



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETIVO

O presente objetiva ***contratação de pessoa física ou jurídica para a elaboração de Laudo de VTN (Valor De Terra Nua), durante o ano de 2025.*** Aquisição fundamentada nos pressupostos da Lei nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA

A contratação de pessoa física ou jurídica para a elaboração do Laudo de VTN (Valor de Terra Nua) no município de Diorama/GO se faz imprescindível para atender às exigências legais e administrativas vigentes em 2025. Esse serviço é fundamental para garantir a correta apuração do valor das terras rurais, permitindo a definição da base de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR), conforme os critérios estabelecidos pela Receita Federal do Brasil.

O laudo deve ser elaborado por profissional qualificado, seguindo as normativas técnicas exigidas, garantindo a precisão das informações necessárias para os devidos fins. A atuação desse profissional deve contemplar não apenas a elaboração do laudo, mas também a prestação de consultoria e assessoria agropecuária na área de economia rural, visando auxiliar o ente federativo no adequado planejamento e gestão do território rural do município.

Além disso, a prestação desse serviço deve abranger a formação de uma Comissão Interdisciplinar de Avaliação Municipal, composta por representantes das áreas correlatas, permitindo maior transparência e assertividade no processo de apuração do VTN. Também se faz necessário o alinhamento junto ao Departamento de Finanças, garantindo a conformidade com as diretrizes fiscais e tributárias.

O profissional contratado deverá realizar um levantamento socioeconômico das propriedades rurais, bem como uma avaliação técnica detalhada para apurar o valor potencial das terras no município de Diorama/GO, considerando suas aptidões agrícolas e o uso da terra. Essa avaliação técnica permitirá o arbitramento da base de cálculo do ITR e a



Prefeitura Municipal de Diorama

apuração do valor venal de mercado das propriedades rurais, assegurando que os valores declarados sejam compatíveis com a realidade do município.

Desenvolvimento pela força da união.

Outro ponto essencial é a necessidade de implantar o laudo na base de dados da Receita Federal do Brasil, garantindo que os valores estabelecidos para o VTN sejam devidamente registrados e validados para o correto arbitramento do ITR. Por fim, o serviço deve incluir a entrega e emissão do Laudo Técnico de Avaliação das Terras Rurais para apuração do VTN, disponibilizando-o tanto em versão impressa quanto digital, facilitando o acesso e a consulta pelos órgãos competentes.

Diante do exposto, a contratação do serviço é indispensável para assegurar a regularidade fiscal e administrativa do município, bem como para garantir um processo transparente e embasado na legislação vigente, contribuindo para a correta tributação e valorização das terras rurais de Diorama/GO.

3. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Será realizado pela Secretaria Municipal de Administração, especificamente, pelo departamento de Compras, pesquisa de preços através três de orçamentos em nome da Prefeitura de Diorama e ficará disponibilizado Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) o edital de contratação, para inclusão de propostas que atendam as especificações deste termo, e sobretudo, atendendo as especificações da Lei nº 14.333/2021. A proposta de menor valor, que atenda as especificações presentes neste termo será a ganhadora.

4. AVALIAÇÃO DE CUSTO

Será realizado pela Secretaria de Administração, em seus departamentos competentes, pesquisa de preços em empresas ou profissionais da área da engenharia agrônoma local e também utilizando o Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

A avaliação de custos para a contratação de uma empresa ou profissional de engenharia é uma etapa fundamental no processo de gestão pública, pois garante a utilização responsável e eficiente dos recursos públicos. Essa análise visa determinar valores compatíveis com o mercado, garantindo que a prestação dos serviços atenda às necessidades do município com



Prefeitura Municipal de Diorama

qualidade e economicidade, em conformidade com os princípios previstos na Lei nº 14.133/2021.

No caso deste contrato, deve-se observar se a empresa ou profissional será capaz de atender todos os serviços que estão inclusos neste termo, além de trabalhar in loco, pelo menos quatro vezes na semana, até a entrega e elaboração do Laudo de avaliação, além de dar suporte, quando necessário ao departamento de finanças do município.

A composição dos custos deve incluir tanto os diretos quanto os indiretos custos. Os custos diretos abrangem atualizações da equipe técnica, instruções e ferramentas para execução do serviço. Já os indiretos envolvem despesas administrativas, tributos e margem de lucro da empresa. Para evitar imprevistos, é prudente adicionar uma margem de contingência, geralmente de 5% a 10%, ao orçamento final.

Além do aspecto econômico, a avaliação de custos também deve considerar a relação custo-benefício. Projetos e serviços de qualidade inferior podem gerar retrabalhos e prejuízos no longo prazo, enquanto a escolha de uma empresa prejudica a execução eficiente e o cumprimento das metas propostas.

Portanto, será realizado pela Secretaria de Administração, em seus departamentos competentes, pesquisa de preços em empresas locais e também utilizando o Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

5. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

Segue abaixo maiores especificações do serviço a ser realizado:

Item	Especificação	Qtde.
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA PARA A ELABORAÇÃO DE LAUDO DE VTN (VALOR DE TERRA NUA). O LAUDO DEVERÁ SER ELABORADO POR PROFISSIONAL QUALIFICADO, SEGUINDO AS NORMATIVAS VIGENTES, GARANTINDO A PRECISÃO DAS INFORMAÇÕES PARA OS DEVIDOS FINS. O PROFISSIONAL DEVE ATUAR TAMBÉM JUNTO AO MUNICÍPIO DE DIORAMA COM PRESTAÇÃO DE CONSULTORIA E ASSESSORIA AGROPECUÁRIA NA ÁREA DE ECONOMIA RURAL, AO ENTE FEDERATIVO; FORMAÇÃO DE COMISSÃO INTERDISCIPLINAR DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL E ALINHAMENTOS JUNTO AO DEPARTAMENTO DE FINANÇAS; LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO DA PROPRIEDADE RURAL; AVALIAÇÃO TÉCNICA E APURAÇÃO DO VALOR POTENCIAL DAS TERRAS	01 SV



Prefeitura Municipal de Diorama

Desenvolvimento pela força da união.

NO MUNICÍPIO DE DIORAMA/GO, PELAS APTIDÕES AGRÍCOLAS E PELO USO DA TERRA, AVALIAÇÃO TÉCNICA, ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL E APURAÇÃO DO VALOR VENAL DE MERCADO DA PROPRIEDADE RURAL, PARA FINS DO ESTABELECIMENTO DO VTN (VALOR DA TERRA NUA). IMPLANTAÇÃO DO LAUDO DO MUNICÍPIO DE DIORAMA/GO NA BASE DE DADOS DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, PARA FINS DE ARBITRAMENTO DA BASE DE CÁLCULO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL. ALÉM DA ENTREGA E EMISSÃO EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DAS TERRAS RURAIS PARA APURAÇÃO DO VTN (VALOR DA TERRA NUA), NAS VERSÕES IMPRESSA E DIGITAL.

6. PAGAMENTO

O pagamento será efetuado após a entrega do serviço, em até dez dias úteis subsequente, com a apresentação da Nota Fiscal com anuência da pessoa responsável pelo recebimento dos produtos, acompanhada dos seguintes comprovantes devidamente quitados, já exigíveis, em cópia, respeitada a periodicamente de exigência dos documentos:

- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DA UNIÃO;
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ESTADUAL;
- CERTIDAO NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL;
- CERTIDAO NEGATIVA QUE PROVE REGULARIDADE COM O FGTS;
- CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS.

7. DAS DEDUÇÕES

Das parcelas serão deduzidos os encargos fiscais nos termos da legislação vigente, elegendo-se como foro tributário o de Iporá/GO.

8. RESPONSÁVEL PELA GESTÃO DO CONTRATO

Fica responsável pelo acompanhamento e fiscalização quanto à completa execução do contrato, conforme exige o inciso XXI, do art. 3º da IN nº 010/2015, do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás. O **Fiscal de contratos do Executivo** conforme Decreto nº 39/2025, VALBER EURIPEDES DE MOURA, CPF: 574.***.***-72.

9. OBRIGAÇÕES DA EMPRESA



Prefeitura Municipal de Diorama

São de responsabilidade do PROFISSIONAL/EMPRESA, além das demais obrigações previstas neste instrumento e na legislação aplicável:

- Elaborar o Laudo de VTN conforme as normas e diretrizes vigentes, seguindo os parâmetros da Receita Federal do Brasil (RFB) e demais normativas aplicáveis.
- Prestar consultoria e assessoria especializada ao município de Diorama, auxiliando na análise da economia rural e na formulação de estratégias para o setor.
- Formar e orientar uma Comissão Interdisciplinar de Avaliação Municipal, em conjunto com os órgãos competentes da administração pública.
- Realizar alinhamentos técnicos junto ao Departamento de Finanças, garantindo a conformidade dos cálculos e das metodologias empregadas.
- Efetuar o levantamento socioeconômico das propriedades rurais para subsidiar a avaliação técnica.
- Apurar o valor potencial das terras no município, considerando aptidões agrícolas e diferentes formas de uso da terra.
- Determinar a base de cálculo do Imposto Territorial Rural (ITR) e o Valor Venal de Mercado das propriedades, em conformidade com a legislação.
- Implantar o Laudo do Município na base de dados da Receita Federal, garantindo o cumprimento das obrigações fiscais.
- Entregar o Laudo Técnico de Avaliação das Terras Rurais em versões impressa e digital, dentro do prazo estabelecido no contrato.
- A empresa ou profissional deverá apresentar:
 - Registro no Conselho Profissional Competente, como CREA (para engenheiros agrônomos ou florestais) ou CORECON (para economistas rurais), conforme o caso.
 - Cópia do Contrato Social e CNPJ (para pessoa jurídica).
 - Certidões Negativas de Débitos Tributários, incluindo:
 - Certidão Negativa de Débitos Federais (RFB e PGFN);
 - Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais;
 - Certidão Negativa do FGTS (Caixa Econômica Federal);
 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).



Prefeitura Municipal de Diorama

- Proposta técnica e comercial, detalhando metodologia, prazo de execução e valores praticados.

10. OBRIGAÇÕES DO SOLICITANTE

Comunicar a EMPRESA, por escrito, sobre as possíveis irregularidades observadas; E, efetuar os pagamentos, no prazo e nas condições indicadas e no respectivo Termo de Referência, comunicando à Contratada quaisquer irregularidades ou problemas que possam inviabilizar os pagamentos.

11. DAS PENALIDADES

- a) Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.
- b) No caso de não cumprimento do contrato na sua totalidade ou em partes, o mesmo poderá ser rescindido a critério da contratante e contratada a empresa seguinte.
- c) Atraso na entrega causando prejuízo a instituição a contratante poderá mover uma ação administrativa ocasionando até na idoneidade da empresa para futuras participações em processos licitatórios.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso da licitação e da contratação é aquela prevista no Aviso de Contratação.

Diorama/GO, 19 de março de 2025.

Marisa Marques Silva.
Secretária Municipal de Administração.