



MUNICÍPIO DE LAURO MULLER/SC
TERMO DE REFERÊNCIA – TR

Termo de Referência fundamentado no DFD nº. **97/2025** e seu Estudo Técnico.

1. OBJETO GERAL

A presente contratação direta, por meio de inexigibilidade de licitação, tem por objeto a contratação de empresa especializada em elaboração de estudo de viabilidade de Loteamento Industrial, Município de Lauro Muller – SC.

2. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

	Registro de Preço		Termo Contratual	X	Outro
--	-------------------	--	------------------	---	-------

3. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

X	DFD		Matriz de risco		Projeto Básico
X	ETP		Memorial Descritivo		Projeto Executivo
	Planilha orçamentária		Anteprojeto	X	Outros

4. NATUREZA DO OBJETO

	Material de consumo		Equipamento/Material Permanente
	Serviço continuado	X	Serviço não continuado
	Obra		Serviço de engenharia

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A presente contratação visa atender à necessidade do Município de Lauro Muller – SC de estruturar e planejar a implantação de um Loteamento Industrial, em área de aproximadamente 16 hectares, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico local, atrair investimentos, gerar empregos e promover o ordenamento territorial voltado à atividade industrial.

A área destinada ao futuro loteamento demanda análise técnica especializada, que permita avaliar a viabilidade urbanística, ambiental e de infraestrutura necessária para sua implementação, em conformidade com a legislação aplicável. Para tanto, é imprescindível a contratação de empresa especializada para elaboração de estudo técnico contemplando:

- Anteprojeto do loteamento, com diretrizes básicas de ocupação do solo, infraestrutura e acessibilidade;
- Esboço do parcelamento do solo, com dimensionamento dos lotes, definição da malha viária e outros elementos técnicos necessários à continuidade dos projetos de engenharia.

A elaboração desses estudos é condição essencial para que o Município possa tomar decisões técnicas e administrativas embasadas, reduzir riscos e custos futuros, e assegurar a legalidade, segurança e eficiência no processo de implantação do loteamento.

Portanto, a contratação é necessária, oportuna e estratégica, inserindo-se no planejamento de políticas públicas de desenvolvimento econômico e industrial do Município, além de atender ao princípio do planejamento previsto na Lei nº 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

Nos termos do art. 72 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Administração Pública deve justificar a necessidade da contratação, demonstrando a vantagem para o interesse público. Diante disso, apresenta-se a seguir a justificativa da presente contratação direta por dispensa de licitação.

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada para a elaboração de estudo de viabilidade de Loteamento Industrial no Município de Lauro Muller – SC, compreendendo uma área de aproximadamente 16 hectares, conforme polígono representado na Figura 1 do projeto preliminar.

Figura 1 – Polígono da área de estudo



A necessidade da contratação decorre da demanda estratégica do Município de Lauro Muller no sentido de fomentar o desenvolvimento econômico local, por meio da estruturação de uma área específica para implantação de empresas industriais, com a devida organização territorial, respeitando os parâmetros urbanísticos e ambientais previstos na legislação vigente.

O estudo a ser contratado visa fornecer subsídios técnicos essenciais para a tomada de decisões quanto à viabilidade do empreendimento, sendo etapa fundamental para a futura implementação do loteamento. Trata-se de uma ação preparatória indispensável que permitirá ao Município planejar, de forma eficiente e segura, a destinação da área pública para fins industriais, atraindo investimentos, gerando empregos e promovendo o crescimento sustentável da região.

A contratação compreenderá, entre outras, as seguintes atividades:

- Elaboração do anteprojeto do loteamento, com base nas diretrizes urbanísticas locais, considerando infraestrutura básica (vias, drenagem, energia, entre outros);
- Desenvolvimento do esboço do parcelamento do solo, incluindo o dimensionamento dos lotes, definição da posição e características das quadras e ruas, e demais elementos técnicos necessários para a continuidade do projeto executivo.

Considerando que trata-se de serviços técnicos especializados com natureza de engenharia e meio ambiente, enquadra-se a presente contratação no disposto no art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Inexigibilidade de licitação para contratação de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notórias especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação.

Dessa forma, a contratação direta por Inexigibilidade de licitação mostra-se legal, legítima e vantajosa, estando plenamente fundamentada nos princípios da legalidade, eficiência e interesse público.

6.1. ITENS DE CONTRATAÇÃO

Item	Especificação	Unid/Medida	Quantidade	Valor
01	Elaboração estudo de viabilidade do loteamento industrial	Serviço	1	R\$ 35.054,00

7. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Valor total da contratação:	R\$ 35.054,00 (Trinta e cinco mil e cinquenta e quatro reais)
Fonte de Recurso:	1753
Dotação Orçamentária	17
Complemento do Elemento:	3390

8. HABILITAÇÃO TÉCNICA

- Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto ora contratado (estudos ou projetos urbanísticos, loteamentos, parcelamento do solo ou projetos correlatos);
- Registro ou inscrição da empresa e dos profissionais responsáveis técnicos no respectivo conselho de classe (CREA ou CAU), conforme a natureza das atividades a serem executadas;
- CREA - da Empresa
- CREA - dos responsáveis da empresa e colaboradores que estarão envolvidos na assessoria
- Relação de Contratos ativos
- Balanço patrimonial dos últimos 2 anos
- Comprovação de capacitação da empresa e responsáveis
- Comprovação de vínculo dos profissionais com a empresa, por meio de contrato de trabalho, contrato social, carteira assinada ou outro documento que comprove o vínculo profissional ou societário;
- Indicação de responsável técnico com formação em engenharia civil, arquitetura ou urbanismo, com experiência comprovada em elaboração de projetos urbanísticos e parcelamento do solo, devidamente registrado no respectivo conselho;
- Declaração da empresa de que dispõe de equipe multidisciplinar capaz de atender às demandas técnicas do objeto.

- Contrato de constituição da Empresa;
- Alvara de Funcionamento;
- Certidão Negativa de Falência;
- CND Federal;
- CND Estadual;
- CND Municipal;
- CND FGTS;
- CDD Débitos trabalhistas;
- Cartão CNPJ;

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Prazo de execução/entrega:	60 dias contados a partir da emissão da ordem de serviço
Local de execução/entrega:	A Definir
Frequência e periodicidade da execução/entrega:	
Prazo para reposição do objeto em caso de irregularidade:	
Prazo de vigência do contrato ou da ata de registro de preços:	60 dias contados a partir da emissão da ordem de serviço
Garantia e/ou condições de manutenção e assistência técnica:	Art. 40, § 1º, inciso III - especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso, ou ainda garantia de proposta (Art. 58) ou de contrato (Capítulo II da Lei 14.133/21).
Condições de pagamento e/ou medição:	Valor total do contrato de R\$ 35.054,00 dividido em 5 parcelas de R\$ 7.010,00 faturado após 30 dias da ordem de serviço
Obrigações da contratada:	A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações, na forma deste Termo de Referência, Edital e Contrato, assumindo exclusivamente seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas: 1) Os serviços deverão ser executados de acordo com as condições definidas pelo Termo de Referência. 2) Não transferir a terceiros as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigado, exceto mediante prévia anuência do contratante, se for o caso. 3) Assumir total responsabilidade por seus empregados e/ou prepostos que venham a fornecer os objetos decorrentes do presente contrato, sendo que o CONTRATANTE não terá nenhuma relação ou vínculo contratual de natureza trabalhista, cuja responsabilidade será tão somente da CONTRATADA, sendo esta titular e responsável pelos direitos, obrigações e ações decorrentes. 4) Responsabilizar-se pelos danos que causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, por si ou por sucessores e representantes, na execução dos serviços ora, contratados isentando a CONTRATANTE de toda e qualquer reclamação que possa surgir em decorrência dos mesmos. 5) Dar cumprimento as obrigações de natureza trabalhista, fiscais, providenciais e outras que lhe são correlatas. 6) Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato. 7) Estar à disposição do CONTRATANTE sempre que solicitado 8) Comprovação de experiência técnica na elaboração de estudos ambientais exigidos pelo Instituto do Meio Ambiente de Santa Catarina (IMA/SC), especialmente conforme a Instrução Normativa nº 23/IMA.

	9) Capacidade técnica comprovada da empresa na elaboração de estudos e projetos urbanísticos, ambientais e de parcelamento do solo, especialmente voltados a empreendimentos industriais; 10) Disponibilidade de equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais habilitados nas áreas de engenharia civil, urbanismo, arquitetura e meio ambiente, com registro em seus respectivos conselhos de classe; 11) Entrega de anteprojeto do loteamento contendo proposta de uso da área, estrutura viária, infraestrutura básica e ocupação dos lotes, em conformidade com a legislação urbanística e ambiental; 12) Apresentação do esboço do parcelamento do solo, com dimensionamento dos lotes, definição da malha viária, quadras, acessos e demais parâmetros técnicos exigidos para continuidade do projeto executivo; 13) Entrega de projeto urbanístico contendo a área passível de ocupação, dimensionamento dos lotes, arruamento e prévia do projeto executivo do loteamento industrial, incluindo imagens ilustrativas que permitam sua apresentação e exposição pública, especialmente junto à Câmara de Vereadores; 14) Observância das normas técnicas vigentes, diretrizes do Plano Diretor Municipal (se houver), Código de Obras e Posturas e legislação ambiental aplicável; 15) Apresentação dos produtos em formato digital editável (CAD e PDF) e com representação gráfica clara e precisa. 16) Atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto ora contratado (estudos ou projetos urbanísticos, loteamentos, parcelamento do solo ou projetos correlatos); 17) Registro ou inscrição da empresa e dos profissionais responsáveis técnicos no respectivo conselho de classe (CREA ou CAU), conforme a natureza das atividades a serem executadas; 18) Comprovação de vínculo dos profissionais com a empresa, por meio de contrato de trabalho, contrato social, carteira assinada ou outro documento que comprove o vínculo profissional ou societário; 19) Indicação de responsável técnico com formação em engenharia civil, arquitetura ou urbanismo, com experiência comprovada em elaboração de projetos urbanísticos e parcelamento do solo, devidamente registrado no respectivo conselho; 20) Declaração da empresa de que dispõe de equipe multidisciplinar capaz de atender às demandas técnicas do objeto.
Previsão de reajuste e revisão de preços:	Após 12 meses, pelo índice INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor

10. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão e fiscalização seguirá o modelo pré-definido. Será de competência do fiscal, receber e fiscalizar o objeto garantindo sua devida execução, bem como, será de responsabilidade do gestor, acionar os meios pertinentes, quando necessário, para garantir o recebimento de seus créditos, devendo comunicar a Autoridade Competente quando convir.

11. CONTRATAÇÃO DIRETA

Tipo de objeto:	Comum
-----------------	-------

Empreitada:	Não se aplica.
Critério e forma de julgamento:	Menor preço Global

Lauro Muller/SC, ____/____/____.

Gustavo Alves Camacho
Secretaria de Administração

Ricardo Mazon Benedet
Setor de Compras

Assinantes

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

3R4**Y2X****RYQ****4QP**