



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



TERMO DE REFERÊNCIA

CATEGORIA DE INVESTIMENTO: Contratação de empresa especializada em elaboração, planta genérica de valores dos imóveis rurais, para fins de recolhimento do Imposto Territorial Rural do Município de Paranatinga-MT.

PREFEITURA GESTORA DA ATA//CARONA: JUSCIMEIRA-MT

PREGÃO PRESENCIAL Nº 038/2018

ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 032/2018

CATEGORIA DO TERMO	APLICÁVEL
I – Qualificação requerida	() Sim () Não
II – Especificações Técnicas	(x) Sim () Não
III – Proposta Financeira (custo estimado)	(x) Sim () Não
IV- Contratação:	Empresa Sim (x) Não () Pessoa Física Sim () Não ()

ORGÃO REQUERERENTE	NUMERO OFICÍO	DATA
Secretaria de Finanças	102/2019	02/11/2019

1. DO OBJETO;

ADESÃO à Ata de Registro de Preços nº 032/2018, Pregão Presencial nº 038/2018, Registro de Preços para futura e eventual contratação de empresa especializada em elaboração, planta genérica de valores dos imóveis rurais, para fins de recolhimento do imposto territorial rural do Município de Paranatinga-MT, Prefeitura Gestora da ATA Município de Juscimeira - MT, a pedido das Secretaria Municipal de Finanças do Município de Paranatinga-MT.

2. DA JUSTIFICATIVA

Elaboração da planta urbana do município, juntamente com o cadastro técnico atualizado, são instrumentos fundamentais para o planejamento e a tomada de decisões. No entanto, são os instrumentos mais difíceis de se manterem atualizados e disponíveis. O principal motivo é a diversidade da especialização necessária das pessoas responsáveis pela manutenção das diferentes fontes de dados, tais como, desenhos, fichas e listas de valores. As soluções surgidas até o presente momento apontam para os Sistemas de Informação Geográficas – SIGs.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



3. OBJETIVOS ESPECIFICOS.

A Contratação da Empresa pretende resolver as dificuldades acima mencionadas e disponibilizar uma solução adequada, a qual trará benefícios para toda a sociedade de Paranatinga-MT nos processos e procedimentos administrativos.

Os serviços deverão atender às normas técnicas usuais para este tipo de trabalho, ao especificado no edital e, ao estabelecido na legislação e normas oficiais aplicáveis, tais como:

- 1-Levantamento de toda a legislação tributária do município;
- 2-Análise cartográfica da cidade;
- 3-Coletas de dados de mercado junto as fontes de informação;
- 4-treinamento para os funcionários contratados;
- 5-Determinação dos preços unitários das zonas homogêneas;
- 6-Montagem da Planta de Valores;
- 7-Elaboração de projeto de lei;
- 8-Aprovação pela Câmara de Vereadores.

4. ABRANGÊNCIA

4.1. A prestação de Serviço desta contratação é de suma importância e necessários para o atendimento das demandas fins das secretarias demandantes e seus respectivos departamentos.

4.2. Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015, envio abaixo as informações sobre o Valor de Terra Nua – VTN do município de Juscimeira – MT.

4.3-Possibilitar maior controle de informações, agilidade no desempenho dos diversos trabalhos de competência municipal e garantir maior transparência e eficiência.

5. DOS RESULTADOS ESPERADOS.

5.1. Elaboração da planta urbana do município, juntamente com o cadastro técnico atualizado, são instrumentos fundamentais para o planejamento e a tomada de decisões.

6. METODOLOGIA .

Laudo de Avaliação utilizando-se o Método Direto Comparativo, em conformidade com a NBR 14.653 – Parte 3 (Imóveis Rurais) da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

- 1-Planilha de Valor de Terra Nua (VTN)
- 2-Levantamento de toda a legislação tributária do município;
- 3-Análise cartográfica da área rural;
- 4-Coletas de dados de mercado junto as fontes de informação;
- 5-Determinação dos preços unitários das zonas homogêneas;
- 6-Montagem da Planta de Valores;
- 7-Método Comparativo de Dados de Mercado, onde a valoração se dará



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



através de comparação entre o imóvel a ser avaliado com outros imóveis ofertados no mercado. A Análise de Superfície de Tendência (Trend Surface Analysis - TSA) sendo elas:

Ano	Lavoura Aptidão Boa	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
-----	---------------------------	-------------------------------	--------------------------------	----------------------	---	------------------------------------

7. VISITA E COMPROVAÇÃO TÉCNICA, OPERACIONAL.

7.1 - VISITA TÉCNICA

7.1.2-Registre-se a necessidade da visita técnica, exigida, junto ao credenciamento do licitante. É de extrema importância que a licitante averigue todas as condições dos sistemas e equipamentos em uso pelo município, pois não serão aceitas quaisquer argumentações posteriores, ou seja, no momento da efetiva implantação do serviço.

7.1.3-A Lei de Licitações autoriza a Administração Pública a exigir, como requisito de qualificação técnica, a comprovação de que o licitante realizou visita técnica – também chamada de visita prévia, visita de vistoria ou vistoria técnica – no local onde serão cumpridas as futuras obrigações contratuais, em momento anterior à apresentação de sua proposta no certame.

7.1.4-Isso é o que se extrai do disposto no art. 30, inc. III da Lei nº 8.666/93, in verbis: Art. 30. A documentação relativa à qualificação técnica limitar-se-á a:

(...)

III – comprovação, fornecida pelo órgão licitante, de que recebeu os documentos, e, quando exigido, de que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

7.1.5-A finalidade da visita técnica é propiciar aos licitantes, previamente à elaboração de sua proposta de preços, o efetivo conhecimento das condições reais do local onde será executado o objeto/encargo licitado.

7.1.6-Trata-se de um direito do particular de conferir sua própria capacidade técnica para executar o encargo, e de formular sua proposta de preço com base na realidade da contratação, uma vez que, ao realizar a visita técnica, o licitante tem a oportunidade de extrair detalhes do local de execução da obra ou do serviço.

7.1.7-Nesse sentido já observou o TCU ao tratar da visita técnica quando da prestação de serviços de engenharia:

“Ora, tomar conhecimento de todas as informações relativas às obras e das condições do local de sua realização é do interesse dos próprios licitantes. (...) qualquer empresário com um mínimo de responsabilidade não só deseja como necessita conhecer o local e as condições da obra a ser realizada antes de formular sua proposta comercial”¹ TCU, Acórdão nº244/2003 - Plenário.Min.Rel. Ubiratan Aguiar, DOU de 28.03.2003



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



7.1.8-No presente caso, a contratação visa não somente a criação de uma base cartográfica municipal, mas a atualização dos documentos, informações e demais acervos que o município tenha a sua disposição. Assim, é imprescindível que para empresa participar do certame ela detenha o conhecimento da situação atual dos documentos a disposição do município.

7.1.9-Nos casos em que a Administração constatar, na fase de planejamento, que a realização de visita técnica é imprescindível para que o particular conheça todas as peculiaridades do local em que o objeto será executado e formule corretamente sua proposta, é dever da Administração assim proceder.

7.1.10-Informações devem ser adquiridas na visita técnica. A visita técnica deverá ser efetuada pelos licitantes a fim de obter o documento de comprovação de realização da visita, devendo as licitantes comparecer na PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA, em dia e hora marcada para a visita.

7.1.11-O município atende a recomendação do TCU para que a Administração estabeleça prazo adequado para a realização da visita técnica:

“estabeleça prazo adequado para a sua realização, tanto para evitar que os potenciais licitantes tomem conhecimento prévio do universo de concorrentes através de reunião no mesmo local e horário, como para assegurar que os possíveis interessados ainda contem, após a realização da visita, com tempo hábil para a finalização de suas propostas.” TCU, Acórdão nº906/2012, Plenário, Rel. Min. Ana Arraes, DOU de 23.04.2012

7.2– HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.2.1-CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL

7.2.1.1-Comprovação de experiência anterior da licitante, pertinente e compatível com o objeto da licitação através de atestado(s) fornecido(s) por pessoa jurídica de direito Público ou Privado, comprovando que a licitante executou serviços similares aos do objeto licitado, averbado ao CREA ou CAU de origem. Para comprovação de similaridade com o objeto deste Edital o(s) atestado(s) deverá (ão) demonstrar experiência em execução dos seguintes serviços relevantes:

7.2.1.2-Atestado Registrado no CREA ou CAU assim como outro órgão público competente de Geração de Planta Genérica de Valores (ABNT/NBR) de município.

7.2.2-CAPACIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL

7.2.2.1-Comprovação de que a empresa licitante possui em seu quadro profissional qualificado para execução dos serviços. As Certidões de Acervo Técnico deverão ser emitida em nome dos profissionais que participarão da execução dos serviços objeto da licitação, pertencente ao quadro da licitante na data designada para o recebimento dos envelopes, sendo essa situação comprovada com a apresentação da cópia da carteira de Trabalho, acompanhada de fichas de registro de empregados, no caso de empregador; pelo contrato social, no caso de sócio, ou por contrato que comprove de forma precisa o vínculo com a empresa e os profissionais.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 "Cuidando da nossa gente"



8. DA DESCRIÇÃO TÉCNICA E VALOR DO INVESTIMENTO

8.1. O valor total para a presente contratação de acordo com o processo de adesão a ser realizada pela administração é estabelecido conforme abaixo, de acordo com os preços a ser aderido registrado na Ata de Registro de Preço nº 03282018, prefeitura gestora da Ata Município de Juscimeira-MT.

Item	DESCRIÇÃO DO SERVIÇOS	UNIDADE	QUANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
01	REGISTRO DE PREÇOS PARA FUTURA E EVENTUAL CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ELABORAÇÃO, PLANTA GERAL DE VALORES DOS IMOVEIS RURAIS, PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL DO MUNICIPIO DE PARANATINGA-MT.	UNID	1	R\$ 361.500,00	R\$ 361.500,00
R\$ 361.500,00					

Valor total da ata de registro de preço: **R\$ 361.500,00** (Trezentos e Sessenta Um Mil e Quinhentos Reais)

8.2. O valor orçado para a presente contratação de acordo com o processo de adesão a ser realizada pela administração é estabelecida conforme abaixo, comprovando a vantajosidade na Adesão, com as cotações (MÉDIA) anexa no processo resultou no montante no valor de **R\$ 379.833,33** (Trezentos e setenta e nove mil oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) conforme pesquisa de Preços através de disponibilização de Orçamentos por empresas da região especializadas no ramo e orçamentos de processo licitatórios publicado em Diário Oficial, com os valores estando compatíveis com os praticados no mercado, a ser utilizado o MENOR PREÇO do valor encontrado no Mercado, incluindo todas as despesas operacionais, fiscais, trabalhistas e encargos sociais.

ORÇAMENTO EMPRESA

EMPRESA	CNPJ	VALOR TOTAL
AEROJAM	17.326.688/0001-05	R\$ 375.000,00
GEOJÁ MAPAS DITITAIS E AEROLEVANTAMENTO LTDA - EPP	04.307.683/0001-85	R\$ 396.000,00
AEROLASER AEROLEVANTAMENTO LTDA	24.436.483/0001-30	R\$ 368.500,00



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



9 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1 - Os recursos necessários ao objeto da presente licitação correrão por conta das seguintes Dotações Orçamentárias:

O valor monetário estimativo aproximado é de R\$ 361.500,00 (Trezentos e sessenta e um mil e quinhentos reais).

Órgão:

03 – Secretaria Municipal de Finanças

001 – Gabinete do Secretário

04 – Administração

123– Administração Financeira

0001 – Gestão e Manutenção Administrativa e Financeira

2013 – Manutenção Ativ. da Sec. De Finanças e Departamento.

3390.33.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica...R\$ 450.000,00..Dot. (66)

Fonte 00: Recursos Ordinários

10 - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO E FISCALIZAÇÃO

10.1 Os serviços objeto deste Termo de Referência estarão sujeitos a mais ampla, irrestrita e rigorosa fiscalização, a qualquer hora, em todas as áreas abrangidas pelos mesmos, obrigando-se a empresa a prestar todos os esclarecimentos necessários que lhe forem solicitados.

10.2 A fiscalização de prestação dos serviços será exercida por um representante de cada Secretaria Municipal solicitando dos serviços, para o seu acompanhamento e a sua fiscalização, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo dará ciência à empresa, podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o contrato, tais como:

- a)** Verificar junto à empresa contratada e seu preposto se estão tomando todas as providências necessárias para o bom andamento dos serviços, através do Fiscal de contrato Indicados pelas Secretarias.
- b)** Orientar: estabelecer diretrizes, dar e receber informações sobre a execução do contrato;
- c)** Fiscalizar: verificar o material utilizado e a forma de execução do objeto do contrato, confirmando o cumprimento das obrigações;
- d)** Interditar: paralisar a execução do contrato por estar em desacordo com o pactuado;
- e)** Informar: a Administração o cometimento de falhas e irregularidades detectadas pela Contratada que implique comprometimento da aquisição e/ou aplicação de penalidades previstas;
- f)** Noticiar os casos de afastamento em do servidor que esteja executando as horas contratadas;
- g)** Ter total conhecimento do contrato e suas cláusulas;
- h)** Solicitar a seus superiores, em tempo hábil para adoção das medidas convenientes, decisões e providências que ultrapassem a sua competência;
- i)** Zelar pelo bom relacionamento com a contratada, mantendo um comportamento ético, probo e cortês; conferir os dados das faturas antes de atestá-las, promovendo as correções devidas e arquivando cópia junto aos demais documentos pertinentes;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



- j) Anotar todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, informando ao Gestor do Contrato aquelas que dependam de providências, com vistas à regularização das faltas ou defeitos observados;
- k) Acompanhar e controlar, quando for o caso, as entregas e o estoque de materiais de reposição, destinados à execução do objeto contratado, principalmente quanto à sua quantidade e qualidade;
- l) Formalizar, sempre, os entendimentos com a Contratada ou seu Preposto, adotando todas as medidas que permitam compatibilizar as obrigações bilaterais;
- m) Avaliar constantemente a qualidade da execução contratual, propondo, sempre que cabíveis medidas que visem reduzir gastos e racionalizar os serviços;
- n) Observar rigorosamente os princípios legais e éticos em todos os atos inerentes às suas atribuições, agindo com transparência no desempenho das suas atividades.

10.3 Por ocasião do recebimento dos serviços, a contratada deverá colher a data, a hora, o nome, o cargo, a matrícula e assinatura do servidor ou membro da comissão da contratante responsável pelo recebimento.

11 – DA ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS/ATIVIDADES A SEREM EXECUTADAS

Item: ELABORAÇÃO PLANTA GERICIA DE VALORES SOB IMÓVEIS RURAIS DO MUNICIPIO DE PARANATINGA/MT, PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL RURAL (ITR).

12– DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO:

12.1-O valor Aderido no processo de Adesão da presente Ata Registro de Preços será de R\$ 361.500,00 (Trezentos Sessenta Um Mil Reais) correspondente a todos os serviços citados no objeto deste, sendo o valor global a serem pagos em parcelas, conforme os serviços e entrega dos produtos; conforme orçamento em anexos a este termo.

12.2-O pagamento será realizado por ordem bancária à CONTRATADA, vedada qualquer antecipação de pagamento sem a correspondente prestação dos serviços, após o pagamento da parcela inicial da assinatura do contrato.

12.3-Os percentuais serão aplicados aos itens conforme planilha vencedora do certame.

12.4-Planilha Demonstrativa de Valores Cotados;

12.5. Os pagamentos serão efetuados, contanto que entregues e efetivamente recebidos os itens, conferidos por servidor habilitado e de acordo com as especificações de atas e contratos, até 30 (trinta) dias a partir da emissão da nota fiscal acompanhada de relatório de Fiscal de Contrato subsequente a entrega dos itens licitados.

12.6. Nenhum pagamento será efetuado à detentora da ata enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação que lhe tenha sido imposta, em decorrência de penalidade ou inadimplemento, sem que isso gere direito a qualquer compensação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



12.7. O fornecimento do produto só pode ser interrompido se houver atraso de pagamento superior a 60 (sessenta) dias.

12.8 Para fins de pagamento a CONTRATADA deverá apresentar, juntamente com o documento fiscal, os seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de Débito do INSS;
- b) Certificado de Regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- c) Certidão Conjunta de Regularidade com a Fazenda Federal (Quitação de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União da Fazenda Federal);
- d) Certidão Negativa de Tributos Estaduais e Municipais, emitida pelos respectivos órgãos;

13 – DA VIGÊNCIA, DOS PRAZOS E FORMA DE FORNECIMENTO:

13.1 O contrato gerado vinculado a adesão da Ata de registro de preços terá validade de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura.

13.2 Os itens licitados serão solicitados conforme as necessidades das secretarias, através de Solicitação, Pedido ou Autorização na quantidade solicitada, conforme Termo de Referência (Anexo II) do Edital;

14 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a). O vencedor ficará obrigado a prestar os serviços de acordo com as necessidades da Contratante, com as garantias exigidas;
- b). Responsabilizar-se por qualquer dano ou prejuízo causado à Contratante, seus bens e de terceiros, decorrentes da execução deste Contrato;
- c). Dispor-se a toda e qualquer fiscalização da Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT, no tocante ao cumprimento das obrigações previstas no Contrato.
- d). Emitir relatório dos serviços executados, juntamente com a(s) nota(s) fiscal (ais) dos serviços fornecidos no período, e apresentá-las no endereço da Contratada;
- e). Comunicar imediatamente à Prefeitura Municipal de Paranatinga-MT qualquer alteração ocorrida no endereço, conta bancária e outros julgáveis necessários para recebimento de correspondência.
- f). Manter durante a vigência deste Contrato, as condições de habilitação;
- g). Indenizar terceiros e/ou a PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA-MT, mesmo em caso de ausência ou omissão de fiscalização de sua parte, por quaisquer danos ou prejuízos causados, devendo a contratada adotar todas as medidas preventivas, com fiel observância às exigências das autoridades competentes e às disposições legais vigentes.
- h). Conceder livre acesso aos documentos e registros contábeis da empresa, referente ao objeto contratado, para os servidores dos órgãos e entidades públicas concedentes e dos órgãos de controle interno e externo;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATINGA
Gestão: 2017-2020 “Cuidando da nossa gente”



i). A adjudicatária ficará obrigada a aceitar nas mesmas condições deste edital, os acréscimos que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor do objeto adjudicado;

j). Em relação à eventuais decréscimos, não se aplica a regra contida no artigo 65, § II, inciso II, da Lei nº 8.666/93, podendo a Prefeitura Municipal de Paranatinga/MT adquirir quantidade inferior ao estimado, sem necessidade de anuência da signatária da Ata Registro de Preços.

15 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

a). Receber o objeto adjudicado, nos termos, prazos, quantidade, qualidade e condições estabelecidas neste edital e conforme a proposta de preços apresentada pela empresa vencedora.

b). Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto, que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, proporcionando as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações contratuais.

c). Fiscalizar o cumprimento das obrigações contratuais pela contratada.

d). Os serviços efetuados em desacordo com as obrigações assumidas pela contratada serão rejeitados no todo ou em parte.

e). Efetuar o pagamento à CONTRATADA, nas condições estabelecidas no edital.

f). Nenhum pagamento será efetuado à empresa adjudicatária enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária.

16 - DAS SANÇÕES E PENALIDADES:

16.1 Conforme disposto no Edital de Licitação, Minuta de Ata de Registro de Preços e Minuta de Contrato Administrativo.

17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

17.1 Declaramos, conforme dispõe o § único do art. 1º da Lei nº 10.520/02, que a aquisição/serviços do objeto do presente Termo trata de bens/Serviços Comuns.

Paranatinga – MT, 14 de Janeiro de 2020.

Débora Gomes Bezerra
Secretário Municipal de Finanças
Portaria 163/2019