



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



PROJETO BÁSICO

1. ORGÃO

Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano

2. DO OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CHAVAL/CE, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO.

3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Lei n.º 14.133/21, de 01 de abril de 2021.

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO, OBJETIVOS E PRAZO DE EXECUÇÃO:

4.1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

PRODUTO	% Unitário	% Acumulado
1. Plano de Trabalho	20,00%	20,00%
2. Diagnóstico	25,00%	45,00%
3. Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas	25,00%	70,00%
4. Propostas do Plano Diretor	20,00%	90,00%
5. Projeto de Lei do Plano Diretor	10,00%	100,00%
TOTAL		100,00%

4.2. OBJETIVOS

O Plano Diretor Municipal de Chaval - CE deverá ser elaborado de acordo com o preconizado e orientado pelo Ministério das Cidades, abrangendo as seguintes orientações:

Os objetivos de um Plano Diretor Municipal (PDM) são bastante similares aos objetivos de um Plano Diretor Urbano (PDU). O PDM é um instrumento de planejamento específico para o âmbito municipal, utilizado para orientar o desenvolvimento e a gestão do território de um município. Alguns dos objetivos comuns de um Plano Diretor Municipal incluem:

- Ordenamento do território: O PDM busca estabelecer diretrizes para o uso adequado do solo, a localização de diferentes tipos de atividades e empreendimentos, a definição de áreas de preservação ambiental e a organização espacial do município.
- Desenvolvimento urbano sustentável: O objetivo é promover o desenvolvimento do município de forma sustentável, considerando aspectos econômicos, sociais e ambientais. Isso envolve a promoção da qualidade de vida da população, a proteção dos recursos naturais, a mitigação dos impactos ambientais e o estímulo à atividade econômica equilibrada.



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



- **Infraestrutura e serviços públicos:** O PDM busca definir diretrizes para a infraestrutura e a oferta de serviços públicos, como transporte, saneamento básico, energia, educação, saúde e lazer. O objetivo é garantir a adequada prestação desses serviços à população, considerando as demandas presentes e futuras.
- **Mobilidade urbana:** O plano tem como objetivo promover a mobilidade urbana sustentável, buscando a integração dos diferentes modos de transporte, a melhoria da infraestrutura viária e a redução dos congestionamentos. Também visa priorizar o transporte público, os deslocamentos a pé e de bicicleta, e incentivar a adoção de meios de transporte mais limpos e eficientes.
- **Desenvolvimento econômico e geração de empregos:** O PDM visa estimular o desenvolvimento econômico do município, promovendo a atração de investimentos, a geração de empregos e o fortalecimento dos setores produtivos locais. Pode estabelecer áreas destinadas a atividades econômicas específicas, como indústria, comércio e serviços.
- **Preservação do patrimônio cultural e histórico:** O PDM busca identificar, proteger e preservar o patrimônio cultural e histórico do município, como áreas de valor histórico, edificações e sítios arqueológicos. O objetivo é valorizar a identidade local, promover o turismo cultural e garantir a preservação desses elementos para as futuras gerações.
- **Participação social:** Assim como no PDU, a participação social é um objetivo importante no PDM. O plano busca envolver a sociedade no processo de planejamento e gestão urbana, através de consultas públicas, audiências, fóruns de debate e outros mecanismos de participação, visando a construção coletiva das diretrizes do plano.

Esses são alguns dos principais objetivos de um Plano Diretor Municipal, que variam de acordo com as necessidades e características de cada município. O objetivo geral é promover um desenvolvimento ordenado, sustentável e de qualidade, que atenda às demandas da população e preserve o meio ambiente e o patrimônio local.

4.2.1 ATIVIDADES E PRODUTOS

As atividades e produtos esperados do Plano Diretor de Chaval-CE são os seguintes:

PRODUTO 01 – Plano de Trabalho

Elaborar plano de trabalho, identificando as etapas de trabalho, atividades a serem executadas ao longo de cada uma delas, cronograma proposto, metodologia e ferramentas de pesquisa adotadas, estratégias de comunicação, definição da sistemática das reuniões técnicas; definição das estratégias de sensibilização/mobilização/participação da sociedade civil, bem como demais informações de planejamento do projeto necessárias à sua adequada consecução, sempre em sintonia com o conteúdo do presente documento.

PRODUTO 02 – Diagnóstico

Os trabalhos desenvolvidos nesta etapa objetivam identificar e entender a situação do município nas áreas urbana e rural, seus problemas, seus conflitos e suas potencialidades, com definição dos temas prioritários a serem trabalhados na etapa seguinte. O diagnóstico deve contemplar, no mínimo, o seguinte:



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



- a) Divisas do Município
- b) Divisões internas, distritos, bairros ou setores de planejamento
- c) Levantamento da topografia, geomorfologia e geotécnica do município
- d) Classificação dos solos no município e na região
- e) Bacia hidrográfica
- f) Cobertura vegetal no município e na região
- g) Uso do solo rural e urbano
- h) Áreas de interesse cultural, ambiental e turístico
- i) Núcleos urbanos precários localizados em áreas públicas e privadas no município
- j) Estrutura fundiária do município
- k) Rede de água
- l) Rede de coleta de esgoto e sua inserção na rede de coletores troncos regionais
- m) Sistema de drenagem
- n) Áreas públicas desocupadas
- o) Cadastro imobiliário
- p) Planta genérica de valores
- q) Evolução da ocupação territorial

PRODUTO 03 – Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas Centrais

Condução de Consultas Públicas para apresentação do diagnóstico e coleta de informações adicionais para detalhamento das propostas do Plano Diretor. Serão definidos os eixos estratégicos e temas prioritários a serem abordados pelo Plano. No mínimo as consultas deverão ser realizadas contemplar os seguintes públicos-alvo:

- Técnicos do município;
- Organizações Cívicas e Instituições de Interesse;
- População da área urbana e rural.

PRODUTO 04 – Propostas do Plano Diretor



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



Nessa etapa os resultados obtidos na etapa anterior serão sistematizados pela coordenação e reunidos num documento síntese, que deve ser levado para novas rodadas de discussão nos diferentes fóruns de debates, priorizando e pactuando as propostas que se consolidarão no Projeto de Lei do PDP. Cada uma das variáveis comentadas na caracterização e análise da realidade municipal deverá ser considerada na avaliação das diferentes alternativas propostas. As análises deverão também mostrar o impacto do crescimento do Município em seus aspectos econômicos, socioculturais, físico-ambientais, urbanísticos e institucionais, considerando a capacidade de suporte das diferentes áreas, evidenciando as áreas críticas e frágeis, os conflitos e formas de tratá-las. Deverão, no mínimo, ser elaboradas propostas de:

- Delimitação da Zona Urbana e da Zona Rural e Macrozoneamento para essas áreas
- Estabelecimento das áreas para onde o município pode crescer em termos construtivos e também populacionais (adensamento construído e populacional);
- Identificação e manejo das áreas de risco ou muito vulneráveis (como encostas íngremes, áreas inundadas ou áreas de mangue);
- Reserva de espaços de preservação ambiental e de desenvolvimento das potencialidades municipais;
- Identificação de áreas para a preservação do Patrimônio Cultural;
- Identificação e indicação das áreas para implantação de equipamentos turísticos;
- Reserva de terrenos para produzir moradia para a população de baixa renda;
- Definição de instrumentos para regularizar as moradias e a economia informal;
- Definição de instrumentos para a gestão compartilhada na implementação e monitoramento do Plano Diretor.

PRODUTO 05 – Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo

Esta etapa se diferencia da anterior basicamente por conter as especificações a serem encaminhados ao poder legislativo, organizado e hierarquizado, devendo garantir uma linguagem clara e simplificada de projeto de lei complementar, com artigos, parágrafos, incisos e alíneas. As leituras sistematizadas e os resultados delas decorrentes, as estratégias, os instrumentos, o que houver sido pactuado e o sistema de gestão transformam-se no Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal. Assim, é nesse momento que as diretrizes se transformam em instrumentos concretos de caráter jurídico e urbanístico.

O Projeto de Lei irá conter os princípios, as diretrizes, os objetivos e os prazos de elaboração do arcabouço jurídico necessário ao completo planejamento territorial municipal: Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Posturas, Lei do Sistema Viário Básico, Lei Ambiental, Lei da Habitação de Interesse Social, Lei da Regularização Fundiária, Lei da Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia, Lei da Proteção Patrimonial, entre outras.

4.3. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução dos serviços é de 04 (quatro meses) meses.

5. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

5.1. A execução do planejamento urbano no Brasil nos últimos anos passou, em termos legais, por um significativo processo de crescimento. A partir da promulgação do Estatuto da Cidade, lei



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



federal 10.257/2001, que tornou obrigatória a elaboração dos planos diretores municipais para um considerável número de cidades no País, uma série de legislações complementares previu a também obrigatoriedade de construção de planos urbanísticos setoriais.

O Plano Diretor se constitui como um instrumento de planejamento que permite aos municípios pactuarem, de forma democrática, suas diretrizes e prioridades para o desenvolvimento urbano. Ele deve indicar os objetivos a alcançar, explicitar as estratégias e instrumentos para atingir os objetivos, e oferecer os instrumentos necessários para que estes objetivos sejam cumpridos. Como lei municipal, o Plano Diretor deverá ter como prioridade o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, tendo em vista o bem coletivo e o desenvolvimento sustentável municipal.

Nos centros urbanos do Estado do Ceará, verificam-se graves problemas de planejamento e gestão urbana, tais como início de processos de favelização, a saturação do sistema viário, significativas agressões ao meio ambiente, segregação social, déficit habitacional, irregularidade fundiária e assentamentos em áreas de risco. A causa de muitos desses problemas reside na ausência de planejamento adequado para a expansão populacional e urbana das cidades.

O município de Chaval-CE, tem população estimada, segundo o IBGE em 2022, de 12.462 habitantes. Localizado próximo à divisa com o estado do Piauí, Chaval faz fronteira com os municípios de Barroquinha, Camocim e Cajueiro da Praia. A região apresenta uma geografia caracterizada por planícies e áreas litorâneas, o que favorece o desenvolvimento do turismo local.

A economia de Chaval é predominantemente baseada na agricultura, pecuária e pesca. Na agricultura, destacam-se culturas como mandioca, milho, feijão e frutas tropicais, aproveitando as terras férteis da região. A pecuária envolve a criação de gado bovino e caprino, enquanto a pesca aproveita os recursos marinhos disponíveis ao longo da costa.

O turismo também desempenha um papel importante na economia de Chaval. A cidade atrai visitantes que buscam desfrutar de seus manguezais e centros arqueológicos.

Além disso, as festividades tradicionais e culturais, como o São João e o Carnaval, também atraem turistas.

Em termos de infraestrutura, Chaval possui serviços básicos, como escolas, postos de saúde, comércio local e transporte público. No entanto, por ser um município de menor porte, sua estrutura é mais simples em comparação com grandes centros urbanos.

De maneira geral, Chaval é um município com uma economia voltada para atividades agrícolas, pecuárias, pesca e turismo. Sua localização privilegiada, próxima ao litoral, contribui para o potencial turístico da cidade.

Nesse sentido, a obrigação de elaboração do Plano Diretor visa promover um esforço especial por parte dos gestores públicos para o tratamento de questões ligadas ao uso e ordenamento do solo bem como dos deslocamentos nas cidades como a acessibilidade universal, o incentivo a utilização do transporte público e não motorizado, a preservação do meio ambiente natural através da diminuição da emissão de poluentes, dentre outros aspectos.

6. REQUISITOS MÍNIMOS PARA CONTRATAÇÃO:

6.1. Os documentos a serem exigidos para a contratação serão os elencados no artigo 62, inciso I – jurídica, II – técnica, III – fiscal, social e trabalhista, todos da Lei Federal nº 14.133/21. Contudo, a documentação que trata o art. 62, conforme disposto no art. 72, inciso III, da Lei 14.133/21, seguirá esses termos:

6.2 - PARA PESSOA JURÍDICA

6.2.1 - RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA:





GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



- a) Cédula de Identidade de todos os sócios, diretores ou do empresário individual, no caso de sociedade anônima pode ser apresentada a cédula de identidade de seus administradores, membros de conselho de administração e da diretoria acompanhadas dos atos que os nomearam.
- b) **REGISTRO COMERCIAL**, no caso de empresa individual, no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.
- c) **ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL E TODOS OS SEUS ADITIVOS E/OU ÚLTIMO ADITIVO CONSOLIDADO** em vigor devidamente registrado no registro público de empresa mercantil da Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro da Junta onde opera com averbação no registro da Junta onde tem sede a matriz.
- d) **INSCRIÇÃO DO ATO CONSTITUTIVO**, no caso de sociedades simples - exceto cooperativas no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas acompanhada de prova da diretoria em exercício; devendo, no caso da licitante ser a sucursal, filial ou agência, apresentar o registro no Cartório de Registro das Pessoas Jurídicas do Estado onde opera com averbação no Cartório onde tem sede a matriz.
- e) **DECRETO DE AUTORIZAÇÃO**, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e **ATO DE REGISTRO DE AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO** expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

6.2.2 - RELATIVOS À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual (FIC) ou municipal, conforme o caso, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de Regularidade relativa aos Tributos Federais e Dívida Ativa da União (inclusive contribuições sociais), com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
- d) Prova de Regularidade relativa a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante;
- e) Prova de Regularidade relativa a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante (Geral ou ISS);
- f) Prova de regularidade relativa ao fundo de garantia por tempo de serviço (FGTS);
- g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A das Consolidações das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

6.2.3 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, que conste responsável(eis) técnico(s) com aptidão para desempenho de atividade pertinente ao objeto da licitação.
- b) **ATESTADO DE DESEMPENHO ANTERIOR** fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprove que o licitante tenha realizado curso ou palestra.

7. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS:

7.1. Na proposta de preços deverá constar as especificações detalhada do item, quantidade solicitada, o valor unitário e total, já considerando todas as despesas, tributos, impostos, taxas, encargos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre os produtos, mesmo que não estejam registrados neste documento;



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



7.2. A licitante deverá garantir a execução dos serviços sem qualquer falha, e se caso constatado alguma imperfeição, terão que executar os serviços novamente e a licitante será submetida às penalidades da Lei, além do registro da falha no Cadastro de Fornecedores Municipais.

7.3. A unidade gestora poderá se valer da análise técnica dos itens propostos, antes da adjudicação e homologação da licitante, para verificação do atendimento das especificações mínimas dos serviços constantes neste termo.

7.4. Será considerada vencedora a licitante cuja proposta contenha o **MENOR PREÇO GLOBAL**, desde que atenda as exigências contidas neste Termo de Referência.

8. DA FORMALIZAÇÃO, EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

8.1. Para a execução dos serviços serão emitidas ORDENS DE SERVIÇOS, em conformidade com a proposta vencedora.

8.2. As obrigações decorrentes da presente contratação serão formalizadas mediante lavratura dos respectivos contratos, subscritos pela Secretaria Interessada, representada pelo respectivo Secretário Municipal e o proponente com a melhor cotação de preços, que observará os termos da Lei nº 14.133/21, e demais normas pertinentes.

8.3. O(s) contrato(s) produzirá(ão) seus jurídicos e legais efeitos a partir da data de assinatura.

8.4. O prazo de execução total dos serviços é de 04 (quatro) meses.

8.5. A vigência contratual será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado na forma do artigo 111 da Lei Federal nº 14.133/21.

9. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:

9.1. A realização dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor da Secretaria Interessada, o(s) qual(is) deverá(ão) atestar os documentos da despesa, quando comprovada a fiel e correta prestação dos serviços para fins de pagamento.

9.2. A presença da fiscalização do município não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

9.3. Caberá ao servidor designado rejeitar totalmente ou em parte, qualquer serviço que não esteja de acordo com as exigências, bem como, determinar prazo para substituição dos serviços eventualmente fora de especificação.

10. RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES:

10.1. São obrigações do fornecedor:

a) executar os serviços licitados dentro dos padrões estabelecidos pela Secretaria Interessada, de acordo com o especificado neste termo, observando ainda todas as normas técnicas que eventualmente regulem o fornecimento, responsabilizando-se ainda por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula ou condição aqui estabelecida;

b) assumir a responsabilidade pelo pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer ônus de origem federal, estadual e municipal, bem como, quaisquer encargos judiciais ou extrajudiciais, sejam trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato que lhes sejam imputáveis, inclusive com relação a terceiros, em decorrência dos serviços;

c) reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;

d) responsabilizar-se pelos danos causados diretamente ao Município de Miraíma ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



- e) indicar preposto, aceito pela administra o, para representá-lo na execu o do contrato. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante do contratado deverão ser comunicadas a seus superiores em tempo hábil para a ado o das medidas convenientes;
- f) aceitar nas mesmas condi es deste instrumento, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, de até 25% (vinte e cinco por cento) da(s) quantidade(s) máximas do(s) objeto(os) ou do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com o art. 125 da Lei 14.133/21;
- g) executar os serviços de forma a não comprometer o funcionamento dos serviços do Município de Chaval/CE.;
- h) não sendo aceitos os serviços que estiverem em desacordo com as especifica es constantes deste instrumento, nem quaisquer pleitos de faturamentos extraordinários sob o pretexto de perfeito funcionamento e conclusão do objeto contratado;
- i) prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo município, cujas reclama es se obriga a atender prontamente, bem como dar ciência   Secretaria interessada, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que verificar quando da execu o do contrato;
- j) dispor-se a toda e qualquer fiscaliza o da Secretaria Interessada, no tocante a realiza o dos serviços, assim como ao cumprimento das obriga es previstas neste termo de referência;
- k) prover todos os meios necessários   garantia da plena operacionalidade do fornecimento, inclusive considerados os casos de greve ou paralisa o de qualquer natureza;
- l) comunicar imediatamente ao município, qualquer altera o ocorrida no endereço, conta bancária e outros julgáveis necessários para recebimento de correspondência;
- m) possibilitar ao município efetuar vistoria nas suas instala es, a fim de verificar as condi es para atendimento do objeto contratual;
- n) respeitar e fazer cumprir a legisla o de segurança e saúde no trabalho, previstas nas normas regulamentadoras pertinentes;
- o) substituir em qualquer tempo e sem qualquer ônus ao município, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis da recusa, no todo ou em parte o objeto recusado pela administra o, caso constatadas divergências nas especifica es, às normas e exigências especificadas no Projeto Básico, no Edital ou na Proposta do Contratado, sujeitando-se às penalidades cabíveis;
- p) manter, sob as penas da lei, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, informa es, documentos, especifica es técnicas e comerciais dos materiais do município, de que venha a tomar conhecimento ou ter acesso, ou que venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com o fornecimento deste objeto;
- q) manter, durante a vigência do contrato, todas as condi es de habilita o e qualifica o exigidas no edital relativo   licita o da qual decorreu o presente ajuste, nos termos do art. 92, inciso XVI, da Lei n  14.133/21, que será observado, quando dos pagamentos   CONTRATADA;
- r) toda e qualquer tipo de autua o ou a o que venha a sofrer em decorrência da execu o em questão, bem como pelos contratos de trabalho de seus empregados, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo a Secretaria Interessada de qualquer solidariedade ou responsabilidade;
- s) toda e qualquer multa, indeniza o ou despesa imposta ao município por autoridade competente, em decorrência do descumprimento de lei ou de regulamento a ser observado na execu o dos serviços, desde que devidas e pagas, as quais serão reembolsadas ao município, que ficará de pleno direito, autorizada a descontar, de qualquer pagamento devido ao fornecedor, o valor correspondente;

10.1.1. O fornecedor autoriza o município a descontar o valor correspondente aos referidos danos ou prejuízos diretamente das faturas pertinentes aos pagamentos que lhe forem devidos,



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial, assegurada a prévia defesa;

10.1.2. A ausência ou omissão da fiscalização do município não eximirá o fornecedor das responsabilidades previstas neste termo de referência;

10.2. A falta de quaisquer serviços cujo fornecimento incumbe ao contratado, não poderá ser alegada como motivo de força maior para o atraso, má execução ou inexecução dos serviços objeto deste contrato e não a eximirá das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento dos prazos e demais condições estabelecidas.

10.3. São **obrigações do CONTRATANTE**:

- a) Indicar o local em que deverão ser realizados os serviços;
- b) Permitir ao pessoal da contratada acesso ao local do serviço desde que observadas às normas de segurança;
- c) Efetuar os pagamentos devidos nas condições estabelecidas neste projeto básico, após o cumprimento das formalidades legais;
- d) Designar servidor para a vistoria e fiscalização do serviço;
- e) A comunicação imediata à CONTRATANTE quanto a possíveis dificuldades na execução do contrato;
- f) A prestação de informações e esclarecimentos necessários à execução do objeto ou que venham a ser solicitados pelo representante da contratada;
- g) O recebimento do objeto contratado, atestando-o ou rejeitando-o caso não esteja de acordo com as especificações trazidas neste termo;
- h) A comunicação por escrito e tempestiva à contratada referente a qualquer alteração ou irregularidade na execução deste Contrato;
- i) A solicitação de esclarecimento, correção e solução de incoerências, falhas ou eventuais omissões constatadas em seus trabalhos, sem ônus adicional para a CONTRATANTE, independente da responsabilidade, mesmo após a conclusão das etapas e do encerramento do contrato e que forem julgadas como necessárias à conclusão do processo de desapropriação e indenização;
- j) Os esclarecimentos de condições excepcionais alheias a este termo.

11. DA GERÊNCIA DO CONTRATO:

11.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) especialmente designado, pelo Gestor da Secretaria Interessada, de acordo com o estabelecido no art. 117 da Lei Nº 14.133/21, doravante denominado(a) GERENTE DE CONTRATO.

11.1.1. O gerente de contrato ora nominado poderá ser alterado a qualquer momento, justificadamente, caso haja necessidade por parte da(s) contratante(s).

12. DO REAJUSTE E DA REPACTUAÇÃO DO VALOR CONTRATADO:

12.1. O valor do contrato poderá ser reajustado nos casos previstos em Lei.

13. DO PAGAMENTO:

13.1. O Pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o adimplemento da obrigação e o encaminhamento da documentação necessária, observada as disposições contratuais, através de crédito na conta bancária da Contratada:



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



14. DAS PENALIDADES

14.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado no fornecimento do objeto deste contrato, submeter-se-á a CONTRATADA, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

14.2. A multa prevista acima será a seguinte:

- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

14.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

14.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município de Miraíma/CE, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

14.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

14.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante o fornecimento do objeto do contrato, para adoção das providências cabíveis;

14.7. Na aplicação da sanção prevista na alínea b), do item 14.1 do contrato, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.8. Na aplicação das sanções previstas nas alíneas c) e d), do item 14.1 do contrato requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

SECRETÁRIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO: 0601
041220002 2.015 gestão e manutenção das atividades da secretaria de infraestrutura e desenvolvimento urbano. Elemento de despesa: 3.3.90.39.99 – outros serviços terceiros pessoa jurídica.

Chaval/CE, 14 de julho de 2023.

Kátia Pereira de Brito dos Santos

KÁTIA PEREIRA DE BRITO DOS SANTOS

Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



ANEXO I

CRONOGRAMA FÍSICO

PRODUTO	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4
1. Plano de Trabalho				
2. Diagnóstico				
3. Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas				
4. Propostas do Plano Diretor				
5. Projeto de Lei do Plano Diretor				



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



ANEXO II

ORÇAMENTO BÁSE – PRODUTOS

PRODUTO	% Unitário	% Acumulado	Valor Unitário
1. Plano de Trabalho	20,00%	20,00%	
2. Diagnóstico	25,00%	45,00%	
3. Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas	25,00%	70,00%	
4. Propostas do Plano Diretor	20,00%	90,00%	
5. Projeto de Lei do Plano Diretor	10,00%	100,00%	
TOTAL		100,00%	



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

Elaboração do Plano Diretor Municipal de Chaval, Ceará.

1. INTRODUÇÃO

A execução do planejamento urbano no Brasil nos últimos anos passou, em termos legais, por um significativo processo de crescimento. A partir da promulgação do Estatuto da Cidade, lei federal 10.257/2001, que tornou obrigatória a elaboração dos planos diretores municipais para um considerável número de cidades no País, uma série de legislações complementares previu a também obrigatoriedade de construção de planos urbanísticos setoriais.

O Plano Diretor se constitui como um instrumento de planejamento que permite aos municípios pactuarem, de forma democrática, suas diretrizes e prioridades para o desenvolvimento urbano. Ele deve indicar os objetivos a alcançar, explicitar as estratégias e instrumentos para atingir os objetivos, e oferecer os instrumentos necessários para que estes objetivos sejam cumpridos. Como lei municipal, o Plano Diretor deverá ter como prioridade o cumprimento da função social da propriedade e da cidade, tendo em vista o bem coletivo e o desenvolvimento sustentável municipal.

Nos centros urbanos do Estado do Ceará, verificam-se graves problemas de planejamento e gestão urbana, tais como início de processos de favelização, a saturação do sistema viário, significativas agressões ao meio ambiente, segregação social, déficit habitacional, irregularidade fundiária e assentamentos em áreas de risco. A causa de muitos desses problemas reside na ausência de planejamento adequado para a expansão populacional e urbana das cidades.

O município de Chaval-CE, tem população estimada, segundo o IBGE em 2022, de 12.462 habitantes. Localizado próximo à divisa com o estado do Piauí, Chaval faz fronteira com os municípios de Barroquinha, Camocim e Cajueiro da Praia. A região apresenta uma geografia caracterizada por planícies e áreas litorâneas, o que favorece o desenvolvimento do turismo local.

A economia de Chaval é predominantemente baseada na agricultura, pecuária e pesca. Na agricultura, destacam-se culturas como mandioca, milho, feijão e frutas tropicais, aproveitando as terras férteis da região. A pecuária envolve a criação de gado bovino e caprino, enquanto a pesca aproveita os recursos marinhos disponíveis ao longo da costa.

O turismo também desempenha um papel importante na economia de Chaval. A cidade atrai visitantes que buscam desfrutar de seus Manguezais e Centros arqueológicos.



Além disso, as festividades tradicionais e culturais, como o São João e o Carnaval, também atraem turistas.

Em termos de infraestrutura, Chaval possui serviços básicos, como escolas, postos de saúde, comércio local e transporte público. No entanto, por ser um município de menor porte, sua estrutura é mais simples em comparação com grandes centros urbanos.

De maneira geral, Chaval é um município com uma economia voltada para atividades agrícolas, pecuárias, pesca e turismo. Sua localização privilegiada, próxima ao litoral, contribui para o potencial turístico da cidade.

Nesse sentido, a obrigação de elaboração do Plano Diretor visa promover um esforço especial por parte dos gestores públicos para o tratamento de questões ligadas ao uso e ordenamento do solo bem como dos deslocamentos nas cidades como a acessibilidade universal, o incentivo a utilização do transporte público e não motorizado, a preservação do meio ambiente natural através da diminuição da emissão de poluentes, dentre outros aspectos.

2. OBJETIVOS

O Plano Diretor Municipal de **Chaval - CE** deverá ser elaborado de acordo com o preconizado e orientado pelo Ministério das Cidades, abrangendo as seguintes orientações:

Os objetivos de um Plano Diretor Municipal (PDM) são bastante similares aos objetivos de um Plano Diretor Urbano (PDU). O PDM é um instrumento de planejamento específico para o âmbito municipal, utilizado para orientar o desenvolvimento e a gestão do território de um município. Alguns dos objetivos comuns de um Plano Diretor Municipal incluem:

- Ordenamento do território: O PDM busca estabelecer diretrizes para o uso adequado do solo, a localização de diferentes tipos de atividades e empreendimentos, a definição de áreas de preservação ambiental e a organização espacial do município.
- Desenvolvimento urbano sustentável: O objetivo é promover o desenvolvimento do município de forma sustentável, considerando aspectos econômicos, sociais e ambientais. Isso envolve a promoção da qualidade de vida da população, a proteção dos recursos naturais, a mitigação dos impactos ambientais e o estímulo à atividade econômica equilibrada.
- Infraestrutura e serviços públicos: O PDM busca definir diretrizes para a infraestrutura e a oferta de serviços públicos, como transporte, saneamento básico, energia, educação, saúde e lazer. O objetivo é garantir a adequada prestação desses serviços à população, considerando as demandas presentes e futuras.



- Mobilidade urbana: O plano tem como objetivo promover a mobilidade urbana sustentável, buscando a integração dos diferentes modos de transporte, a melhoria da infraestrutura viária e a redução dos congestionamentos. Também visa priorizar o transporte público, os deslocamentos a pé e de bicicleta, e incentivar a adoção de meios de transporte mais limpos e eficientes.
- Desenvolvimento econômico e geração de empregos: O PDM visa estimular o desenvolvimento econômico do município, promovendo a atração de investimentos, a geração de empregos e o fortalecimento dos setores produtivos locais. Pode estabelecer áreas destinadas a atividades econômicas específicas, como indústria, comércio e serviços.
- Preservação do patrimônio cultural e histórico: O PDM busca identificar, proteger e preservar o patrimônio cultural e histórico do município, como áreas de valor histórico, edificações e sítios arqueológicos. O objetivo é valorizar a identidade local, promover o turismo cultural e garantir a preservação desses elementos para as futuras gerações.
- Participação social: Assim como no PDU, a participação social é um objetivo importante no PDM. O plano busca envolver a sociedade no processo de planejamento e gestão urbana, através de consultas públicas, audiências, fóruns de debate e outros mecanismos de participação, visando a construção coletiva das diretrizes do plano.

Esses são alguns dos principais objetivos de um Plano Diretor Municipal, que variam de acordo com as necessidades e características de cada município. O objetivo geral é promover um desenvolvimento ordenado, sustentável e de qualidade, que atenda às demandas da população e preserve o meio ambiente e o patrimônio local.

3. ATIVIDADES E PRODUTOS

As atividades e produtos esperados do Plano Diretor de Chaval-CE são os seguintes:

PRODUTO 01 – Plano de Trabalho

Elaborar plano de trabalho, identificando as etapas de trabalho, atividades a serem executadas ao longo de cada uma delas, cronograma proposto, metodologia e ferramentas de pesquisa adotadas, estratégias de comunicação, definição da sistemática das reuniões técnicas; definição das estratégias de sensibilização/mobilização/participação da sociedade civil, bem como demais informações de planejamento do projeto necessárias à sua adequada consecução, sempre em sintonia com o conteúdo do presente documento.



PRODUTO 02 – Diagnóstico

Os trabalhos desenvolvidos nesta etapa objetivam identificar e entender a situação do município nas áreas urbana e rural, seus problemas, seus conflitos e suas potencialidades, com definição dos temas prioritários a serem trabalhados na etapa seguinte. O diagnóstico deve contemplar, no mínimo, o seguinte:

- a) Divisas do Município
- b) Divisões internas, distritos, bairros ou setores de planejamento
- c) Levantamento da topografia, geomorfologia e geotecnia do município
- d) Classificação dos solos no município e na região
- e) Bacia hidrográfica
- f) Cobertura vegetal no município e na região
- g) Uso do solo rural e urbano
- h) Áreas de interesse cultural, ambiental e turístico
- i) Núcleos urbanos precários localizados em áreas públicas e privadas no município
- j) Estrutura fundiária do município
- k) Rede de água
- l) Rede de coleta de esgoto e sua inserção na rede de coletores troncos regionais
- m) Sistema de drenagem
- n) Áreas públicas desocupadas
- o) Cadastro imobiliário
- p) Planta genérica de valores
- q) Evolução da ocupação territorial



PRODUTO 03 – Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas Centrais

Condução de Consultas Públicas para apresentação do diagnóstico e coleta de informações adicionais para detalhamento das propostas do Plano Diretor. Serão definidos os eixos estratégicos e temas prioritários a serem abordados pelo Plano. No mínimo as consultas deverão ser realizadas contemplar os seguintes públicos-alvo:

- Técnicos do município;
- Organizações Civas e Instituições de Interesse;
- População da área urbana e rural.

PRODUTO 04 – Propostas do Plano Diretor

Nessa etapa os resultados obtidos na etapa anterior serão sistematizados pela coordenação e reunidos num documento síntese, que deve ser levado para novas rodadas de discussão nos diferentes fóruns de debates, priorizando e pactuando as propostas que se consolidarão no Projeto de Lei do PDP. Cada uma das variáveis comentadas na caracterização e análise da realidade municipal deverá ser considerada na avaliação das diferentes alternativas propostas. As análises deverão também mostrar o impacto do crescimento do Município em seus aspectos econômicos, socioculturais, físico-ambientais, urbanísticos e institucionais, considerando a capacidade de suporte das diferentes áreas, evidenciando as áreas críticas e frágeis, os conflitos e formas de tratá-las. Deverão, no mínimo, ser elaboradas propostas de:

- Delimitação da Zona Urbana e da Zona Rural e Macrozoneamento para essas áreas
- Estabelecimento das áreas para onde o município pode crescer em termos construtivos e também populacionais (adensamento construído e populacional);
- Identificação e manejo das áreas de risco ou muito vulneráveis (como encostas íngremes, áreas inundadas ou áreas de mangue);
- Reserva de espaços de preservação ambiental e de desenvolvimento das potencialidades municipais;
- Identificação de áreas para a preservação do Patrimônio Cultural;
- Identificação e indicação das áreas para implantação de equipamentos turísticos;
- Reserva de terrenos para produzir moradia para a população de baixa renda;
- Definição de instrumentos para regularizar as moradias e a economia informal;



- Definição de instrumentos para a gestão compartilhada na implementação e monitoramento do Plano Diretor.

PRODUTO 05 – Projeto de Lei do Plano Diretor Participativo

Esta etapa se diferencia da anterior basicamente por conter as especificações a serem encaminhados ao poder legislativo, organizado e hierarquizado, devendo garantir uma linguagem clara e simplificada de projeto de lei complementar, com artigos, parágrafos, incisos e alíneas. As leituras sistematizadas e os resultados delas decorrentes, as estratégias, os instrumentos, o que houver sido pactuado e o sistema de gestão transformam-se no Projeto de Lei do Plano Diretor Municipal. Assim, é nesse momento que as diretrizes se transformam em instrumentos concretos de caráter jurídico e urbanístico.

O Projeto de Lei irá conter os princípios, as diretrizes, os objetivos e os prazos de elaboração do arcabouço jurídico necessário ao completo planejamento territorial municipal: Lei do Parcelamento do Solo Urbano, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e Posturas, Lei do Sistema Viário Básico, Lei Ambiental, Lei da Habitação de Interesse Social, Lei da Regularização Fundiária, Lei da Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia, Lei da Proteção Patrimonial, entre outras.



ANEXO I

CRONOGRAMA FÍSICO

PRODUTO	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4
1. Plano de Trabalho	■			
2. Diagnóstico		■		
3. Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas		■	■	
4. Propostas do Plano Diretor			■	
5. Projeto de Lei do Plano Diretor				■



ANEXO I

ORÇAMENTO B SE – PRODUTOS

PRODUTO	% Unitário	% Acumulado	Valor Unitário
1. Plano de Trabalho	20,00%	20,00%	R\$ 12.460,00
2. Diagnóstico	25,00%	45,00%	R\$ 15.575,00
3. Alinhamento dos Conceitos e Estratégias Urbanas	25,00%	70,00%	R\$ 15.575,00
4. Propostas do Plano Diretor	20,00%	90,00%	R\$ 12.460,00
5. Projeto de Lei do Plano Diretor	10,00%	100,00%	R\$ 6.230,00
TOTAL		100,00%	R\$ 62.300,00

Chaval – CE, 08 de Agosto de 2023



Documento assinado digitalmente
EDUARDO HENRIQUE FERNANDES VIEIRA
Data: 08/08/2023 19:34:17-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6

PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL - CEARÁ
Tel. (88) 3625-1330.
Rua Ten. Manoel Olimpio, s/n, Centro de Chaval - CE.
CNPJ: 07.146.301/0001-77



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA PROPOSTAS ADICIONAIS

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0623071401 - DP

ESTADO DO CEARÁ – SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE CHAVAL - AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA PROPOSTAS ADICIONAIS - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0623080201 - DP. A Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura Municipal de Chaval/CE - torna público o interesse da Administração em obter propostas adicionais de eventuais interessados na **Dispensa de Licitação Nº 0623071401 - DP**, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CHAVAL/CE, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO**, tudo conforme especificações contidas no Projeto Básico e no Modelo de Proposta de Preços os quais encontram-se disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Chaval/CE, através do seguinte endereço eletrônico <https://www.Chaval.ce.gov.br/>. Os interessados deverão encaminhar a Proposta de Preços, através do e-mail: licitacaochavace@hotmail.com, até as 18:00h do dia 25 de setembro de 2023. Chaval - CE, 20 de setembro de 2023. **KÁTIA PEREIRA DE BRITO DOS SANTOS**, Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano.

Chaval/CE, 20 de setembro de 2023.

Kátia Pereira de Brito dos Santos

KÁTIA PEREIRA DE BRITO DOS SANTOS
Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano



GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAVAL



CERTIDÃO DE AFIXAÇÃO

Certifico para os devidos fins, que foi afixado no quadro de avisos e publicado no Site Oficial da Prefeitura Municipal de Chaval/CE, o extrato do **AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA PROPOSTAS ADICIONAIS** para a **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0623080201 - DP**, referente à **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CHAVAL/CE, DE INTERESSE DA SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO**, tudo conforme especificações contidas no Projeto Básico e no Modelo de Posposta de Preços.

Chaval/CE, 20 de setembro de 2023.

Kátia Pereira de Brito dos Santos

KÁTIA PEREIRA DE BRITO DOS SANTOS
Secretária de Infraestrutura e Desenvolvimento Urbano