



MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI – RS
Rua Liberato Salzano, 387
E-mail: adm@candidogodoi.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Município: Cândido Godói.

Secretaria Municipal: Secretaria de Obras, Viação, Serviços Urbanos e Trânsito.

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para elaboração e acompanhamento da execução de projetos e levantamentos técnicos referentes à topografia, licenciamento ambiental, arquitetura e engenharia visando à implantação de loteamento da área industrial de 99.450,34 m² localizada no município de Cândido Godói – RS

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

Este Termo de Referência tem como objeto a Contratação de empresa especializada para elaboração e acompanhamento da execução de projetos e levantamentos técnicos referentes à topografia, licenciamento ambiental, arquitetura e engenharia visando à implantação de loteamento da área industrial de 99.450,34 m² localizada no município. O projeto deverá contemplar as seguintes etapas e características:

Contratação de empresa especializada para a elaboração de projetos técnicos e acompanhamento da execução referentes à implantação de loteamento da área industrial do Município de Cândido Godói – RS, localizada em fração do lote rural 15 da Seção A (matrícula nº 3311), às margens da rodovia RS-307, com área de 99.450,34 m², conforme croqui de localização.

Os serviços compreenderão, de forma integrada e coordenada:

1. Topografia

- Levantamento planimétrico e planialtimétrico georreferenciado certificado de toda área da matrícula;
- Levantamento planialtimétrico georreferenciado certificado da fração de propriedade do Município com elaboração de projeto e memorial descritivo para encaminhamento de Lei de Expansão Urbana e
- Elaboração de projeto de extinção de condomínio da área de propriedade do Município;
- Fornecimento de ART e/ou RRT dos serviços pertinentes.

2. Licenciamento Ambiental

- Elaboração de projeto ambiental contemplando todos os serviços necessários ao licenciamento da área (Licença Prévia e de Instalação), contemplando, no mínimo os serviços relacionados abaixo:
 - a. Formulários para solicitação de licenciamento;
 - b. Laudo da cobertura vegetal;
 - c. Laudo da fauna;
 - d. Laudo geológico;
 - e. Identificação e caracterização das áreas de preservação permanente (APP);
 - f. Relatório fotográfico atualizado e representativo da gleba proposta;
 - g. Laudo identificação dos impactos ambientais e plano de controle ambiental
- Fornecimento de ART ou instrumento equivalente que defina, para os efeitos legais, os responsáveis técnicos pela elaboração dos serviços relativos às atividades e profissões abrangidas.

3. Projetos de Infraestrutura

3.1. Projeto Urbanístico

- a. Elaboração de projeto urbanístico do loteamento, com definição do arruamento, lotes e áreas institucionais. Fornecimento de projetos gráficos e memorial descritivo. Maquete eletrônica com imagens 3D do empreendimento.
- b. Fornecimento de ART e/ou RRT dos serviços pertinentes. Visita técnica obrigatória.

3.2. Pavimentação e Drenagem Pluvial

- a. Elaboração de projeto de pavimentação em modalidade a ser definida pelo Município (pavimentação em concreto urbano, asfáltica, intertravado ou calçamento) com fornecimento de plantas gráficas, seção transversal, perfil longitudinal e memorial descritivo. Elaboração e fornecimento de orçamento discriminado (de acordo com a metodologia SINAPI), BDI e cronograma físico-financeiro;
- b. Elaboração de projeto de drenagem pluvial com fornecimento de planta gráfica, perfil longitudinal, seção transversal, detalhamento dos sistemas e elementos de drenagem (bocas de lobo, sarjeta, entre outros) e memorial descritivo. Elaboração e fornecimento de orçamento discriminado (de acordo com a metodologia SINAPI), BDI e cronograma físico-financeiro;

- c. Projeto de terraplanagem com planta gráfica, seções de corte e aterro e volumes de movimentação de terras. Elaboração e fornecimento de orçamento discriminado (de acordo com a metodologia SINAPI), BDI e cronograma físico-financeiro;
- d. Fornecimento de ART e/ou RRT dos serviços pertinentes. Visita técnica obrigatória.

3.3. Rede de Água

- a. Elaboração de projeto de abastecimento de água no padrão CORSAN, tendo possibilidade também do abastecimento ser realizado por poço artesiano e reservatório com rede municipal. Projetos gráficos, detalhamentos, memorial descritivo, planilha orçamentária (padrão SINAPI) e quantitativos de materiais.
- b. Fornecimento de ART e/ou RRT dos serviços pertinentes. Visita técnica obrigatória.
- c. Não está incluso no projeto os serviços relacionados a implantação do poço artesiano.

3.4. Rede Elétrica

- a. Elaboração de projeto de rede elétrica trifásica de acordo com os padrões da concessionária de energia local (COOPERLUZ), com orçamento para execução da obra (materiais e mão de obra). Deverão estar inclusos no escopo dos serviços o encaminhamento e a aprovação do projeto na concessionária.
- b. Fornecimento de ART e/ou RRT dos serviços pertinentes. Visita técnica obrigatória.

4. Acompanhamento Técnico da Execução

- Demarcação das vias e lotes com estacas de madeira, acompanhamento técnico das etapas iniciais de implantação e emissão das respectivas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).

Todos os serviços deverão ser executados por profissionais legalmente habilitados, em conformidade com as normas técnicas da ABNT, as exigências dos órgãos ambientais e concessionárias competentes, e as disposições da Lei nº 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de dotar o município de infraestrutura adequada para instalação de empresas e indústrias, promovendo o desenvolvimento econômico local, a geração de emprego e renda, e a diversificação das atividades produtivas.

O município não dispõe, em seu quadro funcional, de equipe técnica multidisciplinar com capacidade operacional e disponibilidade para a elaboração dos projetos e o acompanhamento integral da execução, considerando a complexidade do empreendimento, que envolve topografia, licenciamento ambiental, arquitetura, engenharia civil, elétrica e hidráulica, além da compatibilização entre todas as disciplinas.

A realização dos projetos e do acompanhamento técnico por empresa especializada garantirá:

A observância das normas técnicas vigentes e da legislação ambiental aplicável;

A integração dos projetos e a compatibilidade técnica entre as diferentes etapas;

A redução de riscos de retrabalho e atrasos na execução das obras;

O uso eficiente dos recursos públicos, com segurança técnica e jurídica;

A celeridade no licenciamento ambiental e nas aprovações junto aos órgãos competentes.

A contratação está fundamentada na Lei Federal nº 14.133/2021, no Estudo Técnico Preliminar e na Relação de Projetos e Serviços elaborado pelo setor de engenharia.

Assim, a medida é necessária, oportuna e vantajosa para a Administração, permitindo ao município consolidar o projeto de implantação do loteamento industrial de forma planejada, sustentável e tecnicamente segura.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A área industrial a ser implantada será submetida a intervenções que podem impactar o meio ambiente, como a remoção de solo, movimentação de terra, perfuração de poço artesiano e, as mudanças no uso do solo. O projeto ambiental visa mitigar esses impactos, propondo soluções sustentáveis, além de cumprir as normas ambientais vigentes e garantir a compensação ambiental, quando necessário.

O conjunto de serviços será executado de forma integrada e coordenada, contemplando as seguintes etapas:

1. Levantamentos preliminares e estudos técnicos

- Levantamento topográfico georreferenciado da área, com curvas de nível, pontos de drenagem, limites e acessos;
- Elaboração de projeto de extinção de condomínio e individualização da área do Município;
- Diagnóstico físico e ambiental, identificando restrições legais, áreas de preservação e condições de solo;
- Estudos de viabilidade técnica, urbanística e ambiental.

2. Elaboração dos projetos técnicos

- Projeto urbanístico e arquitetônico: definição do traçado dos lotes, vias internas, áreas de uso comum, acessos e infraestrutura;
- Projetos de engenharia: terraplenagem, drenagem pluvial, pavimentação, redes de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, energia elétrica e iluminação pública;
- Projeto de licenciamento ambiental: elaboração dos documentos técnicos e acompanhamento junto aos órgãos ambientais até a obtenção das licenças necessárias;
- Projetos complementares: sinalização viária, acessibilidade e demais itens necessários para a aprovação e execução do loteamento.

3. Compatibilização e integração entre disciplinas

- Coordenação técnica para garantir que os projetos sejam compatíveis entre si e sigam os padrões normativos e legais aplicáveis;
- Integração entre topografia, arquitetura, engenharia civil, elétrica e hidráulica.

4. Acompanhamento técnico da execução das obras

- Supervisão e apoio técnico à Administração durante a execução do loteamento;
- Emissão de relatórios periódicos e pareceres sobre o andamento físico-financeiro e a conformidade com os projetos elaborados;
- Proposição de ajustes técnicos, quando necessários, para assegurar a fiel execução do empreendimento.
- Demarcação topográfica dos lotes, vias e acessos com estacas.

A contratação visa, portanto, assegurar uma solução completa, que abrange desde o levantamento inicial até o acompanhamento técnico da execução, proporcionando planejamento adequado, segurança técnica, eficiência econômica e sustentabilidade ambiental.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por meio de Licitação, na modalidade **Pregão**, na sua forma **Eletrônica**, com critério de julgamento por menor preço global, nos termos dos artigos 6º, inciso XLI, 17, § 2º, e 34, todos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Para fornecimento/prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os seguintes documentos a título habilitação, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a)** dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b)** dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c)** dar causa à inexecução total do contrato;
- d)** deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e)** não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f)** não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g)** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h)** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i)** fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j)** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l)** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m)** praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item anterior, as seguintes sanções:

- a)** advertência;
 - b)** multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;
 - c)** impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
 - d)** declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos¹.
- As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea “b” do mesmo item.

A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções.

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

¹ OBS.: A sanção estabelecida na alínea “d” será precedida de análise jurídica e observará as seguintes regras (ART. 156, § 6º):

- a) quando aplicada por órgão do Poder Executivo, será de competência exclusiva de secretário municipal e, quando aplicada por autarquia ou fundação, será de competência exclusiva da autoridade máxima da entidade;
- b) quando aplicada por órgãos dos Poderes Legislativo, será de competência exclusiva de autoridade de nível hierárquico equivalente à autoridade referida na alínea “a”, supra referida, na forma de regulamento.

A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

Na aplicação da sanção na alínea “b”, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Para aplicação das sanções previstas nas alíneas “c” e “d”, o licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

- a)** reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b)** pagamento da multa;
- c)** transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d)** cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e)** análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

A sanção pelas infrações previstas nas alíneas “h” e “m” exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.

Os preços poderão ser revisados/alterados para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato/ata em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, quando couber.

CONDIÇÕES PARA CONCESSÃO DE REEQUILÍBRIO FINANCEIRO/ECONÔMICO

ATENÇÃO: eventual pedido de reequilíbrio financeiro/econômico, além de vir acompanhado por justificativa plausível, deve ter anexado os seguintes documentos:

Nota fiscal de aquisição, comprovando o preço de compra na época do certame;

Nota fiscal atual ao pedido de reequilíbrio;

Demais comprovantes que comprovem o aumento de preço, se for o caso.

OBS: perspectivas de aumento, baseadas em notícias gerais, não são hábeis a comprovar a impossibilidade financeira para a execução do objeto.

É obrigação do contratado requerer reequilíbrio mesmo quando negativo (quando reduz o preço do produto). O não cumprimento desta obrigação ensejará sanção por descumprimento do contrato nos termos do item 1 letra “b” e “c”.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução do contrato ocorrerá por etapas sucessivas e interdependentes, abrangendo desde os levantamentos técnicos preliminares até o acompanhamento da execução das obras, de modo a assegurar a entrega dos resultados pretendidos com qualidade, eficiência e conformidade técnica.

A contratada deverá executar o objeto de forma planejada, coordenada e integrada, observando as normas técnicas e as diretrizes da Administração Municipal.

Etapas da execução

Etapas da execução

Etapas da execução

Realização de levantamento topográfico completo e georreferenciado da área do loteamento industrial;
Elaboração de projeto de extinção de condomínio e individualização da área do Município;
Levantamento físico, ambiental e de infraestrutura existente;
Elaboração de relatório técnico contendo dados, mapas e informações de base para os projetos;
Apresentação e validação pela Administração Municipal antes do início da etapa seguinte.

Etapas da execução

Desenvolvimento dos projetos de urbanismo, arquitetura e engenharia (terraplenagem, drenagem, pavimentação, redes de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública), incluindo reunião presencial de alinhamento na Prefeitura Municipal;
Elaboração dos memoriais descritivos, orçamentos, cronogramas e especificações técnicas;
Elaboração da documentação necessária para o licenciamento ambiental;
Compatibilização entre os diferentes projetos, garantindo a exequibilidade e a integração das soluções propostas;
Entrega dos projetos em meio digital e físico, para análise e aprovação pela Administração.

Etapas da execução

Protocolo e acompanhamento dos processos junto aos órgãos competentes (ambiental, urbanístico, cartório e serviços públicos etc.);

Adequações e complementações que venham a ser exigidas pelos órgãos fiscalizadores;

Entrega das licenças e autorizações necessárias para o início da execução das obras.

Etapas 4 – Acompanhamento técnico da execução das obras

Prestação de assistência técnica durante a execução do loteamento, mediante visitas técnicas regulares;

Demarcação de vias, lotes e acessos;

Apoio à fiscalização municipal em eventuais dúvidas sobre execução e medições.

Etapas 5 – Entrega final e encerramento contratual

Entrega de todos os projetos, memoriais, relatórios, licenças e registros de acompanhamento;

Apresentação de relatório final consolidado com a descrição dos serviços executados, resultados alcançados e recomendações técnicas para implantação, manutenção e uso do loteamento;

Reunião técnica de encerramento para validação da entrega e recebimento definitivo do objeto.

Forma de acompanhamento e controle

A execução será acompanhada e fiscalizada por servidores designados pela Administração Municipal, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/21;

Cada etapa será validada mediante entrega formal dos produtos previstos, observando prazos, cronograma e conformidade técnica;

O pagamento será realizado conforme o avançar das etapas executadas e aprovadas, mediante apresentação de relatório técnico e medição.

Ao final do contrato, espera-se a entrega integral e aprovada dos projetos técnicos e do acompanhamento da execução das obras, assegurando a viabilidade técnica, ambiental e legal da implantação do loteamento industrial, em benefício do desenvolvimento econômico e urbano do município.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal nº 530/2023, que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Cândido Godói - RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

A fiscalização referente ao fornecimento, valor, prazos e demais cláusulas referentes ao contrato fica a cargo do setor de engenharia da prefeitura municipal, que tem como Engenheiro Civil Engenheiro Civil do Município **Sr. Daniel Rodrigo Goerlach**.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado contra empenho, após a conclusão de cada etapa prevista no cronograma de execução dos serviços, por intermédio da Tesouraria do Município e mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura;

A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do pregão e da ordem de fornecimento.

O pagamento será efetuado no prazo de máximo de **15 (quinze) dias úteis** após o recebimento e aprovação pelo servidor responsável e após o recebimento definitivo pelo município.

Serão processadas as retenções previdenciárias, quando for o caso, nos termos da lei que regula a matéria.

Para empresas sujeitas a ISS (Imposto Sobre Serviços), optantes pela LC 123/06 – simples nacional, deverão informar no documento fiscal a alíquota efetiva de ISS a que a microempresa ou a empresa de pequeno porte estiver sujeita no mês anterior ao da prestação; quando não informado a alíquota no documento fiscal, aplicar-se-á a alíquota efetiva de 3% (três por cento);

Com base na Instrução Normativa RFB nº 1234, de 11 de janeiro de 2012, devidamente regulamentada por meio do Decreto Municipal nº 012/2023, os órgãos da administração direta, as autarquias e as fundações ficam obrigados a efetuar as retenções na fonte do IR sobre os pagamentos que efetuarem as pessoas físicas e jurídicas, referente a qualquer serviço ou mercadoria contratado e prestado. Não estão sujeitos à retenção do IR na fonte, os pagamentos realizados às pessoas físicas e/ou jurídicas, elencados no decreto acima citado e no artigo 4º da referida Instrução Normativa, desde que atendidas as condições estabelecidas na legislação em vigor (Exceto MEI e empresas optantes pelo Simples Nacional).

O pagamento será efetuado no prazo máximo de **15 (quinze) dias** da entrega do material/serviços requisitado e/ou conforme ordem cronológica de pagamentos da Tesouraria.

Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo índice do IPCA do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.

Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

não produziu os resultados acordados;

deixou de executar as atividades contratadas, ou não as executou com a qualidade mínima exigida; ou

deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução do objeto, ou utilizou-os com qualidade e quantidade inferior à demandada.

Os preços contratados serão alterados, para mais ou para menos, conforme o caso, se houver, após a data da apresentação da proposta, criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos

ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços contratados, quando couber (art. 34 da Lei 14.133/2021).

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o futuro contratado será selecionado mediante processo licitatório na modalidade Pregão na sua forma eletrônica, com critério de julgamento conforme diretrizes legais vigentes.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de R\$109.543,50 (cento e nove mil, quinhentos e quarenta e três reais e cinquenta centavos)

LOTE 01			
Item	Descrição	Qtd	Valor Unitário
01	Topografia: Levantamento e estudos planialtimétrico/topográfico e georreferenciamento de toda a área do terreno contemplando os futuros níveis e a elaboração de projetos gráficos com realização de visita técnica e georreferenciamento certificado + emissão de ART/RRT. Projeto de extinção de condomínio.	1	R\$ 9.862,50
02	Licenciamento Ambiental: Elaboração de estudos ambientais e análise de impacto ambiental, com base no levantamento planialtimétrico, incluindo projetos gráficos e documentos técnicos necessários ao licenciamento da área + emissão de ART.	1	R\$ 27.336,00
03	Projetos de Infraestrutura: Infraestrutura, arruamento e pavimentação com projetos gráficos (seções transversais, longitudinais e vista aérea) + orçamento SINAPI; Drenagem pluvial com projetos gráficos + orçamento SINAPI; Terraplanagem, cortes e aterros com projetos gráficos + orçamento SINAPI; Rede elétrica trifásica e hidráulica: projeto executivo (aprovado pelas concessionárias, conforme exigências da Cooperluz e órgãos ambientais) + orçamento SINAPI; Licenciamento ambiental: elaboração e aprovação do projeto ambiental. projeto executivo + tramites legais (licenças prévia e de instalação); Acompanhamento, demarcação física (estaqueamento) e supervisão. Demarcação com estacas de madeira + emissão de ART	1	R\$ 64.500,00
04	Acompanhamento Técnico da Execução: Demarcação das vias e lotes com estacas de madeira, acompanhamento técnico das etapas iniciais de implantação e emissão das respectivas Anotações e/ou Registros de Responsabilidade Técnica (ART/RRT).	1	R\$ 7.845,00
Valor Total do Lote			R\$ 109.543,50

Para obter os valores estimados para os honorários, foi realizado pesquisa de mercado com empresas da região que atuam na prestação de serviços de implantação de loteamentos. O valor final para os diferentes tipos de projetos e levantamentos foi obtido a partir da mediana das cotações fornecidas pelas empresas. Foi empregada a mediana dos valores devido a heterogeneidade das amostras que

apresentaram alguns valores extremos que podem distorcer a representação do custo real de mercado.

Responsável pela pesquisa de preços – Clóvis Schein

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá de dotação orçamentária da Secretaria de Obras e Trânsito:

05.01 SEC.MUN OBRAS VIACAO SERV. URBANOS

ATIVIDADE: 154510113.2.016000 MANUTENÇÃO, AMPLIAÇÃO E REFORMA DE ESPAÇOS PÚBLICOS

ELEMENTO DESPESA: 339039.000- Outros serviços de terceiros – p. jurídica.....R\$ 60.000,00 (93)

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência visa garantir a contratação de um projeto completo e de qualidade, que atenda às necessidades do município e de futuros empreendedores, respeitando todas as normativas técnicas, legais e ambientais. A execução correta deste projeto é essencial para garantir a viabilidade e o desenvolvimento sustentável da ÁREA INDUSTRIAL.

Cândido Godói, 21 de outubro de 2025.

Celson Wiede
Secretário de Obras,
Viação, Serviços Urbanos e Trânsito