxas e serviços auxiliares;
- Submeter-se às demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes;
- Alocar profissionais habilitados e com qualificação compatível com os serviços especificados neste TR;
- Prestar, sem ônus para a CONTRATANTE, os serviços necessários à correção ou revisão de falhas ou defeitos verificados nos trabalhos;





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

- Obedecer rigorosamente às especificações e o planejamento dos serviços, constantes deste Contrato, das diretrizes apresentadas pela CONTRATANTE;
- Comparecer às reuniões e diligências solicitadas pela CONTRATANTE, cujos custos com transporte, hospedagem, alimentação e outros já se consideram incluídos no preço dos serviços;
- A contratada será responsável por todos e quaisquer danos e/ou prejuízos que vier a causar a Contratante, por inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas, ficando desde já resguardado ao CONTRATANTE o DIREITO DE REGRESSO, nos termos do artigo 934 do Código Civil Brasileiro.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO**

12.1. Os motivos de força maior ou caso fortuito que possam impedir a CONTRATADA de cumprir as etapas e o prazo do Contrato deverão ser alegados oportunamente, mediante requerimento protocolado. Não serão consideradas quaisquer alegações baseadas em ocorrências não comunicadas e nem aceitas pela Fiscalização nas épocas oportunas. Os motivos de força maior e caso fortuito poderão autorizar a suspensão da execução do Contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SUSPENSÃO DA EXECUÇÃO**

13.1. É facultado ao CONTRATANTE suspender a execução do Contrato e a contagem dos prazos mediante justificativas.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
  - b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima do Termo, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei); impedido o responsável de licitar ou contratar com o Município pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
  - c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima do Termo, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º (art. 156, §5º, da Lei), impedido o responsável de licitar ou contratar com o Município pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos;
  - d) **Multa**:
    - (1) moratória de 0,5 % (cinco décimos por cento) por dia de atraso na execução do contrato, tomando por base o valor do contrato;
    - (2) multa de 2% (dois por cento) a partir do 16º (decimo sexto) dia, até o 30º dia de atraso;
    - (3) compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.
- 14.3. A aplicação das sanções previstas no Termo não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante (art. 156, §9º);
- 14.4. Todas as sanções previstas no Termo poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º):
- 14.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157);





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**14.4.2.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);

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

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

**14.6.** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

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

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

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

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

**14.10.** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RECURSOS

A CONTRATADA poderá apresentar:

(a) **Recurso** a ser interposto perante a autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, no prazo de **15 (quinze) dias úteis** contados da intimação da aplicação das penalidades estabelecidas nas alíneas “i”, “ii”, e “iv” da Cláusula anterior;

(b) **Recurso** a ser interposto perante a autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, no prazo de **3 (três) dias úteis** contados da intimação da extinção do contrato quando promovido por ato unilateral e escrito da Administração;

(c) **Pedido de Reconsideração** no prazo de **15 (quinze) dias úteis** contados da ciência da aplicação da penalidade estabelecida na alínea “iii” do caput da Cláusula anterior;

**Parágrafo Único** – Os recursos a que aludem as alíneas “a” e “b” do caput da presente Cláusula serão dirigidos à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar a decisão recorrida, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior para decisão.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – EXTINÇÃO

O CONTRATANTE poderá extinguir administrativamente o Contrato, por ato unilateral, na ocorrência das hipóteses previstas no art. 137, incisos I a IX, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante decisão fundamentada, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e observado o art. 138, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**Parágrafo Primeiro** – A extinção operará seus efeitos a partir da publicação do ato administrativo no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

**Parágrafo Segundo** – Extinto o Contrato, a CONTRATANTE assumirá imediatamente o seu objeto no local e no estado em que a sua execução se encontrar.

**Parágrafo Terceiro** – Na hipótese de extinção por culpa da contratada, a CONTRATADA, além das demais sanções cabíveis, ficará sujeita à **multa** de até 20% (vinte por cento) calculada sobre o saldo reajustado do Contrato, ou, ainda, sobre o valor do Contrato, conforme o caso, na forma da Cláusula Terceira e da Cláusula Décima Sexta, caput, alínea “c”, deste Contrato.

**Parágrafo Quarto** – A **multa** referida no parágrafo anterior não tem caráter compensatório e será descontada do valor da garantia. Se a garantia for insuficiente, o débito remanescente, inclusive o decorrente de penalidades anteriormente aplicadas, poderá ser compensado com eventuais créditos devidos pelo CONTRATANTE.

**Parágrafo Quinto** – Nos casos de extinção com culpa exclusiva da CONTRATANTE, deverão ser promovidos:

- (a) a devolução da garantia;
- (b) os pagamentos devidos pela execução do Contrato até a data da extinção;
- (c) o pagamento do custo de desmobilização, caso haja;
- (d) o ressarcimento dos prejuízos comprovadamente sofridos.

**Parágrafo Sexto** – Na hipótese de extinção do Contrato por culpa da CONTRATADA, esta somente terá direito ao valor das faturas relativas às parcelas do objeto efetivamente adimplidas até a data da rescisão do Contrato, após a compensação prevista no parágrafo quarto desta Cláusula.

**Parágrafo Sétimo** – No caso de extinção amigável, esta será reduzida a termo, tendo a CONTRATADA direito aos pagamentos devidos pela execução do Contrato, conforme atestado em laudo da comissão especial designada para esse fim e à devolução da garantia.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – SUBCONTRATAÇÃO**

17.1 É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

- a) desde que os serviços a serem subcontratados não estejam contemplados e inclusos nas parcelas de relevância pertencentes ao objeto desta licitação;
- b) a subcontratação não exclui a responsabilidade do contratado de suas responsabilidades contratuais e legais;
- c) será vedada a subcontratação total do objeto;
- d) as empresas subcontratadas também devem comprovar, junto à contratante, antes do início dos trabalhos que estão em situação regular jurídico/fiscal, previdenciária e trabalhista, e ainda detentoras de atestados de capacidade técnico-operacional e técnico-profissional, referentes aos serviços que serão subcontratados;
- e) comprovar que entre os seus diretores, responsáveis técnicos ou sócios não constam funcionários, empregados ou ocupantes de cargo comissionado no município.

#### **CLÁUSULA DECIMA OITAVA– FORO**

Fica eleito o Foro da Comarca do Município de LAURO DE FREITAS/BA para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, renunciando as partes desde já a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DECIMA NONA – PUBLICAÇÃO**

O CONTRATANTE promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Boletim Oficial do Município e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, às expensas da CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

- a) Fazem parte do presente contrato as prerrogativas constantes do art. 104 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- b) Na contagem dos prazos, é excluído o dia de início e incluído o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, salvo disposição em contrário. Os prazos somente se iniciam e vencem em dias de expediente no CONTRATANTE.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS  
COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que também o assinam.

LAURO DE FREITAS/BA, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**Agente Público competente do órgão ou entidade contratante**  
(Nome, cargo, matrícula e lotação)

---

**Representante Legal da Empresa contratada**  
(Nome, cargo e carimbo da empresa)

---

**Testemunha**  
(Nome, cargo, matrícula e lotação)

---

**Testemunha**  
(Nome, cargo, matrícula e lotação)

**Acesso ao conteúdo**

Encontra-se nos autos do processo:

- ✓ Estudo técnico preliminar – ETP;
- ✓ Especificações técnicas e outros.

**OS ANEXOS CITADOS ACIMA SERÃO DISPONIBILIZADOS NO SÍTIO ELETRÔNICO: [HTTPS://WWW.LICITANET.COM.BR](https://www.licitanet.com.br)**