



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

TERMO DE REFERÊNCIA

PM ARUJA - FLS. 06
PROCESSO Nº 333.795
16/12/23

1. Preliminarmente

Dispensa-se o Estudo Técnico Preliminar (ETP) em razão da baixa complexidade do objeto e em virtude de seu valor nos termos do art. 75, inciso I da Lei 14.133/2021, c/c art. 18, inciso I, da Lei Municipal nº 3.570/2023.

2. Do objeto (alínea “a”, inciso XXIII, art.6º, 14.133/2021).

Contratação de empresa de engenharia para execução de serviço de levantamento planialtimétrico, realizada por processo de DISPENSA DE LICITAÇÃO conforme condições estabelecidas neste Termo de Referência.

2.1 – Da especificação do objeto

Levantamento Planialtimétrico das áreas inseridas nas matrículas nºs. 2578 e 2579, ambas registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Arujá/SP; e conforme Lei Municipal nº. 3553 de 16 de março de 2023.

2.2– Do Local de entrega

A área para levantamento objeto da aquisição está localizada na Avenida Benedito Manoel dos Santos, loteamento denominado Arujá “V”, município de Arujá/SP. Coordenadas: 23°24'32.4"S 46°19'29.3"W.

2.3– Da aquisição

A referida aquisição deverá ser de acordo com as especificações contidas neste Termo de Referência e demais documentos.

2.4– Do prazo de entrega

O prazo de entrega do objeto será de 90 (noventa) dias, após a assinatura da Ordem de Execução de Serviço (O.S.), podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto (**inciso XVII, art.6º, 14.133/2021**).

3. Fundamentação da aquisição (“alínea ‘b”, inciso XXIII, art.6º, 14.133/2021).

O ETP estudo técnico preliminar, conforme disposto na Lei 14.133/2021, elemento integrante da primeira etapa do planejamento de contratação, será dispensado no presente processo por tratar-se de dispensa por valor, e sua adequação aos termos do art.72, art.75, inciso I da Nova Lei de Licitações e Contratos – Lei nº 14.133/2021 e art.18, inciso I, da Lei Municipal nº 3.570/2023.

A Aquisição se faz necessária para conclusão do processo de alienação das áreas inseridas em comento.

4. Descrição da Solução como um todo, considerando todo o ciclo de vida do objeto (alínea “c”, inciso XXIII, art.6º, 14.133/2021).

A Contratada deverá desenvolver as atividades e elaborar os respectivos produtos:

- a) levantamento planialtimétrico da área com elaboração de planta topográfica georreferenciada;
- b) quadro de coordenadas;
- c) memorial descritivo;
- d) cálculo da área total (m² e ha);
- e) entrega dos arquivos digitais em formato PDF e DWG.

5. Requisitos da Contratação (alínea “d”, inciso XXIII, art.6º, 14.133/2021).

Os serviços técnicos, deverão ser prestados por pessoa jurídica, que atenda as seguintes condições:

- a) Registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou no Conselho de Engenharia e Agronomia (CREA), e/ou no Conselho dos Técnicos Industriais (CFT/CRT);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

b) Equipe Técnica composta por no mínimo: 01 (um) profissional da área de Engenharia e/ou Arquitetura, com o(s) respectivo(s) registro no(s) respectivo(s) órgãos de classe. Este profissional pode fazer parte do quadro societário da empresa ou ser contratado; caso seja contratado deverá apresentar vínculo precatório.

PM ARUJÁ • FLS. 07
PROCESSO Nº 333.795
16/12/2020

6. Modelo de execução do objeto (alínea “e”, inciso XXIII, art.6º, 14.133/2021).

- a) A entrega do objeto será de 90 (noventa) dias contados do recebimento da ordem de execução do serviço;
- b) O recebimento do objeto se dará na forma do art. 140, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. Modelo de Gestão do Contrato (alínea “f”, inciso XXIII, art.6º, 14.133/2021).

- 7.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 7.2 Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 7.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 7.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 7.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

- 7.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

Fiscalização Técnica

- 7.7 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);
- 7.7.1 O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º, e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II);
- 7.7.2 Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

PM ARUJÁ - FLS. 08
PROCESO Nº 335735
10/12/25 JP

- 7.7.3 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV).
- 7.7.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V).
- 7.7.5 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

Fiscalização Administrativa

- 7.8 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).
- 7.8.1 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

Gestor do Contrato

- 7.9 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).
- 7.10 O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).
- 7.11 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).
- 7.12 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).
- 7.13 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

- 7.14 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).
- 7.15 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

PM ARUJA • FLS. 09
PROCESSO Nº 235.795
16/12/25 32

8. Obrigações e Responsabilidade do Contratado.

Para a entrega dos itens deste Termo de Referência, cabe ao contratado:

- Realizar a entrega dos objetos, de acordo com os termos e qualidade exigidos;
- Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste termo de referência, o objeto com avarias ou defeitos;
- Assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de dolo ou culpa, negligência, imperícia ou imprudência na entrega do objeto deste contrato, diretamente, por seus prepostos e/ou empregados, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade, a fiscalização ou acompanhamento feito pela contratante ou por seus prepostos;
- Ser responsável pela resolução de possíveis ocorrências durante a entrega do objeto;
- O transporte de todo o material a ser utilizado e da equipe de trabalho, é de responsabilidade do CONTRATADO, assim como todo o suporte necessário para esta equipe;
- Todos os custos decorrentes da execução serão por conta do CONTRATADO;
- Receber orientações da CONTRATANTE, caso seja necessária, durante a execução das entregas.

9. Critérios de Medição e de Pagamento (alínea "g", inciso XXIII, 14.133/2021).

- A PREFEITURA DE ARUJÁ providenciará o pagamento em até 10 (dez) dias após emissão do Atestado de Recebimento, expedido pela Autoridade competente;
- Os pagamentos serão feitos ao contratado após a análise e aprovação da Fiscalização, onde será solicitada a Nota Fiscal no valor do item executado e o pagamento será realizado em até o 10º (dia) dia contados da data mencionada no Atestado de Recebimento expedido pela Autoridade competente, conforme Decreto Municipal nº 2323/97 de 02/01/97 e o disposto na Lei Federal nº 14.133/21, ficando a liberação do pagamento condicionada à regularidade do fornecedor, mediante consulta prévia quanto à regularidade fiscal, social e trabalhista;
- A Prefeitura Municipal de Arujá pagará a Nota Fiscal – Fatura somente ao CONTRATADO, mediante depósito direto em conta bancária;
- Caso a Nota Fiscal – Fatura seja devolvida pela Prefeitura Municipal de Arujá por estar inexata, será contado novo prazo para o pagamento a partir da data de sua reapresentação, na forma prevista no subitem "a";
- Quando da realização do pagamento, se devidos serão descontados, respeitados o devido processo legal, contraditório e ampla defesa, as multas eventuais, o imposto sobre serviço de qualquer natureza e o imposto sobre a renda devido na fonte sobre o objeto contratado;
- Havendo atraso nos pagamentos, sobre o valor devido incidirá correção monetária nos termos do artigo 74 da Lei Estadual nº 6.544/89, bem como juros moratórios, a razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados *pro rata tempore*, em relação ao atraso verificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ

PM ARUJÁ - FLS. 10
PROCESSO Nº 23795
16/12/25

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

10. Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor (*alínea "h", inciso XXIII, 14.133/2021*).

A contratação ocorrerá por meio de DISPENSA DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133. A conclusão do fornecimento dependerá de comprovação pelo CONTRATADO, apresentar os documentos a título de habilitação do art. 62, da Lei Federal nº 14.133:

Considerou-se 03 (três) orçamentos válidos de Fornecedores do Ramo, de acordo com a o art. 1º da Instrução Normativa nº. 01/2024-DG; Lei Municipal nº. 3.570/2023 e art. 23, § 1º, inciso IV da Lei Federal nº. 14.133/2021. A escolha dos fornecedores ocorreu em pesquisa de mercado com empresas de Arujá e municípios adjacentes. Os fornecedores ainda possuem expertise na execução inclusive com a prestação de serviços sob as mesmas características a outros entes públicos.

Também realizou-se uma pesquisa no site PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas) onde encontrou-se contratações semelhantes através de Dispensa de Licitação para o mesmo objeto deste Termo de Referência (documentos anexos).

Desta forma, criou-se uma "cesta de preços" com os valores praticados no âmbito da Administração Pública oriundos de outros certames.

10.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA: Qualquer documento que comprova a existência jurídica da empresa, tais como:

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedade empresária;
- c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
- d) Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira n o país;

10.2 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA: I - a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ); II - a 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 o objeto contratual; III - a regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; IV - a regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; V - a regularidade perante a Justiça do Trabalho; VI – DECLARAÇÃO de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

10.3 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- a) Certidão negativa de falência, concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- b) Certidão negativa de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica (quando for o caso);
- b.1) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA AQUISIÇÃO (*alínea "i", inciso XXIII, 14.133/2021*).

O valor da contratação será de **R\$ 18.300,00 (Dezoito mil e trezentos reais)**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (alínea "j", inciso XXIII, 14.133/2021).

A despesa com a presente contratação ocorrerá pela seguinte dotação orçamentária:

02.08.01.04.1220038.2103 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

PM ARUJA-FLS.....11.....
PROCESSO Nº 233795
16.12.2538.....

13. APROVAÇÃO DO TERMO DE REFÊNCIA

Nos termos do art. 6º, inciso XXIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, **APROVO O TERMO DE REFERÊNCIA**, e seus anexos, para que surta todos os efeitos legais.

Arujá, 02 de dezembro de 2025.

Marco Valdanha

Secretário de Planejamento Urbano