TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual, destinados ao diagnóstico, análise e revisão da legislação edilícia municipal, compreendendo a elaboração do anteprojeto de lei do novo Código de Obras do Município de Taiaçu/SP, acompanhado de fundamentação técnica e jurídica, exposição de motivos, quadro comparativo e demais documentos e anexos necessários à sua aplicação, conforme as condições e especificações estabelecidas neste Termo de Referência.

1.2. A contratação compreenderá 1 (um) serviço integrado, abrangendo o levantamento e a análise da legislação vigente, a identificação de dispositivos que necessitem de atualização, a avaliação de normas e boas práticas adotadas por outros municípios, a realização de reuniões técnicas com os setores municipais envolvidos, a elaboração da minuta legislativa, a realização de atividades participativas e os ajustes necessários à consolidação do anteprojeto de lei, conforme as especificações estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade
01	Serviços técnicos especializados para diagnóstico, análise e revisão da legislação edilícia municipal e elaboração do anteprojeto de lei do novo Código de Obras do Município de Taiaçu/SP, compreendendo todas as atividades e a documentação técnica e jurídica previstas neste Termo de Referência.	Serviço	01

1.3. A contratação será realizada em item único, por escopo, sem dedicação exclusiva de mão de obra, compreendendo a execução integral dos serviços necessários à elaboração e consolidação do anteprojeto de lei, observados os requisitos técnicos, as etapas de execução, os prazos e as condições de recebimento estabelecidos neste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. A presente contratação fundamenta-se na necessidade de atualização e modernização da legislação edilícia do Município de Taiaçu, conforme demonstrado no Documento de Formalização de Demanda e no Estudo Técnico Preliminar, que identificaram a necessidade de elaboração de um novo Código de Obras, considerando as disposições da Lei Municipal nº 432, de 10 de maio de 1979, a evolução das normas técnicas aplicáveis e as atuais necessidades administrativas relacionadas à aprovação, licenciamento, execução e fiscalização de obras e edificações.

2.2. O Estudo Técnico Preliminar analisou as alternativas disponíveis para atendimento da demanda, considerando a possibilidade de execução direta pela equipe municipal, a cooperação técnica com outras instituições, a utilização de modelos legislativos existentes e a contratação de empresa especializada. A avaliação concluiu que a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual representa a solução mais adequada às necessidades identificadas, considerando a complexidade das atividades, a necessidade de integração entre conhecimentos jurídicos e técnicos e a disponibilidade operacional da estrutura administrativa municipal.

2.3. A solução proposta compreende a execução integrada dos serviços de diagnóstico, análise e revisão da legislação edilícia municipal e elaboração do anteprojeto de lei do novo Código de Obras, acompanhada da documentação técnica e jurídica necessária, conforme os requisitos, as condições de execução e os resultados pretendidos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar e detalhados neste Termo de Referência.

2.4. Considerando a natureza dos serviços e os valores preliminarmente identificados na pesquisa de preços, o Estudo Técnico Preliminar apontou a possibilidade de contratação direta mediante dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021. O enquadramento definitivo ficará condicionado à consolidação da estimativa de preços, à observância do limite legal vigente, à verificação dos somatórios previstos no § 1º do referido artigo e ao atendimento dos requisitos de instrução processual estabelecidos no art. 72 da mesma Lei.

2.5. A contratação observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente quanto ao planejamento, à seleção do fornecedor, à formalização contratual, à execução e à fiscalização dos serviços, bem como a regulamentação municipal aplicável, preservadas as competências administrativas e legislativas dos órgãos municipais envolvidos.

3. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. A contratação justifica-se pela necessidade de atualização e modernização do Código de Obras do Município de Taiaçu, instituído pela Lei Municipal nº 432, de 10 de maio de 1979, considerando as transformações ocorridas na legislação aplicável à construção civil, a evolução das normas técnicas e a necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos administrativos relacionados à aprovação de projetos, licenciamento, execução, fiscalização e conclusão de obras e edificações.

3.2. A legislação edilícia vigente apresenta disposições que demandam revisão e adequação às atuais exigências legais e técnicas, especialmente quanto à segurança, acessibilidade, salubridade, habitabilidade e regularidade das edificações. A elaboração de um novo Código de Obras permitirá avaliar e sistematizar essas exigências, estabelecer critérios mais claros e objetivos e promover a modernização

dos procedimentos administrativos, proporcionando maior segurança jurídica aos servidores municipais, profissionais habilitados, proprietários e demais interessados.

3.3. A elaboração do anteprojeto de lei exige a realização de estudos técnicos especializados, levantamento e diagnóstico da legislação vigente, análise de normas jurídicas e técnicas, avaliação de boas práticas adotadas por outros municípios e formulação de disposições normativas adequadas às características urbanísticas, administrativas e operacionais de Taiaçu. Trata-se de atividade de natureza predominantemente intelectual, que demanda conhecimentos multidisciplinares nas áreas de engenharia civil, arquitetura e direito, assegurando a integração entre os aspectos técnicos das edificações e a fundamentação jurídica da proposta legislativa.

3.4. Embora a Administração Municipal disponha de profissionais que atuam nas atividades de planejamento, análise e fiscalização de obras, sua estrutura administrativa não apresenta disponibilidade operacional suficiente para desenvolver integralmente os estudos especializados e a elaboração do novo diploma legal no prazo pretendido, sem comprometer o desempenho das atribuições ordinárias dos respectivos setores. Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se necessária para proporcionar o suporte técnico e jurídico adequado, mediante execução coordenada das atividades e acompanhamento pelos profissionais municipais competentes.

3.5. A contratação em item único justifica-se pela interdependência das atividades de diagnóstico, análise normativa, elaboração da minuta legislativa e consolidação do anteprojeto de lei, cuja execução integrada contribui para preservar a uniformidade dos critérios técnicos e jurídicos, evitar divergências entre os estudos desenvolvidos e reduzir a possibilidade de retrabalhos e sobreposição de responsabilidades.

3.6. Com a contratação, pretende-se obter anteprojeto de lei tecnicamente fundamentado, juridicamente consistente e adequado às necessidades do Município, acompanhado dos estudos, justificativas e documentos complementares necessários à sua análise. A prestação dos serviços especializados não implicará transferência das competências administrativas, normativas ou fiscalizatórias do Município, permanecendo sob responsabilidade dos órgãos competentes a avaliação, a validação e as decisões relativas ao eventual encaminhamento da proposta ao Poder Legislativo.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de natureza predominantemente intelectual, destinados ao diagnóstico, análise e revisão da legislação edilícia municipal e à elaboração do anteprojeto de lei do novo Código de Obras do Município de Taiaçu/SP, compreendendo todas as atividades técnicas e jurídicas necessárias à formulação de proposta legislativa atualizada, fundamentada e adequada às características urbanísticas, administrativas e operacionais do Município.

4.2. A execução dos serviços compreenderá o levantamento e a análise da legislação vigente, a identificação de dispositivos que necessitem de atualização, a avaliação das normas federais e estaduais pertinentes, das normas técnicas aplicáveis e das boas práticas adotadas por outros municípios, bem como o diagnóstico dos procedimentos administrativos atualmente utilizados pela Administração Municipal para aprovação de projetos, licenciamento, execução e fiscalização de obras e edificações.

4.3. A elaboração do anteprojeto deverá contemplar, conforme as necessidades identificadas durante os estudos, os procedimentos relativos à construção, reforma, ampliação, demolição e regularização de edificações, os requisitos de segurança, acessibilidade, salubridade e habitabilidade, as responsabilidades dos proprietários e profissionais legalmente habilitados, as condições para conclusão das obras e expedição do habite-se, os procedimentos de fiscalização e as disposições necessárias à adequada aplicação da legislação edilícia municipal.

4.4. A solução deverá considerar, ainda, a possibilidade de modernização e simplificação dos procedimentos administrativos, mediante avaliação de mecanismos proporcionais à natureza, à complexidade e aos riscos das intervenções, inclusive quanto à utilização de meios eletrônicos para apresentação, tramitação e análise de documentos, observadas as exigências legais e técnicas e as condições estruturais da Administração Municipal.

4.5. Os serviços deverão ser desenvolvidos de maneira integrada, mediante atuação de equipe multidisciplinar com conhecimentos especializados nas áreas jurídica e de engenharia civil ou arquitetura e urbanismo, assegurando a compatibilidade entre os aspectos técnicos das edificações e as disposições normativas propostas. A elaboração legislativa deverá observar as normas de técnica legislativa aplicáveis, com redação clara, precisa e coerente, fundamentação das alterações sugeridas e identificação das disposições que deverão ser mantidas, modificadas, acrescentadas ou revogadas.

4.6. Durante o desenvolvimento dos trabalhos, a **CONTRATADA** deverá promover a interlocução com os setores municipais envolvidos, mediante reuniões técnicas destinadas ao levantamento das necessidades administrativas, à apresentação dos estudos realizados e à discussão das alterações propostas. A execução também compreenderá atividades de participação pública, análise das contribuições recebidas, revisões da minuta legislativa e orientação aos servidores municipais, conforme os quantitativos e as condições estabelecidos neste Termo de Referência.

4.7. A documentação elaborada deverá compreender o diagnóstico da legislação edilícia municipal, o anteprojeto de lei do novo Código de Obras, acompanhado de fundamentação técnica e jurídica, exposição de motivos, quadro comparativo entre a legislação vigente e as disposições propostas, relatórios das atividades desenvolvidas e demais documentos e anexos necessários à compreensão e à aplicação da proposta legislativa. Os documentos deverão ser disponibilizados em formato digital editável e PDF pesquisável, permitindo sua análise, utilização e eventual atualização pela Administração Municipal.

4.8. A contratação será executada por escopo, em item único, sem dedicação exclusiva de mão de obra, compreendendo todas as atividades necessárias à elaboração e consolidação do anteprojeto de lei, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, contado do recebimento da ordem de serviço, observadas as etapas, os prazos e as condições de execução estabelecidos neste instrumento.

4.9. A solução não compreende a execução de obras, a elaboração de projetos de engenharia destinados a edificações específicas, a implantação de sistemas informatizados ou a prestação de assessoria continuada após o encerramento dos serviços. A aprovação do anteprojeto pela Administração Municipal não substitui o processo legislativo, permanecendo sob responsabilidade dos órgãos competentes as decisões relativas ao seu eventual encaminhamento à Câmara Municipal, à apreciação e à aprovação da futura legislação.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução dos serviços terá início após o recebimento da ordem de serviço pela **CONTRATADA**, mediante desenvolvimento coordenado das atividades de levantamento, diagnóstico, análise normativa, elaboração legislativa, discussão técnica, revisão e consolidação do anteprojeto de lei do novo Código de Obras do Município de Taiaçu, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e o prazo de execução de 90 (noventa) dias corridos.

5.2. No prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento da ordem de serviço, a **CONTRATADA** deverá apresentar plano de trabalho contendo a metodologia a ser utilizada, a identificação dos profissionais responsáveis pelas atividades técnicas e jurídicas, o cronograma detalhado de execução, a relação dos documentos e informações necessários, a programação das reuniões e os procedimentos de comunicação e acompanhamento dos serviços. Deverá, ainda, indicar profissional responsável pela coordenação dos trabalhos e pela interlocução com a Administração Municipal.

5.3. A etapa inicial compreenderá o levantamento e a análise da legislação edilícia municipal vigente e de suas eventuais alterações, dos regulamentos e procedimentos administrativos relacionados à aprovação de projetos, ao licenciamento e à fiscalização de obras, bem como das normas federais e estaduais e das disposições técnicas pertinentes à matéria. A análise deverá considerar as características urbanísticas e administrativas do Município, identificando inconsistências, lacunas normativas, disposições desatualizadas e oportunidades de aperfeiçoamento.

5.4. O diagnóstico deverá ser apresentado de maneira fundamentada, com identificação dos dispositivos ou matérias analisadas, dos problemas constatados, das disposições legais e técnicas pertinentes e das soluções recomendadas. Deverá compreender, ainda, a avaliação comparativa de boas práticas adotadas por, no mínimo, 3 (três) municípios que tenham promovido atualização de sua legislação

edilícia, demonstrando a pertinência das referências selecionadas e a possibilidade de adaptação à realidade de Taiaçu.

5.5. O levantamento das informações necessárias será realizado mediante análise dos documentos disponibilizados pela Administração Municipal e interlocução com os setores competentes, não compreendendo levantamentos topográficos, sondagens, cadastramento imobiliário integral ou vistorias individualizadas de edificações, por não constituírem atividades necessárias ao escopo da presente contratação. Eventuais insuficiências de informações que possam comprometer o desenvolvimento dos estudos deverão ser comunicadas à fiscalização contratual, com indicação das providências necessárias.

5.6. Com base no diagnóstico realizado, a **CONTRATADA** deverá elaborar a primeira versão da minuta legislativa, contemplando as disposições necessárias à regulamentação municipal de obras e edificações, observando os requisitos técnicos e jurídicos aplicáveis, a organização sistemática do texto e as normas de técnica legislativa. As alterações propostas deverão possuir fundamentação adequada, considerando a necessidade de modernização dos procedimentos administrativos e a compatibilidade com as condições urbanísticas e operacionais do Município.

5.7. Durante a execução contratual, deverão ser realizadas 2 (duas) reuniões técnicas com os representantes dos setores municipais envolvidos, destinadas ao alinhamento inicial dos trabalhos, à apresentação do diagnóstico e da primeira minuta, à discussão das alterações propostas e à consolidação da versão final do anteprojeto. As reuniões poderão ocorrer presencialmente ou por videoconferência, conforme programação estabelecida em conjunto com a Administração Municipal, devendo contar com a participação dos profissionais responsáveis pelas matérias técnicas e jurídicas pertinentes.

5.8. Cada reunião deverá ser previamente organizada, mediante definição de pauta e disponibilização dos documentos necessários à discussão. A **CONTRATADA** deverá elaborar registro das reuniões, contendo a identificação dos participantes, os assuntos tratados, as manifestações apresentadas, as decisões e os encaminhamentos estabelecidos, encaminhando-o à fiscalização contratual no prazo de até 3 (três) dias úteis após sua realização.

5.9. A execução compreenderá a realização de 1 (uma) audiência pública presencial no Município de Taiaçu, destinada à apresentação e discussão da proposta legislativa com a população, profissionais da construção civil e demais interessados. A atividade deverá possuir duração mínima de 2 (duas) horas e contar com a participação dos profissionais responsáveis pelas análises técnica e jurídica, cabendo à **CONTRATADA** preparar o material de apresentação, prestar os esclarecimentos pertinentes e registrar as contribuições recebidas. A Administração Municipal ficará responsável pela disponibilização do espaço físico e pela divulgação institucional, devendo a data ser definida com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos.

5.10. A minuta legislativa deverá, ainda, ser submetida à consulta pública pelo período mínimo de 15 (quinze) dias corridos, por meio de canal disponibilizado pela Administração Municipal. Caberá à **CONTRATADA** fornecer a documentação necessária à divulgação da proposta, acompanhar as contribuições encaminhadas e elaborar relatório consolidado contendo a análise fundamentada das sugestões recebidas, com indicação da possibilidade de acolhimento integral, parcial ou rejeição, considerando os aspectos técnicos, jurídicos e administrativos envolvidos. A decisão sobre a incorporação das contribuições permanecerá sob responsabilidade da Administração Municipal.

5.11. Serão previstas 2 (duas) rodadas de revisão da minuta legislativa, sendo a primeira destinada à incorporação dos ajustes decorrentes da análise técnica dos setores municipais e a segunda voltada à avaliação das contribuições obtidas durante as atividades participativas e à consolidação das disposições propostas. A limitação das rodadas de revisão não afastará a obrigação da **CONTRATADA** de corrigir, sem custos adicionais, erros, omissões ou inconsistências decorrentes da execução dos serviços e identificados durante a análise e o recebimento da documentação.

5.12. Concluídas as etapas de diagnóstico, elaboração, discussão e revisão, a **CONTRATADA** deverá apresentar o anteprojeto de lei do novo Código de Obras, contendo texto legislativo devidamente estruturado, ementa, disposições gerais e transitórias, indicação fundamentada das revogações necessárias e demais elementos pertinentes, acompanhado de exposição de motivos, fundamentação técnica e jurídica, quadro comparativo entre a legislação vigente e as disposições propostas, relatórios das atividades desenvolvidas e anexos necessários à compreensão e à aplicação da proposta legislativa.

5.13. O quadro comparativo deverá permitir a identificação das disposições da legislação vigente que serão mantidas, alteradas ou revogadas, bem como daquelas que serão acrescentadas, acompanhadas das respectivas justificativas, de modo a proporcionar à Administração Municipal condições adequadas para avaliação das modificações e dos fundamentos que orientaram a elaboração do anteprojeto.

5.14. Como parte integrante da execução, deverá ser realizada 1 (uma) oficina presencial de orientação, com carga horária de 4 (quatro) horas, destinada aos servidores indicados pela Administração Municipal, especialmente aqueles envolvidos nas atividades de aprovação, licenciamento e fiscalização de obras. A oficina deverá abordar a estrutura do anteprojeto, as principais alterações propostas, os procedimentos administrativos previstos e as responsabilidades relacionadas à sua eventual aplicação, acompanhada de material de apoio, registro de presença e relatório da atividade. A orientação deverá considerar que a proposta legislativa ainda dependerá de apreciação e aprovação pelos órgãos competentes.

5.15. Toda a documentação elaborada deverá ser encaminhada à fiscalização contratual por meio eletrônico institucional, em formato digital editável e PDF pesquisável, devidamente identificada e organizada, incluindo os estudos, relatórios,

minutas, quadros comparativos, anexos e registros necessários ao acompanhamento das atividades. Os arquivos deverão permitir a análise, edição, utilização e eventual atualização pela Administração Municipal, observadas as condições contratuais relativas aos direitos de utilização da documentação produzida.

5.16. A execução será acompanhada pelos servidores formalmente designados pela Administração Municipal, cabendo à **CONTRATADA** prestar os esclarecimentos solicitados, apresentar informações sobre o andamento dos trabalhos e realizar os ajustes necessários ao atendimento das especificações estabelecidas. As manifestações dos setores municipais deverão ser encaminhadas de forma consolidada, preferencialmente no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após as entregas intermediárias, conforme programação definida no plano de trabalho, não constituindo o silêncio da Administração aceitação tácita dos serviços.

5.17. As atividades deverão observar o cronograma de execução estabelecido neste Termo de Referência, contemplando etapas sucessivas de diagnóstico preliminar, elaboração da primeira minuta, realização das revisões e atividades participativas e apresentação definitiva do anteprojeto de lei, de maneira a assegurar a conclusão integral dos serviços no prazo previsto de 90 (noventa) dias corridos, ressalvadas as hipóteses legalmente justificadas e formalizadas de alteração dos prazos contratuais.

5.18. A execução dos serviços não implicará transferência à **CONTRATADA** das competências normativas, administrativas ou fiscalizatórias do Município, permanecendo sob responsabilidade dos órgãos municipais competentes a avaliação da documentação elaborada, a definição das diretrizes institucionais e as decisões relativas ao eventual encaminhamento do anteprojeto ao Poder Legislativo. A aprovação da futura legislação não constituirá obrigação de resultado da **CONTRATADA**, ficando o cumprimento contratual condicionado à execução e ao recebimento regular dos serviços previstos neste instrumento.

6. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. A gestão e a fiscalização da execução contratual serão exercidas por servidores formalmente designados pela Administração Municipal, em conformidade com os arts. 7º e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 e com a regulamentação municipal aplicável, assegurando o acompanhamento dos serviços e a verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

6.2. Fica indicado o servidor José Renato de Almeida, Diretor de Administração e Planejamento, para exercer a função de gestor do contrato, mediante designação formal pela autoridade competente. O fiscal do contrato e seu respectivo substituto serão igualmente designados antes do início da execução dos serviços.

6.3. Compete ao gestor acompanhar a execução administrativa do contrato, coordenar a interlocução entre a **CONTRATADA** e os setores municipais envolvidos e adotar as providências necessárias ao seu regular cumprimento. Ao fiscal caberá acompanhar a

execução dos serviços, verificar o cumprimento dos prazos e das especificações estabelecidas, analisar a documentação apresentada, registrar eventuais ocorrências e solicitar as correções necessárias.

6.4. Considerando a natureza multidisciplinar da contratação, a fiscalização poderá contar com o apoio dos setores municipais de engenharia, planejamento e assessoria jurídica para análise dos estudos e da documentação elaborada. As manifestações deverão ser encaminhadas à **CONTRATADA** de forma consolidada, buscando assegurar a uniformidade das orientações e evitar retrabalhos, sem afastar as responsabilidades dos agentes formalmente designados.

6.5. O recebimento provisório e definitivo dos serviços observará os critérios e prazos estabelecidos neste Termo de Referência e as disposições do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021. A atuação da fiscalização e o recebimento dos serviços não excluirão a responsabilidade da **CONTRATADA** pela qualidade, correção e integralidade da documentação elaborada, inclusive quanto ao saneamento de falhas ou inconsistências identificadas.

7. REQUISITOS MÍNIMOS DA CONTRATADA

7.1. Habilitação Jurídica

7.1.1. A empresa deverá apresentar ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, acompanhado das respectivas alterações ou consolidação, conforme sua natureza jurídica, bem como documentos que comprovem os poderes de representação de seu responsável legal.

7.1.2. A empresa deverá possuir atividade compatível com os serviços objeto da contratação, observadas as disposições legais e as normas que regulamentam o exercício das atividades profissionais envolvidas.

7.2. Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista

7.2.1. A regularidade fiscal, social e trabalhista será comprovada mediante apresentação dos seguintes documentos:

- **a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- **b)** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, quando exigível, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto da contratação;
- **c)** Prova de regularidade perante a Fazenda Federal e a Dívida Ativa da União, inclusive quanto às contribuições previdenciárias;
- **d)** Prova de regularidade perante as Fazenda Estadual, relativamente aos tributos pertinentes à atividade contratada;
- **e)** Prova de regularidade perante as Fazenda Municipal, relativamente aos tributos pertinentes à atividade contratada;

f) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), ou positiva com efeitos de negativa;
h) Declaração de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal.

7.2.2. Serão admitidas certidões positivas com efeitos de negativas, observadas as disposições legais aplicáveis e o tratamento favorecido assegurado às microempresas e empresas de pequeno porte.

7.3. Qualificação Econômico-Financeira

7.3.1. A empresa deverá apresentar certidão negativa de feitos sobre falência, expedida pelo distribuidor de sua sede, observadas as disposições do art. 69 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3.2. A exigência de balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis observará as disposições legais aplicáveis, consideradas as características, o valor e a complexidade da contratação, bem como as hipóteses legais de dispensa de documentação.

7.4. Qualificação Técnica

7.4.1. A empresa deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de um ou mais atestados emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, demonstrando a execução satisfatória de serviços de elaboração ou revisão de legislação edilícia ou urbanística, ou de serviços tecnicamente semelhantes, desde que compatíveis com as características e a complexidade do objeto pretendido.

7.4.2. Os atestados deverão conter informações suficientes para identificação do emitente, da empresa responsável, dos serviços executados e das respectivas características, admitida a realização de diligências para esclarecimento ou complementação de informações, nos limites legalmente permitidos.

7.4.3. Não será exigida experiência anterior em município de porte populacional específico, elaboração de código com denominação idêntica ou cumprimento de quantitativos desproporcionais à natureza dos serviços.

7.5. Equipe Técnica Mínima

7.5.1. A **CONTRATADA** deverá dispor de equipe técnica multidisciplinar, composta, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

a) Advogado: profissional regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), com experiência demonstrada em elaboração ou revisão normativa ou consultoria jurídica relacionada à legislação pública.

b) Engenheiro civil ou arquiteto e urbanista: profissional regularmente inscrito no respectivo conselho profissional (CREA ou CAU), com atribuições compatíveis com os serviços previstos na contratação.

7.5.2. A qualificação dos profissionais será comprovada mediante apresentação dos respectivos registros profissionais, currículos e documentação que demonstre experiência compatível com as atividades a serem desempenhadas.

7.5.3. A disponibilidade dos profissionais poderá ser demonstrada mediante vínculo societário, empregatício, contrato de prestação de serviços ou compromisso formal de participação, devendo a vinculação necessária à execução estar regularizada até a assinatura contratual.

7.5.4. A substituição de qualquer integrante da equipe técnica dependerá de justificativa e aprovação da Administração Municipal, devendo o profissional substituto possuir qualificação equivalente ou superior à daquele originalmente indicado.

7.6. Disposições Complementares

7.6.1. Os registros da pessoa jurídica perante os conselhos profissionais e os documentos de responsabilidade técnica serão exigidos quando legalmente aplicáveis aos serviços efetivamente prestados.

7.6.2. A **CONTRATADA** deverá manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas, bem como a disponibilidade dos profissionais necessários ao cumprimento do objeto.

8. FORMA DE EXECUÇÃO E PRAZOS

8.1. A execução dos serviços será realizada de forma indireta, por empresa especializada, mediante contratação por escopo e preço global, em item único, sem dedicação exclusiva de mão de obra, observadas as especificações, as atividades e as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

8.2. O prazo de execução será de 90 (noventa) dias corridos, contado do recebimento da ordem de serviço pela **CONTRATADA**, a ser emitida após o cumprimento das condições legais de eficácia contratual, compreendendo todas as etapas de diagnóstico, elaboração, discussão, revisão e consolidação do anteprojeto de lei do novo Código de Obras do Município de Taiaçu.

8.3. Os serviços serão desenvolvidos em quatro etapas, com prazos acumulados a partir do recebimento da ordem de serviço, conforme o seguinte cronograma:

Etapa	Descrição das atividades e documentação	Prazo máximo
1ª Etapa — Diagnóstico preliminar	Apresentação do plano de trabalho **em até 5 (cinco) dias úteis**; levantamento e análise da legislação edilícia e dos procedimentos municipais; identificação inicial de inconsistências, lacunas e necessidades de atualização; entrega do relatório de diagnóstico preliminar.	**Até o 20º dia**
2ª Etapa — Diagnóstico consolidado e primeira minuta	Consolidação do diagnóstico, incluindo análise comparativa de boas práticas de, no mínimo, **3 (três) municípios**; elaboração da primeira minuta do novo Código de Obras, com fundamentação das alterações propostas; realização da **primeira reunião técnica** com os setores municipais, para apresentação e discussão do diagnóstico e da minuta, acompanhada do respectivo registro.	**Até o 45º dia**
3ª Etapa — Primeira revisão e participação pública	Realização da **primeira rodada de revisão**, considerando as manifestações dos setores municipais; realização de **1 (uma) audiência pública presencial**, com duração mínima de **2 (duas) horas**, cuja data deverá ser definida com antecedência mínima de **10 (dez) dias corridos**; submissão da minuta à **consulta pública autônoma pelo período mínimo de 15 (quinze) dias corridos**; apresentação de relatório consolidado com análise fundamentada das contribuições recebidas.	**Até o 70º dia**
4ª Etapa — Consolidação final e oficina	Realização da **segunda reunião técnica**, para discussão das contribuições e definição dos ajustes finais; realização da **segunda rodada de revisão**; consolidação e entrega do anteprojeto de lei, acompanhado de exposição de motivos, fundamentação técnica e jurídica, quadro comparativo, relatórios e anexos; realização de **1 (uma) oficina presencial de orientação aos servidores**, com carga horária de **4 (quatro) horas**, acompanhada de material de apoio, registro de presença e relatório.	**Até o 90º dia**

8.4. A apresentação do plano de trabalho deverá ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da ordem de serviço, observada a programação da primeira etapa. As reuniões técnicas e as atividades presenciais deverão ser organizadas em conjunto com a Administração Municipal, respeitando os prazos estabelecidos no cronograma.

8.5. A consulta pública deverá ser programada de maneira a assegurar o cumprimento integral do período mínimo de 15 (quinze) dias corridos e a apresentação do relatório de contribuições até o encerramento da terceira etapa. As atividades de participação

pública e as revisões deverão ser compatibilizadas com os prazos de análise e manifestação dos setores municipais envolvidos.

8.6. A **CONTRATADA** deverá comunicar tempestivamente à fiscalização quaisquer circunstâncias que possam comprometer o cumprimento do cronograma, apresentando as justificativas e as medidas necessárias à regularização da execução. Eventuais alterações dos prazos deverão ser devidamente fundamentadas e formalizadas pela Administração Municipal, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.7. A conclusão de cada etapa ficará condicionada à efetiva execução das atividades previstas e à apresentação integral da documentação correspondente, sujeita à análise e ao recebimento pela fiscalização contratual, conforme os critérios estabelecidos neste Termo de Referência. O simples transcurso dos prazos não caracterizará a conclusão dos serviços nem assegurará o direito ao pagamento.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A medição dos serviços será realizada por etapa efetivamente concluída, mediante apresentação, pela **CONTRATADA**, da documentação correspondente e de relatório demonstrativo das atividades executadas, observados o cronograma e as condições estabelecidas neste Termo de Referência. A simples entrega de documentos ou o transcurso dos prazos previstos não caracterizará, por si só, o cumprimento integral da etapa.

9.2. O recebimento provisório ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega integral da documentação correspondente à etapa, mediante verificação preliminar pelo fiscal do contrato. O recebimento definitivo será realizado em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela Administração Municipal, mediante avaliação da conformidade dos serviços com as especificações contratadas, nos termos do art. 140 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.3. A avaliação dos serviços considerará a integralidade da documentação apresentada, a consistência da fundamentação técnica e jurídica, a compatibilidade com a realidade municipal, o cumprimento das atividades programadas e o atendimento das correções solicitadas. Identificadas falhas ou inconsistências, a **CONTRATADA** deverá promover os ajustes necessários, sem ônus adicional, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, admitida a fixação de prazo distinto pela fiscalização, mediante justificativa relacionada à complexidade das correções. A documentação reapresentada será reavaliada em até 5 (cinco) dias úteis.

9.4. Os pagamentos serão realizados de acordo com as etapas concluídas e definitivamente recebidas, mediante aplicação dos seguintes percentuais sobre o valor global contratado:

Etapa	Prazo de execução	Percentual de pagamento
1ª Etapa – Diagnóstico preliminar	Até o 20º dia	20%
2ª Etapa – Diagnóstico consolidado e primeira minuta	Até o 45º dia	30%
3ª Etapa – Revisão e participação pública	Até o 70º dia	20%
4ª Etapa – Anteprojeto final e oficina de orientação	Até o 90º dia	30%
	Total	**100%**

9.5. Após o recebimento definitivo da respectiva etapa, a **CONTRATADA** deverá apresentar a correspondente Nota Fiscal, acompanhada da documentação necessária à liquidação da despesa. A liquidação ocorrerá em até 10 (dez) dias úteis após o recebimento da documentação regular, e o pagamento será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a liquidação, mediante ordem bancária em conta de titularidade da **CONTRATADA**, observada a ordem cronológica legalmente aplicável.

9.6. Constatadas irregularidades na documentação fiscal ou pendências que impeçam a liquidação, a **CONTRATADA** será comunicada para promover a regularização, iniciando-se nova contagem do prazo correspondente após o saneamento. Havendo controvérsia quanto à execução dos serviços, a parcela incontroversa deverá ser liberada no prazo regular, conforme o art. 143 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.7. Não será admitida antecipação de pagamento. Serão efetuadas as retenções tributárias legalmente cabíveis, observadas as condições fiscais da **CONTRATADA**. O recebimento dos serviços não afastará a responsabilidade por vícios, falhas ou inconsistências posteriormente identificados.

9.8. Os preços contratados serão reajustáveis pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), após o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data-base do orçamento estimado, a ser expressamente identificada no contrato, observadas as disposições legais aplicáveis. Em caso de atraso de pagamento imputável à Administração Municipal, o valor devido será atualizado monetariamente pelo mesmo índice, proporcionalmente ao período compreendido entre a data do vencimento e a do efetivo pagamento, sem prejuízo das hipóteses legais de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

10. VALOR ESTIMADO

10.1. O levantamento preliminar de preços para a contratação de 1 (um) serviço integrado de diagnóstico, análise e revisão da legislação edilícia municipal e elaboração do anteprojeto de lei do novo Código de Obras do Município de Taiaçu/SP resultou no valor referencial de R$ 46.712,50 (quarenta e seis mil, setecentos e doze reais e cinquenta centavos).

10.2. O valor foi apurado mediante pesquisa de contratações similares realizadas pela Administração Pública, considerando quatro referências documentadas no Relatório Circunstanciado de Pesquisa de Preços, datado de 20 de outubro de 2026, cuja média aritmética nominal corresponde ao montante indicado, observadas as disposições do art. 23, § 1º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.3. A definição do orçamento estimado definitivo ficará condicionada à conclusão das verificações documentais apontadas no referido relatório, especialmente quanto à compatibilidade dos serviços pesquisados com o objeto pretendido, à comprovação dos requisitos temporais das contratações utilizadas e à atualização dos valores pelos índices pertinentes. A estimativa conclusiva, acompanhada de sua memória de cálculo e justificativa, deverá ser incorporada ao processo antes da aprovação final deste Termo de Referência e da seleção do fornecedor.

10.4. O valor global da contratação deverá compreender todas as despesas necessárias à execução integral dos serviços, incluindo remuneração da equipe técnica, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários, deslocamentos, reuniões técnicas, atividades presenciais, consulta pública, revisões, oficina de orientação, elaboração e disponibilização da documentação e demais custos diretos e indiretos relacionados ao cumprimento do objeto, não sendo admitida cobrança adicional por atividades previstas neste Termo de Referência.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

11.1. A contratação será realizada mediante dispensa de licitação em razão do valor, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os requisitos legais aplicáveis à contratação direta.

11.2. A seleção do fornecedor observará o critério de menor preço global, desde que a proposta atenda integralmente às especificações técnicas e às condições estabelecidas neste Termo de Referência, mediante comprovação dos requisitos de habilitação exigidos.

11.3. Os serviços serão executados de forma indireta, sob o regime de empreitada por preço global, em item único, mediante contratação por escopo, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

12. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Executar integralmente os serviços contratados, em conformidade com as especificações deste Termo de Referência, observando os prazos estabelecidos, as normas legais e técnicas aplicáveis e as orientações formalmente expedidas pela Administração Municipal.

12.2. Disponibilizar e manter equipe técnica qualificada, composta pelos profissionais indicados na contratação, responsabilizando-se pela qualidade técnica e jurídica dos serviços executados, bem como pela emissão dos registros de responsabilidade técnica legalmente exigíveis.

12.3. Manter comunicação regular com a fiscalização contratual, prestar os esclarecimentos solicitados no prazo de até 3 (três) dias úteis, salvo justificativa aceita pela Administração, e informar tempestivamente quaisquer circunstâncias que possam comprometer a execução dos serviços ou o cumprimento do cronograma.

12.4. Apresentar os estudos, relatórios, minutas e demais documentos previstos neste Termo de Referência, devidamente fundamentados e organizados, realizando, sem ônus adicional para a Administração, as correções necessárias ao saneamento de erros, omissões ou inconsistências identificados durante a execução e o recebimento dos serviços.

12.5. Assegurar à Administração Municipal os direitos patrimoniais de utilização, reprodução, edição, adaptação e divulgação da documentação elaborada especificamente em decorrência da contratação, na extensão legalmente cabível, sem cobrança adicional, observados os direitos relativos a materiais preexistentes ou de terceiros.

12.6. Observar as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), mantendo o sigilo das informações não públicas a que tiver acesso durante a execução contratual e adotando as medidas necessárias à proteção dos dados e documentos disponibilizados pela Administração Municipal.

12.7. Responsabilizar-se por todas as despesas necessárias à execução do objeto, incluindo remuneração dos profissionais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e profissionais, deslocamentos, materiais e demais custos relacionados à prestação dos serviços, sem estabelecer vínculo empregatício entre seus profissionais e a Administração Municipal.

12.8. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas, respondendo pelos danos decorrentes de sua atuação, na forma da legislação aplicável.

13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1. Disponibilizar à **CONTRATADA** os documentos, informações e esclarecimentos necessários à execução dos serviços, indicando os servidores responsáveis pelo acompanhamento dos trabalhos e pela interlocução com a equipe técnica contratada.

13.2. Designar formalmente o gestor e o fiscal do contrato, acompanhar a execução dos serviços e prestar o apoio administrativo necessário ao cumprimento das atividades previstas neste Termo de Referência.

13.3. Providenciar a infraestrutura necessária à realização das atividades presenciais, incluindo espaço adequado para a audiência pública e a oficina de orientação, bem como promover a divulgação institucional e disponibilizar o canal destinado ao recebimento das contribuições durante a consulta pública.

13.4. Analisar a documentação apresentada, consolidar as manifestações dos setores municipais envolvidos, comunicar as correções necessárias e proceder ao recebimento dos serviços, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.5. Efetuar os pagamentos devidos à **CONTRATADA**, após a regular execução e o recebimento das respectivas etapas, observados os prazos e as condições contratuais.

13.6. Adotar as providências necessárias à formalização, publicidade e eficácia da contratação, preservando as competências administrativas e legislativas do Município quanto à avaliação, ao eventual encaminhamento e à aprovação da proposta legislativa.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de dotação orçamentária própria, consignada no orçamento vigente do Município de Taiaçu, observada a seguinte classificação orçamentária: 02 – Poder Executivo; 02.02 – Obras, Serviços Urbanos e Meio Ambiente; 15.452.0003.2.078. – Custeio das Atividades do Setor de Serviços Urbanos; 3.3.90.35.00 – Serviços Técnicos Profissionais.

Fonte de Recurso nº01.

Taiaçu/SP, 21 de outubro de 2026.

José Renato de Almeida
Diretor de Administração e Planejamento