



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fone (067) 3546-1301

Rua Elviro Mancini, 530 – CEP 79.670-000 – BRASILÂNDIA – MS

CNPJ: 03.184.058/0001/20

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Contratação de empresa especializada para atualização e Elaboração do Laudo técnico de valor da Terra Nua (VTN) do Município de Brasilândia – MS.

(X) Natureza Comum

() Natureza Especial

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	Contratação de empresa especializada para atualização e Elaboração do Laudo técnico de valor da Terra Nua (VTN) do Município de Brasilândia – MS.	Serviço	1

1.1. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto n.º 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.2. Os bens do objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme elementos constantes no Estudo Técnico Preliminar.

1.3. VIGÊNCIA DO CONTRATO:

1.3.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, após a sua assinatura.

1.4. DO LOCAL E CONDIÇÕES DE ENTREGA:

1.4.1. Os serviços deverão ser entregues no Município de Brasilândia-MS situada a Rua Elviro Mancini, 530, Centro conforme condições estabelecidas nesse instrumento.

1.5. DA GARANTIA:

1.5.1. O objeto contratado terá que estar dentro das normas de legislação vigente de qualidade/técnica aplicando-se subsidiariamente, no que couberem as disposições da Lei nº 8.078 de 11/09/90 – Código de Defesa do Consumidor.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A Administração Municipal de Brasilândia - MS, pautada nos princípios constitucionais, assim como na eficiência, e de acordo com o Convenio firmado com a Receita Federal do Brasil e de acordo com a Instrução Normativa RFB-1877 de 14 de março de 2019, a qual deve apresentar até último dia útil do mês de junho do ano corrente informações sobre o Valor da Terra Nua do Município.

2.2. Assim, esta Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, mediante o presente Termo de Referência, busca iniciar o processo de seleção da melhor proposta, mediante licitação voltada à contratação de empresa para Elaboração do Laudo técnico de acordo



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fone (067) 3546-1301

Rua Elviro Mancini, 530 – CEP 79.670-000 – BRASILÂNDIA – MS

CNPJ: 03.184.058/0001/20

com a Norma Técnica 14.653 da ABNT, valor da Terra Nua (VTN) do Município de Brasilândia - MS, para atender Instrução Normativa da RFB 1877 de 14 de março de 2019.

2.3. A estimativa das quantidades foi baseada no levantamento realizado pela Secretaria demandante, por intermédio dos elementos dispostos no Estudo Técnico Preliminar.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

3.1. Como solução para a presente demanda chegou-se à conclusão da Contratação de empresa especializada para atualização e Elaboração do Laudo técnico de valor da Terra Nua (VTN) do Município de Brasilândia – MS, através de dispensa de licitação é a mais adequada para solução da demanda.

3.2. Contrato de 12 (doze) meses;

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. O prazo para o início da prestação do serviço será a partir do recebimento da autorização de fornecimento;

4.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

4.3. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

4.4. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente o contrato, nem subcontratar qualquer das prestações que está obrigada.

4.5. Inclusão de todas as despesas que influam nos custos, tais como: despesas com custo, transporte, seguro e frete, tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais), obrigações sociais, trabalhistas, fiscais, frete, encargos comerciais ou de qualquer natureza e todos os ônus diretos ou indiretos.

4.6. Caberá a CONTRATADA cumprir e manter as condições de habilitação e qualificação durante a execução dos serviços.

4.7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

a. A empresa deve garantir que o laudo técnico seja entregue dentro do prazo estabelecido pela Instrução Normativa RFB nº 1.877/2019, ou seja, até o último dia útil de junho de cada ano. Esse prazo é importante para que o município cumpra suas obrigações tributárias e fiscais.

b. O laudo técnico deve ser assinado por profissionais habilitados e qualificados, com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou órgão competente. A empresa deve garantir que a equipe técnica envolvida seja experiente e capacitada para realizar a avaliação de imóveis rurais.



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fone (067) 3546-1301

Rua Elviro Mancini, 530 – CEP 79.670-000 – BRASILÂNDIA – MS

CNPJ: 03.184.058/0001/20

- c. A empresa deve assegurar que todas as informações fornecidas no laudo sejam precisas e consistentes, com base em dados atualizados sobre o município e a área rural, para evitar erros que possam resultar em impactos fiscais negativos para o município ou para os proprietários de terras.
- d. Confidencialidade das Informações de modo a garantir a confidencialidade de todos os dados coletados, principalmente aqueles que envolvem informações sensíveis sobre propriedades e valores de terras, que podem ser utilizados para questões fiscais e tributárias.
- e. Apoio Técnico Durante o Processo de Fiscalização para fornecer esclarecimentos e realizar ajustes no laudo, caso sejam solicitados pela Receita Federal ou pela administração municipal, para garantir que o processo seja conduzido de maneira correta e eficiente.

4.8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a. Fornecer Informações e Dados Necessários sobre a área rural do município, como características geográficas, uso do solo, e informações cadastrais de propriedades rurais, para que a empresa contratada possa realizar a avaliação de forma precisa.
- b. Acompanhamento e Fiscalização do Cumprimento do Contrato, o fiscal de contratos deve acompanhar o cumprimento do contrato, garantindo que a empresa contratada cumpra os prazos, qualidade e requisitos técnicos exigidos. Isso inclui fiscalizar a entrega dos laudos dentro do prazo estipulado.
- c. Garantir o Acesso à Área para Avaliação de modo a facilitar o acesso da empresa contratada às áreas rurais que precisarão ser avaliadas, além de possibilitar que os profissionais envolvidos no processo realizem as visitas necessárias para coleta de informações no campo.
- d. Receber e Validar os Laudos emitidos, validando a conformidade com a Norma Técnica da ABNT e com a Instrução Normativa da Receita Federal. Caso algum erro ou inconsistência seja identificado, a contratante tem o dever de solicitar a revisão ou correção.
- e. Cumprir com as Obrigações de Pagamento pelos serviços prestados pela empresa contratada seja efetuado conforme o que foi acordado no contrato, respeitando as condições e prazos de pagamento estabelecidos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

- 5.1. A empresa contratada deverá entregar os serviços de emissões dos laudos 60 (sessenta) dias antes do prazo estimado pela receita federal (fim do mês junho) para que o município possa homologar e seguir para protocolo no órgão responsável.
- 5.2. Os serviços devem ser apresentados ao setor de tributação localizado na Prefeitura Municipal Brasilândia-MS, endereço Rua Elviro Mancini, 530 – centro, CEP: 79.670-000.
- 5.3. Os trabalhos deverão ser apresentados em formato digital e uma cópia impressa com o devido recolhimento de ART junto ao CREA/MS.



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fone (067) 3546-1301

Rua Elviro Mancini, 530 – CEP 79.670-000 – BRASILÂNDIA – MS

CNPJ: 03.184.058/0001/20

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA:

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.4. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.5. O (s) fiscal (is) do contrato acompanhará(ão) a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6. Fica indicado para exercer a função de fiscal de contratos o servidor: Cleiton de Oliveira Caitano – CPF: 699.030.181-34.

7. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:

7.1. RECEBIMENTO DO OBJETO:

7.1.1. O objeto será aceito quando a empresa entregar o(s) protocolo dos laudo(s) devidamente recebidos pela Receita Federal;

7.2. DO PAGAMENTO:

7.2.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, após recebimento definitivo mediante a apresentação de Nota Fiscal, devidamente atestada, juntamente das certidões de regularidade fiscal em plena validade, previstas na Lei 14.133/2021.

7.2.2. A Contratada deverá obrigatoriamente encaminhar os seguintes documentos quando da entrega:

- a) Nota Fiscal ou documento equivalente gerada de acordo com a Autorização de Fornecimento/Nota de Empenho/Ordem de Serviço;
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- d) Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho;

7.2.3. A falta de um dos documentos dispostos na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, poderá implicar no não recebimento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fone (067) 3546-1301

Rua Elviro Mancini, 530 – CEP 79.670-000 – BRASILÂNDIA – MS

CNPJ: 03.184.058/0001/20

8.1. A contratação em questão será realizada através de dispensa de licitação nos termos do art. 75, inciso II da Lei n. 14.133/2021.

8.1.1. A proposta será selecionada por MENOR PREÇO por Item.

9. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

a. Comprovação de registro da LICITANTE PROPONENTE no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional compatível com os serviços.

b. Apresentar no mínimo 01 (um) atestado de capacidade técnica em nome do responsável técnico, com o respectivo acervo expedido pelo Conselho Regional da categoria do profissional, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove ter executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, empresas privadas, serviço de característica técnica compatível ao do objeto licitado, ou seja, (Laudo Técnico de Avaliação conforme Instrução Normativa RFB 1877 de 14 de março de 2019), não se admitindo atestado(s) de fiscalização ou supervisão.

c. Comprovação da licitante possuir em seu quadro um Engenheiro Agrônomo ou Florestal ou profissional com devida atribuição técnica.

d. A comprovação do(s) responsável(is) técnico(s) da Empresa, será comprovada por meio de cópia autenticada da ficha de registro ou da CTPS - Carteira de Trabalho e Previdência Social (para o empregado), ou do Contrato Social da Empresa ou Ata de Eleição da Diretoria, (para o sócio ou proprietário), ou ainda contratos particulares de prestação de serviços com firma reconhecida em cartório.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

10.1. O custo estimado da contratação possui caráter sigiloso e será tornado público apenas e imediatamente após o julgamento das propostas.

a) A administração opta por não divulgar os valores referenciais. O sigilo do valor de referência é um auxiliar útil à Administração na busca pela proposta mais vantajosa, visto que, a depender da concorrência existente em razão do objeto, eventual divulgação poderia fazer o licitante se restringir a obedecer ao limite estabelecido, afastando eventual negociação efetivamente proveitosa. Assim, a ânsia em maximizar a obtenção de oferta mais proveitosa justifica, por si só, que a informação quede restrita aos autos do processo administrativo, em anexo complementar, conforme possibilita o art. 24 da Lei 14.133/2021.

b) Destarte, a divulgação do orçamento pode comprometer uma das finalidades do procedimento licitatório, a seleção da proposta mais vantajosa, de modo que a avaliação dos princípios administrativos incutidos no certame de faça necessária, em especial quando de eventual requerimento de divulgação.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:



MUNICÍPIO DE BRASILÂNDIA

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Fone (067) 3546-1301

Rua Elviro Mancini, 530 – CEP 79.670-000 – BRASILÂNDIA – MS

CNPJ: 03.184.058/0001/20

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

04.01.04.123.0401.2.056.3.3.90.39 Ficha 64 Fonte 1.500.000

12. OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:

12.1. Caso haja necessidade de reajustes o mesmo deverá seguir o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por índice que venha a substituí-lo.

Brasilândia/MS, 20 de fevereiro de 2025.

Elaborado por Matheus Santos Oliveira

Conferido por Juliana Caetano Soares

Marcos Augusto Freire

Secretario Municipal de Planejamento e Finanças



A autenticidade deste documento pode ser conferida em
<https://pd.brasilandia.ms.gov.br/autenticidade>, informando o código
do documento **00231007** e chave de segurança **36D 8EB 3BB**.

