



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de Serviços de assessoria e consultoria técnico-metodológica para revisão da Lei Municipal nº 1.963 de 24 de fevereiro de 1992 que dispõe sobre os usos e ocupação do solo urbano de Lorena e revisão da Lei Complementar nº 181 de 27 de junho de 2014 que delimita o perímetro urbano do município de Lorena, nos termos da planilha orçamentária e cronograma em anexo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

2.1 A Fundamentação e descrição da necessidade da contratação, a descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto, os riscos e demais motivações circunstanciadas constam do Estudo Técnico Preliminar / Mapa de Risco, apêndices deste Termo de Referência.

3. VIGÊNCIA:

3.1 O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, o qual deve ser estimado a fim de abarcar o prazo de entrega, liquidação e pagamento, contados do(a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

4.1. O prazo de início da execução dos serviços é de 3 (três) dias úteis e o prazo de conclusão é de 150 (cento e cinquenta) dias corridos, contados do recebimento da ordem de serviço.

4.2. A dinâmica de execução do objeto seguirá o disposto explanado, de forma pormenorizada, no Conteúdo Programático deste termo, de acordo com as etapas de trabalho e prazos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

4.3. A contratada deverá prestar informações relacionadas ao objeto sempre que requisitada, por escrito, assessorando a contratante na interlocução com instituições interessadas, tais como: ministério público, conselhos estaduais ou municipais, ONGS, concessionárias de serviços públicos, autarquias e outros.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2. 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.

5.3. 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.

5.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) e/ou Gestor do Contrato, ou pelos respectivos substitutos, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, conforme as rotinas previstas nos artigos 14 a 22, 401 a 403, 473 a 487, 517 a 521 e 528, todos do Decreto Municipal nº 7.905/23, desde que compatíveis com a natureza do objeto.

5.5. A Contratada deverá indicar um preposto para representá-lo na execução do contrato.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

6.1 A avaliação da execução do objeto observará os seguintes critérios:

6.1.1 Produção dos resultados acordados;

6.1.2 Execução com a qualidade mínima exigida às atividades contratadas; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

6.1.3 Utilização de materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço com qualidade e quantidade equivalente à demandada.

6.2 - Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda da Contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga, pelo(s) fiscal(is), mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

6.3 - Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório.

6.4 - A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados.

6.5 - A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

6.6 - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

6.7 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, comunicando a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

6.8 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

6.9 - Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, prorrogáveis por igual período.

6.9.1 - O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.10 - Para fins de liquidação, o setor competente deverá adotar as providências dos artigos 505 e 506 do Decreto Municipal nº 7.905/23 e verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como: o prazo de validade; a data da emissão; os dados do contrato e do órgão contratante; o período respectivo de execução do contrato; o valor a pagar; e eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.11 - O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa.

6.12.1 - O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

7.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 382.345,54 (trezentos e oitenta e dois mil trezentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação: Ficha 95 – 02.01.02.01.08.15.122.0005.2010.01.3.3.90.39.51.110.0000.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR:

9.1 Forma de seleção do prestador

9.1.1 O prestador será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO com modo de disputa FECHADO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento por TÉCNICA E PREÇO.

9.2 Critério de pontuação

9.2.1 Os critérios de pontuação estão dispostos no Apêndice II do Anexo I.

9.3 As exigências de habilitação técnica são as seguintes:

a) Habilitação técnico-operacional: Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação para o qual concorre, por meio da apresentação de atestado emitido por pessoas jurídicas de direito público ou privado em nome da Licitante.

b) Capacidade técnico-profissional, comprovada por meio da apresentação de atestado emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome de **profissionais que participarão do serviço**, relativo à execução de serviços de características semelhantes ao objeto de contratação, a seguir descritas:

Funções	Parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado (igual ou superior a 4%)	Quantidade	Qualificação do profissional
Coordenador Geral	Profissional da área de gestão pública, com comprovada experiência na formulação, coordenação, execução e/ou acompanhamento de processos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores de municípios com mais de 50 mil habitantes.	1	Formação superior em Administração de empresas, Administração Pública, Economia, Direito, Ciências Contábeis, Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou Engenharia
Coordenador Técnico de	Profissional da área de planejamento urbano e gestão de uso e ocupação do solo, com experiência na coordenação ou execução de	1	Formação superior em Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou Engenharia



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Planejamento Urbano	processos elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores de municípios com mais de 20 mil habitantes.		
Coordenador Técnico de Direito Urbanístico	Profissional da área do direito público, direito urbanístico ou direito ambiental, com experiência na coordenação ou execução de instrumentos técnico-jurídicos de ordenamento territorial e/ou participação em processos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística ou ambiental e planos diretores de municípios com mais de 20 mil habitantes	1	Formação superior em Direito
Coordenador Técnico de Participação Social	Profissional com experiência na execução de trabalhos de processo participativo relacionados ao planejamento urbano, políticas públicas ou meio ambiente, englobando ações de facilitação ou capacitação na área de gestão urbana e/ou elaboração/revisão de planos urbanísticos e legislação urbanística	1	Formação superior em Ciências Sociais, Sociologia, Pedagogia, Psicologia, Comunicação Social, Antropologia, Filosofia, Arquitetura e Urbanismo, Engenharia, Geografia, Serviço Social ou outra formação
Coordenador Técnico de Geotecnologia	Profissional com experiência em geoprocessamento e sistema de informações geográficas (SIG) relacionado ao planejamento urbano, políticas públicas ou meio ambiente, com trabalhos em produção de cartografia temática, projetos de desenvolvimento urbano e/ou processos participativos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores de municípios com mais de 20 mil habitantes	1	Engenharia Cartográfica, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, entre outras Engenharias

c.1) Os profissionais acima deverão pertencer ao quadro de funcionários e/ou colaboradores da empresa interessada, sendo que a comprovação do vínculo entre o licitante e o seu profissional será exigida apenas quando da assinatura do contrato, entendendo-se como tal o sócio administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social ou contrato de trabalho; e o prestador de serviço (profissional autônomo) com contrato escrito firmado com o interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

c.2) Comprovar registro nos respectivos órgãos de classe, quando existentes, sendo que aqueles que não possuam órgão de classe deverão apresentar diploma de graduação e/ou pós-graduação;

c.3) Nos atestados apresentados para comprovação dos profissionais deverão constar os dados contratuais dos serviços (número, ano e contratado), e especificação completa do(s) serviço(s) desenvolvido(s);

d) Declaração de disponibilidade de pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação.

e) Os interessados poderão, facultativamente, realizar vistoria prévia nos locais de execução do objeto, qual seja, secretaria municipal de obras e planejamento urbano, situada no Edifício Antônio Borges Escada (Mercado Municipal), na Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, 2º andar, Olaria, Lorena, SP, até o dia anterior à data prevista para a abertura da licitação no preâmbulo deste Edital, através do agendamento de visita pelo telefone (12) 3185-3500 ou pelo e-mail planejamento@lorena.sp.gov.br de segunda a sexta-feira, no horário de expediente da Prefeitura, comprovada por Atestado de Vistoria emitida pelo Contratante.

e.1) A vistoria prévia tem como objetivo a avaliação prévia do local de execução a fim de que os interessados tenham conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, permitindo-lhes colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que cada interessado julgar conveniente, não cabendo ao Município nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

e.2) Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessado considerar necessário.

e.3) Competirá a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

e.4) As prospecções, investigações técnicas, ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local em que serão prestados os serviços deverão ser previamente autorizados pelo Município.

f) Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições e peculiaridades da contratação.

9.1.1 A fim de dar celeridade ao certame, caso o próprio interessado entenda conveniente e oportuno esclarecer ou complementar o conteúdo de algum ponto que entenda ser omissivo, obscuro ou contraditório relacionado a(o)s seu(s) atestado(s) ou certidão(ões), poderá apresentar documentos que deram suporte à contratação, como Notas Fiscais, Contrato, Projeto Básico ou Termo de Referência, Termo de Recebimento Definitivo e/ou Nota Explicativa, preferencialmente, destacados os mencionados pontos esclarecedores ou complementares, sendo que a utilização ou não dessa prerrogativa não elimina eventual realização de diligência de que trata o art. 64 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

10.1 As obrigações da contratada são as seguintes:

10.1.1 Executar os serviços obedecendo às condições estabelecidas neste TR e às instruções fornecidas pela Administração, bem como à legislação em vigor;

10.1.2 Arcar com todos os custos de deslocamento inerentes à execução do contrato e responder, em relação aos seus funcionários, por todas as despesas decorrentes da execução do serviço e por outras correlatas, tais como salários, seguros de acidentes, tributos, indenizações, vales refeição, vales transporte, estadas, material de consumo, cópias, encadernação e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

10.1.3 Não transferir ou ceder a outrem, no todo ou em parte, o objeto contratado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

10.1.4 Facultar à Prefeitura, a qualquer tempo, a realização de inspeções e diligências, objetivando o acompanhamento e avaliação da execução dos serviços;

10.1.5 Notificar à Prefeitura, imediatamente e por escrito, quaisquer irregularidades que vierem a ocorrer em função da execução dos serviços;

10.1.6 Utilizar, durante a execução dos serviços, pessoal qualificado para o exercício das atividades que lhe forem atribuídas e que sigam bons princípios de urbanidade;

10.1.7 Refazer, sem qualquer ônus para a Prefeitura, os serviços executados deficientemente ou em desacordo com as instruções fornecidas pelo setor requisitante;

10.1.8 Manter durante a execução dos serviços, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.1.9 Responsabilizar-se por quaisquer danos/prejuízos pessoais e/ou materiais causados a terceiros ou à Prefeitura, decorrente de sua culpa ou dolo, até mesmo os decorrentes de atos praticados por seus empregados.

10.2 As obrigações do Contratante são as seguintes:

10.2.1 Fornecer as informações solicitadas pela Contratada, conforme seus bancos de dados oficiais e esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas;

10.2.2 Convocar a população, órgãos municipais e colegiados para discussão das propostas técnicas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

10.2.3 Notificar à Contratada, por escrito, quaisquer irregularidades que vierem a ocorrer em função da execução dos serviços, fixando prazo para a devida correção;

10.2.4 Atestar as notas fiscais referentes aos serviços efetivamente executados em conformidade com as condições estabelecidas neste termo;

10.2.5 Efetuar os pagamentos devidos à Contratada, em conformidade com as condições estabelecidas neste termo;

10.2.6 Exercer permanente fiscalização da execução dos serviços, registrar ocorrências e determinar as medidas necessárias à regularização das falhas observadas, se for o caso;

10.2.7 Permitir acesso dos empregados da CONTRATADA às suas dependências, sempre que necessário.

10.3 A matriz de riscos são aquelas tradicionais previstas nas minutas contratuais padronizadas.

11. CONTEÚDO TÉCNICO:

11.1 OBJETO

11.1.1 O presente documento tem por finalidade estabelecer parâmetros, condicionantes e critérios para contratação de serviços de assessoria e consultoria técnico-metodológica para elaboração de minuta da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano”, mediante a revisão da “Lei nº 1.963, de 24 de fevereiro de 1992 (Lei municipal de uso e ocupação do solo urbano), inclusive, em um único diploma, a disciplina urbanística do parcelamento do solo urbano, atualmente inserida na Lei nº 1.964, de 24 de fevereiro de 1992 (Código de Obras), bem como da minuta de Lei com a finalidade de se realizar a revisão da Lei Complementar nº 181 de 27 de junho



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

de 2014 que delimita o perímetro urbano do município de Lorena, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

11.1.2 Os serviços técnicos de consultoria a serem contratados pelo presente Termo de Referência (TR) deverão ser prestados por pessoa jurídica que possua equipe multidisciplinar especializada.

11.2 OBJETIVO GERAL

O objetivo é situar os participantes acerca da abrangência dos estudos e propostas a serem desenvolvidos, bem como fornecer informações necessárias para a completa compreensão dos serviços que serão executados pela empresa contratada, possibilitando ao Município de Lorena o acompanhamento e avaliação da execução de cada uma das etapas estabelecidas, tendo por produtos finais:

- (i) Minuta da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” – texto normativo e material cartográfico;
- (ii) Minuta da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano” – texto normativo e material cartográfico e;
- (iii) Sistematização de conteúdos, desenvolvimento de metodologias e instrumentos de mediação de eventos participativos nas diversas etapas do processo de revisão da referida legislação.

11.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Possibilitar ao Município promover organização básica para o acompanhamento e a avaliação da elaboração de cada uma das etapas, bem como dos produtos intermediários e finais;
- b) Organizar a transferência de conhecimento entre as partes (equipe técnica municipal e consultores);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

c) Esclarecer dúvidas e resolver eventuais controvérsias que possam surgir entre as partes, a respeito dos objetivos, dos principais temas que deverão ser abordados, da metodologia e dos produtos e prazos.

11.4 JUSTIFICATIVA

A Constituição Federal atribui aos Municípios a competência de promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30/VIII). Sendo assim, cabe ao Poder Executivo Municipal implementar a política urbana, através do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata, objetivando ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, a partir das diretrizes gerais elencadas no Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), das quais se destacam:

(1) Garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

(2) Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

(3) Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: a utilização inadequada dos imóveis urbanos; a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes; o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana; a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente; a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

utilização; a deterioração das áreas urbanizadas; a poluição e a degradação ambiental; a exposição da população a riscos de desastres;

(4) Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

(5) Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;

(6) Simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais;

(7) Estímulo à utilização, nos parcelamentos do solo e nas edificações urbanas, de sistemas operacionais, padrões construtivos e aportes tecnológicos que objetivem a redução de impactos ambientais e a economia de recursos naturais.

O município de Lorena possui Plano Diretor Urbanístico (PDU) válido e vigente desde 2016 por meio da Lei Complementar nº 244, o qual estabelece que o zoneamento visa garantir a melhor distribuição dos diferentes usos e ocupações do solo, em diferentes densidades dentro da zona urbana do Município de Lorena, a partir dos seguintes objetivos:

I – Controlar o parcelamento, os usos, a volumetria e o adensamento construtivo de modo a compatibilizá-lo aos objetivos da política de desenvolvimento urbano;

II – Garantir a diversidade de usos, provendo fácil acesso da população às suas necessidades de trabalho, consumo, serviços, lazer e recreação;

III - Aumentar a segurança a partir da presença de diversos usos de vizinhança;

IV – Evitar a proximidade de usos incompatíveis e incômodos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

V – Promover condições adequadas de conforto ambiental e;

VI – Garantir acessibilidade plena, em todas suas escalas, às edificações e espaços de uso públicos e/ou coletivo.

Além desses, constitui diretrizes para o perímetro e zoneamento urbanos: urbanizar adequadamente os vazios urbanos e integrar os territórios da cidade; definir áreas adensáveis e não adensáveis com a capacidade de suporte de infraestrutura urbana e comunitária instalada ou projetada; eliminar ou minimizar conflitos de vizinhança; proteger e preservar o patrimônio cultural, arquitetônico e ambiental;

De acordo com o Plano Diretor Urbanístico (PDU), vigente no município por força da Lei Complementar nº 244/2016, o zoneamento visa garantir a melhor distribuição dos diferentes usos e ocupações do solo, em diferentes densidades dentro da zona urbana do Município de Lorena, devendo ser revisto de modo a se adequar às reais necessidades e atuais condições da cidade, contemplando, inclusive, em um único diploma, a disciplina urbanística do parcelamento do solo urbano, atualmente inserida na Lei Municipal nº 1964, de 24 de fevereiro de 1992 (Código de Obras). Não obstante, a revisão deve ser realizada por meio de amplo processo democrático, com participação de diversos segmentos da sociedade, sob o controle social do Conselho Municipal da Política de Desenvolvimento Urbano (Conselho da Cidade) – *art. 22 do Plano Diretor*.

A exigência de revisão expressa no Plano Diretor deve-se ao fato da Lei Municipal nº 1.963 - que dispõe sobre usos e ocupação do solo urbano de Lorena - ter sido instituída no ano de 1992, portanto há mais de trinta anos, quando a dinâmica socioeconômica da cidade era outra, ou seja: a renda média dos moradores, assim como o poder de compra e o acesso ao crédito, eram distintos do que se constata atualmente; muitas atividades comerciais e de serviços ainda não eram exercidas ou exercidas com menor intensidade no município; o número de habitantes e a frota veicular eram consideravelmente inferiores ao que se



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

observa nos dias atuais e; o mercado imobiliário ainda era incipiente, sendo o preço da terra consideravelmente mais baixo. Ademais, desde a sua publicação, a Lei nº 1963/1992 sofreu cerca de trinta intervenções pontuais com supressões, modificações e acréscimos que a descaracterizaram demasiadamente.

De outro lado, o Plano Diretor estabelece que a Macrozona Urbana corresponde ao perímetro delimitado pela Lei Complementar nº 181 de 27 de junho de 2014. Assim, transcorrida quase uma década desde a aprovação deste marco normativo e considerando o reflexo das transformações urbanas em curso nesse período, faz-se necessária a atualização da demarcação da área urbana e de expansão urbana, com aplicação de critérios técnicos que possam nortear as necessidades atuais e futuras do município.

Deste modo, a revisão da Lei Municipal nº 1963/1992 e da Lei Complementar nº 181/2014 são necessárias para abranger as atuais e reais demandas urbanas de Lorena. Para tanto, a Prefeitura Municipal requer aporte técnico para elaboração da nova Lei de Zoneamento de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo e da nova Lei de Delimitação do Perímetro Urbano, de acordo com as diretrizes e objetivos do Plano Diretor Urbanístico vigente e as especificações técnicas deste TR.

Justifica-se assim, para além das responsabilidades e atribuições da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano no trabalho de coordenação, acompanhamento e análise técnica dos conteúdos obtidos, a contratação de serviços especializados para:

- (i) investigação de aspectos físico-ambientais que influem no funcionamento da cidade, aferindo o conjunto-problema a ser considerado;
- (ii) leitura do território nos âmbitos histórico, geográfico, social e econômico, a fim de compreender a produção do espaço urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

(iii) construção de cartografia temática e outros materiais que ilustrem os conteúdos técnico-normativos à população;

(iv) preparação e realização de atividades participativas, como oficinas e audiências públicas, com posterior sistematização dos resultados advindos desses eventos, incluindo o registro de todas as etapas e ações, com objetivo de dar transparência ao processo;

(v) divulgação ampla nos meios de comunicação social, desenvolvimento de material publicitário e criação de formulários específicos para recebimento de proposituras e sugestões da população referentes ao processo de revisão das leis em questão;

(vi) análise de prognósticos e produção de instrumentos e ferramentas de planejamento e gestão para subsidiar o ordenamento urbano, conforme diretrizes elencadas anteriormente;

(vii) elaboração de proposta de minuta de projeto de lei, contendo texto normativo e mapas que ilustrem a aplicação dos novos regramentos.

11.5 NATUREZA DO SERVIÇO E METODOLOGIA DE JULGAMENTO E PONTUAÇÃO

Como cada cidade possui características físicas, ambientais e socioeconômicas diferentes das demais, é impossível que os critérios e parâmetros urbanísticos de parcelamento, uso e ocupação de solo estabelecidos para outro município sejam transferidos e reutilizados em outro lugar sem qualquer pré análise, critério ou adequação. A definição dos parâmetros urbanísticos é feita através de análise detalhada e minuciosa das características e potencialidades da cidade, não sendo possível a simples comparação ou implantação de realidades de todas as cidades, como aplicáveis, ao mesmo município. Por isso, o produto final a ser desenvolvido e entregue deverá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

único e exclusivo para o município de Lorena. Conclui-se também que, por se tratar de um serviço que envolve estudos técnicos, planejamento, avaliações em geral, entre outros, para o desenvolvimento do produto, ele não poderá ser considerado um serviço comum devido à sua especificidade.

Desta forma, por se tratar de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, conforme inciso XVIII do art. 6 da Lei nº 14.133/21 e, ao qual há parâmetros mínimos de qualidade a serem atendidos, o critério mais adequado para julgamento das propostas, conforme inciso I do parágrafo § 1º do art. 36, para a escolha da melhor proposta, deverá ser técnica e preço.

O município de Lorena possui regulamentação específica para licitações que utilizem o critério de julgamento por técnica e preço, conforme o Decreto Municipal nº 7.905/23 baseado, por analogia, a Lei nº 14.133/2021 e a Instrução Normativa SEGES/MGI nº02/2023, que rege as contratações na esfera da União.

Portanto, as propostas das empresas deverão ser avaliadas atribuindo-se notas aos quesitos técnica e preço, na proporção de 70% para técnica e 30% para preço, conforme inciso I do art. 288 do Decreto Municipal nº 7.905/23.

Para procedimentos de ponderação e valoração das propostas de preço, conforme inciso III do art. 288 do Decreto Municipal nº 7.905/23, será utilizado o seguinte parâmetro matemático:

$$N_p = 100 \times \frac{X_1}{X_2}$$

Onde:

N_p = Nota do quesito preço do licitante;

X_1 = Menor valor global proposto entre os licitantes classificados;

X_2 = Valor global proposto pelo licitante classificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Através deste parâmetro, o menor valor ofertado obterá nota máxima no quesito preço ($N_P = 100$ pontos), enquanto o maior valor ofertado possuirá menor nota, favorecendo as empresas que apresentam propostas mais econômicas à Administração Pública.

Para procedimentos de ponderação e valoração da proposta técnica, será considerado o desempenho da empresa em contratações anteriores, sua experiência, a demonstração de capacidade, a qualificação da equipe técnica e o plano de trabalho apresentado, conforme inciso II do art. 288 do Decreto Municipal nº 7.905/23.

A avaliação, análise e julgamento dos itens de natureza qualitativa contidas nas propostas técnicas das licitantes habilitadas serão realizadas de modo motivado pela Equipe Técnica da Prefeitura Municipal de Lorena por meio de banca examinadora composta por pelo menos 3 (três) servidores municipais efetivos pertencentes aos quadros permanentes da Administração Pública com conhecimento sobre o objeto, a serem nomeados para esta finalidade por Portaria, nos termos do art. 301 e do inciso I do art. 285 do Decreto Municipal nº 7.905/23 e do inciso II e do parágrafo § 1º do artigo 37 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em relação à capacidade técnico-operacional da empresa, é interessante que a atuação desta seja avaliada levando em consideração o porte dos trabalhos realizados previamente. Assim, a pontuação por atestados deve ser diferenciada, atribuindo maior peso para aqueles que demonstrem a prestação de serviço em municípios de maior porte populacional. A fim de facilitar o trabalho de conferência, não se identifica prejuízo em adotar o censo de 2022 mesmo para trabalhos executados anteriormente a 2022.

Com vistas a garantir que a equipe técnica possua experiência na execução de serviço do mesmo tipo ou similar, é interessante que seja atribuída pontuação para cada serviço prestado e comprovado pelo profissional, até uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

quantidade máxima de pontos para o item. Ainda, é interessante que seja atribuída pontuação pela formação acadêmica dos técnicos da equipe, a fim de incentivar a composição de equipes com técnicos e profissionais altamente qualificados nesta contratação.

No aspecto da inovação, e que o Estatuto das Cidades, principal diretriz de política urbana, entrou em vigor em 2001, é recomendável restringir a janela temporal dos atestados apresentados, devendo ser aceitos apenas aqueles emitidos a partir de 10 de julho de 2001, visto que serviços prestados anteriormente não estão alinhados às inovações trazidas pela referida lei. A imposição de limite temporal não limita a concorrência, visto que há vasta quantidade de municípios para os quais podem ter sido prestados serviços similares ao longo dos últimos vinte e três anos.

O Plano de Trabalho exigido visa analisar a coerência da proposta à necessidade exposta do ponto de vista qualitativo, averiguando o conhecimento da empresa sobre o assunto, avaliando se a escolha de metodologia é adequada e analisando se o detalhamento das atividades atende ao requerido. Por se tratar do documento que descreve como se dará a atuação da empresa, o Plano de Trabalho deverá possuir maior peso, recomendando-se adotar proporção de 50% (cinquenta por cento) da pontuação atribuída ao quesito técnica.

O plano de trabalho deverá ser analisado considerando-se os seguintes aspectos:

- **Coerência:** verificação da adequação do plano de trabalho às exigências de contratação, se a metodologia é adequada ao resultado esperado e se as informações estão de acordo com o termo de referência;
- **Sustentabilidade e inovação:** avaliação da proposta do ponto de vista da sustentabilidade e da inovação, em especial o alinhamento à Agenda



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

2030 e a utilização de métodos inovadores e auxílio da tecnologia voltada para o planejamento urbano;

- Detalhamento das Atividades: avaliação do nível de detalhes dos produtos a serem entregues.

Para cada aspecto, serão atribuídos pesos conforme o interesse da administração, sendo estes:

- Sustentabilidade e Inovação – 20 %
- Coerência – 30 %
- Detalhamento das Atividades – 50 %

Para cada característica analisada do plano de trabalho, os pontos serão atribuídos dentro da seguinte escala qualitativa:

- Não atendeu (não pontua)
- Atendeu de modo parcial (50 % da pontuação)
- Atendeu Plenamente (100 % da pontuação)

11.6 PROCESSO PARTICIPATIVO, PUBLICIDADE E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Para garantir plena participação social no processo de revisão da legislação urbanística deve ser dada ampla publicidade, conforme determinada pelo inciso II, do § 4º do art. 40 do Estatuto da Cidade. Essa comunicação pública deverá atender os requisitos da Resolução 25/2005 do Conselho Nacional das Cidades, garantindo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

I – Ampla comunicação pública, em linguagem acessível, através dos meios de comunicação social de massa disponíveis;

II - Ciência do cronograma e dos locais das reuniões, da apresentação dos estudos e propostas sobre o plano diretor com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias;

III - Publicação e divulgação dos resultados dos debates e das propostas adotadas nas diversas etapas do processo;

Ainda conforme orientado no Art.5º da Resolução 25/2005, a organização do processo participativo deverá garantir a diversidade, nos seguintes termos:

I – Realização dos debates por segmentos sociais, por temas e por divisões territoriais, tais como bairros, distritos, setores entre outros;

II - Garantia da alternância dos locais de discussão.

As audiências públicas determinadas pelo art. 40, § 4º, inciso I, do Estatuto da Cidade, deverão ocorrer de com a finalidade informar, colher subsídios, debater, rever e analisar o conteúdo da legislação urbanística e deve atender aos seguintes requisitos da Resolução 25/2005:

I – Ser convocada por edital, anunciada pela imprensa local ou, na sua falta, utilizar os meios de comunicação de massa ao alcance da população local;

II – Ocorrer em locais e horários acessíveis à maioria da população;

III – Garantir a presença de todos os cidadãos e cidadãs, independente de comprovação de residência ou qualquer outra condição, que assinarão lista de presença;

IV – Serem gravadas e, ao final de cada uma, lavrada a respectiva ata, cujos conteúdos deverão ser apensados ao Projeto de Lei, compondo memorial do processo, inclusive na sua tramitação legislativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Por fim, acerca da realização das audiências públicas, deverá ser elaborado e aprovado pela Prefeitura Municipal juntamente com a Empresa contratada o regimento interno que regerá o funcionamento das mesmas, consolidando as seguintes responsabilidades:

- Responsabilidades da empresa nas Audiências Públicas:

- Preparar todo material a ser exposto nas audiências, bem como conduzir os trabalhos de apresentação, registro, organização e encerramento;

- Disponibilizar relatórios e mapas com as propostas que serão apresentadas com no mínimo 15 (quinze) dias da realização das audiências para que o Município possa divulgá-los em prazo suficiente;

- Disponibilizar equipamentos e serviços: computadores, projetores, telas de projeção, fotografia, filmagem, gravação, microfones, caixas de som, entre outros;

- Providenciar pessoal para registro fotográfico das audiências e elaborar atas e listas de presença;

- Responsabilidades da Prefeitura nas Audiências Públicas:

- Reservar e preparar locais com espaço físico adequado que comporte a quantidade estimada de participantes;

- Criar de espaço virtual na página oficial da prefeitura para armazenamento e acesso de todos os documentos produzidos, além de informações e disponibilização de materiais de apoio elaborados pela consultoria;

- Promover publicação oficial de convocação e expedição de convites para as associações representativas dos vários segmentos da comunidade e divulgar os eventos em veículos de mídia local, internet, entre outros.

11.7 EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL (ETM)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

O processo de revisão da Lei Municipal nº 1963/1992 e da Lei Complementar nº 181/2014 será supervisionado e gerido pela Prefeitura Municipal de Lorena com coordenação, execução e assessoria técnico-metodológica da empresa contratada, cabendo à mesma dispor de instalações e do aparelhamento adequados para a realização de todos os trabalhos e serviços requisitados neste Termo de Referência, em atendimento às características, quantidades e prazos previstos.

Para tanto, o Município de Lorena criou uma Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo através do Decreto nº 7.925 de 28 de março de 2023 que estabelece o dever de a Municipalidade desenvolver gestão no sentido de revisar a legislação de uso e ocupação do solo para integrar Mensagem a ser encaminhada ao Poder Legislativo Municipal, fazendo realizar as consultas e procedimentos visando assegurar seu caráter democrático e participativo.

Esse grupo de trabalho, composto por representantes do Governo Municipal e de Conselhos de Políticas Setoriais, como o Conselho Municipal do Meio Ambiente e o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, terá a atribuição de servir como controle social ao processo de contratação de empresa especializada no ramo de elaboração, revisão e assessoramento de Legislação Urbanística, bem como atuar para monitoramento e fiscalização da execução dos serviços a serem contratados.

A Empresa contratada deverá oferecer treinamento e capacitação dos membros da Equipe Técnica Municipal e da Comissão Multidisciplinar, além de outros servidores municipais que forem indicados pela Contratante, durante a vigência do contrato, em grupos de no mínimo 4 (quatro) e no máximo 20 (vinte) pessoas, de forma a garantir a qualidade do trabalho e a continuidade na implementação da legislação de zoneamento de parcelamento, ocupação e uso do solo, sendo que os eventos de treinamento deverão estar previstos no Cronograma Físico de Trabalho.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

11.7.1. O treinamento dos membros da Equipe Técnica Municipal, da Comissão Multidisciplinar e de servidores públicos municipais designados pela Contratante, deverá, obrigatoriamente, contemplar atividades essenciais ao bom desempenho, proporcionando o conhecimento e a capacitação necessária;

11.7.2. Os treinamentos serão realizados nas dependências do Contratante, em local(is) a ser(em) estabelecidos no Plano de Trabalho, sendo indicado preliminarmente os ambientes da Secretaria Municipal de Obras e Planejamentos Urbano situado no Edifício “Antônio Borges Escada” - Mercado Municipal de Lorena - à Avenida Capitão Messias Ribeiro, nº 211, Olaria, Lorena, SP;

11.7.3. Serão disponibilizados pela Contratada os materiais e/ou recursos para a consecução do objetivo pretendido com o treinamento;

11.7.4. Os treinamentos devem, obrigatoriamente, cumprir carga horária de, no mínimo 40 (quarenta) horas e, no máximo, 80 (oitenta) horas;

11.7.5. O limite de horas em único dia é de 4 (quatro) horas;

11.7.6. A Contratada deverá efetuar e concluir o treinamento em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.

11.8 EQUIPE TÉCNICA E QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA CONTRATADA

Os trabalhos e serviços previstos no presente TR deverão ser realizados e prestados por equipe técnica de caráter multidisciplinar formada por profissionais de diferentes áreas do conhecimento, como planejamento urbano, gestão pública, direito urbanístico, meio ambiente, desenvolvimento econômico, mobilidade urbana, saneamento básico, geoprocessamento, comunicação social, entre outras. Não obstante, a equipe alocada por parte das empresas interessadas deverá conter profissionais-chaves qualificados que constituirão a equipe de coordenação da Contratada nas seguintes funções e perfis:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- Função: Coordenador(a) Geral

Perfil: Profissional da área de gestão pública com formação superior em Administração de Empresas, Administração Pública, Economia, Direito, Ciências Contábeis, Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou Engenharia, com comprovada experiência na formulação, coordenação, execução e/ou acompanhamento de processos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores de municípios com mais de 50 mil habitantes, mediante apresentação de atestado emitido por pessoa jurídica pública ou privada.

- Função: Coordenador Técnico de Planejamento Urbano

Perfil: Profissional da área de planejamento urbano e gestão de uso e ocupação do solo com formação superior em Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou Engenharia, com comprovada experiência na coordenação ou execução de processos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores de municípios com pelo menos 20 mil habitantes, mediante apresentação de atestado emitido por pessoa jurídica pública ou privada.

- Função: Especialista em Direito Urbanístico

Perfil: Profissional da área do direito público, direito urbanístico ou direito ambiental, com formação superior em Direito com comprovada experiência na coordenação ou execução de instrumentos técnico-jurídicos de ordenamento territorial e/ou participação em processos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística ou ambiental e planos diretores de municípios com pelo menos 20 mil habitantes, mediante apresentação de atestado emitido por pessoa jurídica pública ou privada.

- Função: Especialista em Participação Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Perfil: Profissional com formação superior em Ciências Sociais, Sociologia, Pedagogia, Psicologia, Comunicação Social, Antropologia, Filosofia, Arquitetura e Urbanismo, Engenharia, Geografia, Serviço Social ou outra formação, com comprovada experiência na execução de trabalhos de processo participativo relacionados ao planejamento urbano, políticas públicas ou meio ambiente, englobando ações de facilitação ou capacitação na área de gestão urbana e/ou elaboração/revisão de planos urbanísticos e legislação urbanística, mediante apresentação de atestado emitido por pessoa jurídica pública ou privada.

- Função: Especialista em Geotecnologia

Perfil: Profissional com formação superior em Engenharia Cartográfica, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Civil, Engenharia Ambiental, entre outras Engenharias, Arquitetura e Urbanismo, Geografia, ou outra formação, com comprovada experiência em geoprocessamento e sistema de informações geográficas (SIG) relacionado ao planejamento urbano, políticas públicas ou meio ambiente, com trabalhos em produção de cartografia temática, projetos de desenvolvimento urbano e/ou processos participativos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores de municípios com mais de 20 mil habitantes, mediante apresentação de atestado emitido por pessoa jurídica pública ou privada.

Todos os profissionais citados deverão apoiar todas as etapas do processo de revisão da legislação urbanística, conforme suas competências, habilidades e produtos esperados, sendo exigida a presença de pelo 2 (dois) membros da equipe de coordenação em cada atividade participativa (audiências públicas oficinas, capacitações, etc.), indicados em consonância à temática de cada evento, para conduzir os trabalhos e apoiar sua realização, o que inclui expor os métodos, prazos, etapas e responder aos questionamentos da população, dos técnicos municipais, da imprensa, dos vereadores e de outros interessados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

11.9 ETAPAS, TAREFAS, AÇÕES, PRODUTOS E PRAZOS

O Trabalho será organizado e estruturado em quatro etapas:

- (1) Planejamento Básico e Abertura Oficial**
- (2) Leitura Técnica-Comunitária (Diagnóstico Urbano)**
- (3) Idealização das Propostas e Diretrizes Estratégicas**
- (4) Elaboração do Anteprojeto de Lei e Apresentação à Câmara Municipal**

ETAPA 1 – PLANEJAMENTO BÁSICO E ABERTURA OFICIAL:

Essa etapa inicial envolve o planejamento de todo o trabalho a ser realizado e a abertura oficial do processo de revisão participativa da Lei Ordinária 1963/1992 e da Lei Complementar 181/2014, envolvendo as seguintes tarefas:

- Reunião preparatória com a participação dos representantes da Prefeitura Municipal de Lorena (autoridades, comissão multidisciplinar e equipe técnica local) e os coordenadores-técnicos vinculados à Empresa Contratada;
- Definição do processo de participação popular e da agenda de reuniões comunitárias, as quais poderão ser organizadas por segmento da sociedade e por distribuição territorial;
- Levantamento das lideranças comunitárias e demais atores sociais e definição do formato de divulgação das atividades de revisão participativa da legislação urbanística
- Capacitação dos membros da equipe técnica local e lideranças comunitárias;
- Elaboração do Plano de Trabalho contendo detalhamento da metodologia, da estratégia de abordagem, comunicação e mobilização, da organização das etapas e atividades a serem desenvolvidas, incluindo do processo participativo, elencando-se os produtos propostos e subprodutos esperados, as etapas, fases, distribuição das responsabilidades e o cronograma da entrega dos produtos, de acordo com os prazos estabelecidos pelo presente Termo de Referência.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Ações da Etapa 1:

- Oficina de nivelamento técnico da equipe municipal;
- Audiência pública de abertura da revisão das Leis nº 1963/1992 e LC nº 181/2014.

Produto da Etapa 1:

- P1-1 – Plano de Trabalho
- P1-2 – Relatório de divulgação e participação do evento de abertura do processo.

Prazo da Etapa 1: 30 (trinta) dias.

ETAPA 2 – LEITURA TÉCNICA-COMUNITÁRIA

Essa etapa trata da investigação e diagnóstico urbano, que deverá ser conduzida por meio de duas leituras distintas e complementares, sendo uma de caráter técnico-documental (ETAPA 2-A) e outra de caráter comunitário-participativo (ETAPA 2-B).

A ETAPA 2-A (Leitura Técnica) será executada pela Consultoria com o apoio da ETM e refere-se ao levantamento documental para fins de construção de base geral de informações, além da coleta, manipulação, visualização, tratamento estatístico e análise de dados espaciais, territoriais, ambientais, cartográficos, normativos, históricos, sociais e econômicos do município de Lorena, especialmente da zona urbana, a fim de se obter um quadro síntese da situação atual da cidade, envolvendo as seguintes tarefas:

- Análise crítica, baseada em técnicas jurídicas, urbanísticas e de representação cartográfica, do conteúdo consolidado da Lei Ordinária nº 1963/1992, da Lei Ordinária nº 1964/1992 e da Lei Complementar nº 181/2014, considerando a compatibilidade dessas com os atuais dispositivos legais, estadual e federal, assim como com a realidade urbana do município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- Estudo e análise do Plano Diretor Urbanístico (Lei Complementar nº 244/2016), sobretudo dos dispositivos que tratam sobre perímetro urbano; parcelamento, ocupação e uso do solo e; instrumentos urbanísticos e; aspectos ambientais.
- Levantamento de informações pertinentes a planos, estudos e projetos urbanos realizados pela Prefeitura Municipal de Lorena ou outras instituições de caráter governamental, empresarial e/ou acadêmico;
- Levantamento de proposituras do povo sobre temas urbanísticos-ambientais encaminhadas em processos públicos anteriores, como audiências, consultas, reuniões, fóruns, conferências ou outro tipo de ação/evento de caráter similar;
- Levantamento das atas de reuniões ordinárias, extraordinárias e audiências públicas anteriores realizadas pelo Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano de Lorena (Conselho da Cidade – ConCidade Lorena) e Conselho Municipal de Meio Ambiente (Commam Lorena);
- Visitas aos órgãos e secretarias municipais e reuniões com integrantes dos mesmos para o correto entendimento acerca do acervo técnico e documental de que dispõe a Prefeitura Municipal de Lorena;
- Consulta a base de dados oriundas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados (SEADE), Instituto Geográfico e Cartográfico do Estado de São Paulo (IGC), Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT), entre outros órgãos para identificação de tendências socioespaciais, tais como: distribuição da população no território; distribuição e movimentos de crescimento ou evasão populacional; identificação das densidades populacionais; caracterização socioeconômica; leitura de indicadores sociais (educação, saúde, emprego e renda, consumo de água e energia elétrica, condições de moradia etc.); atividades econômicas predominantes, entre outros;
- Levantamento da oferta habitacional e entendimento da dinâmica da economia urbana, a partir da análise do mercado imobiliário, das tendências em curso (áreas em retração e em expansão, demanda por solo urbano atual e para os próximos dez anos, entre outras) e dos novos produtos imobiliários oferecidos à população;
- Caracterização do sistema viário, de modo a compatibilizar/adequar a hierarquia viária definida no Plano Diretor Urbanístico (Lei Complementar nº 244/2016);



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- Leitura da evolução da mancha urbana a partir de documentos históricos/bibliográficos e do registro de planos urbanísticos e projetos de parcelamento do solo urbano aprovados, considerando o recorte de tempo desde o surgimento do núcleo original de povoamento até a presente década;
- Leitura e espacialização em base cartográfica georreferenciada dos aspectos físicos-ambientais que atuam no território urbano e periurbano, tais como: geomorfologia, topografia, hidrografia (nascentes, mananciais, cursos d'água), planialtimetria, cobertura vegetal (maciços vegetais, remanescentes florestais), clima, solo, ventos, condicionantes geotécnicos, poluição, áreas de conservação e/ou preservação permanente, dentre outros;
- Leitura e espacialização da estrutura urbana primária, demarcando em base cartográfica georreferenciada o conjunto dos principais espaços e equipamentos que organizam a dinâmica socioespacial e são fundamentais para o funcionamento da cidade, como: quadras; vias; rodovias; estradas; ferrovia; parques; praças; centro; centralidades; universidades; escolas técnicas; hospitais; centros de reabilitação; ambulatório de saúde de média complexidade; unidades e estratégias de saúde para atendimento básico; empresas de grande porte e indústrias; empreendimentos de habitação de interesse social; condomínios/loteamentos fechados; instituições públicas; equipamentos de mobilidade urbana, esporte, recreação, cultura; entre outros;
- Consulta às empresas concessionárias de serviço público, à órgãos municipais e visitas técnicas in loco em vias e porções específicas do território urbano para levantamento da infraestrutura urbana por via (esgotamento sanitário, água, energia, iluminação pública, drenagem, etc.) e equipamentos públicos comunitários por região (unidades de ensino, de saúde, praças, etc.);
- Avaliar a capacidade de atendimento e distribuição das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- Avaliar as condições gerais de macro acessibilidade urbana;
- Demarcação, em base cartográfica georreferenciada, das áreas com restrições para ocupação urbana, nos termos da Lei Federal 6766/1979, por serem áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, além de terrenos: (i) alagadiços e sujeitos a inundações; (ii) que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública; (iii) com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) e; (iv) onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- Mapeamento das áreas de preservação e proteção ambiental, áreas de vegetação de porte, remanescentes florestais e áreas notáveis pela paisagem natural;
- Mapeamento e caracterização do patrimônio arquitetônico e urbanístico;
- Mapeamento e caracterização das áreas do território municipal, com ênfase nas áreas urbanas consolidadas e áreas de expansão urbana (sejam internas ou externas) ao(s) perímetro(s) urbano(s), que sejam aptas, aptas com restrição e inaptas para expansão urbana, parcelamento do solo, adensamento construtivo e populacional, visando à identificação das restrições ambientais, a oferta de infraestruturas, equipamentos e serviços públicos;
- Mapeamento e análise da estrutura fundiária com caracterização das áreas edificadas, indicando as diferentes alturas e tipologias, assim como os diferentes padrões construtivos existentes no espaço urbano, incluindo os núcleos urbanos informais e os assentamentos precários e/ou situados em áreas de risco vulneráveis à desastres naturais;
- Mapeamento de áreas de ocupação irregular avaliando seu impacto ambiental e urbanístico;
- Mapeamento de áreas subutilizadas e com precariedade de infraestrutura, segundo bairros ou localidades, relacionando densidade construtiva, densidade demográfica e capacidade de suporte da infraestrutura urbana;
- Espacialização e análise dos usos do solo a partir do zoneamento urbanístico vigente, com identificação, por lote/gleba, dos tipos de atividades existentes no território urbano.

Por sua vez, a ETAPA 2-B (Leitura Comunitária) tem por objetivo levantar, organizar e mapear no território as demandas coletivas dos diferentes grupos e agentes sociais. Deste modo, refere-se as atividades que estabelecem formas diretas de diálogo com a população, garantindo a participação popular na formulação, execução e acompanhamento do processo de revisão da legislação urbanística. Este trabalho se realizará com a finalidade de identificar os conflitos entre as formas de uso e ocupação do solo urbano e de confrontar os dados levantados e analisados na leitura técnica, identificando, inclusive, temas e questões não abordados, envolvendo, para tanto, as seguintes tarefas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- Implantação de um espaço virtual para publicidade e acesso de qualquer interessado aos documentos produzidos, permitindo, inclusive, a realização de consultas públicas para o recebimento de informações e proposituras da população;
- Promoção de audiências públicas consultivas com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a serem realizadas com ampla divulgação, em locais e quantidade a ser estipulada pela Comissão Multidisciplinar de Uso e Ocupação do Solo, criada por meio do Decreto nº 7.925/2023;
- Organização e participação de encontros com a sociedade civil organizada, em formato de reunião, palestra, oficina ou outros, envolvendo diferentes agentes sociais (instituições acadêmicas e de pesquisa; entidades de representação de classes; associações de bairros; movimentos sociais; trabalhadores representados por seus sindicatos; conselhos municipais de políticas públicas; empresários; ONGs; dentre outros).

Ações da Etapa 2

Para Leitura Técnica:

- Audiência pública para apresentação da leitura técnica (diagnóstico preliminar);

Para Leitura Comunitária:

- Audiências públicas, segmentadas e setorializadas, para consulta à população com oitivas acerca dos temas normativos vinculados ao zoneamento de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano, assim como vinculados a delimitação do perímetro urbano do Município;
- Oficinas públicas de capacitação para lideranças políticas e comunitárias;
- Audiência pública geral para apresentação do diagnóstico consolidado.

Produtos da Etapa 2:

P2-1 - Relatório técnico de diagnóstico preliminar contendo análise crítica do conteúdo normativo das Leis Municipais nº.1963/1992 e nº.181/2014, assim como análise da situação atual da cidade a partir de um conjunto de ilustrações



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

cartográficas organizado em camadas no formato shapefile (.shp) e autocad (.dwg), devendo utilizar o *datum* de referência e o sistema de coordenadas planas compatíveis com as novas orientações do IBGE para coleta e organização sistematizadas de dados espaciais, de forma a estabelecer a base cartográfica que será utilizada para a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Perímetro Urbano, contendo, pelo menos, os seguintes mapas georreferenciados a serem entregues com a devida representação cartográfica e em escala adequada:

- Planta básica do município com demarcação da macrozona urbana;
- Densidades demográfica, construtiva e habitacional;
- Evolução da mancha urbana, desde o povoamento original até a atual década;
- Evolução do perímetro urbano regulamentado por lei;
- Estrutura primária (vias principais, rodovias, ferrovia, centro, equipamentos, etc.);
- Aspectos físico-ambientais, destacando planialtimetria com divisão de lotes;
- Aspectos urbano-habitacionais, destacando tipos de vias e os padrões construtivos;
- Áreas urbanas e de expansão urbana com restrições ao parcelamento do solo;
- Áreas propícias para expansão urbana;
- Partição fundiária classificada e hierarquizada em lotes, glebas e vazios;
- Áreas de preservação, proteção e interesse ambientais;
- Zonas Especiais de Interesse Social e Empreendimentos de Habitação Social;
- Núcleos urbanos informais, em regularização e assentamentos precários;
- Áreas de risco de desastres naturais (deslizamento, inundação, etc.);
- Infraestrutura urbana por via e equipamentos públicos comunitários por região ou UTP;
- Atividades econômicas classificadas em indústria, comércio e serviços;
- Usos e atividades incômodas e incompatíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- Usos do solo (residencial, não residencial, vagos, misto, bens públicos, etc.);
- Ocupação do solo (vazio, térreo, sobrado, múltiplos pavimentos, galpões, etc.);
- Densidade construtiva e densidade populacional por lote ou quadra;
- Regime urbanístico por quadra, com levantamento da situação atual dos índices que incidem sobre o solo urbano: taxa de ocupação (TO), coeficiente de aproveitamento do solo (CA), taxa de permeabilidade (T.P);
- Áreas sujeiras ao Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias;
- Áreas Passíveis de Aplicação de Outorga Onerosa do Direito de Construir.

P2-2 - Relatório técnico de diagnóstico consolidado contendo:

(i) sistematização e compilação dos documentos e registros produzidos durante as audiências, consultas ou outros eventos públicos realizados, de modo a organizar material comprobatório do caráter participativo do processo de revisão da legislação urbanística;

(ii) análise crítica do conteúdo da legislação urbanística em vigor com base nos resultados obtidos;

(iii) atualização e complementação dos levantamentos técnicos e;

(iv) avaliação dos aspectos técnicos jurídicos e dos efeitos da legislação urbanística vigente, destacando os aspectos positivos e negativos.

Prazo da Etapa 2: 60 (sessenta) dias.

ETAPA 3 – IDEALIZAÇÃO DAS PROPOSTAS E DIRETRIZES ESTRATEGICAS

Nesta etapa a equipe da Consultoria/Assessoria Técnica deverá, juntamente com a Equipe Técnica Municipal, a partir do diagnóstico urbano realizado na etapa anterior, verificar, por análise crítica, as potencialidades e as fragilidades de cada região da cidade e, dessa forma, idealizar as propostas para a revisão das leis urbanísticas em tela e estabelecer um conjunto de diretrizes estratégicas para tal fim, contemplando ações básicas para ordenamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

territorial-urbano por meio de novos parâmetros construtivos que, desde já, confirmam:

- (i) qualidade urbanística;
- (ii) multiplicidade de usos;
- (iii) densidades ambientalmente adequadas e economicamente viáveis;
- (iv) valorização dos espaços públicos e;
- (v) incentivos à preservação do patrimônio histórico e ambiental.

Além disso, a equipe da empresa contratada será responsável pela apresentação do conteúdo propositivo desenhado e condução de debates públicos sobre o mesmo, sendo que, para consolidação das propostas, deverão ser definidos os temas centrais em torno dos quais serão realizadas audiências temáticas para entendimentos e acordos entre diferentes setores sociais. Não obstante, o objeto de discussão dessa etapa deverá ser ilustrado por meio de textos, quadros, gráficos, mapas temáticos e ilustrações cartográficas necessários à sua completa compreensão e capazes de indicar soluções baseadas no Plano Diretor Urbanístico (2016) que levem em consideração aspectos da infraestrutura disponível, entre outros.

Ações da Etapa 3:

- Audiência pública para apresentação das propostas e diretrizes **preliminares** para revisão da Lei Municipal nº 1963/1992 e Lei Complementar nº 181/2014;
- Audiência pública para apresentação das propostas e diretrizes **consolidadas** para revisão da Lei Municipal nº 1963/1992 e Lei Complementar nº 181/2014.

Produto da Etapa 3:

P3 – Relatório técnico propositivo com indicações de alterações, inovações ou até mesmo corroborações com a legislação vigente, por meio de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

conteúdo normativo ilustrado por representação cartográfica, com informações geográficas organizadas em camadas no formato shapefile (.shp) e autocad (.dwg), devendo utilizar o *datum* de referência e o sistema de coordenadas planas compatíveis com as novas orientações do IBGE para coleta e organização sistematizadas de dados espaciais, de forma a estabelecer mapas com, pelo menos, os seguintes itens:

- Definição das zonas de planejamento, devendo acompanhar, atualizar e/ou complementar a delimitação das Unidades Territoriais de Planejamento (UTP) definidas no PDU/2016;
- Definição da hierarquia viária - sistema viário principal, secundário e vias locais -, conforme a intensidade de fluxos e usos do solo permitidos, devendo acompanhar, atualizar e/ou complementar a delimitação das Unidades Territoriais de Planejamento (UTP) definidas no PDU/2016;
- Comparativo entre o perímetro urbano vigente e as porções territoriais a serem acrescidas ou suprimidas, de acordo com as propostas;
- Caracterização do Macrozoneamento Urbano: Zona de baixa densidade, de uso predominantemente residencial; Zona de alta densidade, de uso predominantemente comercial e de serviços; Zona de Atividades Incômodas; Zona de Atividades Industriais;
- Consolidação e estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- Consolidação e estabelecimento de Eixos Indutores do Desenvolvimento Urbano;
- Definição de áreas de expansão urbana e diretrizes para o parcelamento do solo urbano nessas áreas, conforme termos do art. 42-B da Lei Federal nº 10.257/2001;
- Estabelecimento de quadro de índices urbanísticos para novos parcelamentos de solo urbano, a saber: testada de lote; área mínima de lote; largura e tipologia do sistema viário; localização e dimensionamento de áreas verdes e áreas institucionais; usos permitidos; infraestrutura urbana e comunitária; entre outros; além de definição das áreas prioritárias e das áreas impróprias ao parcelamento do solo para fins urbanos, faixas de servidões, faixas de proteção, faixas de domínio etc.;
- Definição do regime urbanístico para cada zona e/ou eixo viário a partir de quadro de índices e parâmetros urbanísticos a serem aplicados em conjunto sobre cada propriedade urbana, em compatibilidade com a infraestrutura pré-existente e planejada e respeitando as condicionantes ambientais, a saber: recuos e afastamentos mínimos obrigatórios (frontal, laterais e fundos); taxa



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

máxima de ocupação do solo urbano; coeficiente de aproveitamento do solo urbano (mínimo, básico e máximo); taxa mínima de permeabilização do solo (ou taxa máxima de impermeabilização); gabarito máximo de altura; entre outros;

- Definição de diretrizes e parâmetros de parcelamento, ocupação e uso do solo urbano em áreas ocupadas irregularmente e/ou em processo de regularização fundiária;
- Definição de diretrizes construtivas para cada zona e/ou eixo viário, considerando a relação entre densidade construtiva e demográfica e a capacidade da infraestrutura existente e planejada, estabelecendo o que deve ser considerado como espaço computável nos cálculos do regime urbanístico;
- Definição e distribuição racional dos usos do solo e atividades por zona e/ou por eixos viários, classificando esses em: usos permitidos; usos permissíveis e; usos proibidos, de modo a garantir a qualidade ambiental e paisagística do espaço urbano;
- Regramento para usos de instrumentos urbanísticos vinculados ao uso e ocupação do solo urbano, como Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Transferência do Direito de Construir (TDC), estabelecidos no PDU/2016.

Prazo da Etapa 3: 30 (trinta) dias

ETAPA 4 – ELABORAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI E APRESENTAÇÃO À CAMÂMARA MUNICIPAL DE LORENA

Após a sistematização de todas as informações coletadas e organizadas durante o processo técnico-participativo referente ao parcelamento, ocupação e uso do solo e delimitação do perímetro urbano deverão ser elaboradas as minutas dos textos legais que incorporarão as sugestões e decisões consensuais. Deste modo, as leituras realizadas, incluindo resultados, estratégias, diretrizes e propostas pactuadas, deverão ser transformadas em anteprojetos (minutas) da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” e da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano”.

Assim, para aperfeiçoamento dos produtos, esses documentos deverão ser apresentados e discutidos pela Contratada com a população em diferentes fóruns, como: reunião com a Comissão Multidisciplinar e Equipe Técnica



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Municipal; oficina pública com representantes da sociedade civil organizada e com membros de Conselhos Municipais de Políticas Públicas; Audiência pública com ampla divulgação e acesso irrestrito de qualquer um do povo; Consulta pública virtual ou presencial para quem interessas possa; entre outros.

Ações da Etapa 4:

- Apresentação e discussão dos anteprojetos da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” e da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano” junto ao Conselho Municipal de Política de Desenvolvimento Urbano de Lorena (ConCidade) e Conselho Municipal de Meio Ambiente de Lorena (Commam);
- Audiência pública geral para apresentação e discussão dos anteprojetos da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” e da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano”;
- Apresentação dos anteprojetos da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” e da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano” junto à Câmara Municipal de Lorena, preferencialmente em sessão ordinária com a presença de vereadores em *quórum* regimentar;
- Consulta pública virtual e presencial dos documentos dos anteprojetos da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” e da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano”, com sistematização de contribuições para as minutas normativas;
- Audiência pública final para apresentação dos anteprojetos da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano” e da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano” consolidados para encaminhamento ao Gabinete do Prefeito para edição e envio à Câmara Municipal.

Produtos da Etapa 4:

P4-1 – Anteprojeto da “Lei Municipal de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo Urbano”, contendo texto normativo, quadros e mapas temáticos citados anteriormente, contendo memorial descritivo dos limites do zoneamento a ser proposto, com identificação dos vértices em coordenadas UTM, apoiados no Sistema SIRGAS 2000 e com as descrições dos caminhamentos de forma clara



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

e precisa, utilizando para tanto os eixos das vias, cursos d'água, divisas de municípios, bem como outros elementos físicos que se fizerem necessários, garantindo assim a perfeita identificação das manchas que definirão cada zona;

P4-2 – Anteprojeto da “Lei Municipal de Delimitação do Perímetro Urbano”, contendo apresentação de planta cartográfica demonstrativa e memorial descritivo com descrição dos polígonos que demarcam o limite perimétrico a ser proposto, com identificação dos vértices em coordenadas UTM, apoiados no Sistema SIRGAS 2000, cabendo ao Município, quando necessário, efetivar e custear a materialização dos vértices (monumentalização e implantação dos marcos) respeitando os respectivos ângulos, rumos ou azimutes e distâncias calculadas;

P4-3 – Todas as plantas cartográficas e demonstrativas em formato SHP e DWG – em escala adequada – contendo todos os limites do perímetro urbano e zoneamento propostos, identificados através de cores, bem como as denominações da zona, legenda, grade e referências.

P4-4 – Relatório comprobatório da ampla divulgação e irrestrita participação social em todas as etapas do processo de revisão das referidas leis municipais, com documentos produzidos nos eventos, síntese dos resultados e debates promovidos, registros fotográficos, listas de presença, editais de convocações, matérias de jornais, conteúdo das apresentações;

P4-5 – Relatório técnico de consolidação das contribuições e proposta final das minutas dos anteprojetos de leis, sendo essas as versões finais após conclusão do ciclo de audiências, consultas e oitivas com a população.

Prazo da Etapa 4: 30 (trinta) dias

11.10 PRAZOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

O prazo previsto para a execução dos serviços contratados é de 150 (cento e cinquenta) dias, contados a partir da expedição da respectiva Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.11 ESTIMATIVA DE DESEMBOLSOS PARA REMUNERAÇÃO

A forma sugerida de remuneração dos serviços será na modalidade Preço Global, cujos desembolsos ocorrerão por meio de etapas sequencias, sendo sugeridas as proporções das parcelas conforma abaixo:

1ª Parcela – 10% (vinte) por cento mediante entrega da Etapa 1

2ª Parcela – 30% (trinta) por cento mediante entrega da Etapa 2

3ª Parcela – 30% (vinte) por cento mediante entrega da Etapa 3

4ª Parcela – 30% (vinte) por cento mediante entrega da Etapa 4

12 DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 A responsabilidade pela gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano, por meio do titular da pasta, ou de assessor direto, que deverá atestar a realização dos serviços contratados;

12.2 O planejamento das atividades, a metodologia e critérios de mobilização, monitoramento e avaliação social do processo participativo de revisão da legislação urbanística serão propostos pela Contratada e deverão ser aprovados pela Contratante;

12.3 A Empresa contratada deverá estabelecer instrumentos de sistematização e registro dos dados para compor os relatórios parciais e final, a serem entregues;

12.4 Os produtos das etapas serão formatados em acordo com o estabelecido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e apresentados para o



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Município em duas vias impressas e encadernadas, em papel tamanho A4 com granulatura de 90mg, e duas vias digitais; os mapas serão impressos em escala compatível, cortados e dobrados em tamanho A4, orientação “retrato”;

12.4.1 Na elaboração de minutas de projetos de lei deverá ser obedecidas as disposições da Lei Complementar Nacional nº 95/98, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal;

12.5 O documento com a versão final de todos os produtos será apresentado, preferencialmente, em 01 (um) único volume, em 03 (três) vias encadernadas, dentro das normas técnicas, em papel formato A4, devendo também ser entregue em meio digital sem proteção, em 02 (duas) vias, com os textos em extensões DOC e PDF; as tabelas em extensões XLS e PDF; os mapas em extensões DWG e PDF e os arquivos de imagens em JPG. Os eslaides deverão ser programados para apresentação com aproximadamente trinta minutos, entregue em cópia digital em arquivo com extensão PPT;

12.6 Deverá ser utilizada a base aerofotogramétrica em meio digital, quando existente. Caso contrário, a base cartográfica disponível (regional, municipal e urbana) deverá ser transformada para meio digital, pela consultoria, sendo necessário, a base cartográfica deverá ser atualizada e redesenhada, com os loteamentos existentes, aprovados ou não, pela consultoria com informações fornecidas pelo município.

12.7 É direito à fiscalização e à supervisão dos serviços técnicos de consultoria a não aceitação dos produtos das atividades desenvolvidas, em virtude de inconsistências, incompatibilidades com produtos entregues anteriormente, ou não adequação às disposições deste Termo de Referência, bem como a solicitação de ajustes e/ou substituição dos mesmos. Do mesmo modo, a não observação dos formatos dos produtos conforme estabelecido neste Termo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Referência, implica na não aceitação dos mesmos pela fiscalização e supervisão.

12.8 Todos os produtos decorrentes da execução das atividades ficarão de posse e serão propriedade do Município de Lorena.

13 PROPOSTA A SER FORMALIZADA POR EMPRESAS ESPECIALIZADAS:

- Planilha Orçamentária contendo por etapa a discriminação do produto e identificação da unidade, quantidade, custo unitário, valor total por etapa e valor global, discriminando itens para a equipe técnica e custos indiretos;
- Cronograma Físico de Trabalho contendo as etapas, discriminação das atividades, prazos, responsabilidades e porcentagem de pagamento.

Atesto, sob a minha responsabilidade, que o conteúdo do Termo de Referência foi elaborado consoante diretrizes do “caput” do inciso I do art. 64 e art. 66 do **Decreto Municipal nº 7.905/23**.

14 ONDE ACESSAR AS LEIS MUNICIPAIS:

Relaciona-se a seguir as leis municipais e respectivos endereços eletrônicos onde podem ser acessadas:

- LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE LORENA

<https://www.legislacaodigital.com.br/Lorena-SP/LeisOrganicas/1-2009>

- LEI Nº 1963/1992 – USOS E OCUPAÇÃO DO SOLO

<https://www.legislacaodigital.com.br/Lorena-SP/LeisOrdinarias/1963-1992>

- LEI Nº 1964/1992 – CÓDIGO DE OBRAS

<https://www.legislacaodigital.com.br/Lorena-SP/LeisOrdinarias/1964-1992>



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

- LEI COMPLEMENTAR Nº 181/2014 – PERÍMETRO URBANO

<https://www.legislacaodigital.com.br/Lorena-SP/LeisComplementares/181-2014>

- LEI COMPLEMENTAR Nº 244/2016 – PLANO DIRETOR URBANÍSTICO

<https://www.legislacaodigital.com.br/Lorena-SP/LeisComplementares/244-2016>



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

APÊNDICE II DO ANEXO I

CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA TÉCNICA

1. Critério de pontuação

1.1 A seleção do fornecedor se dará por meio de atribuição de notas às propostas de técnica e de preço, na proporção de 70% para técnica e 30% para preço, conforme Decreto Municipal nº 7.905/23, e segundo os critérios estabelecidos neste termo de referência, sendo considerado o vencedor aquele que obter a maior nota final.

1.2 A **nota final (N_F)** é dada por: $N_F = 0,7 \times N_T + 0,3 \times N_P$, em que N_T equivale à nota do quesito técnica e N_P à nota do quesito preço.

1.3 A **nota do quesito preço (N_P)** se dará pelo seguinte parâmetro matemático:

$$N_P = 100 \times \frac{X_1}{X_2}$$

Onde:

N_P = Nota do quesito preço do licitante;

X₁ = Menor valor global proposto entre os licitantes classificados;

X₂ = Valor global proposto pelo licitante classificado.

1.4 A **nota do quesito técnica (N_T)** será dada pela somatória da pontuação atingida para os critérios informados nos itens 1.4.1 a 1.4.3, sendo dada por:
 $N_T = C_1 + C_2 + C_3$.

1.4.1 Capacidade técnica da licitante [C₁] – Será atribuída pontuação para atestados em nome da licitante, emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, referente a serviços prestados a partir de 10 de julho de 2001, após



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

a promulgação Lei Federal nº 10.257 (Estatuto da Cidade). Os atestados apresentados devem possuir relação com o objeto para fins de pontuação, sendo que receberão pontuação com base na faixa populacional do município ou região de prestação do serviço, de acordo com o censo demográfico de 2022 do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), até o máximo de 20 (vinte) pontos, conforme quadro a seguir:

Atestado	População até 50 mil habitantes	População superior a 50 mil habitantes	Pontuação total máxima
Elaboração de Lei urbanística – Plano Diretor Urbanístico, Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Zoneamento Urbano (uso e ocupação do solo), ou similar.	2 pontos por atestado	4 pontos por atestado	20

1.4.2 Qualificação e experiência da equipe técnica [C₂] – Será atribuída pontuação para a qualificação e experiência dos membros que compõe funções-chaves da equipe técnica da licitante, mediante apresentação de títulos acadêmicos emitidos por Instituição de Ensino Superior reconhecida pelo MEC e Atestados de capacidade técnica emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado; conforme quadros abaixo, os quais totalizarão no máximo 30 (trinta) pontos. Os títulos acadêmicos devem possuir relação com o objeto para fins de pontuação, sendo que será considerado apenas o título de maior nível e apenas um título, o qual deverá ser comprovado mediante certificado ou diploma.

COORDENADOR GERAL		
Tipos de atestado	Pontos por atestado	Pontuação máxima
Atestado de atuação na elaboração de Plano Estratégico Urbanístico e Legislação correlata, tais como: plano diretor, plano de mobilidade, plano de habitação, lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, planos	2,0	4,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

de desenvolvimento metropolitano, setorial e regional, e outros similares.		
Formação Acadêmica relacionada ao objeto	Pontuação por título	
Especialização	1	
Mestrado	2	
Doutorado	4	

COORDENADOR TÉCNICO EM PLANEJAMENTO URBANO

Tipos de atestado	Pontos por atestado	Pontuação máxima
Atestado de atuação na elaboração de Plano Estratégico Urbanístico e Legislação correlata, tais como: plano diretor, plano de mobilidade, plano de habitação, zoneamento ambiental, lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, planos de desenvolvimento metropolitano, setorial e regional, e outros similares.	1,5	3,0
Formação Acadêmica relacionada ao objeto	Pontuação por título	
Especialização	1	
Mestrado	2	
Doutorado	3	

COORDENADOR TÉCNICO EM DIREITO URBANÍSTICO

Tipos de atestado	Pontos por atestado	Pontuação máxima
Atestado de atuação em Elaboração de Legislação na área de Direito Urbanístico e Ambiental; Consultoria, assessoria e direção jurídica na área urbanística - execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.	1,5	3,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Formação Acadêmica relacionada ao objeto	Pontuação por título
Especialização	1
Mestrado	2
Doutorado	3

COORDENADOR TÉCNICO EM PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Tipos de atestado	Pontos por atestado	Pontuação máxima
Atestado de atuação em Mobilização Social ou Trabalho Técnico Social, relacionados à participação social no desenvolvimento de planos urbanísticos, ou em estudos demográficos que embasaram a definição de políticas urbanas.	1,0	2,0
Formação Acadêmica relacionada ao objeto	Pontuação por título	
Especialização	1	
Mestrado	2	
Doutorado	3	

COORDENADOR TÉCNICO EM GEOTECNOLOGIA

Tipos de atestado	Pontos por atestado	Pontuação máxima
Atestado de atuação em estudos e serviços de Geoprocessamento relacionados ao planejamento urbano, políticas públicas ou meio ambiente, com trabalhos em produção de cartografia temática, projetos de desenvolvimento urbano e/ou processos participativos de elaboração e/ou revisão de legislação urbanística e planos diretores	1,0	2,0



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

Formação Acadêmica relacionada ao objeto	Pontuação por título
Especialização	1
Mestrado	2
Doutorado	3

1.4.3 Apresentação do plano de trabalho [C3] – A licitante deverá apresentar proposta de plano de trabalho, nos termos deste edital, o qual será analisado por banca designada pra este fim, atribuindo-se pontuação com base nos aspectos descritos nos itens 1.4.3.1 a 1.4.3.3. A pontuação deste critério se dará conforme a tabela abaixo, totalizando no máximo 50 (cinquenta) pontos.

Aspecto avaliado	Não atende	Atendeu parcialmente	Atendeu plenamente
Coerência	0	7,5	15
Sustentabilidade e Inovação	0	5,0	10
Detalhamentos das atividades	0	12,5	25

1.4.3.1 Coerência: Verificação da adequação do plano de trabalho às exigências de contratação e ao termo de referência, analisando se a metodologia escolhida é adequada ao resultado pretendido, se as informações apresentadas são claras e a proposta livre de contradições;

1.4.3.2 Sustentabilidade e Inovação: Avaliação do plano de trabalho do ponto de vista da sustentabilidade e da inovação, em especial o alinhamento à Agenda 2030, a utilização de métodos inovadores e auxílio da tecnologia voltada para o planejamento urbano;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

1.4.3.3 Detalhamento das atividades: Avaliação do nível de detalhes dos produtos a serem entregues e atividades a serem desenvolvidas na prestação do serviço.

1.5 O plano de trabalho exigido para a avaliação qualitativa da proposta não deverá ultrapassar 25 (vinte e cinco) páginas de tamanho A4, sendo permitido que entre estas 2 (duas) folhas sejam A3, no intuito de mostrar imagens ou mapas pertinentes ao entendimento do texto, e conter no mínimo:

- Capa (não computado no total de páginas);
- Índice (não computado no total de páginas);
- Apresentação da empresa;
- Apresentação da equipe;
- Introdução e Caracterização do Município;
- Fundamentação teórica;
- Objetivos;
- Metodologia;
- Descrição das atividades;
- Produtos a serem entregues;
- Cronograma.

1.6 A referida banca deverá proceder à análise das propostas técnicas e elaborar relatório de análise para cada proposta dentro do prazo de 3 (três) dias úteis por proposta.

1.7 A divulgação da pontuação técnica dos licitantes será realizada de forma simultânea.

1.8 Para fins de cálculo matemático serão consideradas todas as casas decimais, arredondando-se apenas o resultado final para duas casas decimais.

1.9 O(s) atestado(s) serão analisados e pontuados de acordo com o seu conteúdo, sendo que, se num único documento estiver claro que trabalhos absolutamente distintos e com a adequada complexidade foram agrupados no mesmo, estes trabalhos serão analisados e pontuados individualmente. Mesmo entendimento será aplicado para quando em um



PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

Estado de São Paulo

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA ELETRÔNICA Nº 07/2024

PROCESSO Nº 424/2024

mesmo documento for demonstrada a Capacitação e Experiência da empresa licitante e dos profissionais, se o caso.

1.10 Quanto ao critério experiência da empresa licitante e dos profissionais da equipe, não será(ão) pontuado(s) o(s) atestado(s) de qualificação técnico-operacional ou profissional que comprovem experiência anterior utilizados para fins de habilitação (Súmula nº 22 do TCE/SP).

1.11 A obtenção de pontuação devido à capacidade técnico-profissional exigirá que a execução do respectivo contrato tenha participação direta e pessoal do profissional correspondente (art. 38 da Lei nº 14.133/21).

1.12 A comprovação de vínculo entre o licitante e o seu profissional será exigida apenas quando da assinatura do contrato, entendendo-se como tal o sócio administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social ou contrato de trabalho; e o prestador de serviço (profissional autônomo) com contrato escrito firmado com o interessado.

1.13 As propostas técnicas das licitantes habilitadas serão analisadas e julgadas pela Equipe Técnica da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano (Servidores Públicos: Barbara Sparenberg Juliano Nunes - Arquiteta e urbanista; Eduardo Venanzoni - Arquiteto e Urbanista e Jaci Mara dos Santos Lopes - Engenheiro Civil), atendidas as especificações contidas neste instrumento convocatório, e em eventuais anexos, com a classificação procedida de acordo com os quesitos constantes neste Edital, o julgamento será submetido à homologação e adjudicação da Prefeitura Municipal de Lorena.