

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Contratação de profissional legalmente habilitado na área de Engenharia Agrônômica, com especialidade em Agrimensura, para a prestação de serviços técnicos especializados consistentes na elaboração de laudo técnico de agrimensura e de avaliação imobiliária, visando à identificação, medição, delimitação, caracterização e avaliação do valor de imóvel rural, com área aproximada de 40.019,19 m², localizado na Fazenda Cordeiro, contíguo ao Cemitério Municipal São Francisco de Assis, destinado a instruir processo administrativo de desapropriação e posterior desmembramento da área.

1.1. TABELA COM OS QUANTITATIVOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MÉDIO TOTAL
1	Laudo técnico de agrimensura e avaliação imobiliária	SERVIÇO	1	R\$4.528,33

- 1.4. Nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, será assegurado tratamento favorecido às microempresas e empresas de pequeno porte, quando aplicável.
- 1.5. **O valor máximo estimado da contratação é de R\$4.528,33 (quatro mil quinhentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos)**, conforme pesquisa de preços constante dos autos do processo administrativo.
- 1.6. O custeio será realizado com recursos próprios do Município de Morrinhos, Estado de Goiás.

- 1.7. A adjudicação será feita pelo menor preço por item, observados os demais critérios deste Termo de Referência e do edital.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação justifica-se diante da necessidade iminente de ampliação da área do Cemitério Municipal São Francisco de Assis, em razão da proximidade do esgotamento de sua capacidade de lotação, conforme demonstrado em levantamento técnico e em Comunicação Interna específica que aponta a insuficiência da área atualmente disponível para atender à demanda futura do serviço público essencial.

Para viabilizar a ampliação pretendida, faz-se necessária a desapropriação de imóvel contíguo, localizado na Fazenda Cordeiro, cuja regularização depende da elaboração de laudo técnico de agrimensura e de avaliação imobiliária, por profissional legalmente habilitado. Ressalta-se que o desmembramento regular da área somente poderá ser efetivado após a formalização da desapropriação, sendo imprescindível a correta identificação, medição, delimitação e caracterização do imóvel.

Nesse contexto, a contratação tem por objetivo a obtenção de laudo técnico completo, que contemple a definição precisa da área, limites e confrontações, a apuração da metragem exata, bem como a avaliação técnica do valor do imóvel, de modo a subsidiar a definição do valor indenizatório, assegurar a justa indenização e conferir segurança técnica e jurídica ao processo administrativo de desapropriação.

A ausência do referido levantamento técnico inviabilizaria o regular andamento do procedimento de desapropriação, comprometeria o planejamento da ampliação do cemitério e poderia ocasionar prejuízos à Administração Pública e à continuidade do serviço público prestado à população.

Dessa forma, a contratação atende ao interesse público, aos princípios da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade e segurança jurídica, mostrando-se indispensável para a adequada instrução do processo administrativo e para a efetivação da política pública de gestão e ampliação do Cemitério Municipal São Francisco de Assis.

2.1. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE SUGERIDA:

A contratação será realizada por dispensa de licitação, com publicação, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, em razão do valor estimado da contratação e da natureza do serviço, consistente na elaboração de laudo técnico de agrimensura e avaliação imobiliária para instrução de processo administrativo de desapropriação.

O serviço possui escopo específico e execução pontual, sendo indispensável para a definição da área, limites e confrontações, apuração da metragem exata e avaliação técnica do valor do imóvel, assegurando a justa indenização e a segurança técnica e jurídica do procedimento.

Dessa forma, a modalidade de dispensa de licitação com publicação mostra-se adequada e proporcional, atendendo ao interesse público e aos princípios da Administração Pública.

3. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS COMUNS:

- 3.1.** O serviço a ser contratado é classificado como serviço comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, por possuir padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, passíveis de especificação clara no Termo de Referência, com base em normas técnicas, práticas profissionais usuais e parâmetros de mercado.
- 3.2.** A execução do serviço consiste na elaboração de laudo técnico de agrimensura e avaliação imobiliária, cujos métodos, procedimentos e resultados esperados são padronizados e amplamente reconhecidos, permitindo a comparação objetiva entre as propostas apresentadas, sem prejuízo da exigência de habilitação técnica do profissional responsável.

4. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

4.1. ENTREGA DO OBJETO

O objeto deste Termo de Referência será considerado entregue mediante a apresentação do laudo técnico de agrimensura e avaliação imobiliária, devidamente elaborado por profissional legalmente habilitado, acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no conselho profissional competente.

O laudo deverá ser entregue em meio digital (PDF) e, se solicitado pela Administração, também em meio físico, no endereço indicado pela Administração Municipal.

O prazo máximo para entrega do objeto será de até 10 (dez) dias corridos, contados a partir do recebimento da Ordem de Serviço, emitida formalmente pela Administração.

4.2. CRITÉRIOS PARA RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO

4.2.1. Ressalta-se que, para fins de adequada instrução e robustecimento do presente processo de dispensa de licitação, serão anexados aos autos documentos oriundos de processo administrativo anterior que trata do mesmo objeto e finalidade, no qual a Administração foi expressamente instruída a proceder à contratação de profissional habilitado em agrimensura para a avaliação da área a ser desapropriada, conforme Processo nº 2025022024. Dentre os documentos a serem juntados, incluem-se, para fins de referência técnica e delimitação da área, o mapa/planta de situação e locação do imóvel, o relatório técnico justificativo e o memorial descritivo para desapropriação, os quais subsidiarão a execução do objeto, assegurando precisão técnica, coerência procedimental e segurança jurídica ao processo administrativo.

4.2.2. O laudo técnico deverá estar em conformidade com as especificações deste Termo de Referência, bem como com as normas técnicas aplicáveis, contemplando, no mínimo:

- identificação e caracterização do imóvel;
- definição precisa da área, limites e confrontações;
- apuração da metragem exata;
- avaliação técnica do valor do imóvel.

4.2.3. O recebimento provisório ocorrerá após a entrega do laudo, para fins de análise técnica e conferência pela unidade demandante.

4.2.4. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da conformidade técnica do laudo, da compatibilidade com o objeto contratado e da regularidade da ART apresentada.

4.2.5. Constatadas inconsistências, falhas técnicas ou desconformidades, a contratada será notificada para realizar os ajustes necessários, sem ônus para a Administração, no prazo a ser definido pela fiscalização.

4.2.6. O pagamento somente será autorizado após o recebimento definitivo do objeto, devidamente atestado pela Administração.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. COMPETE À CONTRATANTE:

5.1.1. Proporcionar as condições necessárias para a execução do objeto contratado, inclusive disponibilizando informações, documentos e acesso ao imóvel, quando necessário.

5.1.2. Receber o laudo técnico nos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência, procedendo à análise técnica para fins de aceite.

5.1.3. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, por meio de servidor designado, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, podendo solicitar esclarecimentos ou ajustes quando identificadas inconformidades.

5.1.4. Comunicar formalmente à Contratada acerca de eventuais falhas, inconsistências ou desconformidades identificadas no laudo técnico apresentado, para fins de correção.

5.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada após o recebimento definitivo do objeto, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

5.1.6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, nem por danos

causados a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados, nos termos do art. 121 da Lei nº 14.133/2021.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. A Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, em sua proposta e no instrumento contratual, assumindo integral responsabilidade pela boa e fiel execução do objeto, bem como pelos riscos e despesas decorrentes de sua execução, e ainda:

6.1.1. Executar os serviços técnicos de elaboração do laudo de agrimensura e avaliação imobiliária em estrita conformidade com as especificações deste Termo de Referência, observando as normas técnicas aplicáveis e as boas práticas profissionais.

6.1.2. Disponibilizar profissional legalmente habilitado, devidamente registrado no conselho profissional competente, responsabilizando-se pela emissão e registro da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART correspondente aos serviços executados.

6.1.3. Entregar o laudo técnico no prazo estabelecido, contendo todas as informações, levantamentos, medições, análises e conclusões necessárias à correta instrução do processo administrativo de desapropriação.

6.1.4. Prestar esclarecimentos e realizar ajustes ou correções no laudo técnico, sem ônus adicional para a Administração, sempre que constatadas inconsistências, falhas técnicas ou desconformidades com o objeto contratado.

6.1.5. Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento de contratação, nos termos da legislação vigente.

6.1.6. Indicar preposto ou responsável técnico para representá-la durante a execução do contrato, para fins de comunicação com a Administração e acompanhamento da execução dos serviços.

6.1.7. Responsabilizar-se integralmente pelos atos praticados por seus empregados, colaboradores ou prepostos, bem como por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto contratado.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

7.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

8. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

8.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da Contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que previamente autorizada pela Administração, observadas as seguintes condições:

- a)** a nova pessoa jurídica comprove o atendimento integral aos requisitos de habilitação técnica, jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira exigidos na contratação original;
- b)** sejam mantidas todas as cláusulas e condições contratuais, sem prejuízo à Administração;
- c)** não haja comprometimento da execução do objeto, especialmente quanto à capacidade técnica para a elaboração do laudo de agrimensura e avaliação imobiliária;
- d)** haja anuência expressa da Administração quanto à continuidade do contrato.

9. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a Contratante designará formalmente, por meio de portaria ou instrumento equivalente, servidor público para atuar como Fiscal do Contrato, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução contratual.

9.2. COMPETE AO FISCAL DO CONTRATO:

9.2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços técnicos descritos neste Termo de Referência, especialmente a elaboração do laudo técnico de agrimensura e avaliação imobiliária, verificando o cumprimento das especificações, prazos e condições estabelecidos.

9.2.2. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando data, descrição da ocorrência e providências adotadas.

9.2.3. Solicitar correções, ajustes ou esclarecimentos técnicos, sempre que constatadas falhas, inconsistências ou desconformidades na execução do objeto, comunicando a autoridade competente quando necessário.

9.3. A fiscalização exercida pelo representante da Administração não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por danos ou irregularidades decorrentes da execução do contrato, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.4. A designação do Fiscal do Contrato observará os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº 14.133/2021, sendo vedada a designação de servidores que possuam vínculo de parentesco, até o terceiro grau, ou relação de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com a Contratada.

9.5. É permitida a designação de mais de um Fiscal do Contrato, desde que sejam claramente definidas as atribuições de cada um, conforme previsto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

9.6. A Contratante poderá contar com o apoio de terceiros contratados para assistir e subsidiar os fiscais com informações pertinentes à execução do contrato, conforme necessidade e conveniência administrativa.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

10.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

10.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.3.1. Constatando-se a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências previstas no art. 31 da Instrução Normativa nº 3, de 26 de abril de 2018.

10.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

10.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

10.6. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

10.7. Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

10.8. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta junto aos órgãos oficiais para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas, observado o disposto no art. 29, da Instrução Normativa nº3, de 26 de abril de 2018.

10.9. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

10.10. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

10.11. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

10.11.1. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

10.12. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP, \text{ sendo: } EM = \text{Encargos moratórios};$$

Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; VP
= Valor da parcela a ser paga.

$$I = \text{Índice de compensação financeira} = 0,00016438, \text{ assim apurado: } I = (TX) \quad I \\ = (6 / 10) I = 0,00016438$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%$$

365

11. DO REAJUSTE

11.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de 01 (um) ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

11.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de 01 (um) ano, aplicando-se o índice INPC exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

11.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

11.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

11.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

11.6. Caso o índice estabelecido para reajuste venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

11.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.8. O reajuste será realizado por apostilamento ou termo aditivo de alteração contratual.

12. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

12.1 Para fins de acompanhamento, controle e fiscalização da execução do objeto contratual, ficam designados:

<p>FISCAL TÉCNICO</p> <p>DENES JOSE DO CARMO MATRÍCULA N.º 4013878</p>	<p>GESTOR DO CONTRATO</p> <p>MARIO HENRIQUE INACIO DE PAULA MATRÍCULA n.º 5917</p>
---	---

13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

13.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 14.133/2021, a Contratada que:

14.1.1. Deixar de executar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

14.1.2. ensejar o retardamento da execução do objeto;

14.1.3. falhar ou fraudar na execução do contrato;

14.1.4. comportar-se de modo inidôneo;

14.1.5. cometer fraude fiscal;

14.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

14.2.1. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

14.3. multa moratória de 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

14.3.1. multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

14.3.2. em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

14.3.3. impedimento de licitar e contratar pelo prazo de até **3 (três) anos**, nos termos do art. 156, III, da Lei nº 14.133/2021.

14.3.4. impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Municipal pelo prazo de até 5 anos;

14.3.4.1. A sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 19.1 deste Termo de Referência.

14.3.5. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

14.4. As sanções previstas nos subitens 13.2.1, 13.3.3, 13.3.4 e 13.3.5 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

14.5. Também ficam sujeitas às penalidades da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

14.5.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

14.5.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

14.5.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

14.7. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

15.1. A dotação orçamentária será apresentada para a formalização do contrato ou outro instrumento hábil.

15.2. A cada exercício financeiro, deverá ser confirmada a disponibilidade de créditos orçamentários.

15.3. Dotação orçamentária:– Fonte 100.

16.1. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

16.2. Para fins de habilitação, o contratado deverá comprovar os seguintes requisitos, nos termos da Lei nº 14.133/2021, compatíveis com a natureza do objeto:

16.3. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Pessoa Física: Documento oficial de identificação com foto (RG ou documento equivalente com validade nacional).

b) Pessoa Jurídica: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, com comprovação de representação legal.

16.4. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no CPF ou CNPJ, conforme o caso;

- b) Prova de regularidade perante a Fazenda Federal, inclusive Seguridade Social;
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do contratado, quando exigível;
- d) Prova de regularidade com o FGTS, quando aplicável;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

Parágrafo único. O contratado enquadrado como Microempreendedor Individual – MEI ou optante pelo Simples Nacional fará jus ao tratamento diferenciado previsto na Lei Complementar nº 123/2006, observadas as disposições legais aplicáveis.

16.5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Comprovação de registro ativo do profissional responsável no conselho profissional competente;
- b) Apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, referente aos serviços objeto da contratação.

19. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

12.1. Considerando a natureza do objeto, consistente na prestação de serviço técnico especializado, bem como o baixo valor da contratação, realizada por dispensa de licitação, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, fica dispensada a exigência de qualificação econômico-financeira, por não se mostrar necessária à garantia da execução contratual.

12.2. Quando o contratado for pessoa jurídica, poderá ser exigida, a critério da Administração, certidão negativa de falência ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

12.3. Quando o contratado for pessoa física, não será exigida qualificação econômico-financeira, nos termos da legislação vigente.

Elaborado por:

LUIZ MAURO DOS SANTOS JUNIOR
Assessor III