



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA DE CONTRATAÇÃO DIRETA

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 115/2026

DISPENSA ELETRÔNICA Nº 035/2026

OBJETO:

Contratação de empresa especializada para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado, instrumento de planejamento da política habitacional municipal, em consonância com a Lei Federal nº 11124/2005.

VALOR ESTIMADO:

R\$ 44.351,93 (Quarenta e quatro mil trezentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MENOR PREÇO POR ITEM

MODO DO DISPUTA:

ABERTO

PREFERÊNCIAS ME / EPP / EQUIPARADAS – REGIONALIDADE:

SIM– SIM

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

Até às 08:00 (oito) horas do dia 27/10/2026

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:

DATA: 27/10/2026

HORÁRIO: 08:10 (oito) horas e (dez) minutos.

LOCAL: <https://pm-montealegredeminas.smarapd.com.br/ampregao/>

CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:

Na internet, no site www.montealegre.mg.gov.br.

ESCLARECIMENTOS:

Serão aceitos esclarecimentos apenas pela PLATAFORMA DE PREGÃO, na aba ESCLARECIMENTOS.

NOTA¹: NÃO SERÁ REALIZADO ESCLARECIMENTO VIA TELEFONE TAMPOUCO POR E-MAIL.

NOTA²: NO SITE CONTÉM OS MANUAIS PARA ORIENTAÇÃO DE REGISTRO E PARTICIPAÇÃO.

ENDEREÇO DO DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES:

Rua Jair Mota Mendonça, nº 01 – Bairro Petrópolis – CEP 38.475-000 – Monte Alegre de Minas/MG



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

1.0 OBJETO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- 1.1 O objeto desta licitação é a contratação de empresa especializada para elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado, instrumento de planejamento da política habitacional municipal, em consonância com a Lei Federal nº 11124/2005, conforme quantidades e especificações contidas abaixo:

Item	Quant.	Unid.	Especificações mínimas
01	01	P.S.	Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado em arquivo digital – formato PDF e físico

- 1.2 As atividades de trabalho deverão seguir as etapas subsequentes previstas para a elaboração de um PLHIS – simplificado:

Etapas	Escopo e Requisitos
01 - Proposta Metodológica e Plano de Trabalho	Escopo: • Objetivos e detalhado do PLHIS; • Metodologia de elaboração (etapas, prazos, produtos); • Estratégias de mobilização e participação social; • Cronograma físico. Requisitos para o desenvolvimento desta Etapa: • Emissão da ordem de serviço; • Pactuação dos dados a serem disponibilizados pela Prefeitura.
02 - Diagnóstico do Setor Habitacional	Escopo: Caracterização geral do município: • Dados demográficos, socioeconômicos e de renda familiar; • Dinâmica de crescimento urbano e uso do solo; • Marco legal existente (Lei Orgânica, Plano Diretor se houver, Código de Obras/posturas, Zoneamento). Necessidades habitacionais: • Déficit habitacional (quantitativo): domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel, adensamento excessivo. • Inadequação habitacional (qualitativo): infraestrutura, regularização fundiária, carência de serviços; • Mapeamento de assentamentos precários, áreas de risco e áreas de interesse social (mesmo que em nível simplificado, sem exigir levantamento cartográfico detalhado). Oferta e mercado: • Disponibilidade de terra urbanas; • Programas habitacionais em curso (municipais, estaduais, federais — ex. Minha Casa Minha Vida). Capacidade institucional e financeira • Estrutura administrativa disponível para gestão da política habitacional; o Fontes de recursos possíveis (FNHIS, FMHES, orçamento próprio, convênios). Requisitos para o desenvolvimento desta Etapa: • Disponibilização pela Prefeitura dos conforme indicado na Metodológica e no Plano de Trabalho.
03 - Estratégias de Ação	Escopo: Princípios, diretrizes e Objetivos da política habitacional local; Linhas programáticas, tipicamente: • Urbanização e regularização fundiária de assentamentos precários; • Provisão de novas unidades habitacionais;



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

	• Melhorias habitacionais (reforma, ampliação); • Fortalecimento institucional da gestão habitacional; • Metas de curto (até 3 anos), médio (4—8 anos) e longo prazo (9—16 anos, alinhado horizonte do PLHIS). Estimativa de investimentos e fontes de financiamento linha programática. Priorização territorial (mesmo que qualitativa). Requisitos para o desenvolvimento desta Etapa: • Conclusão o do diagnóstico.
04 - Sistema de Monitoramento e Avaliação	Escopo: • Indicadores simples de acompanhamento; • Periodicidade de revisão do plano. Requisitos para o desenvolvimento desta Etapa: • Conclusão das Estratégias de Ação.
05 - Formalização final	Escopo: • Entrega do plano consolidado com o conteúdo das 4 (quatro) etapas anteriores compatibilizadas; • Apresentação do plano no Conselho Gestor do FMHIS. Requisitos: • Realização de audiência pública pela Prefeitura.

1.3 Os serviços deverão contemplar a elaboração completa do PLHIS, incluindo diagnóstico, estudos técnicos, levantamento de dados, participação social, proposição de programas e ações, definição de metas, indicadores, estratégias de implementação, monitoramento e avaliação, observadas as peculiaridades territoriais, socioeconômicas e habitacionais do Município.

1.4 Durante a execução contratual, se for necessário, a contratada deverá participar das reuniões técnicas promovidas pela Administração Municipal, bem como realizar as audiências públicas, oficinas comunitárias, reuniões regionais, escutas territoriais e demais atividades participativas previstas no escopo dos serviços.

1.5 Os produtos técnicos deverão ser entregues completos, consistentes, atualizados e compatíveis com a realidade territorial, socioeconômica, urbanística e habitacional do Município, observando rigorosamente o escopo definido neste Termo de Referência.

2.0 JUSTIFICATIVA E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 A contratação justifica-se pela necessidade de o Município elaborar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS Simplificado, instrumento de planejamento da política habitacional municipal, em consonância com a Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS e estabelece a necessidade de instrumentos de planejamento para a implementação da política habitacional de interesse social.

O Plano permitirá ao Município diagnosticar a realidade habitacional local, identificar as principais demandas da população em situação de vulnerabilidade e estabelecer diretrizes, metas e ações para a política municipal de habitação, subsidiando a implementação de programas habitacionais e a busca de recursos junto às demais esferas de governo.

2.2 A presente contratação fundamenta-se no art. 75, inciso II da Lei 14.133/2021.

3.0 ESTIMATIVA DE PREÇO



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

- 3.1 A média estimada global, considerando a pesquisa de mercado, foi de R\$ 44.351,93 (Quarenta e quatro mil trezentos e cinquenta e um reais e noventa e três centavos), conforme especificado abaixo:

Item	Quant.	Unid.	Especificações do material	MÉDIA ESTIMADA	
				Valor Unitário	Valor Total
01	01	P.S.	Plano Local de Habitação de Interesse Social Simplificado em arquivo digital – formato PDF e físico	44.351,93	44.351,93

- 3.2. Deverão ser observados os preços de referência de cada item e total, constantes do Anexo I - Termo de Referência, extraídos de pesquisa de preços de mercado, sendo que serão aceitos valores superiores ao estimado, na fase de proposta, porém o valor final (após etapa de lances ou negociação com agente de contratação) não poderá ultrapassar a média prevista pela Administração, que serão tidos como preços máximos. No entanto o Agente de Contratação, desde que seja devidamente justificado, poderá ou não, classificar como vencedor a proposta acima do estimado pela Administração, ou ainda, desclassificar as propostas acima do estimado.

4.0 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 4.1 Os licitantes de forma OBRIGATÓRIA, deverão cadastrar os documentos na plataforma de PREGÃO, no botão de incluir documentos de habilitação, para fins de classificação de Habilitação. Caso algum documento não seja cadastrado o mesmo poderá ser INABILITADO. Os documentos que deverão ser incluídos na plataforma de PREGÃO são:

- HABILITAÇÃO JURÍDICA

- 4.1.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou ainda, Certificado da condição de Microempreendedor Individual CCMEI.

- 4.1.1.1. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da Diretoria em exercício, se necessário for.

- 4.1.1.2. Registro comercial, arquivado na Junta Comercial respectiva, no caso de empresa individual;

- REGULARIDADE FISCAL

- 4.1.5. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) – (Para esse documento não será exigido data de validade, o mesmo deverá conter atividades pertinentes ao ramo do objeto ora licitado);

- 4.1.6. Inscrição no Cadastro de Contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com objeto, caso a empresa seja isenta apresentar declaração de isenção tanto no âmbito estadual como municipal.

- 4.1.7. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei;

- 4.1.8. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei;

- 4.1.9. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei;

- 4.1.10. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

- 4.1.11. Prova de regularidade de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT).

- Qualificação Econômico-Financeiro

- 4.1.12. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais (2023 e 2024).



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

4.1.13. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

- Qualificação Técnica

4.1.14. Atestado de Capacidade Técnica, emitido por órgão público ou privado, comprovando que a proponente já tenha executado serviços semelhantes ao objeto licitado.

5.0 MÉTODOS E ESTRATÉGIAS DE EXECUÇÃO

5.1 A prestação dos serviços constantes no presente Termo de Referência deverá ser iniciada após a assinatura do Contrato, conforme a Ordem de Serviço emitida pela Administração.

5.2 Somente serão aceitos os serviços após vistoria dos responsáveis designados pela Administração.

5.3. A Administração poderá solicitar ajustes, complementações ou adequações nos produtos apresentados, sempre que verificada a necessidade de aperfeiçoamento técnico ou adequação às diretrizes municipais, sem que isso implique alteração do objeto contratado.

6.0 PRAZOS

6.1 Os serviços deverão ser executados por etapas, conforme cronograma a ser definido pela Secretaria Municipal de Ação Social, Esporte e Lazer, de acordo com as necessidades da Administração e mediante as respectivas solicitações.

6.2 Todos os serviços contratados deverão ser integralmente executados e entregues até o dia **20 de janeiro de 2027**, observados os prazos e as etapas estabelecidos no cronograma definido pela Secretaria Municipal de Ação Social, Esporte e Lazer.

7.0 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 A despesa decorrente da presente contratação correrá pela(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

388	02.07.01.3.3.90.39.00	08.122.0012.2.0004	Gestão da Política Pública
-----	-----------------------	--------------------	----------------------------

7.2 O pagamento decorrente da concretização do objeto desta licitação será efetuado pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças do Município de Monte Alegre de Minas, com **RECURSOS PRÓPRIOS E/OU CONVÊNIOS**, após apresentação do(s) documento(s) fiscal(is) próprios, no prazo estimado de até 30 (trinta) dias, contados da data de recebimento da mercadoria.

7.3 Os pagamentos serão efetuados por meio de crédito em conta corrente previamente indicada pelo contratado.

8.0 DEVERES DA EMPRESA CONTRATADA

8.1 Executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência e de sua proposta, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais.

8.2 Arcar com a responsabilidade civil por todos e quaisquer danos materiais e morais causados pela ação ou omissão de seus empregados, trabalhadores, prepostos ou representantes, dolosa ou culposamente, à União ou a terceiros.

8.3 Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, de conformidade com as normas e determinações em vigor.

8.4 Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à Administração.

8.5 Relatar à Administração toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

- 8.6 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- 8.7 Os serviços deverão ser executados por equipe técnica multidisciplinar qualificada, com experiência comprovada em planejamento habitacional, desenvolvimento urbano, regularização fundiária, geoprocessamento, diagnóstico territorial e participação social.
- 8.8 A contratada deverá disponibilizar profissionais habilitados para a execução das atividades previstas no escopo, garantindo a integração entre os aspectos habitacionais, urbanísticos, fundiários, socioeconômicos e ambientais necessários à elaboração do PLHIS.
- 8.9 Todos os produtos deverão ser apresentados em formato digital editável e PDF, acompanhados dos respectivos bancos de dados, planilhas, documentos técnicos, bases cartográficas e arquivos georreferenciados produzidos durante a execução contratual.
- 9.0 DEVERES DO CONTRATANTE**
- 9.1 Proporcionar todas as condições para que a Empresa Registrada possa desempenhar seus serviços de acordo com as determinações do Contrato e do Termo de Referência.
- 9.2 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Empresa Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 9.3 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 9.4 Notificar a Empresa Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção.
- 9.5 Efetuar o pagamento no prazo previsto.
- 9.6 Decidir acerca das questões que se apresentarem durante a execução do objeto, se não abordadas no Termo de Referência.
- 10.0 PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATAÇÃO**
- 10.1 O acompanhamento e a fiscalização desta contratação, serão realizados por responsável designado pela Administração.
- 10.2 A CONTRATADA é obrigada a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização da prestação dos serviços pela Administração Municipal, bem como permitir o acesso a informações consideradas necessárias pela mesma.
- 10.3 O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade da EMPRESA pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.
- 10.4 A EMPRESA CONTRATADA é obrigada a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização desta contratação pela Administração Municipal, bem como permitir o acesso a informações consideradas necessárias pela mesma;
- 10.5 O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade da EMPRESA CONTRATADA pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes desta contratação.
- 11.0 SANÇÕES E PENALIDADES**
- 11.1 A EMPRESA CONTRATADA ficará sujeita, pela inexecução das condições estipuladas neste edital, às penalidades de advertência, multa, suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município de Monte Alegre de Minas, e/ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, e acordo com o



MUNICÍPIO DE MONTE ALEGRE DE MINAS

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CNPJ: 18.431.155/0001-48 – E-MAIL: licitacao@montealegre.mg.gov.br

artigo 156 da Lei 14.133/21, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

- 11.2 Sem prejuízo das sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 163 da Lei 14.133/21, serão aplicadas ao licitante vencedor, multas pecuniárias nos percentuais e casos abaixo:
- a) De 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato por dia de atraso na entrega e/ou se deixar de cumprir qualquer uma das cláusulas do instrumento contratual;
 - b) De 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) sobre o valor global do contrato, se por sua culpa for o mesmo rescindido, sem prejuízo das perdas e danos oriundos;
- 11.3 As multas previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.
- 11.4 Esse processo de contratação direta, não é passível de impugnação e tampouco de apresentação de recurso, haja vista que o procedimento trata-se de seleção para aquisição e/ou contratação nos moldes da NLLC.

Monte Alegre de Minas, 20 de outubro de 2026.

**PRISCILA OLIVEIRA
DA
SILVA:08697409624**

Assinado de forma digital por
PRISCILA OLIVEIRA DA
SILVA:08697409624
Dados: 2026.10.20 09:41:27
-03'00'

Priscila Oliveira da Silva

- Secretária Municipal de Ação Social, Esporte e Lazer -