



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO (Fundamentação legal: arts. 6º, inciso XXIII; 18; 40; e 95 da Lei nº 14.133/2021)

O presente procedimento tem por objeto a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de consultoria destinados à elaboração do Laudo de Valor da Terra Nua — VTN do Município de Palmeirante — TO, em conformidade com a legislação vigente e com as normas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aplicáveis ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR.

A contratação compreende a realização de estudos técnicos, levantamento e análise de dados de mercado de terras rurais, classificação das áreas conforme aptidão agrícola, aplicação de metodologia técnica compatível com as diretrizes da Receita Federal, elaboração de memória de cálculo, mapas, tabelas explicativas e emissão do Laudo Técnico de VTN, de modo a subsidiar o correto preenchimento e envio das informações ao sistema da Receita Federal, garantindo maior segurança jurídica, confiabilidade técnica e regularidade fiscal ao Município.

O objeto será executado de forma global, por se tratar de serviço técnico especializado e integrado, cuja fragmentação poderia comprometer a uniformidade metodológica, a consistência das informações e a responsabilidade técnica pelo resultado final, devendo a contratada entregar produto conclusivo, devidamente fundamentado e apto a atender às finalidades administrativas e tributárias do Município de Palmeirante — TO.

2. DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Fundamentação legal: arts. 11; 18; e 20 da Lei nº 14.133/2021)

A presente contratação decorre da necessidade do Município de Palmeirante – TO em atender às exigências técnicas e normativas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil quanto à correta apuração e atualização do Valor da Terra Nua — VTN, parâmetro indispensável para fiscalização, validação das informações prestadas pelos contribuintes e adequada arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR.

O VTN corresponde ao valor do imóvel rural excluídas benfeitorias, culturas permanentes, pastagens cultivadas e demais melhoramentos, constituindo elemento essencial para definição da base de cálculo do tributo. Dessa forma, a inexistência de laudo técnico atualizado e devidamente fundamentado compromete a confiabilidade das informações encaminhadas ao Fisco Federal, podendo ocasionar distorções tributárias, inconsistências cadastrais, redução da arrecadação municipal e riscos de responsabilização administrativa perante os órgãos de controle.

A necessidade da contratação também se justifica em razão da ausência, no quadro permanente da Administração Municipal, de equipe técnica especializada e estrutura operacional adequada para realização dos estudos necessários à elaboração do Laudo de



VTN, especialmente quanto às atividades de avaliação rural, análise agrônômica, levantamento de mercado fundiário, geoprocessamento, classificação de aptidão agrícola e consolidação de dados técnicos compatíveis com os padrões exigidos pela Receita Federal.

Ressalta-se que a elaboração do Laudo de Valor da Terra Nua exige conhecimento técnico multidisciplinar, utilização de metodologias específicas e aplicação de critérios científicos capazes de assegurar precisão, rastreabilidade e segurança jurídica aos dados apresentados, sendo inviável sua execução direta pela Administração sem comprometimento da qualidade técnica do produto final.

Além disso, a atualização periódica do VTN mostra-se indispensável para refletir a realidade do mercado fundiário rural local, considerando fatores como aptidão agrícola, localização, acesso, infraestrutura, uso do solo, produtividade e dinâmica econômica regional, assegurando maior justiça fiscal, equilíbrio tributário e fortalecimento da capacidade arrecadatória do Município.

A contratação pretendida também atende aos princípios previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, especialmente os princípios da eficiência, planejamento, interesse público, economicidade e segurança jurídica, na medida em que busca garantir solução técnica adequada, evitar inconsistências futuras e assegurar maior efetividade na gestão tributária municipal.

Ademais, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, a demonstração da necessidade da contratação constitui elemento essencial do planejamento da contratação pública, evidenciando a adequação da solução escolhida às demandas administrativas existentes. Já o art. 20 da referida legislação impõe à Administração o dever de observância da racionalidade das contratações e da adequada utilização dos recursos públicos, circunstância plenamente atendida no presente caso, uma vez que a contratação possui potencial de aprimorar a arrecadação municipal, fortalecer os mecanismos de fiscalização tributária e assegurar conformidade com as exigências federais aplicáveis ao ITR.

Dessa forma, resta devidamente demonstrada a necessidade da contratação de empresa especializada para elaboração do Laudo de Valor da Terra Nua — VTN do Município de Palmeirante – TO, como medida indispensável ao atendimento do interesse público, à regularidade fiscal do ente municipal e à adequada gestão tributária.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA (Fundamentação legal: art. 18, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021)

A solução adotada consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos multidisciplinares destinados à elaboração do Laudo de Valor da Terra Nua — VTN do Município de Palmeirante – TO, em conformidade com as normas e



orientações da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil aplicáveis ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR.

A solução contempla a execução integral dos serviços necessários à obtenção de produto técnico completo, consistente e juridicamente válido, abrangendo todas as etapas relacionadas ao levantamento, análise, consolidação e apresentação dos dados técnicos necessários à definição do Valor da Terra Nua no âmbito do território rural municipal.

A execução dos serviços deverá compreender, de forma integrada e sistêmica:

- planejamento técnico dos trabalhos e definição da metodologia a ser aplicada;
- levantamento e coleta de dados agrônômicos, econômicos, geoespaciais e fundiários;
- análise das características físicas do solo, aptidão agrícola, uso e ocupação da terra;
- realização de pesquisa e análise do mercado fundiário rural;
- delimitação de zonas homogêneas de valor;
- utilização de ferramentas de geoprocessamento, sensoriamento remoto e análise espacial, quando necessário;
- aplicação de metodologias técnicas reconhecidas para apuração do VTN;
- elaboração do Laudo Técnico contendo memorial descritivo, memória de cálculo, justificativas técnicas, tabelas, mapas e demonstrativos;
- entrega das informações em formato compatível com as exigências da Receita Federal, assegurando rastreabilidade, auditabilidade e conformidade normativa;
- prestação de suporte técnico para esclarecimentos, ajustes e eventuais complementações solicitadas pela Administração ou pelos órgãos fiscalizadores.

A solução adotada foi definida após análise das alternativas disponíveis no mercado, concluindo-se que a contratação de empresa especializada apresenta maior vantajosidade técnica e administrativa em relação à execução direta pela Administração ou contratação isolada de profissional autônomo, considerando a complexidade do objeto, a necessidade de equipe multidisciplinar, a utilização de ferramentas técnicas específicas e a responsabilidade técnica exigida para validade do laudo.

A adoção de solução única e integrada também se mostra necessária para garantir uniformidade metodológica, padronização dos procedimentos, coerência dos dados apresentados e responsabilidade técnica centralizada, evitando inconsistências que possam comprometer a aceitação do laudo pelos órgãos competentes.

Destaca-se ainda que a execução deverá ocorrer sob responsabilidade de profissional legalmente habilitado, com emissão de ART ou RRT, assegurando validade técnica e jurídica ao produto final entregue à Administração Municipal.



Dessa forma, a solução adotada revela-se adequada, suficiente e compatível com as necessidades administrativas identificadas, atendendo aos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, garantindo ao Município de Palmeirante – TO maior segurança jurídica, confiabilidade técnica e efetividade na gestão do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural — ITR.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Fundamentação legal: art. 37, XXI, da Constituição Federal; arts. 40 e 62 da Lei nº 14.133/2021)

A contratação de empresa especializada para elaboração do Laudo de Valor da Terra Nua — VTN do Município de Palmeirante – TO deverá observar requisitos técnicos, operacionais, legais e de qualificação indispensáveis à adequada execução do objeto, assegurando a obtenção de solução eficiente, tecnicamente confiável e em conformidade com as exigências da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

Os requisitos estabelecidos possuem caráter estritamente necessário e proporcional à complexidade do objeto, observando os princípios da legalidade, isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa, previstos no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e na Lei nº 14.133/2021.

A futura contratada deverá possuir capacidade técnica compatível com a natureza dos serviços, demonstrando experiência na elaboração de Laudos de Valor da Terra Nua — VTN, avaliações de imóveis rurais, estudos agrônômicos, georreferenciamento, análise fundiária ou serviços correlatos, mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado.

Deverá ainda indicar responsável técnico devidamente habilitado, com registro ativo no conselho profissional competente, especialmente CREA ou CAU, compatível com a natureza dos serviços a serem executados, bem como apresentar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica — ART ou Registro de Responsabilidade Técnica — RRT referente à execução contratual.

A contratada deverá possuir estrutura operacional e equipe técnica multidisciplinar apta à execução das atividades necessárias à elaboração do Laudo de VTN, abrangendo conhecimentos nas áreas de engenharia agrônômica, avaliação rural, geoprocessamento, análise espacial, levantamento de mercado fundiário e consolidação de dados técnicos.

Os serviços deverão ser executados utilizando metodologias reconhecidas tecnicamente e compatíveis com as diretrizes da Receita Federal do Brasil, assegurando rastreabilidade, auditabilidade, consistência dos dados e fundamentação técnica dos valores apurados. A solução deverá contemplar levantamento de dados de campo, análise das características do solo, aptidão agrícola, uso e ocupação da terra, delimitação de zonas homogêneas de valor e elaboração de memória de cálculo e documentação técnica pertinente.

A contratada deverá entregar o Laudo Técnico contendo, no mínimo: