



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação
FLS. _____
Rub. _____

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - EMENTA: Dispensa de licitação em razão do valor do contrato

1.1. Em havendo previsão orçamentária a contratação por dispensa de licitação com fulcro no artigo 24, II da Lei 8666/93 deve ser fundamentada com o objeto e motivação da dispensa, bem como a definição específica do objeto.

1.2. Quanto ao contrato, é necessário exigir as certidões de regularidade fiscal, bem como a documentação que qualifica a empresa e seus sócios.

1.3. Considerando que todos os requisitos sejam observados e cumpridos, espera-se que o parecer seja pela legalidade do processo em questão.

1.4. Em sendo favorável o parecer e, havendo autorização por parte do chefe do executivo, espera-se a elaboração do ato de dispensa, o mesmo deve ser submetido à autoridade competente para homologação.

1.5. Em seguida, espera-se que seja providenciada a publicação do extrato contrato, nos termos do art. 61, parágrafo único da Lei 8666/93.

2 - DA NECESSIDADE DO OBJETO

2.1. O presente procedimento tem por objeto a **“Contratação de empresa especializada em prestação de serviços para elaboração de levantamento topográfico georreferenciado com regularização fundiária urbana, no bairro Jardim das Estrelas, do Município de São Pedro da Cipa - MT”**, viabilizando a legalização e a entrega do título definitivo das propriedades em epígrafe de forma eficiente e eficaz, respeitando a legalidade e o melhor interesse público.

2.2. Após análise da proposta apresentada por empresas, verificamos que a referida solução revela-se imperiosa visando à melhoria na qualidade dos serviços prestados pela empresa **AEROTRI** Aerofotogrametria e Cartografia LTDA, sob O CNPJ Nº 08.748.599/0001-58, situada em Rua Pedro Nasciutti, 909 Centro Araguari – MG

3 - DO OBJETO:

3.1. A **“Contratação de empresa especializada em prestação de serviços para elaboração de levantamento topográfico georreferenciado com regularização fundiária urbana, no bairro Jardim das Estrelas, do Município de São Pedro da Cipa-MT”**.

4 - DA JUSTIFICATIVA DO OBJETO:

ANEXO I – JUSTIFICATIVA

4.1 O processo de adensamento urbano fez com que a regularidade das propriedades passassem para um segundo plano submetendo a população de menor poder aquisitivo a privação da titularidade de seus imóveis causando insegurança financeira e social.

4.2 O bairro escolhido em tela trata-se da porção urbana de menor poder aquisitivo agregado com o menor IDH municipal implicando necessariamente na ação do poder executivo municipal na apresentação da solução para o problema da regularização fundiária.

5 - DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSA

5.1. A presente contratação faz-se necessária para regulamentar as áreas tidas como urbanas e de interesse urbanístico permitindo o correto parcelamento do solo tendo em vista a utilização deste segundo melhor interesse social (inalienabilidade do interesse público).

5.2. Cumpre destacar inicialmente o valor proposto no orçamento enquadra-se no disposto no art. 23, inciso II, alínea “a” da Lei nº. 8.666/93, mencionando a dispensa de licitação para contratação de serviços e compras em razão do valor do contrato, onde há aquisições e contratações que possuem caracterizações específicas tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais.

5.3. Na ocorrência de licitações impossíveis e/ou inviáveis, a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso II da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação.

5.4. Destaca-se que, em havendo informação positiva sobre dotação orçamentária e disponibilidade financeira, espera-se que seja realizada a presente contratação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação

FLS. _____

Rub. _____

5.5. O Art. 24 parágrafo II da Lei 8666/93 prevê que é dispensável a licitação, quando serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez, e que tem respaldo no decreto federal n. 9.412, de 18 de junho de 2018, que traz economia e transparência aos gastos

5.6. A razão da escolha do fornecedor supracitado se deve pela pesquisa de preço realizada, onde a empresa Antônio Silva - Sociedade Unipessoal de Advocacia, apresentou o menor valor e encontra-se apta para o fornecimento do objeto, nos termos das certidões negativas apresentadas.

5.7. A prestação de serviço disponibilizado pela empresa supracitada é compatível e não apresenta diferença que venha a influenciar na escolha, ficando esta vinculada apenas à verificação do critério do menor preço.

5.8. O critério do menor preço deve presidir a escolha do adjudicatário direto como regra geral, e o meio de aferi-lo está em juntar aos autos do respectivo processo pelo menos 03 (três) propostas.

5.9. A despeito desta assertiva, o TCU já se manifestou:

[...] adotar como regra a realização de coleta de preços nas contratações de serviço e compras dispensadas de licitação com fundamento no art. 24, inciso II, da lei n. 8.666/93" (Decisão nº 678/95-TCU-Plenário, Rel. Min. Lincoln Magalhães da Rocha. DOU de 28. 12.95, pág. 22.603).

"Proceda, quando da realização de licitação, dispensa ou inexigibilidade, à consulta de preços correntes no mercado, ou fixados por órgão oficial competente ou, ainda, constantes do sistema de registro de preços, em cumprimento ao disposto no art. 26, parágrafo único, inciso III, e art. 43, inciso IV, da Lei 8.666/1993, os quais devem ser anexados ao procedimento licitatório [...]". Acórdão 1705/2003 Plenário.

5.10. No caso em questão verificamos, como já foi dito, trata-se de situação pertinente a Dispensa de Licitação.

5.11. De acordo com as diretrizes do Tribunal de Contas da União, como pode ser visto acima, a orientação é que no caso de dispensa e inexigibilidade seja obedecida à coleta de preços, que por analogia deve obedecer ao procedimento da modalidade convite que exige no mínimo três licitantes.

5.12. De acordo com a Lei 8.666/93, após a cotação, verificado o menor preço, adjudica-se o serviço àquele que possuir o menor preço, a habilitação jurídica, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira, e regularidade fiscal, de acordo com o que reza o art. 27 da Lei 8.666/93, em seus incisos I, II, III, IV.

5.13. Em relação ao preço ainda, verifica-se que os mesmos estão compatíveis com a realidade do mercado em se tratando de produto ou serviço similar, podendo a Administração adquiri-lo sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

5.14. Nota-se que o valor da contratação está dentro do limite previsto em lei, com isto, objetiva-se atender aos princípios da legalidade, economicidade e celeridade, realizando a presente contratação.

5.15. Isto posto, opta-se pela dispensa da licitação por considerar que o valor da contratação não compensa os custos da Administração com o procedimento licitatório.

5.16. A empresa escolhida neste processo para sacramentar a contratação dos serviços pretendidos, foi:

5.16.1. **AEROTRI** Aerofotogrametria e Cartografia LTDA, sob O CNPJ Nº 08.748.599/0001-58 situada em Rua Pedro Nasciutti, 909 Centro Araguari – MG

5.17. Da habilitação jurídica e da regularidade fiscal, nos procedimentos administrativos para contratação, a administração tem o dever de verificar os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 27 da Lei 8.666/93. Porém, excepcionalmente, a lei de regências prevê a possibilidade de dispensa de alguns dos documentos, notadamente, os previstos nos artigos 28 a 31, conforme estabelecido no § 1º do art. 32 da Lei 8.666/93.

5.18. A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

Deve ser observada a exigência legal (art. 29, inciso IV, da Lei nº 8.666, de 1993) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas, mesmo em



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação

FLS. _____

Rub. _____

casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de: Certidão Negativa de Débito (INSS - art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991); Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997); e Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990). Acórdão 260/2002 Plenário.

5.19. Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal.

5.20. Da minuta contrato visando instruir a Dispensa de Licitação do Processo Administrativo em epígrafe, definindo claramente as obrigações das partes, esta CPLMT junta aos autos a Carta Contrato – Minuta.

6 - DA FORMA DE PAGAMENTO:

6.1. O pagamento será realizado em até 10 dias após o recebimento da NFE da CONTRATADA.

6.2. Não serão efetuados quaisquer pagamentos enquanto perdurar pendência de liquidação de obrigações, em virtude de penalidades impostas à contratada.

6.3. Qualquer erro ou omissão ocorrido na documentação fiscal será motivo de correção por parte da administração e haverá, em decorrência, suspensão do prazo de pagamento até que o problema seja definitivamente sanado.

6.4. No caso de inadimplemento, por mais de 90 (noventa) dias, com as obrigações relativas ao pagamento mensal dos serviços prestados, a **CONTRATADA** poderá notificar o **MUNICÍPIO** para que sejam regularizados os pagamentos ao contratado em atraso.

6.5. Em decorrência da classificação do serviço como sendo "17.01 – Assessoria ou consultoria de qualquer natureza, não contida em outros itens desta lista; análise, exame, pesquisa, coleta, compilação e fornecimento de dados e informações de qualquer natureza, inclusive cadastro e similares" fica estabelecida a não retenção do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza nos termos do artigo 3º, da Lei Complementar Federal nº 116/03, a saber:

Art. 3º O serviço considera-se prestado, e o imposto, devido, no local do estabelecimento prestador ou, na falta do estabelecimento, no local do domicílio do prestador, (...).

7 - DOS ITENS E PREÇO:

ITEM	COD TCE-MT	UND TEC	DESCRIÇÃO	QTDE	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	438183-1	UNID (cód.: 1)	SERVICO DE GESTAO ADMINISTRATIVA - CAPTACAO, LEVANTAMENTO E PROCESSAMENTO DE DADOS VISANDO A REGULARIZACAO FUNDIARIA - Desenvolvimento do plano estratégico de regularização fundiária contendo diagnostico urbano, polígono de ação, planta de sobreposição da área a ser regularizada;	1	RS 2.500,00	RS 2.500,00
			ELABORACAO DE LAUDO DE AVALIACAO, LAUDO DE VISTORIA, RELATORIO E PARECER TECNICO DE ENGENHARIA - DO TIPO CONTRATACAO DE SERVICOS TECNICOS ESPECIALIZADOS EM ATIVIDADES DE REGULARIZACAO FUNDIARIA DE INTERESSE SOCIAL, COM ELABORACAO DE PLANO DE TRABALHO E			



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação

FLS. _____

Rub. _____



2	00058534	UNID (cód.: 1)	MOBILIZACAO SOCIAL, LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO DAS POLIGONAIS, PLANIALTIMETRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO, CADASTRAMENTO FISICO E ELABORACAO DE MEMORIAIS DESCRITIVOS, APLICACAO DE PESQUISA SOCIOECONOMICA E ELABORACAO DE TITULO DE POSSE, NAS LOCALIDADES URBANAS MUNICIPAIS - <i>Elaboração de laudo descritivo por profissional habilitado contendo as características individuais dos equipamentos urbanos divididos por quadras, bem como o descritivo e todos os bens confrontantes da área a ser regularizada;</i> - <i>Elaboração de laudo descritivo por profissional habilitado contendo os equipamentos públicos pertinentes aos imóveis individuais a serem regularizados;</i> - <i>Elaboração de laudo descritivo por profissional habilitado contendo a topografia da área a ser regularizada;</i> - <i>Elaboração de parecer socioeconômico por profissional habilitado contendo as informações dos possuidores dos imóveis que serão regularizados; - Elaboração de parecer jurídico e suporte técnico a comissão municipal de urbanização para todos os processos de regularização a serem realizado;</i> - <i>Elaboração de parecer ambiental por profissional habilitado contendo as informações do impacto dos imóveis que serão regularizados.</i>	100	R\$ 113,60	R\$ 11.360,00
3	346582-9	UNID (cód.: 1)	SERVICO DE OPERACAO - DO TIPO LEVANTAMENTO E MAPEAMENTO DE PROCESSOS - <i>Modelagem e Mapeamento de Processos, amparado com a análise de risco, com foco na Modernização da Gestão Municipal com ênfase da regularização fundiária.</i>	1	R\$ 2.500,00	R\$ 2.500,00
4	31569	HORA (cód.: 1091)	SERVICO DE CAPACITACAO DE PESSOAL - TREINAMENTO PREPARATORIO DE REGULARIZACAO FUNDIARIA PARA SERVIDORES PUBLICOS COM CARGA HORARIA DE 8 HORA. - <i>Realização de treinamento e capacitação dos profissionais da prefeitura para realizarem futuras regularizações.</i>	8	R\$ 142,00	R\$ 1.136,00



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação

FLS. _____

Rub. _____

7.1. O preço global da presente proposta será de R\$ 17.496,00 (dezesete mil quatrocentos e noventa e seis reais) sendo o serviço realizado por fases devendo o pagamento ser realizado proporcionalmente nos termos a serem definidos em contrato.

7.2. Os honorários da equipe compreendem todos os custos com passagens, deslocamentos (táxi, Uber, ou KM), alimentação e hospedagem para dentro do município de São Pedro da Cipa - MT ficam inseridos no custo do contrato.

8 – DESCRIÇÃO DOS ITENS QUE COMPÕE O OBJETO:

Desenvolvimento do plano estratégico

Para a devida execução da regularização urbana do bairro Jardim das estrelas, deverá ser elaborado um planejamento estratégico contendo um diagnóstico detalhado das propriedades, a coordenação entre poder executivo e entidades governamentais, assim como a realização da sobreposição da planta urbana baseada nos registros dos imóveis juntos ao cartório de registros.

Elaboração de laudo dos equipamentos por quadras

Deverá ser elaborado a planta das quadras com sua devida localização assim como o detalhamento georreferenciado de cada quadra dentro do perímetro urbano do município.

Elaboração de laudo dos equipamentos públicos individuais

Deverá ser feito o levantamento de todos os equipamentos públicos com o devido cadastramento por meio de elaboração de memorial descritivo, projeto arquitetônico e localização georreferenciada.

Elaboração de laudo contendo a topografia

Elaboração da análise topográfica do perímetro delimitado.

Elaboração de parecer socioeconômico.

Deve ser elaborado por um assistente social refletindo a posição técnica da situação social dos possuidores do imóvel.

Deve ter uma descrição sucinta, conclusiva e indicativa. Precisa trazer, de forma breve, uma análise contextual, abordando eventuais situação de risco ou vulnerabilidade constatada.

Elaboração de parecer jurídico e suporte técnico

Emissão de parecer jurídico para cada uma das propriedades destacando a possibilidade jurídica ou não do processo de legalização por meio do reurb.

Elaboração de parecer ambiental

Relatório atestando eventuais riscos ambientais e impactos urbanísticos em decorrência da ocupação irregular.

Modelagem e Mapeamento de Processos

Consultoria em Mapeamento e Modelagem de processos com análise de risco para avaliar os principais processos e, se necessário para a realização da Regularização fundiária no Município, propondo atualização dos processos para atender os requisitos de funcionalidade da Gestão.

Após o mapeamento e identificação dos processos que necessitam de melhorias, propor novos modelos para garantir a otimização do uso dos recursos tecnológicos implementados, através de operações assistidas, fluxogramas, manuais, instruções normativas.

Realização de treinamento

Lei Federal n. 13.465/17 – REURB – aspectos gerais;

Instrumentos jurídicos para titulação dos moradores;

Modalidades e espécies de REURB - Reurb-S, Reurb-E e Reurb inominada;

Procedimento da REURB – requerimento, classificação, elaboração do projeto de regularização fundiária;

Processamento e análise administrativa, notificação, saneamento, decisão da autoridade competente, expedição da CRF, encaminhamento ao RI;

Auto de demarcação urbanística e Certidão de Regularização Fundiária;

9 - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

9.2. Pagar à Contratada o valor no prazo e condições estabelecidas neste termo e seus anexos;

9.3. Prestar as informações e os esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pela Contratada;

9.4. Fiscalizar a manutenção, pela Contratada, das condições de habilitação e qualificação exigidas no inciso XIII do art. 55 da Lei nº 8.666/93;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação

FLS. _____

Rub. _____

10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

10.1. A Contratada se compromete a executar o levantamento das informações da área do município identificando os pontos tidos como relevantes realizando o traçado dos limites de forma georreferenciada considerando ainda a necessidade de se regularizar o máximo de propriedades e equipamentos públicos irregulares;

10.2. Relatar ao Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da execução do contrato;

10.3. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.4. Realizar todo acompanhamento do início ao fim do contrato com os serviços técnicos e treinamento de toda a equipe Tributária da prefeitura, para identificar as receitas para a adequada cobrança das sonegações, bem como das receitas criadas.

11 - DA SUBCONTRATAÇÃO:

11.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

12 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666/1993 e da Lei nº 10.520/2002, a Contratada que:

12.1.1. Descumprir total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

12.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

12.1.3. Fraudar na execução do contrato;

12.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

12.1.5. Cometer fraude fiscal;

12.1.6. Não mantiver a proposta.

12.2. Contratada que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem acima ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

12.2.1. Advertência;

12.2.2. Multa, nos seguintes percentuais:

12.2.2.1. 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor total do fornecimento, por dia de atraso na inexecução do contrato;

12.2.2.2. 3,0% (três por cento) sobre o valor total do fornecimento, por inexecução parcial das obrigações contratuais;

12.2.2.3. 10% (dez por cento) sobre o valor total do fornecimento, por inexecução total das obrigações contratuais.

12.3. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Municipal, conforme disposto no inciso III do art. 87 da Lei nº 8.666/93;

12.4. Impedimento de licitar e contratar;

12.5. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, nos termos do inciso V do art. 87 da Lei nº 8.666/93.

13 - DA BASE LEGAL

13.1. Art. 24 Inciso II, da Lei de Licitações – Lei nº 8.666/93.

14 – DO CONTRATADO

14.1. **AEROTRI** Aerofotogrametria e Cartografia LTDA, sob O CNPJ Nº 08.748.599/0001-58, situada em Rua Pedro Nasciutti, 909 Centro Araguari – MG.

15 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. As despesas objeto desta Licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA CIPA
ADMINISTRAÇÃO 2021 A 2024

Setor de Licitação
FLS. _____
Rub. _____

Ficha: 340 – 01.08.02.14.422.0014.2208.0000.3.3.90.39.00 – Regularização Fundiária – Outros
Serviços de Terceiros – PJ.

16 - DA FISCALIZAÇÃO

16.1. A aquisição, objeto deste termo, será fiscalizada e atestada por funcionário público Municipal de São Pedro da Cipa/MT, Sr^a **ISABEL TEIXEIRA DE ARAÚJO** nomeado para tal fim, através da Portaria de nº 039/2021, de 05/01/2021, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da aquisição dos mesmos, que de tudo dará ciência à Administração conforme art. 67, da Lei nº 8.666/93, com suas alterações.

16.2. A administração rejeitará, no todo ou em parte, os objetos em desacordo com os termos do Contrato.

16.3. Todos os objetos de que trata este termo, deverão obedecer às especificações constantes neste termo e seus anexos.

17 – DA MODALIDADE DA LICITAÇÃO

17.1. Dispensa de Licitação, nos Termos do Art. 24, inciso II, da Lei 8.666/93 e alterações posteriores.

São Pedro da Cipa/MT, 25 de abril de 2022


Maria Juscélia D. de Oliveira
Secretária de Assistência Social

MARIA JUSCELIA D. DE OLIVEIRA
Secretária Municipal de Assistência Social
PORTARIA Nº 029/2021 de 05/01/2021.