



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CHARQUEADA

CNPJ 45.732.013/0001-93

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de suporte técnico visando à integração do Cadastro Imobiliário Municipal ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, incluindo a preparação e adequação dos dados necessários à identificação dos imóveis por meio do Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB.

ITEM	PRODUTO	UNIDADE	QUANTIDADE
1	SERVIÇO DE ACESSORIA NA IMPLANTAÇÃO DA INTEGRAÇÃO JUNTO AO SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS (SINTER) - FASE 02	HORAS	8

2. JUSTIFICATIVA, OBJETIVO E SOLUÇÃO DA CONTRATAÇÃO

- 2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de adequação e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, visando possibilitar sua integração ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER e atender às exigências relacionadas ao Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB.
- 2.2. A integração permitirá o aprimoramento da gestão das informações territoriais e cadastrais dos imóveis do Município, possibilitando sua identificação por meio do CIB e promovendo maior padronização, organização, segurança e confiabilidade dos dados imobiliários.
- 2.3. Para a efetivação dessa integração, faz-se necessária a prestação de suporte técnico especializado, compreendendo orientação, parametrização, adequações e demais procedimentos necessários à preparação e integração dos dados do Cadastro Imobiliário Municipal com o sistema nacional.
- 2.4. A medida também se mostra necessária em razão da utilização, pelo Município, de sistema informatizado para operacionalização do banco de dados do setor tributário, sendo necessária a realização dos procedimentos técnicos pertinentes para que as informações cadastrais municipais estejam adequadamente estruturadas e preparadas para integração ao SINTER/CIB.
- 2.5. Dessa forma, a contratação visa garantir a adequada implementação da integração cadastral, contribuindo para a modernização da gestão tributária e territorial do Município, a melhoria da qualidade das informações imobiliárias e o atendimento às disposições e padrões estabelecidos no âmbito federal.

3. MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A presente contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso III alínea “c”, da Lei Federal nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, conforme documentação e justificativas constantes do processo administrativo.

4. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

- 4.1. Os serviços serão executados de forma remota, mediante conexão remota aos sistemas, reuniões on-line e demais meios de comunicação acordados entre a Contratada e a Contratante.
- 4.2. A execução compreenderá, conforme a necessidade do Município:
- I. orientação e suporte técnico à equipe municipal para preparação e adequação do Cadastro Imobiliário Municipal;
 - II. apoio na realização dos procedimentos necessários ao saneamento e à adequação dos dados cadastrais;
 - III. configuração e/ou parametrização do sistema utilizado pelo Município, quando necessária à integração com o SINTER e ao atendimento dos requisitos relacionados ao CIB;
 - IV. orientação quanto aos procedimentos necessários para a integração e transmissão das informações cadastrais;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CHARQUEADA

CNPJ 45.732.013/0001-93

- V. acompanhamento técnico das atividades relacionadas à integração do Cadastro Imobiliário Municipal ao SINTER/CIB;
- VI. realização de reuniões e atendimentos técnicos on-line para esclarecimento de dúvidas e orientação da equipe municipal;
- VII. capacitação e orientação da equipe técnica municipal quanto aos procedimentos necessários à execução das atividades previstas.

- 4.3. Os serviços serão realizados mediante 8 (oito) horas de atendimento técnico não cumulativas, conforme demanda do Município e programação previamente acordada entre as partes.
- 4.4. A Contratada deverá registrar ou comprovar os atendimentos realizados, mediante relatório, ordem de serviço, registro de reunião ou documento equivalente, contendo, sempre que possível, a data, duração, atividades executadas e orientações prestadas.
- 4.5. Os serviços serão considerados aceitos quando executados de acordo com as especificações estabelecidas neste Termo de Referência e quando as atividades previstas forem efetivamente realizadas pela Contratada.
- 4.6. A aceitação será realizada pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização da contratação, mediante verificação:
- I. do cumprimento das horas de atendimento contratadas;
 - II. da realização dos atendimentos, reuniões e orientações técnicas solicitadas;
 - III. da execução das atividades de suporte, adequação, saneamento e configuração previstas;
 - IV. da disponibilização das orientações necessárias à equipe técnica municipal;
 - V. da apresentação dos registros ou relatórios referentes aos serviços executados, quando solicitados.
- 4.7. Caso sejam identificadas inconsistências, falhas ou serviços não executados conforme as especificações, a Contratada será comunicada para que realize as correções necessárias, sem ônus adicional para o Município, quando decorrentes de falha na execução do serviço.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da Contratante:

- Disponibilizar equipe técnica para realização dos treinamentos, das reuniões e execução das tarefas.
- Realizar a adequação e o saneamento cadastral de acordo com o plano de ação.
- Reunir mensalmente com a GOVERNANÇA BRASIL para acompanhamento mensal da execução das tarefas descritas no plano de ação.
- Executar todas as tarefas necessárias para a obtenção do CIB nos termos da legislação da Reforma Tributária.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. São obrigações da Contratada:

- Configurar o sistema CIDADE360 – AR nos termos do manual operacional disponibilizados pela Receita Federal do Brasil.
- Apoiar o município na adequação cadastral.
- Apoiar o município no saneamento cadastral.
- Acompanhar o município mensalmente através de atendimento remoto e reuniões on-line.
- Capacitar a equipe técnica municipal.

7. DA SUBCONTRATAÇÃO

- 7.1. Não será admitida a subcontratação do objeto, salvo autorização expressa da Administração.

8. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CHARQUEADA

CNPJ 45.732.013/0001-93

8.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

9. DA ESTIMATIVA DO PREÇO, ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E PAGAMENTO

9.1. A despesa decorrente da contratação está estimada no valor médio global aproximado de R\$ 6.700,00 (Seis mil e setecentos reais) referente aos serviços a serem prestados e será atendida pelas dotações consignadas no orçamento do exercício financeiro de 2026 da Prefeitura Municipal de Charqueada:

DIVISÃO DA RECEITA

DESPESA PRINCIPAL: 413

02.09.01.041230308.2.416000/3.3.90.39 Serviços de Terceiro Pessoa Jurídica

DESPESA DESDOBRADA: 2508

02.09.01.041230308.2.416000/3.3.90.39.48 Serviço de Seleção e Treinamento

9.2. O valor da contratação corresponderá ao menor preço obtido na pesquisa de mercado, constante do processo administrativo.

9.3. As despesas correrão por conta da dotação orçamentária própria da Secretaria competente.

9.4. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a emissão da Nota Fiscal, devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

10. DO REAJUSTE

10.1. Os preços serão fixos e irrevogáveis durante a vigência contratual, ressalvadas as hipóteses previstas na Lei nº 14.133/2021.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Aplicam-se à presente contratação as sanções administrativas previstas nos arts. 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa, quando cabíveis.

11.2. O contratado ficará sujeito às sanções previstas na legislação em caso de descumprimento das obrigações assumidas, especialmente nas hipóteses de inexecução total ou parcial do objeto, atraso injustificado na execução dos serviços ou demais infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.3. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da conduta e observada a legislação vigente, as seguintes sanções:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – impedimento de licitar e contratar;
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.4. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos decorrentes para a Administração Pública, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12. DO ORDENADOR DE DESPESAS

12.1. O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de entrega e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva, bem como autorização do ordenador de despesas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CHARQUEADA

CNPJ 45.732.013/0001-93

Charqueada, 01 de Novembro de 2026

MARCELO ÉRIC DE ALMEIDA SANTOS
Secretário De Receitas e Tributos