



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

OFICIO Nº 104/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2916/2022

Pilar do Sul, 13 de maio de 2022.

Em atendimento ao ofício nº 390/2022 em epigrafe, acerca da solicitação referenciada, vem encaminhar as informações prestadas pela Secretaria responsável.

Era o que tínhamos a informar, aproveitamos o ensejo para renovar os protestos de elevada estima, cordialmente.


MARCO AURÉLIO SOARES
PREFEITO MUNICIPAL

AO EXMO. SR.

SILVIO TSUTOMU YASUDA

DD. Presidente da Câmara Municipal de Pilar do Sul-SP

Câmara Municipal de Pilar do Sul
www.camarapilardosul.sp.gov.br
Protocolo N.º 0261-2022

Recebido do Executivo 0134-2022

18/05/2022 14:13:25

ALINE GABRIELA DE ALMEIDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Pilar do Sul, 04 de Maio de 2022.

Ofício nº 004/2022 - SEFIP/Planejamento

Ilustríssimo Presidente:

Vimos pelo presente encaminhar aos vereadores da Comissão Permanente de Justiça e Redação da Câmara Municipal, as cópias dos orçamentos e o Termo de Referência, conforme solicitado através do Ofício nº 390/2022/CMPS, em complemento ao Projeto de Lei nº22/2022.

Contamo-nos com a compreensão de vossa Senhoria e demais membros desta casa.

Sem mais, para o momento, desde já agradecemos e aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.



Dr. Edson Ribeiro de Carvalho
Secretário Municipal

Ilmo Sr.

SILVIO TSUTOMU YASUDA

D.D.Presidente da Câmara Municipal de Pilar do Sul



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul - Lei nº 208/2006;

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei nº 1110/1992;

Revisão da lei de Parcelamento - nº 1192/1994.





1. SUMÁRIO

1	OBJETO	4
2	JUSTIFICATIVA.....	4
3	GRUPO DE TRABALHO MUNICIPAL.....	5
4	Etapas e Escopo da Revisão do Plano e Elaboração da Lei de ZPUOS.....	5
4.1	Etapa 1 – Plano de TRABALHO	6
4.2	Etapa 2 – Leitura da Realidade do Município.....	6
4.3	Etapa 3 – Propostas de Revisão do Plano Diretor	7
4.4	Etapa 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor.....	7
4.5	Etapa 5 – Minuta da Lei do Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.....	8
5	Audiências públicas.....	8
6	Forma de apresentação do produto.....	9
6.1	Estimativa de Preços e Remuneração	9
7	Dos Prazos e Cronograma físico.....	9
8	Obrigações	10
8.1	Da Contratada	10
8.2	Da Contratante	11
9	Da Fiscalização dos Serviços.....	11
10	cotação de preços.....	11
11	equipe de trabalho MÍNIMA EXIGÍVEL	11
12	comprovação de Qualificação técnica.....	12



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

13 PROPOSTA TÉCNICA geral	13
14 Experiência Técnica da Licitante	15
14.1 na Elaboração de Planos Diretores Municipais	15
14.2 na Elaboração de Planos urbanos	16
15 Experiência Técnica do Coordenador na Elaboração de Planos Diretores Municipais	16
16 Experiência Técnica da Equipe Técnica básica da Proponente na Elaboração de Planos Diretores Municipais	17
17 Experiência Técnica da Equipe Técnica complementar da Proponente na Elaboração de Planos Diretores Municipais	18
18 AVALIAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS E DE PREÇOS.....	19
19 JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA.....	19
20 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS.....	20
21 QUANTO AOS REQUISITOS DO EDITAL	20
22 CLASSIFICAÇÃO DOS LICITANTES	21



TERMO DE REFERÊNCIA

O presente documento, qualificado como Termo de Referência, tem por finalidade estabelecer parâmetros e critérios para Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul, Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 1110/1992 e Revisão da lei de Parcelamento nº 1192/1994. O objetivo do Termo de Referência é situar os participantes acerca da abrangência dos estudos e propostas a serem desenvolvidos, bem como fornecer informações necessárias a completa compreensão dos serviços que serão executados pela empresa contratada, possibilitando ao município o acompanhamento e avaliação da execução de cada uma das etapas.

1 OBJETO

Contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para a elaboração da Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul – Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 1110/1992 e Revisão da lei de Parcelamento nº 1192/1994, com base na legislação vigente aplicável e conforme condições e exigências especificadas neste Termo de Referência.

2 JUSTIFICATIVA

O Plano Diretor de Pilar do Sul foi instituído pela Lei nº 208, de 2006, tendo como vigência o período de 10 anos, conforme estabelecido na Lei do Estatuto da Cidade – Lei nº 10.257/2001. Entretanto não houve a revisão prevista. Ademais, o Município de Pilar do Sul encontra-se inserido na Região Metropolitana de Sorocaba, fato este que reforça a necessidade da elaboração de novo Plano, a fim de compatibilizar as diretrizes gerais do Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado – PDUI da RM Sorocaba.

Diante dos fatos e da urgência de revisão deste instrumento, o Ministério Público do Estado de São Paulo abriu Inquérito Civil nº 14.0377.0000058/2018-0, com intuito de acompanhar a revisão do Plano Diretor. Em resposta, o Município enviou ao MP, cronograma de elaboração do Plano e das leis complementares em até 12 (doze) meses.



O Município não dispõe de quadro de profissionais para execução direta dos serviços, sendo então necessário a contratação de terceiros. Desta forma a Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo requer a contratação de serviço técnico especializado para Revisão do Plano Diretor de Pilar do Sul e elaboração da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

A Fundação SEADE estima a população do Município de Pilar do Sul em 2021 de 28.355 habitantes, portanto, entre os anos 2010, data do último censo e este ano, houve aumento populacional de 1.949 habitantes. O grau de urbanização é de 83,65% inferior à do Estado de São Paulo que é de 96,56%. Na economia, a maior contribuição no valor adicionado é o setor serviços, seguido da agropecuária e pelo setor industrial. O IDHM de Pilar do Sul era de 0,690 em 2010 enquanto o Estado apresentava o índice de 0,783.

3 GRUPO DE TRABALHO MUNICIPAL

O Município de Pilar do Sul criou o Grupo de Trabalho Municipal através do Decreto nº 3672/2019, composto por técnicos do Governo Municipal e designou para Coordenação do Grupo de Trabalho um arquiteto e urbanista de carreira, integrante da Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo. O Grupo de Trabalho tem como responsabilidade principal confeccionar Termo de Referência para abertura do certame a fim de contratar empresa especializada no ramo de elaboração, revisão e assessoramento de Plano Diretor Participativo, bem como para monitoramento da execução dos serviços a serem contratados.

4 ETAPAS E ESCOPO DA REVISÃO DO PLANO E ELABORAÇÃO DA LEI DE ZPUOS

O Plano Diretor será elaborado em 5 etapas:

Etapa 1 – Plano de Trabalho

Etapa 2 – Leitura da Realidade do Município

Etapa 3 – Diretrizes e Proposições

Etapa 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

Etapa 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.



4.1 ETAPA 1 – PLANO DE TRABALHO

Esta Etapa abrange o detalhamento do processo de construção do plano indicando:

O detalhamento das atividades a serem desenvolvidas em cada etapa;

A estratégia de comunicação e mobilização da população;

O cronograma da entrega dos produtos

A Criação do Espaço Plano Diretor

4.2 ETAPA 2 – LEITURA DA REALIDADE DO MUNICÍPIO

Esta Etapa abrange a elaboração de um relatório técnico contendo uma leitura técnica com informações e dados sobre os seguintes aspectos:

- Áreas de preservação e proteção ambiental, áreas de vegetação de porte e áreas notáveis pela paisagem;
- A compatibilização ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de Sorocaba.
- Caracterizar aspectos ambientais: clima, relevo, solo, recursos hídricos;
- Caracterização dos espaços potenciais para áreas de expansão urbana, de conservação e preservação permanente, áreas públicas de lazer;
- Áreas de risco de ocupação: várzeas inundáveis; declividades altas; contaminação do subsolo; erosão; escorregamentos; outros dados disponíveis;
- Processos históricos de formação da cidade e comunidade, identificação e caracterização da população;
- Levantamento dos dados sobre Patrimônio Histórico, das edificações históricas, e de edificações ou áreas com potencial para tombamento;
- Análise da questão habitacional – identificar os dados existentes de déficit habitacional e demais informações disponíveis;
- Análise do uso e ocupação do solo atual e do perímetro urbano vigente;
- Identificação das áreas de restrição à ocupação, expansão e adensamento.

Nesta Etapa a Empresa deverá atualizar a base cartográfica urbana da Sede do Município (cidade), com todos os dados a serem disponibilizados pela Secretaria de Obras, a fim de contar com um mapa onde deverão ser espacializados os dados, quando necessário, bem como apresentar as propostas indicadas na Etapa 3 e na minuta das leis das Etapas 4 e 5. Estes mapas devem ser



construídos com o máximo de informações possíveis, portanto, caso a empresa localize outros dados além daqueles disponibilizados pela Secretaria de Obras, deverá inseri-los.

4.3 ETAPA 3 – PROPOSTAS DE REVISÃO DO PLANO DIRETOR

A partir do diagnóstico elaborado na Etapa anterior deverão ser definidas as principais diretrizes e Propostas para revisão do Plano Diretor. As diretrizes serão:

Ordenamento Territorial

Considerando-se a realidade identificada na Etapa anterior, serão definidas as diretrizes de ordenamento territorial, compreendendo: a definição de macrozoneamento municipal, limites de perímetros urbanos e de áreas de expansão urbana, zoneamento, hierarquia viária e índices urbanísticos básicos para fins de aplicação de instrumentos de política urbana.

Diretrizes de Instrumentos Urbanísticos

Definir entre os instrumentos urbanísticos previstos no Estatuto da Cidade quais poderão ser aplicados no Município. A aplicação dos instrumentos deverá atender ao que dispõe o Estatuto da Cidade – Lei nº10.257/2001.

Diretrizes para criação de um Sistema Permanente de Planejamento e Gestão Municipal

Diretrizes para organização de um sistema permanente de planejamento e gestão municipal.

Esta Etapa 3 deverá ser realizada em 2 Fases sendo que a primeira corresponde a elaboração de um relatório com as Diretrizes e Propostas e a segunda à realização de 03 Audiências Públicas para apresentação das Propostas à população.

4.4 ETAPA 4 – MINUTA DA LEI DO PLANO DIRETOR

Elaboração da minuta da lei do Plano Diretor de Pilar do Sul, onde são estabelecidas as diretrizes gerais do plano espacializadas em mapas (anexos) correspondentes, incluindo:

- Macrozoneamento: (organização espacial) compatibilizando as questões ambientais e incorporando o uso a ocupação do território;
- Perímetro urbano que delimita as áreas urbanas onde o município irá prover os espaços de equipamentos e serviços, bem como exercer o seu poder de política e de tributação;
- Zoneamento: divide a(s) área(s) urbana(s) do município em zonas e áreas definindo a distribuição em função de infraestrutura e condicionantes ambientais,



- Hierarquização viária: definição das diretrizes viárias
- Planejamento e gestão definindo os instrumentos que auxiliarão o Poder Municipal na tarefa de planejar e gerenciar o desenvolvimento.

4.5 ETAPA 5 – MINUTA DA LEI DO ZONEAMENTO, PARCELAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Elaboração da minuta da lei do ZPUOS

5 AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Disposições gerais:

Corresponde à realização de 03 Audiências para levantamento de sugestões junto à população.

Responsabilidades da empresa nas Audiências Públicas:

Preparar todo material a ser apresentado nas audiências, bem como conduzir as audiências públicas;

Disponibilizar relatórios e mapas com as propostas que serão apresentadas com no mínimo 15 dias da realização das audiências para que o município possa divulgá-los nos tempos estipulados pelas resoluções dos conselhos pertinentes e demais regulamentações.

Responsabilidades da Prefeitura nas Audiências Públicas:

- Reserva e preparação de locais com espaço físico adequado que comporte a quantidade estimada de participantes;
- Criação de um link no site oficial da prefeitura para inserir todo material produzido no processo de construção do plano;
- Disponibilização de equipamentos e serviços: computadores, projetores, telas de projeção, fotografia, filmagem, gravação, microfones, caixas de som, entre outros;
- Providenciar pessoal para registro fotográfico das audiências;
- Elaborar atas e listas de presença
- Arquivar todos os documentos referentes as audiências no setor jurídico da prefeitura;
- Publicação oficial de convocação e expedição de convites para as associações representativas dos vários segmentos da comunidade;
- Divulgação dos eventos: veículos de mídia local, internet, produção e reprodução de materiais de divulgação;



- Disponibilização do material com o conteúdo das respectivas temáticas.

6 FORMA DE APRESENTAÇÃO DO PRODUTO

Todos os produtos deverão estar de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e impressos em 01(via), em papel A4 90mg, encadernado. Os mapas serão impressos em escala compatível, cortados e dobrados em tamanho A4 – orientação “retrato”. Os produtos também deverão ser entregues em meio digital sem proteção em PDF.

6.1 ESTIMATIVA DE PREÇOS E REMUNERAÇÃO

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

1ª Parcela – 20% (vinte) por cento do Preço Global mediante a entrega do Etapa I;

2ª Parcela – 50% (cinquenta) por cento do Preço Global mediante a entrega e aprovação dos produtos parciais e final da Etapa II;

3ª Parcela – 15% (quinze) por cento do Preço Global mediante a entrega e aprovação dos produtos parcial e final da Etapa III;

4ª Parcela – 10% (dez) por cento do Preço Global mediante a entrega e aprovação dos produtos parciais e final da Etapa IV.

5ª Parcela – 5 % (cinco) por cento do Preço Global mediante a entrega e aprovação dos produtos parciais e final da Etapa V.

7 DOS PRAZOS E CRONOGRAMA FÍSICO

Para o desenvolvimento dos serviços, objeto deste TR, deverá ser observado o prazo de 08 (oito) meses corridos, a contar da emissão da O.S.

O prazo poderá ser alterado pela empresa desde que não exceda o prazo máximo final de 12 (doze) meses.



8 OBRIGAÇÕES

8.1 DA CONTRATADA

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 e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público;

A equipe de trabalho da CONTRATADA que participará da elaboração do Plano Diretor deve ter um perfil compatível com o método de trabalho interdisciplinar, além de conhecimento nos temas em que se inserem. É necessário que parte de seus membros possuam experiência e planejamento urbano e que detenha um expressivo grau de sapiência e compreensão sobre o município.

A equipe de trabalho da CONTRATADA deve contar com membros que possuam experiência em metodologias de mobilização social nos processos de elaboração de planejamento participativo, uma vez que trata-se de um projeto que requer articulação entre população em geral, sociedade civil organizada, setor empresarial, poder público, técnicos e especialistas.

Em função da diversidade dos temas a serem abordados, a equipe de trabalho da CONTRATADA deve incorporar profissionais com competência técnica comprovada nas áreas específicas e correlatas a gestão pública, políticas públicas, desenvolvimento econômico, sustentabilidade e meio ambiente, planejamento urbano e direitos sociais. Deve também, possuir um coordenador geral para assegurar a articulação de todas as áreas, o cumprimento dos prazos e a qualidade dos produtos.

Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do CONTRATANTE, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo CONTRATANTE;

Comunicar à fiscalização do CONTRATANTE qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;

Manter, durante o período de contratação, o atendimento das condições de habilitação e qualificação técnica exigidas na licitação, devendo, justificada e previamente, solicitar autorização ao CONTRATANTE, para qualquer alteração que possa afetar o cumprimento do Contrato;

Manter seus empregados sob as normas disciplinares do CONTRATANTE, substituindo, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer deles considerado inconveniente;

Apresentar RRT'S/ART'S do profissional responsável técnico pelo trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Manter preposto, aceito pela Administração do CONTRATANTE, durante o período de vigência deste contrato, para representá-la sempre que for necessário;

Observar as especificações contidas no TERMO DE REFERÊNCIA;

Fornecer e remunerar os recursos humanos necessários para a prestação dos serviços descritos neste termo;

Não transferir ou ceder a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato.

8.2 DA CONTRATANTE

Esclarecer eventuais dúvidas sobre detalhes dos serviços a serem executados e possíveis interferências que porventura não tenham sido suficientemente esclarecidas;

Permitir acesso dos empregados da CONTRATADA às suas dependências, sempre que necessário à execução dos serviços;

Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, através de representante profissional técnico compatível;

Efetuar os pagamentos devidos pela prestação dos serviços, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do Contrato.

9 DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

O Grupo de Trabalho Municipal será responsável por acompanhar a execução dos serviços objeto deste Termo de Referência, proporcionando informações, acompanhando os estudos e analisando a pertinência das proposições, assim como, fiscalizando e atestando as entregas dos trabalhos da empresa.

10 COTAÇÃO DE PREÇOS

Cotação obtida com empresas com atuação no objeto do termo de referência. Média do valor obtido:
R\$ 616.166,67.

11 EQUIPE DE TRABALHO MÍNIMA EXIGÍVEL

Relação dos profissionais da equipe de trabalho mínima exigível:



Deverá constar na documentação de habilitação, relação nominal dos profissionais da equipe, conforme esta tabela indicativa.

Equipe Mínima Exigível		Semanas de Dedicção
Coordenador	01 (um) Coordenador Técnico e Responsável Técnico (Arquiteto e Urbanista)	32
Equipe técnica básica	01 (um) Engenheiro Civil	32
	01 (um) Economista	20
	01 (um) Advogado	8
Equipe técnica complementar	01 (um) Profissional com experiência em Urbanismo (Arquiteto ou Engenheiro civil)	32
	01 (um) Engenheiro Ambiental	12
	01 (um) Profissional com experiência em Geoprocessamento (Cartógrafo ou geógrafo)	20
	01 (um) Assistente Social	20

12 COMPROVAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

Deverá ser apresentado a seguinte documentação, comprobatória da qualificação técnica:

Certificado de Registro junto ao Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), do domicílio ou sede do licitante, comprovando o registro da empresa na entidade profissional competente, bem como, de seu(s) responsável(is) técnico(s);

Apresentação de Certidão de Acervo Técnico com atestado expedido pelos respectivos conselhos de classe, que conste os profissionais que comporão a equipe técnica de trabalho mínima da licitante, comprovando a execução dos seguintes serviços: elaboração e/ou revisão de Plano Diretor Municipal;

A equipe técnica envolvida na elaboração do plano diretor municipal deverá ser indicada conforme tabela indicativa de "equipe de trabalho mínima exigível".



É vedada a indicação de um mesmo Responsável Técnico para mais de uma licitante, fato este que inabilitará ou desclassificará todas as envolvidas;

Comprovação de que todos os profissionais designados para compor a equipe técnica da empresa de Consultoria são empregados, contratados ou sócios da empresa, provando-se esses vínculos da seguinte forma:

*Empregado: cópia da CTPS do profissional, ou cópia da ficha ou livro de registro de empregados, ou contrato de prestação de serviços

Contratado: cópia de contrato de prestação de serviços técnicos nas áreas exigidas.

Sócio: constar do contrato social.

Nos atestados apresentados para comprovação dos profissionais deverão constar os dados contratuais dos serviços (número, ano e contratado), e especificação do serviço desenvolvido devidamente acompanhado de Certidão de Acervo Técnico.

13 PROPOSTA TÉCNICA GERAL

A Proposta Técnica geral será composta de 5 Partes totalizando 210 pontos.

- a) Proposta Técnica Escrita (item 1, Item 2 e Item 3) = 100 pontos
- b) Experiência Técnica da Licitante = 50 pontos
- c) Experiência Técnica do Coordenador(a) Técnico(a)/Responsável Técnico = 30 pontos
- d) Experiência Técnica da equipe Básica = 18 pontos
- e) Experiência Técnica da equipe Complementar = 12 pontos

A proposta Técnica deverá ser apresentada em 1 (uma) via, sem emenda, rasura, entrelinhas ou ressalvas, em papel timbrado e com no máximo 35 páginas, considerando-se mapas, tabelas e gráficos, contendo obrigatoriamente o que segue:

Item 1: Entendimento do Município, das demandas e possibilidades de planejamento

Item 2: Proposta Metodológica para elaboração do Plano Diretor

Item 3: Plano de Trabalho para o desenvolvimento das atividades

Critério	Pontuação Máxima
----------	------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

Item 1: Entendimento do Município, das demandas e das possibilidades de planejamento	1.1 Entendimento do Município e suas características atuais de uso e ocupação do solo	20
	1.2 Entendimento das possibilidades de melhorias no planejamento territorial e instrumentos legais	20
Total de pontuação do Item 1 (Itens 1.1 e 1.2)		40
Item 2: Metodologia	2.1 Metodologia Proposta para a revisão indicada no TR	20
	2.2 Proposta de encadeamento e de obtenção de resultado das Etapas	20
Total de pontuação do Item 2 (Itens 2.1 e 2.2)		40
Item 3: Plano de Trabalho para desenvolvimento das atividades	3.1 Plano de Trabalho para execução adequada e participativa das atividades indicadas no TR	10
	3.2 Cronograma de elaboração e organização das atividades indicadas no TR	10
Total de pontuação do Item 3 (Itens 3.1 e 3.2)		20
Total da Somatória dos Itens 1,2 e 3		100

A pontuação será aplicada conforme segue:

Critério	Peso	Resultado
Conteúdo proposto é classificado como ótimo, completo e de excelente qualidade	100%	100% da pontuação máxima
Conteúdo proposto é classificado como bom, adequado e atendendo o TR	90%	90% da pontuação máxima
Conteúdo proposto é classificado como regular, limitado ao atendimento do TR	70%	70% da pontuação máxima



Conteúdo proposto é classificado como ruim, não atendendo parte considerável do previsto no TR	50%	50% da pontuação máxima
Conteúdo proposto não atendeu em nada o proposto no TR	0%	0% da pontuação máxima

14 EXPERIÊNCIA TÉCNICA DA LICITANTE

14.1 NA ELABORAÇÃO DE PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

Experiência da Empresa Proponente na elaboração de Planos Diretores comprovada através de atestado(s) técnico(s) que contemple a experiência na elaboração de Planos Diretores de Municípios com população de mais de 15 mil habitantes (Considerando sumula 24 do TCE-SP e População de Pilar do Sul-SP em 2021 fonte IBGE).

Para pontuação deste item serão considerados apenas planos diretores municipais.

Experiência da Empresa Proponente na elaboração de Planos Diretores comprovada através de atestado(s) técnico(s) que contemple a experiência na elaboração de Planos Diretores de Municípios com população de mais de 15 mil habitantes.	
Descrição do Atestado	Pontuação
01 a 07 Planos Diretores Municipais de Municípios com população acima de 15 mil habitantes	5
08 a 14 Planos Diretores Municipais de Municípios com população acima de 15 mil habitantes	15
15 ou mais Planos Diretores Municipais de Municípios com população acima de 15 mil habitantes	30



14.2 NA ELABORAÇÃO DE PLANOS URBANOS

Experiência da Empresa Proponente na elaboração de Planos Urbanos comprovada através de atestado(s) técnico(s) que contemple a experiência na elaboração de Planos Urbanos (independente da população).

Para pontuação deste item serão considerados os seguintes planos urbanos municipais: habitação, mobilidade, regularização fundiária e/ou saneamento.

Experiência da Empresa Proponente na elaboração de Planos Urbanos comprovada através de atestado(s) técnico(s) que contemple a experiência na elaboração de Planos Urbanos.	
Descrição do Atestado	Pontuação
02 Planos	02
04 Planos	06
06 Planos	08
08 Planos	12
12 Planos	16
15 Planos	20

15 EXPERIÊNCIA TÉCNICA DO COORDENADOR NA ELABORAÇÃO DE PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

Experiência do Coordenador na elaboração de Planos Diretores comprovada através de Certidões de Acervo Técnico emitido em nome do coordenador, que contemple a experiência na elaboração de Planos Diretores de Municípios com população de mais de 15 mil habitantes.

Para pontuação deste item serão considerados apenas os planos diretores municipais, devidamente atestados e registrados no CREA e/ou CAU comprovados por meio de Certidões de Acervo Técnico.

Experiência do Coordenador(a) na elaboração de Planos Diretores comprovada através de atestado(s) técnico(s) que contemple a experiência na elaboração de Planos Diretores de Municípios com população de mais de 15 mil habitantes.	
Descrição do Atestado	Pontuação



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

01 a 07 Planos Diretores Municipais de Municípios com população acima de 15 mil habitantes	7
08 a 14 Planos Diretores Municipais de Municípios com população acima de 15 mil habitantes	14
15 ou mais Planos Diretores Municipais de Municípios com população acima de 15 mil habitantes	30

16 EXPERIÊNCIA TÉCNICA DA EQUIPE TÉCNICA BÁSICA DA PROPONENTE NA ELABORAÇÃO DE PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

Experiência da Equipe Técnica Básica da Proponente na elaboração de Planos Diretores comprovada através de Certidões de Acervo Técnico, **quando for o caso**, onde conste a participação dos membros da equipe, que contemple a experiência na elaboração de Planos Diretores de Municipais.

Para pontuação deste item serão considerados apenas os planos diretores municipais, devidamente atestados e registrados no CREA e/ou CAU comprovados por meio de Certidões de Acervo Técnico, quando for o caso.

Equipe Técnica Básica	01 a 07 Planos Diretores	08 a 14 Planos Diretores	15 ou mais Planos Diretores
01 Engenheiro Civil	1	3	6
01 Economista	1	3	6
01 Advogado	1	3	6
Total Pontuação Equipe	3	9	18



17 EXPERIÊNCIA TÉCNICA DA EQUIPE TÉCNICA COMPLEMENTAR DA PROPONENTE NA ELABORAÇÃO DE PLANOS DIRETORES MUNICIPAIS

Experiência da Equipe Técnica Complementar da Proponente na elaboração de Planos Diretores comprovada através de Certidões de Acervo Técnico, **quando for o caso**, onde conste a participação dos membros da equipe, que contemple a experiência na elaboração de Planos Diretores de Municipais.

Para pontuação deste item serão considerados apenas os planos diretores municipais, devidamente atestados e registrados no CREA e/ou CAU comprovados por meio de Certidões de Acervo Técnico, quando for o caso.

Equipe Técnica Complementar	01 Plano Diretor	02 a 03 Planos Diretores	04 ou mais Planos Diretores
01 Profissional com experiência em Urbanismo (Arquiteto ou Eng. Civil)	1	2	3
01 Engenheiro Ambiental	1	2	3
01 Profissional com experiência em Geoprocessamento (Cartógrafo ou Geógrafo)	1	2	3
01 Assistente Social	1	2	3
Total Pontuação Equipe	4	8	12

Todos os profissionais indicados pela empresa devem comprovar registro em órgão de classe, quando existente, ou apresentar diploma com a formação indicada quando não existir órgão de classe.

Comprovação do vínculo do profissional com a empresa licitante (CLT, Contrato de Prestação de Serviço ou outra forma de vínculo).



18 AVALIAÇÃO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS TÉCNICAS E DE PREÇOS

Na avaliação e julgamento das propostas, o critério a ser utilizado para a classificação dos concorrentes será o da **MELHOR PROPOSTA TÉCNICA** e **MENOR PREÇO** em conformidade com as condições e critérios estabelecidos abaixo.

19 JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

A Nota Técnica Final ocorrerá da soma da pontuação dos quadros acima descritos.

- a) Proposta Técnica Escrita (item 1, Item 2 e Item 3) = 100 pontos
- b) Experiência Técnica da Licitante = 50 pontos
- c) Experiência Técnica do Coordenador(a) Técnico(a)/Responsável Técnico = 30 pontos
- d) Experiência Técnica da equipe Básica = 18 pontos
- e) Experiência Técnica da equipe Complementar = 12 pontos

totalizando até no máximo 210 pontos, sendo que a Proposta Técnica a pontuação será aplicada o percentual dos critérios de avaliação para receber a nota desse item.

NTF = NOTA TÉCNICA FINAL.

SOMA DA NTF = Proposta Técnica + Experiência Técnica da Licitante + Experiência Técnica do Coordenador + Experiência Técnica da Equipe Técnica Básica + Experiência Técnica da Equipe Técnica Complementar.

Para efeito do julgamento, as Propostas Técnicas serão analisadas e comparadas entre si, sendo classificadas na ordem decrescente das pontuações atribuídas aos itens avaliados.

Serão desclassificadas as propostas que deixarem de apresentar Certidões de Acervo Técnico com Atestados onde conste a participação dos profissionais indicados para compor a Equipe da empresa, emitido(s) em nome da licitante (Fator Experiência Técnica da Equipe Técnica Básica e Complementar da Proponente)

As empresas serão classificadas por ordem decrescente da **NTF = NOTA TÉCNICA FINAL**



20 JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS

Serão desclassificadas as propostas:

- a) cujo preço seja superior ao valor máximo fixado neste Edital e que não atendam aos requisitos exigidos;
- b) a que proponha qualquer oferta de vantagens não previstas no Edital;
- c) que apresentar preços ou vantagens baseadas nas ofertas das demais proponentes;
- d) que apresente preço irrisório ou de valor zero;
- e) que venha a ser considerada inexecuível pela CPL, nos termos do previsto no art. 48, II, da Lei nº8.666/93

21 QUANTO AOS REQUISITOS DO EDITAL

As propostas que atenderem aos requisitos fixados no Edital serão verificadas quanto a erros, os quais serão corrigidos pela Comissão de Licitação. Em caso de discrepância entre valores grafados em algarismos e por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

NOTA DA PROPOSTA DE PREÇO(NP)

A Nota da Proposta de Preço (NP) das empresas licitantes será obtida pela fórmula a indicada a seguir:

A atribuição da Nota "Proposta de Preços"(NP=Nota Proposta de Preço)

será aplicada de acordo com a seguinte fórmula:

$$\frac{(100-90)}{(NPA-90)} = \frac{(pMv - pMev)}{(pMv - Vpa)}$$

NPA= Nota atribuída ao valor, constante da Proposta Comercial em análise, sendo que:

pMev= Proposta Comercial com menor valor,

sendo **NP**=100

pMv= Proposta Comercial com maior valor sendo

NP=90



Vpa= Valor da Proposta em análise

As demais notas serão escalonadas nesse intervalo, inversamente proporcional aos preços.

Obs: As notas assim obtidas serão arredondadas até os centésimos, de acordo com os critérios da NBR – 5891 – ABNT – Regras de Arredondamento na Numeração Decimal.

a) Se todas as propostas de preço forem desclassificadas, a Comissão poderá fixar às proponentes o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de outra proposta de preço.

$$NF = \frac{7 \times NTF + 3 \times NP}{10}$$

10

22 CLASSIFICAÇÃO DOS LICITANTES

O cálculo da Nota Final (NF) dos licitantes será apurado de acordo com a média ponderada das valorizações das propostas técnicas e de preço, observando-se a seguinte fórmula, com duas casas decimais:

Onde:

NF = Nota Final

NTF= Nota Técnica Final

NP = Nota da Proposta de Preço

A classificação dos licitantes far-se-á em ordem decrescente dos valores das Notas Finais, sendo declarada vencedora a licitante que atingir a maior Nota Final -NF.

Em caso de empate, depois de obedecido ao disposto no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666/93, com as alterações introduzidas pela Emenda Constitucional nº 6, de 16.08.95, será realizado sorteio em ato público, para a classificação final.

Todos os profissionais deverão apresentar documentos de comprovação conforme solicitado nos itens respectivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOÃO URIAS DE MOURA

RUA TENENTE ALMEIDA, 265 - CENTRO - CEP 18.185-000 - TEL/FAX 15. 3278-9700 - CENTRO - PILAR DO SUL - SP

www.pilardosul.sp.gov.br

DADOS PARA LICITAÇÃO:

BASE DE REFERÊNCIA DE VALOR:

item	REFERÊNCIA	MÊS/ANO	VALOR(R\$)
1	Oliver Arquitetura e Urbanismo Ltda -EPP	02/2022	R\$ 595.000,00
2	DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda	02/2022	R\$ 638.000,00
3	URBTEC Planejamento, Engenharia e Consultoria Ltda	02/2022	R\$615.500,00
MÉDIA DE VALORES			R\$ 616.166,67

Ribeirão Preto, 22 de fevereiro de 2022

À Prefeitura do Município de Pilar do Sul – SP

SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo

Prezados,

Apresentamos orçamento para Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para a elaboração da Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul – Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 1110/1992 e Revisão da lei de Parcelamento nº 1192/1994, com base na legislação vigente aplicável.

Objeto:

- Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul – Lei nº 208/2006,
- Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 1110/1992
- Revisão da lei de Parcelamento nº 1192/1994

Etapas e Escopo da Revisão do Plano e Elaboração da Lei de ZPUOS

O serviço será elaborado em 5 etapas:

Etapa 1 – Plano de Trabalho

Etapa 2 – Leitura da Realidade do Município

Etapa 3 – Diretrizes e Proposições

Etapa 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

Etapa 5 – Minuta da Lei de Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.

Valor da proposta e Validade

- **Valor da proposta: R\$ 595.000,00 (Quinhentos e noventa e cinco mil reais)**
- **Validade da proposta: 60 dias (sessenta dias).**

Estamos à disposição para esclarecer as informações apresentadas.

Atenciosamente,



Felipe Mathias Neves Teixeira
Engenheiro – CREA 5069089730
Sócio da Oliver Arquitetura Ltda.
RG 52.565.509-8
CPF 048.080.799-09

07273779/0001-68
OLIVER ARQUITETURA LTDA - EPP
Rua Galileu Galilei, 1800 Sl. 904
Jardim Canadá - CEP 14020-620
RIBEIRÃO PRETO - SP

**À SOIURB - Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul
(15) 3278-2526**

Curitiba, 22 de fevereiro de 2022.

Prezados Senhores:

A URBTEC™, Planejamento, Engenharia e Consultoria é uma empresa Brasileira com muitos anos de experiência, atuando em todo território nacional, oferecendo produtos e serviços para às áreas pública e privada.

Através da tecnologia da informação e do planejamento urbano, a URBTEC™ coloca seus serviços à disposição dos administradores públicos e privados que buscam a qualidade e a eficiência de seus serviços e produtos.

Desta forma a URBTEC™ vem revolucionando o setor brasileiro de serviços na área de tecnologia da informação e gestão urbana, criando soluções modernas para antigos problemas da administração pública e privada, desenvolvendo métodos, serviços e produtos inovadores que garantem qualidade, eficiência e rapidez.

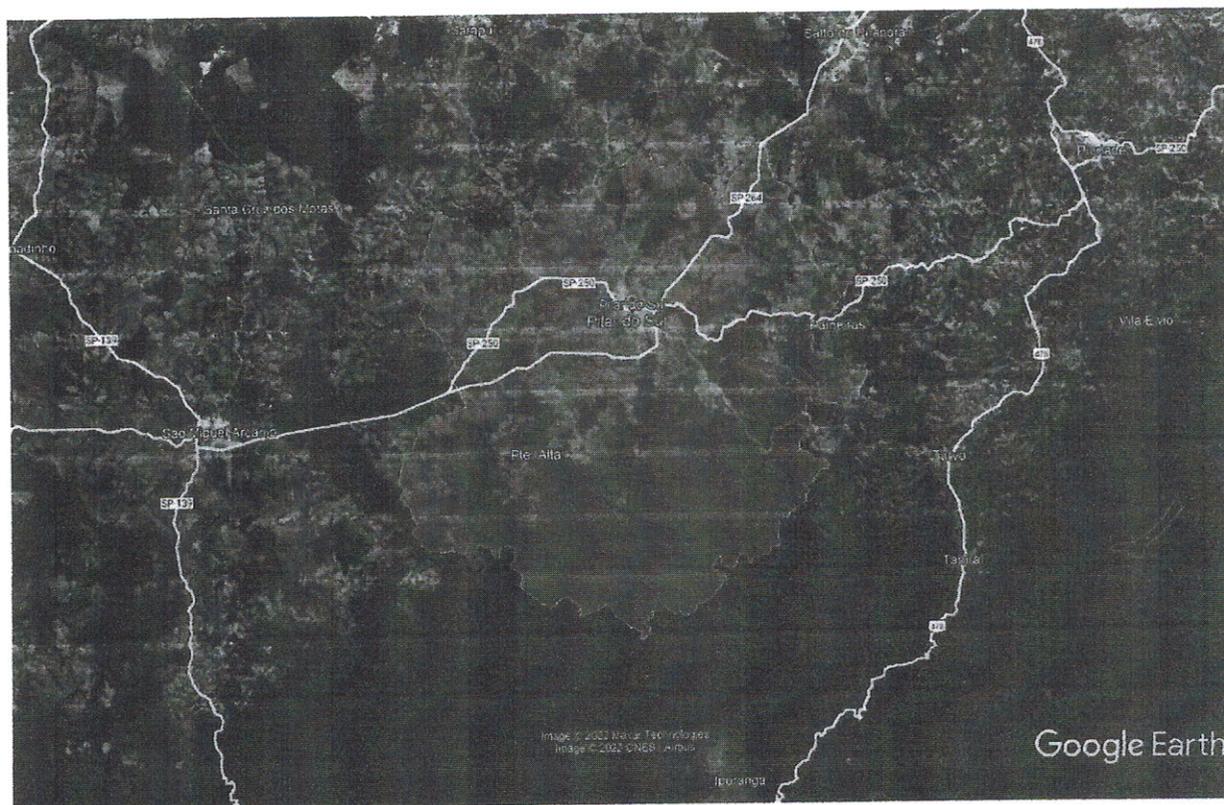
É com imensa satisfação que por meio desta, colocamos à disposição de Vossas Senhorias nossos serviços e experiência para a elaboração de Plano Diretor deste município.

Os serviços ora propostos em caso contratação serão executados de acordo com as normas técnicas e padrões exigidos por órgãos certificadores competentes e serão realizados por profissionais com alto reconhecimento e renome no mercado.

URBTECTM

Planejamento
Engenharia
Consultoria

Plano Diretor – Pilar do Sul /SP



1 Apresentação

Este documento apresenta a proposta de contratação de serviços para revisão e atualização do Plano Diretor para o município de Pilar do Sul/SP.

2 O PLANO DIRETOR

O Plano Diretor é compreendido como um processo de construção coletiva das estratégias, instrumentos e normas de produção do espaço municipal - urbano e rural - de maneira (i) sustentável, (ii) democrática, (iii) socialmente justa e (iv) integradora do urbano, rural e regional, a partir do amplo conhecimento dos aspectos territoriais e socioeconômicos do município pelos cidadãos e gestores municipais. Logo, as atividades previstas deverão ocorrer de forma articulada entre gestores, técnicos e população, de forma a garantir a mobilização, apropriação e efetividade das questões abordadas.

O grande desafio dos administradores reside em como orientar a expansão desordenada, como suprir as crescentes demandas por serviços públicos e de infraestrutura com os poucos recursos disponíveis e como definir, rapidamente, as prioridades setoriais.

A metodologia proposta pela URBTEC™ considera a necessidade de uma abordagem integrada da legislação urbanística do município e do Plano Diretor a ser revisto, referenciada à legislação estadual e federal.

A divulgação de todas as atividades de participação popular deve ser feita de modo a atingir toda a população, garantindo o amplo acesso a informação, conhecimento e reconhecimento do processo do PDM (Plano Diretor Municipal).

Participar não é só informar, é também assumir a parte que cabe a todos na construção da cidade, é explicitar a cidade como produto de seus sujeitos. Para o processo participativo efetivo, devem ser criados espaços para propiciar a comunicação entre o poder executivo municipal e a sociedade. Esse processo será eficaz quando estabelecer o que se denomina "processo de uma comunicação eficaz" (KOTLER, 1999, p. 319-23), desenvolvendo-se as seguintes etapas na elaboração do PDM: (i) identificação do público alvo, (ii) determinação da resposta desejada, (iii) seleção da mensagem, (iii) seleção da mídia, (iv) seleção da fonte da mensagem e (v) coleta do feedback.

Nesse sentido, é fundamental a participação dos gestores municipais em todas as etapas de construção do plano, bem como a atribuição de subsídios para a apropriação da importância, metodologia e abrangência deste instrumento de planejamento.

3 Objeto

O Plano Diretor de Pilar do Sul será elaborado em conformidade com o Termo de Referência recebido.

EQUIPE:

A equipe da URBTECTM contará com ao menos:

- Coordenador – Graduado em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil;
- Profissional da Área de Planejamento Urbano;
- Profissional da Área de Administração Pública;
- Profissional da Área de Meio Ambiente;
- Profissional da Área de Direito Urbanístico e Ambiental;
- Profissional com Experiência em Geoprocessamento;
- Profissional com Experiência em Turismo;
- Facilitador – Profissional Graduado em comunicação social, ciências sociais, jornalismo, relações públicas, marketing, pedagogia e/ou psicologia, responsável pela proposição de métodos e condução de oficinas, audiências públicas e conferências;
- Estagiários.

ETAPAS DE DESENVOLVIMENTO DO PLANO DIRETOR DE PILAR DO SUL

O Plano Diretor será desenvolvido conforme termo de referência enviado por V. Sas. incluindo todas as atividades, reuniões, audiências e eventos previstos.

Etapa 1 – Plano de TRABALHO

Etapa 2 – Leitura da Realidade do Município

Etapa 3 – Propostas de Revisão do Plano Diretor

Etapa 4 – Minuta da Lei do Plano Diretor

Etapa 5 – Minuta da Lei do Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo

4 Apresentação dos Produtos

A URBTECTM se responsabiliza pela entrega das vias impressas e em formato digital dos documentos, relatórios, anteprojetos de lei e outros materiais produzidos, conforme especificado no Termo de Referência recebido para cotação.

5 Prazos e Cronograma de Realização

Os prazos previstos e entrega de produtos para a execução do Plano Diretor de Pilar do Sul seguem aos especificados no Termo de Referência recebido.

6 Logística

As informações e dados para elaboração dos projetos deverão ser disponibilizados pela equipe local para a equipe da URBTEC™ em tempo hábil para a execução dos mesmos, bem como o estabelecimento de diretrizes, prazos e linhas de atuação.

7 Valor da proposta

O valor da presente proposta para o desenvolvimento do Plano Diretor de Pilar do Sul é de R\$ 615.500,00 (seiscentos e quinze mil e quinhentos reais).

PROPOSTA DE PREÇOS

Razão Social: **URBTEC TM ENGENHARIA PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA**
Nome de Fantasia: **URBTEC TM**
Endereço: **Av. Joao Gualberto, 1721, 12º andar**
Bairro: **Juvevê** Município: **Curitiba**
Estado: **PR** CEP: **80030-001**
Fone/Fax: **41.32811900**
CNPJ: **02.689.532/0001-03**
Inscrição Estadual: **ISENTA**
Inscrição Municipal: **00369841-1**

2. CONDIÇÕES DA PROPOSTA:

Prazo de validade da proposta: 90 (noventa) dias.

3. DECLARAÇÃO:

Declaramos, para os devidos fins, que nesta proposta estão inclusos todos os impostos, taxas, fretes, seguros e encargos sociais e trabalhistas.



GUSTAVO TANIGUCHI
Diretor

Carimbo do CNPJ:

02.689.532/0001-03

**URBTEC TM-ENGENHARIA
PLANEJAMENTO E CONSULTORIA LTDA-EPP**

**AV. JOÃO GUALBERTO, 1721-12º ANDAR CJ. 121 A 125
JUVEVÊ-CEP: 80030-001
CURITIBA - PR**



DRZ Geotecnologia e Consultoria Ltda.

Gestão de Cidades | Gestão Ambiental | Geotecnologia

drz.com.br | drz@drz.com.br | +55 43 3026-4065 | Londrina-PR

DRZ-DLC 006/2022

Londrina, 22 de fevereiro de 2022.

À
SOIURB – Secretaria de Obras, Infraestrutura e Urbanismo.
Prefeitura Municipal de Pilar do Sul.

Assunto: Orçamento – Revisão Plano Diretor Municipal.

Na qualidade de responsável legal da empresa DRZ GEOTECNOLOGIA E CONSULTORIA LTDA, CNPJ nº 04.915.134/0001-93, em atendimento a solicitação desta municipalidade, formalizamos nosso orçamento para a Contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos especializados de consultoria para a elaboração da Revisão do Plano Diretor do Município de Pilar do Sul – Lei nº 208/2006, Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo Lei nº 1110/1992 e Revisão da lei de Parcelamento nº 1192/1994, com base na legislação vigente aplicável e conforme condições e exigências especificadas, em conformidade com o TR apresentado.

O valor estimado da nossa proposta é de R\$ 638.000,00 (seiscentos e trinta e oito mil reais) a ser pago por produto e conforme anexo I.

Esta proposta tem validade de 90 (noventa) dias.

Ainda, informamos que nos valores constantes da nossa proposta estão inclusos todos os custos trabalhistas, sociais e tributários, bem como as despesas de operações e BDI em conformidade com o TCU.

Cordialmente.

Carlos Rogério Pereira Martins
Administrador de Empresa
carlos@drz.com.br



Anexo 1

Etapas	Descrição	%	Valor – R\$
I	Plano de Trabalho	20%	127.600,00
II	Leitura da Realidade do Município	50%	319.000,00
III	Diretrizes e Proposições	15%	95.700,00
IV	Minuta de Lei do Plano Diretor	10%	63.800,00
V	Minuta de Lei do Zoneamento, Parcelamento e Uso e Ocupação do Solo.	5%	31.900,00
Total		100%	638.000,00