



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
DO TABOADO

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1.1. **OBJETO:** O objeto deste Estudo Técnico Preliminar (ETP) é a análise da viabilidade da Contratação de empresa especializada para **prestação de serviços de consultoria técnica profissional de engenheiro agrônomo para elaboração de Laudo Técnico objetivando apuração do Valor da Terra Nua (VTN), para fins de cobrança de ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL), exercício de 2024**, em atendimento a Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento do Município de Aparecida do Taboado - MS.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: O presente estudo será elaborado conforme as premissas contidas nos seguintes atos normativos:

- ✓ Constituição Federal de 1988;
- ✓ Lei Federal 14.133/2021 – Nova Lei de Licitação;
- ✓ Lei complementar nº 123/2006;
- ✓ Instrução Normativa TCE nº 88/2018 e alterações posteriores;
- ✓ Decreto Municipal nº. 069/2023 - Dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), para aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da Administração Pública Municipal direta, autárquica e fundos do município de Aparecida do Taboado-MS e dá outras providências;

1. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do que preconiza o art. 37 da Constituição Federal, bem como em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, cumpre-nos apresentar a presente justificativa para a contratação de empresa especializada elaboração de Laudo Técnico objetivando apuração do Valor da Terra Nua (VTN), para fins de cobrança de ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL), exercício de 2024, em atendimento a Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento de Aparecida do Taboado – MS.

A contratação de empresa especializada para elaboração do Laudo Técnico para apuração do Valor da Terra Nua (VTN), se faz necessária para atender a Secretaria de Finanças e Planejamento, cuja finalidade se destina ao valor indispensável para cobranças do Imposto Territorial Rural (ITR) para o exercício de 2024, para o município de Aparecida do Taboado, Estado de Mato Grosso do Sul.

Um laudo técnico realizado por profissionais qualificados ajuda a garantir que o valor do imposto seja justo e proporcional à capacidade econômica do contribuinte. Isso evita que alguns proprietários sejam sobretaxados enquanto outros são subtaxados, promovendo assim uma distribuição equitativa da carga tributária.

A legislação tributária muitas vezes exige que o valor do imóvel seja determinado de acordo com critérios objetivos e técnicos. Um laudo técnico fornece essa base sólida para a determinação do valor do terreno, garantindo conformidade com a lei bem como torna o processo de determinação do valor do terreno mais transparente para os contribuintes. Isso permite que eles compreendam como o valor foi calculado e contestem se acharem necessário.



Também permite que a Administração Pública estabeleça critérios padronizados e objetivos para a avaliação de terras nuas, garantindo consistência e uniformidade na cobrança do imposto.

Não obstante, segundo a IN RFB 1640/2016, e suas posteriores alterações, que dispõe sobre a celebração de convênio entre a Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), em nome da União, o Distrito Federal e os municípios para delegação das atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), é obrigação do município conveniado informar os Valores da Terra Nua por hectare - VTN/ha para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB, tendo em vista que o município não dispõe de equipamentos e profissionais qualificados para atendimento a execução destes serviços, faz-se necessário a contratação.

A contratação de uma empresa especializada, para a prestação de serviços de consultoria técnica profissional de engenheiro agrônomo para elaboração dos laudos técnicos necessários das terras da zona rural do município de Aparecida do Taboado /MS com a finalidade de elaborar "Planta de Valores dos Imóveis Rurais", em conformidade com as Instruções Normativas vigentes, objetivando apurar o Valor da Terra Nua por hectare - VTN/ha deste município para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB.

Diante da importância de contratação de serviços especializados para elaboração de Laudo Técnico objetivando apuração do Valor da Terra Nua (VTN) do Município de Aparecida do Taboado - MS, para fins de cobrança de ITR (Imposto Territorial Rural) para o exercício de 2024.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação da empresa responsável pela prestação dos serviços objeto deste estudo deverá ocorrer seguindo aos ditames previstos na Lei Federal n. 14.133/21, observando-se especialmente as seguintes questões:

Requisitos que versam sobre a sustentabilidade:

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Requisitos que versam sobre a indicação de marca ou modelo:

Não foram indicadas marcas ou modelos, tendo em vista que não encontram-se presentes os requisitos previstos no inciso I, do art. 41, da Lei 14.133/2021.

Requisitos que versam sobre a apresentação de amostras:

Não foi identificada a necessidade de exigência de apresentação de amostras para a presente contratação.

3.5. Requisitos que versam sobre a subcontratação do objeto:

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.6. Requisitos que versam sobre a garantia da contratação:



Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

3.7. Classificação quanto ao acesso:

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

Critério de julgamento pelo **menor preço por item**.

O prazo de vigência do contrato é de 1 (um) ano contado da assinatura, prorrogável por igual período, na forma do caput do art. 84 da Lei nº 14.133, de 2021.

No mais, a solução administrativa ora estudada é capaz de se justificar tecnicamente, por tudo que já fora exposto nos tópicos anteriores.

3.8. Manutenção e à assistência técnica:

Não se aplica ao presente caso.

3.9. Habilitação:

Os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira serão conforme o disposto na Lei 14.133/2021, art. 65 e seguintes.

Além dos requisitos previstos em lei a contratada também deverá apresentar, para os fins de ser habilitada sob o prisma técnico, os seguintes documentos:

a) Comprovação de Registro ou inscrição da empresa no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), da região da sede da empresa, em plena validade;

b) Comprovação de Registro ou inscrição do responsável técnico no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) e/ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), da região da sede da empresa, em plena validade;

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da administração; e

b) ser realizada consulta, audiência pública ou diálogo transparente com potenciais contratadas, para coleta de contribuições.

A execução dos serviços técnicos previstos neste ETP, requer dos profissionais responsáveis técnicos, conhecimento específico na área de Engenharia Agrônômica.

No entanto, a Administração de Aparecida do Taboado não possui em seu quadro de servidores, profissionais habilitados e suficientes para a execução de forma satisfatória dos serviços elencados neste ETP.



Deste modo, em minuciosa busca à outras alternativas diversas existentes no mercado, não fora identificado melhor solução para que atenda aos interesses e necessidades da Administração senão a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA PROFISSIONAL DE ENGENHEIRO AGRÔNOMO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO OBJETIVANDO APURAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN), PARA FINS DE COBRANÇA DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL), EXERCÍCIO DE 2024, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE APARECIDA DO TABOADO - MS.**

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Espera-se que com a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA PROFISSIONAL DE ENGENHEIRO AGRÔNOMO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO OBJETIVANDO APURAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN), PARA FINS DE COBRANÇA DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL), EXERCÍCIO DE 2024, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE APARECIDA DO TABOADO - MS.** efetivamente, garanta que a cobrança do Imposto Territorial Rural seja feita de forma justa, transparente e em conformidade com a legislação tributária.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

No que tange a estimativa de quantitativos, a Secretaria demandante realizou levantamento da necessidade que segue:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.
1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA PROFISSIONAL DE ENGENHEIRO AGRÔNOMO PARA ELABORAÇÃO DE LAUDO TÉCNICO OBJETIVANDO APURAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN), PARA FINS DE COBRANÇA DE ITR (IMPOSTO TERRITORIAL RURAL), EXERCÍCIO DE 2024, EM ATENDIMENTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO DE APARECIDA DO TABOADO - MS.	Serv.	1

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação é necessária e importante para estabelecer previamente as balizas de preços razoáveis no mercado, tornando possível o conhecimento pelo órgão público se a contratação se mostra viável economicamente ou não.



Para se estimar o valor das contratações pretendidas pelas instituições públicas, o Ministério da Economia tem ano após ano editado atos normativos que têm servido como verdadeiro embasamento para órgãos públicos das mais diversas esferas, eis que tais normas constituem “boas práticas administrativas” a serem aplicadas no segmento público.

Atualmente, a normativa responsável por fornecer subsídios em âmbito federal é a **Instrução Normativa SEGES/ME n. 65, de 07 de julho de 2021**, que preconiza em seu art. 5.º e 7.º sobre os parâmetros que devam ser aplicados pela Administração Pública para que haja o conhecimento do valor estimado do objeto no mercado.

Vejamos o que ensinam os dispositivos ora mencionados:

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como Painel de Preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital, contendo a data e a hora de acesso;

IV - pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital; ou

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme disposto no Caderno de Logística, elaborado pela Secretaria de Gestão da Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital do Ministério da Economia.

A normativa ora transcrita, a bem da verdade, consolida o posicionamento jurisprudencial encabeçado pelos tribunais de contas pátrios de que os órgãos precisam buscar em seus processos de contratação a formação da cesta de preços aceitáveis.

Entretanto, válido ponderar que, trata-se de um levantamento sumário e capaz de identificar a melhor solução para a presente contratação, entretanto, o procedimento será encaminhado ao Setor de Compras do município, que realizará a pesquisa de mercado completa



e com base nos mais altos padrões de legalidade e eficiência, formando uma aceitável cesta de preços, e realizando análises quanto as discrepâncias de valores.

Não obstante, o Departamento de Compras Municipal é experiente e atua há anos realizando o levantamento de preços, além de possuírem ferramentas ágeis para a realização da pesquisa de mercado. Pondera-se que, o preço levantado em sede de estudo técnico preliminar, já foi capaz de subsidiar a decisão pela viabilidade ou não da contratação, além de balizar, de forma efetiva a contratação.

Finalmente, o Departamento de Compras poderá, a seu critério, utilizar-se da presente pesquisa para formar a cesta aceitável de preços que fundamentará o valor médio desta licitação.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A solução deverá ser contratada sem parcelamento, ou seja, de forma global, uma vez que os serviços guardam relação um com o outro, numa sequência determinada pela legislação vigente elencada no neste ETP. Ademais, a divisão em itens acarretaria o custo de gestão de vários contratos, bem como a incidência de custos acessórios com a contratação de mais de uma empresa para a realização dos serviços.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Até o momento, não existem contratações correlatas ou interdependentes que necessitem ser citadas no âmbito do presente Estudo Técnico Preliminar.

9. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

No que se refere ao PCA (Plano de Contratação Anual), o diploma normativo estabelece o seguinte:

Art. 12. No processo licitatório, observar-se-á o seguinte:

VII - a partir de documentos de formalização de demandas, os órgãos responsáveis pelo planejamento de cada ente federativo poderão, na forma de regulamento, elaborar plano de contratações anual, com o objetivo de racionalizar as contratações dos órgãos e entidades sob sua competência, garantir o alinhamento com o seu planejamento estratégico e subsidiar a elaboração das respectivas leis orçamentárias.

Nesse sentido, o texto legal não expressa a obrigatoriedade do PCA, no entanto com término da vigência da Lei n. 8666/1993 em 29 de dezembro de 2023, o entendimento do Tribunais de Contas do Estados e o Tribunal de Contas da União passem a exigir a elaboração do PCA (Plano de Contratação Anual).

Desta forma, a referida contratação não foi prevista no Plano de Contratação Anual, pois o Município não elaborou o referido instrumento, pois estava operando no regime da Lei n. 8.666/1993, sendo que atualmente está se adequando as exigências da Lei nº 14.133/2021 e a administração pública municipal está em fase planejamento do PCA de 2025.

Esta contratação está alinhada ao plano plurianual, para os exercícios de 2024 e 2025, a qual o Poder Executivo está utilizando.



As despesas decorrentes da execução da presente prestação de serviços, correrão por conta das dotações do Orçamento 2024, que serão devidamente bloqueadas, assim conforme Extrato do Setor de Contabilidade do Município, a ser disponibilizado nos Autos próprios da presente Inexigibilidade, no momento oportuno.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O objetivo geral é que com um laudo técnico realizado por profissionais qualificados irá ajudar a garantir que o valor do imposto seja justo e proporcional à capacidade econômica do contribuinte. Isso evita que alguns proprietários sejam sobretaxados enquanto outros são subtaxados, promovendo assim uma distribuição equitativa da carga tributária. A legislação tributária muitas vezes exige que o valor do imóvel seja determinado de acordo com critérios objetivos e técnicos. Um laudo técnico fornece essa base sólida para a determinação do valor do terreno, garantindo conformidade com a lei bem como torna o processo de determinação do valor do terreno mais transparente para os contribuintes. Isso permite que eles compreendam como o valor foi calculado e contestem se acharem necessário. Também permite que a Administração Pública estabeleça critérios padronizados e objetivos para a avaliação de terras nuas, garantindo consistência e uniformidade na cobrança do imposto.

Assim, se faz imprescindível a contratação de uma empresa especializada, que realizará vistoria, estudos, análises e levantamentos necessários das terras da zona rural do município de Aparecida do Taboado /MS com a finalidade de elaborar "Planta de Valores dos Imóveis Rurais", em conformidade com as Instruções Normativas vigentes, objetivando apurar o Valor da Terra Nua por hectare - VTN/ha deste município para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da RFB.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não existem providências a serem adotadas.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Ante os elementos coligidos no presente Estudo Técnico Preliminar, considerando que o mecanismo estudado poderá contribuir, de fato, para o desenvolvimento de Aparecida do Taboado (MS), atendendo-se o interesse público em grande proporção, bem assim levando-se em conta que o valor estimado se assevera proporcional aos benefícios que, em curto e longo prazo, a contratação poderá oferecer, reputamos que a contratação se mostra viável e recomendada a se suceder nos termos minimamente enfrentados neste expediente.

Aparecida do Taboado/MS, 05 de julho de 2024

VALDIR ALVES DE OLIVEIRA
Fiscal Tributário



PREFEITURA MUNICIPAL DE
APARECIDA
DO TABOADO

Documento de Formalização de Demanda, APROVADO e RATIFICADO em 05 de julho de
2024

JUNER CEZAR PEREIRA DA COSTA
Secretário Municipal de Fazenda e Planejamento