



TERMO DE REFERÊNCIA - Revisão do Plano Diretor Municipal – Coqueiral/MG

Unidade administrativa de origem

Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
Titular do cargo: Danielle Patrícia Ferreira Marques Peloso
CPF: ***.295.016-**

Descrição Resumida do Objeto:

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos visando à revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Coqueiral/MG

Modalidade:

Modalidade: Concorrência
Critério de julgamento: Técnica e Preço
Regime de execução: Empreitada por preço global

Prazo de Vigência do Contrato

12 (doze) meses.

Legislação Aplicável:

- Lei nº 14.133/2021
- Lei nº 10.257/2001
- Constituição Federal de 1988

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos visando à revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Coqueiral/MG (Lei Municipal nº 1.598/2006), com elaboração de minuta de Projeto de Lei, anexos técnicos, mapas georreferenciados e relatórios consolidados.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos visando à revisão e atualização do Plano Diretor do Município de Coqueiral/MG (Lei Municipal nº 1.598/2006)	serviço	1	R\$ 281.258,00	R\$ 281.258,00





O valor estimado de R\$ 281.258,00 (duzentos e oitenta e um mil e duzentos e cinquenta e oito reais) corresponde ao custo previsto para a contratação dos serviços técnicos especializados destinados à elaboração do Plano Diretor Municipal, tendo sido apurado com base em levantamentos de mercado e contratações similares.

Ressalta-se que o referido valor é estimativo e servirá como referência para fins de planejamento e instrução processual, podendo sofrer variações conforme a proposta vencedora do certame. O pagamento será realizado conforme a execução das etapas previstas no Termo de Referência e no cronograma físico-financeiro, devidamente atestadas pela Administração.

2. JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor vigente encontra-se há aproximadamente 20 anos sem revisão, estando defasado frente às transformações urbanas, ambientais e normativas ocorridas no período. Tal situação revela a necessidade de sua atualização, em consonância com o art. 182 da Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001).

Nesse sentido, a revisão do Plano Diretor é fundamental para promover o adequado ordenamento territorial, assegurar o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, bem como subsidiar a formulação e implementação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento urbano sustentável, em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS PRODUTOS

Sistema Geodésico: SIRGAS 2000

Projeção Cartográfica: UTM

Escala mínima: 1:5.000 (urbano) e 1:10.000 (expansão)

Formatos obrigatórios: SHP, GPKG, DWG editável e PDF georreferenciado.

Banco de dados compatível com QGIS e ArcGIS.

Produtos obrigatórios:

- Mapa de Uso e Ocupação Atual
- Mapa de Zoneamento Proposto
- Mapa do Sistema Viário
- Mapa Ambiental (APP e áreas sensíveis)
- Mapa de Macrozoneamento
- Minuta do Projeto de Lei consolidada
- Relatório Técnico Final com arquivos editáveis

4. PARTICIPAÇÃO POPULAR

- Mínimo de 03 audiências públicas presenciais.
- 02 oficinas técnicas setoriais.
- Consulta pública digital por no mínimo 15 dias.





- Divulgação com antecedência mínima de 10 dias.
- Elaboração de atas, listas de presença e relatório consolidado

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução dos serviços será de **12 (doze) meses**, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, devendo os trabalhos ser iniciados em até **30 (trinta) dias** após a sua emissão. A execução compreenderá todas as atividades necessárias à revisão e atualização do Plano Diretor Municipal, incluindo levantamentos técnicos, elaboração cartográfica, realização das audiências públicas e oficinas técnicas, elaboração da minuta do Projeto de Lei, consolidação dos relatórios e entrega dos arquivos editáveis.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá possuir experiência comprovada na elaboração ou revisão de **Planos Diretores Municipais**, estudos urbanísticos e planejamento territorial.

Deverá dispor de equipe técnica multidisciplinar composta, no mínimo, por profissionais das áreas de:

- Arquitetura e Urbanismo
- Engenharia
- Geoprocessamento / Cartografia
- Planejamento Urbano
- Direito Urbanístico

Os produtos deverão ser apresentados em **formato digital editável**, incluindo arquivos georreferenciados compatíveis com sistemas SIG.

7. CRITÉRIOS OBJETIVOS DE ACEITAÇÃO

Os produtos somente serão aceitos se atenderem integralmente às especificações técnicas, forem entregues com arquivos editáveis e estiverem validados pelo fiscal técnico designado.

8. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO (TÉCNICA E PREÇO)

Peso: Técnica 70% | Preço 30%
Experiência comprovada – até 30 pontos
Equipe técnica – até 25 pontos
Metodologia – até 25 pontos
Plano de participação social – até 10 pontos
Prazo de execução – até 10 pontos





A pontuação será atribuída conforme critérios objetivos definidos no edital, com base na comprovação documental da experiência da empresa, qualificação da equipe técnica e metodologia apresentada.

9. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos **Danielle Patrícia Ferreira Marques Peloso, CPF: ***.295.016-**, a qual fará o acompanhamento da execução dos serviços, objeto da presente contratação.**

Será designada como **Fiscal Técnico do contrato** o Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, **Rossano de Oliveira, CPF: ***.391.376-**, a quem caberá a responsabilidade pela análise, acompanhamento e validação técnica dos serviços prestados.**

10. DO PAGAMENTO E DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

O pagamento será efetuado por etapa concluída e produto aprovado pela fiscalização do contrato, observando-se o seguinte cronograma físico -financeiro:

I – Diagnóstico Técnico – 25% do valor contratual;

II – Relatório Participativo – 20% do valor contratual;

III– Proposta Preliminar de Revisão do Plano Diretor– 25% do valor contratual;

IV– Minuta Consolidada do Projeto de Lei e respectivos anexos técnicos – 20% do valor contratual e

V – Entrega Final Consolidada, incluindo mapas georreferenciados, banco de dados geográfico, arquivos editáveis e relatório técnico final– 10% do valor contratual.

Cada pagamento ficará condicionado à emissão de termo de aceite pela fiscalização, atestando a conformidade do produto entregue com as especificações deste Termo de Referência, no prazo de, até 30 dias após apresentação da nota fiscal.

11. VIGÊNCIA CONTRATUAL

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, conforme art.105 da lei 14.133/2021, contados a partir de sua assinatura.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.452.0501.2.057 – Manutenção das Atividades dos Departamentos vinculados à Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos

Elemento de despesa: 3390.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Dotação nº: 602;





Fonte: 2.500.99 - Recursos não Vinculados de Impostos

13. SANÇÕES

Aplicáveis conforme Arts. 155 a 163 da Lei 14.133/2021.

14. CONFORMIDADE ADMINISTRATIVA

O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e planejamento, bem como as diretrizes estabelecidas na legislação urbanística aplicável, especialmente a Lei nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade.

Declara-se que as especificações técnicas constantes neste documento são suficientes para caracterizar adequadamente o objeto da contratação, não restringem indevidamente a competitividade e refletem as necessidades da Administração Pública Municipal.

O presente instrumento encontra-se devidamente alinhado ao Documento de Formalização da Demanda (DFD) e ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), compondo o conjunto de documentos que fundamentam a abertura do processo licitatório.

Prefeitura Municipal de Coqueiral, 22 de junho de 2026.

DANIELLE PATRÍCIA FERREIRA MARQUES PELOSO
Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos

AUTORIDADE COMPETENTE:

RENATO OLIVEIRA MARQUES
Prefeito Municipal

