



**TERMO DE REFERÊNCIA
SOLICITAÇÃO DE COMPRAS DE BENS E SERVIÇOS
(art. 14 da Lei nº 8666/93)**

Araguacema - TO, 24 de Março de 2021.

1. JUSTIFICATIVA:

1.1. Justifica-se a **Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo mercadológico de extensão territorial, levantamento do VTN-valor terra nua 2021 de Araguacema-TO, para alimentar o sistema de preços de terra via convênio ITR 100%, junto a receita federal, conforme instrução normativa RFB nº 1877/2019.**

1.2. A contratação de uma empresa especializada fará que, o município torna-se apto a implementar políticas de fiscalização, o que engloba a discussão quanto ao Valor da Terra Nua (VTN) e áreas não tributáveis. Como consequência, vemos diversos municípios repassando aos seus administrados e à Receita Federal do Brasil informações sobre o preço de terras distorcidos da realidade, sem observância dos critérios agrônômicos e econômicos previstos em lei.

1.3. Neste quadro e visando buscar um equilíbrio e justiça na cobrança de tributos, oferecemos nossos trabalhos com quadro de profissionais especializados para determinar o Valor da Terra Nua – VTN para fins de cobrança de ITR nos municípios, obedecendo todas as normas vigentes.

2. OBJETO

2.1 Contratação de empresa especializada para elaboração de laudo mercadológico de extensão territorial, levantamento do VTN-valor terra nua 2021 de Araguacema-TO, para alimentar o sistema de preços de terra via convênio ITR 100%, junto a receita federal, conforme instrução normativa RFB nº 1877/2019.

3 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – O embasamento legal está caracterizado no inciso II do art. 24 da Lei 8.666/93, aonde se enquadra a contratação por dispensa de licitação em razão do valor.

4-DO PRAZO DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento será efetuado em até **10 (dez) dias** após a entrega da nota fiscal devidamente atestado e vistoriado através de crédito em banco, agência e conta corrente, indicado pela CONTRATADA, em conformidade com nota fiscal/fatura correspondente.

4.2. O setor financeiro reserva-se do direito de solicitar impreterivelmente a qualquer momento, todas as certidões negativas e trabalhistas que comprovem a regularidade fiscal da contratada.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. Exigir o fiel cumprimento do Termo de Referência e Contrato, bem como zelo na prestação dos serviços e o cumprimento dos prazos.

5.2. Colocar à disposição da CONTRATADA toda a documentação necessária para a perfeita execução dos serviços.

5.3. Fornecer, sempre que for necessário e quando forem solicitadas pela CONTRATADA, informações adicionais pertinentes aos serviços a serem executados.

5.4. Efetuar o pagamento na forma convencionada em contrato, desde que preenchidos as formalidades no mesmo.

5.5. Fiscalizar a execução deste contrato, apontado vícios e defeitos, e determinar as correções.

5.6. Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato;

5.7. Notificar a CONTRATADA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

5.8. Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1. A CONTRATADA obriga-se a:



ADM. 2021-2024

ESTADO DO TOCANTINS
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUACEMA
SECRETARIA EXECU. DE GABINETE E FINANÇAS



6.2. Executar fielmente o contrato, em conformidade com as cláusulas avençadas e normas estabelecidas na Lei n.º 8.666/1993 e suas alterações;

6.3. Apresentar todas as condições de habilitação e qualificação exigidas, **Pessoa Jurídica**;

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa;

6.4. Comunicar à Prefeitura Municipal de Araguacema, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários.

6.5. Manter informada a Prefeitura Municipal de Araguacema quanto a mudanças de endereço, telefones e e-mail de seu estabelecimento.

7. DA VIGENCIA

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 03 (Três) Mês contado a partir da data de sua assinatura.

8. DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

8.1. Prestar serviço técnico especializado nas prefeituras municipais, através da elaboração de laudo agrônomico visando determinação do Valor da Terra Nua – VTN com a finalidade de apresentação junto à Receita Federal do Brasil (RFB) de acordo com a **Instrução Normativa RFB n 1.640-2016, que trata 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).

8.2. Coleta de informações técnicas da base de dados de órgãos oficiais para realização de estudos preliminares, Cronogramas de atividades de acordo com a característica específica do município, Trabalho de campo para coleta de informações técnicas *in-loco* (relevô, características físicas dos solos, bacias hidrográficas, vegetação, etc.) Coleta de dados sobre o mercado de terras nas propriedades rurais com distribuição homogenia em todo território rural do município (negócios realizados, ofertas de venda e ficha de opiniões), cada amostra será comparada a outra opinião. Concluindo a parte de campo se realiza o tratamento de dados estatístico, em seguida é elaborado o Lando Agrônomico – LA cujo produto final é a Planilha de Preço Referencial – PPR do município.

8.3. **Fator de classe de capacidade de uso das terras:** Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural de sua capacidade de uso e taxonomia, ou seja, das características intrínsecas e extrínsecas das terras, como fertilidade, topografia, drenagem, permeabilidade, risco de erosão ou inundação, profundidade, pedregosidade, entre outras. **Fator de situação:** Fator de homogeneização que expressa simultaneamente a influência sobre o valor do imóvel rural decorrente de sua localização e condições das vias de acesso. **Imóvel rural:** Imóvel com vocação para exploração animal ou vegetal, qualquer que seja a sua localização.

Para os efeitos da Instrução Normativa RFB n 1562 de 2015, considera-se:

a – Terra nua: o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural;

b – Levantamento (s): conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados realizados segundo padrões técnicos e científicos compatíveis com a metodologia adotada pelo

Paço Municipal, Praça Gentil Veras, nº 380, Centro, Araguacema – TO - CEP: 77.690-000

www.araguacema.to.gov.br – (63) 3472-1315 – prefeitura.araguacema@hotmail.com



ADM. 2021-2024



órgão ou profissional responsável pelo trabalho.

c – Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos;

d – Uso: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, sendo que, estando em desacordo, a utilização compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos agroecológicos;

e – Transações: negociações onerosas de bem no mercado imobiliário, como, por exemplo, compra e venda ou permuta;

f – Ofertas: colocação de bens para venda ou outra negociação onerosa no mercado imobiliário;

g – Opiniões: informações de especialistas, intervenientes, agentes financeiros, técnicos, tabeliães, registradores, autoridades públicas, corretores imobiliários ou quaisquer pessoas que transacionem no mercado imobiliário;

9. DO REAJUSTE

9.1. O preço será fixo e irrevogável.

10. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A execução do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo FISCAL DO CONTRATO/CONTROLE INTERNO devidamente designado pela Gestora da Pasta, em cumprimento ao disposto no art. 67 e seus parágrafos, da Lei nº 8.666/93.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Em caso de inexecução total ou parcial deste instrumento, a CONTRATANTE poderá sujeitar a CONTRATADA às penalidades previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e previstas no instrumento contratual e quando:

11.1.2. Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida no Termo de Referência;

11.1.3. Ensejar retardamento da execução do objeto;

11.1.4. Não mantiver a proposta;

11.1.5. Falhar ou fraudar na execução do contrato;

11.1.6. Comportar-se de modo inidôneo;

11.1.7. Cometer fraude fiscal.

11.2. A Contratada, na hipótese de inexecução parcial ou total do contrato, ressalvados os casos fortuitos e de força maior devidamente comprovado, estará sujeita às seguintes penalidades, garantida a sua prévia defesa no respectivo processo:

11.2.1. Advertência, nas hipóteses de execução irregular de que não resulte prejuízo; 11.2.2.

Multa administrativa, que não excederá, em seu total, 20% (vinte por cento) do valor da parcela inadimplida, nas hipóteses de inadimplemento ou infração de qualquer natureza;

11.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Araguacema - TO, por prazo não superior a dois anos;

11.2.4. 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.

11.3. A advertência será aplicada em casos de faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízo ao interesse da execução do objeto.

11.4. As penalidades previstas de advertência, suspensão temporária e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a pena de multa, sendo assegurada à Contratada a defesa prévia, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação administrativa.

11.5. Ocorrendo atraso injustificado na execução do objeto, por culpa da Contratada, ser-lhe-á aplicada multa moratória de 1% (um por cento), por dia útil, sobre o valor da prestação em atraso, constituindo-se em mora independente de notificação ou interpelação.

11.6. Os danos e perdas decorrentes de culpa ou dolo da Contratada serão ressarcidos ao Município de Araguacema - TO no prazo máximo de 03 (três) dias, contados de notificação

