



TERMO DE REFERÊNCIA

Informações Primárias:

Órgão Requerente: 05.001 – SECRETARIA DE EDUCAÇÃO	Descrição de Categoria de Investimento: <input type="checkbox"/> aquisição <input checked="" type="checkbox"/> contratação de serviço
---	---

Modalidade e tipo de contratação:

Dispensa de licitação na forma do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021

Fundamentação legal

A presente contratação fundamenta-se na Lei nº 14.133/2021, bem como no Decreto Municipal nº 951/2024, que regulamenta, no âmbito do Município de Cláudia/MT, os procedimentos relativos à fase de planejamento das contratações públicas e demais disposições aplicáveis.

1. OBJETO:

CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA REGULARIZAÇÃO CADASTRAL, FISCAL E DOCUMENTAL DA OBRA DA ESCOLA MUNICIPAL EMÍLIO VICENTE VUOLO, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, JUNTO À RECEITA FEDERAL DO BRASIL, VISANDO À EMISSÃO DE CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO IMOBILIÁRIA.

1.1 VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato terá vigência de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do instrumento contratual.

O prazo para execução dos serviços será de até 45 (quarenta e cinco) dias, podendo ser prorrogado mediante justificativa técnica, especialmente em razão de diligências, exigências administrativas ou prazos de análise decorrentes da Receita Federal do Brasil.

2. JUSTIFICATIVA:

A presente contratação justifica-se pela necessidade de regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo, vinculada à Secretaria Municipal de Educação, junto à Receita Federal do Brasil.

Embora a edificação já possua projetos técnicos e memorial descritivo concluídos, permanece pendente a regularização da obra nos sistemas Cadastro Nacional de Obras – CNO e Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, incluindo a análise fiscal e previdenciária e demais procedimentos necessários à obtenção de certidão apta à averbação imobiliária.

A ausência dessa regularização impede a atualização da matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis, mantendo divergência entre a situação física e registral do bem público, o que compromete a adequada gestão patrimonial, a segurança jurídica e a regularidade documental da unidade escolar.

Dessa forma, a contratação de serviços técnicos especializados se faz necessária para viabilizar a regularização completa da obra, assegurando o atendimento às exigências da Receita Federal do Brasil e a consequente averbação da edificação.

3. DETALHAMENTO DO VALOR E COMPOSIÇÃO DO CUSTO:

Seqüência	Item	Descrição	UNID	Cod TCE	QTD	Valor	Total
1	62033	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA REGULARIZAÇÃO CADASTRAL, FISCAL E DOCUMENTAL DA OBRA DA ESCOLA MUNICIPAL EMÍLIO VICENTE VUOLO, VINCULADA À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, JUNTO À RECEITA FEDERAL DO BRASIL, VISANDO À EMISSÃO DE CERTIDÃO PARA AVERBAÇÃO IMOBILIÁRIA	un - unidade	00024932	1.0000	4.556,0000	4.556,00

O valor total estimado para a contratação corresponde a R\$ 4.556,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais), considerando a execução integral dos serviços técnicos

especializados voltados à regularização cadastral, fiscal e documental da obra da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo perante a Receita Federal do Brasil.

Para composição do valor estimado da contratação, foram considerados:

- pesquisa de preços junto a fornecedores especializados em regularização cadastral, fiscal e documental de obras perante a Receita Federal do Brasil;
- análise de contratações públicas similares envolvendo serviços técnicos correlatos;
- complexidade técnica da demanda, considerando os procedimentos relacionados ao Cadastro Nacional de Obras – CNO e ao Serviço Eletrônico para Aferição de Obras – SERO;
- necessidade de acompanhamento do procedimento administrativo até a emissão da certidão necessária para averbação imobiliária;
- características específicas da obra pública objeto da regularização.

Após análise das informações levantadas, verificou-se que o valor de R\$ 4.556,00 (quatro mil, quinhentos e cinquenta e seis reais) se mostra compatível com os preços praticados no mercado para serviços técnicos dessa natureza, atendendo aos princípios da razoabilidade, economicidade e vantajosidade para a Administração Pública, conforme documentação constante no processo administrativo.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação deverá atender à necessidade de serviços técnicos especializados para regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo junto à Receita Federal do Brasil, por meio dos sistemas Cadastro Nacional de Obras – CNO e Sistema Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, até a emissão de certidão apta à averbação da edificação.

Para atendimento da demanda, a contratada deverá comprovar capacidade técnica para execução dos serviços, observando, no mínimo, os seguintes requisitos:

- experiência comprovada em regularização de obras perante a Receita Federal do Brasil;
- domínio dos sistemas CNO e SERO;
- conhecimento em legislação tributária e previdenciária aplicável à construção civil;
- capacidade de análise fiscal da obra, incluindo verificação de eventuais contribuições sociais e decadência;
- aptidão para instrução, organização e saneamento documental do processo;

- acompanhamento integral do processo até a emissão da certidão necessária à averbação imobiliária;
 - responsabilidade técnica pelas informações prestadas nos sistemas oficiais;
 - execução dos serviços de forma contínua até a conclusão da regularização.
- A execução deverá ocorrer com observância da legislação vigente e das normas da Receita Federal do Brasil, garantindo a conformidade fiscal e documental da obra.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na prestação de serviços técnicos especializados para regularização cadastral, fiscal e documental da obra existente no imóvel da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo junto à Receita Federal do Brasil, por meio dos sistemas Cadastro Nacional de Obras – CNO e Sistema Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, até a obtenção de certidão apta à averbação da edificação.

A execução compreende um conjunto integrado de atividades técnicas necessárias à regularização da obra, incluindo o levantamento e análise da documentação existente, o cadastramento e atualização das informações no CNO, a alimentação e retificação de dados no SERO, bem como a análise fiscal e previdenciária da obra, com verificação de eventuais pendências ou decadência de contribuições sociais, quando aplicável.

Inclui-se, ainda, o acompanhamento de todas as etapas do processo junto à Receita Federal do Brasil, com a adoção das providências necessárias para saneamento de exigências, ajustes cadastrais e demais medidas técnicas que se fizerem necessárias até a emissão da certidão exigida para fins de averbação imobiliária.

Trata-se de solução de natureza técnica especializada e integrada, que demanda conhecimento específico em legislação tributária, previdenciária e procedimentos aplicáveis à construção civil, assegurando a correta adequação entre a situação física da obra e sua regularização perante os sistemas oficiais.

A finalidade da solução é garantir a regularização formal da edificação pública, possibilitando a atualização da matrícula do imóvel e promovendo a adequada gestão patrimonial do bem público, em conformidade com as normas da Receita Federal do Brasil e demais legislações aplicáveis.

6. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

A execução dos serviços será realizada de forma indireta, por meio de contratação de empresa ou profissional especializado, responsável pela execução integral das atividades técnicas necessárias à regularização cadastral, fiscal e documental da obra da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo junto à Receita Federal do Brasil.

Os serviços compreenderão a realização de todas as etapas necessárias à regularização da obra, incluindo o levantamento e análise da documentação existente, o cadastramento e atualização das informações no Cadastro Nacional de Obras – CNO, a alimentação e retificação de dados no Sistema Eletrônico para Aferição de Obras – SERO, bem como a análise fiscal e previdenciária da obra, quando aplicável.

A contratada deverá conduzir o processo de forma contínua, realizando o acompanhamento de todas as etapas junto à Receita Federal do Brasil, incluindo o atendimento de eventuais exigências, ajustes cadastrais e saneamento de inconsistências, até a emissão da certidão necessária à averbação da edificação.

A execução deverá ocorrer em consonância com a legislação vigente e com as normas expedidas pela Receita Federal do Brasil, sendo de responsabilidade da contratada a correta inserção das informações nos sistemas oficiais e a veracidade dos dados apresentados.

O acompanhamento e a fiscalização da execução contratual serão realizados por servidor designado pela Secretaria Municipal de Educação, que deverá verificar o cumprimento das etapas e a conformidade dos serviços prestados.

7. FORMAS E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor será realizada por meio de dispensa eletrônica, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021 e regulamento aplicável, adotando-se o critério de julgamento pelo menor preço, observada a compatibilidade da proposta com os preços praticados no mercado, conforme pesquisa de preços realizada.

Para fins de seleção e habilitação, serão exigidos os seguintes requisitos mínimos:

- regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, na forma da legislação vigente;
- comprovação de capacidade técnica para execução de serviços de regularização de obras junto à Receita Federal do Brasil (CNO e SERO);
- apresentação de atestado(s) de capacidade técnica compatíveis com o objeto;

- Os atestados de capacidade técnica deverão demonstrar experiência em serviços compatíveis com o objeto da contratação.
- atendimento integral às condições estabelecidas neste Termo de Referência.

A proposta mais vantajosa será aquela que apresentar o menor preço, aliada ao atendimento integral dos requisitos técnicos exigidos.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento será realizado em parcela única após a conclusão integral dos serviços, mediante apresentação da documentação comprobatória da regularização da obra e emissão da certidão necessária à averbação imobiliária.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

A contratada deverá executar os serviços técnicos especializados de regularização cadastral, fiscal e documental da obra da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo junto à Receita Federal do Brasil, por meio dos sistemas CNO e SERO, até a emissão da certidão necessária à averbação da edificação.

Constituem obrigações da contratada:

- executar integralmente os serviços descritos neste Termo de Referência, com zelo técnico e responsabilidade profissional;
- realizar o levantamento, análise e organização de toda a documentação necessária à regularização da obra;
- efetuar o cadastramento, atualização e retificação de dados no Cadastro Nacional de Obras – CNO e no Sistema Eletrônico para Aferição de Obras – SERO;
- realizar a análise fiscal e previdenciária da obra, incluindo verificação de eventuais pendências e decadência de contribuições sociais, quando aplicável;
- acompanhar todas as etapas do processo junto à Receita Federal do Brasil até sua conclusão;
- atender às exigências, notificações e solicitações dos órgãos competentes, promovendo os ajustes necessários;
- responsabilizar-se pela veracidade e integridade das informações inseridas nos sistemas oficiais;

- manter sigilo sobre todas as informações e documentos a que tiver acesso em razão da execução contratual;
- cumprir os prazos estabelecidos e comunicar imediatamente qualquer fato que possa impactar a execução do objeto;
- emitir relatórios ou informações sempre que solicitado pela Administração;
- não transferir a terceiros, no todo ou em parte, as obrigações assumidas sem prévia autorização da Administração.

A execução dos serviços deverá observar rigorosamente a legislação vigente, especialmente as normas da Receita Federal do Brasil aplicáveis à regularização de obras.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

Constituem obrigações da contratante:

- fornecer à contratada todas as informações, documentos, projetos, memoriais, ARTs, matrículas, certidões e demais elementos necessários à execução dos serviços;
- disponibilizar acesso aos documentos e processos administrativos relacionados à obra da Escola Municipal Emílio Vicente Vuolo;
- prestar esclarecimentos e apoio técnico-administrativo sempre que necessário ao desenvolvimento das atividades;
- acompanhar e fiscalizar a execução contratual, por meio de servidor formalmente designado;
- comunicar à contratada, de forma oficial, quaisquer inconsistências, pendências ou necessidade de adequações identificadas durante a execução dos serviços;
- efetuar o pagamento à contratada conforme as condições estabelecidas no contrato, após a comprovação da execução dos serviços e apresentação da documentação exigida;
- emitir documentos, declarações ou autorizações que sejam de competência da Administração e necessários à regularização junto à Receita Federal do Brasil;
- adotar as providências administrativas necessárias para viabilizar o cumprimento do objeto contratual;
- assegurar à contratada acesso às informações indispensáveis ao acompanhamento do processo de regularização;
- aplicar, quando cabível, as sanções administrativas previstas na legislação e no instrumento contratual.

- disponibilizar, quando necessário, acesso e autorizações junto aos sistemas eletrônicos da Receita Federal do Brasil, inclusive e-CAC, observadas as normas de segurança e sigilo aplicáveis.”

A fiscalização exercida pela contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução integral dos serviços, inclusive perante terceiros.

11. DO RECEBIMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Compete ao fiscal do contrato:

- I – acompanhar a execução dos serviços;
- II – verificar o cumprimento das obrigações contratuais;
- III – solicitar documentos e informações complementares;
- IV – registrar ocorrências relativas à execução;
- V – comunicar irregularidades à autoridade competente;
- VI – atestar a execução dos serviços para fins de pagamento.

O recebimento definitivo ocorrerá após verificação da conformidade integral dos serviços executados e emissão da certidão necessária à averbação da edificação.

12. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

(73) Fonte de Recurso 1.500.1001.000

Função programática 05.002.12.122.0002.2024- 33.90.00.00.00

13. DOS FISCAIS DE CONTRATO:

FISCAL DE CONTRATO: Claudinei Maba, Lotado na Secretaria Municipal de Educação.

SUPLENTE DE CONTRATO: Berenice Araujo Machado, Lotado na Secretaria de Educação.

Cláudia – MT, 29 de maio de 2026



Responsável pela elaboração:

Jéssica Félix Viana
Coordenadora de Departamento
Sec. Munic. De Educação

CIENTE:

NILTON CÉZAR JUNIOR DE ASSUNÇÃO
Secretário Municipal de Educação