



Município de Boa Vista do Incra
CNPJ 04.215.199/0001-26
Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação
E-mail: assistencia@boavistadoincra.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

REFERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZAÇÃO DE COMPRA/SERVIÇO DE CONTRATAÇÃO ETP Nº 24/2026

Município de Boa Vista do Incra/RS

Secretaria de Assistência Social e Habitação.

Necessidade da Administração: Contratação de empresa especializada para a realização de levantamento topográfico e demarcação, com utilização de estação total, de 44 terrenos urbanos, sendo 20 terrenos destinados à 1ª fase do projeto habitacional, 20 terrenos destinados à 2ª fase e 4 terrenos remanescentes destinados à Administração Pública Municipal, visando à correta delimitação dos lotes e ao adequado desenvolvimento das ações habitacionais e administrativas do Município.

1.DEFINIÇÃO DO OBJETO

A contratação é necessária para a realização do levantamento topográfico e da correta demarcação de 44 terrenos urbanos, garantindo a precisão das medidas, dos limites e da localização dos lotes. Do total, 20 terrenos correspondem à primeira fase do projeto habitacional, 20 terrenos à segunda fase e 4 terrenos remanescentes serão destinados à Administração Pública Municipal.

O serviço é indispensável para assegurar a correta identificação e delimitação dos terrenos, possibilitando o adequado prosseguimento dos projetos habitacionais e a utilização regular das áreas destinadas à Administração Municipal.

item	UN	descrição	quantidade
01	H	Contratação de empresa especializada em realização de levantamento topográfico e demarcação dos lotes, com uso de estação total, para garantir a correta delimitação dos terrenos.	130

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação encontra-se em conformidade com o planejamento da Administração Municipal, e está prevista no plano de contratação Anual do Município Boa Vista do Incra de 2026, como se vê:

- Elemento de despesas: Serviço de terceiros
- Classe/ grupo: Serviço técnicos

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de levantamento topográfico e demarcação de 44 terrenos urbanos, com utilização de equipamentos de precisão, especialmente estação total.

Os serviços contemplarão a demarcação de 20 terrenos destinados à 1ª fase do projeto habitacional, 20 terrenos destinados à 2ª fase do projeto habitacional e 4 terrenos remanescentes destinados à Administração Pública Municipal, visando assegurar a correta identificação, delimitação e localização dos lotes.

A contratação deverá garantir a adequada execução dos serviços técnicos necessários à correta organização territorial das áreas, contribuindo para o desenvolvimento das ações habitacionais e administrativas do Município.

4.REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O serviço têm natureza comum, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1 A execução dos serviços pela empresa contratada deverá ocorrer no prazo de até 1 (um) mês, contado a partir da emissão da ordem de serviço, compreendendo a realização das atividades técnicas necessárias ao levantamento topográfico e à demarcação dos terrenos, com execução presencial nas áreas objeto da contratação. Eventuais atividades de gabinete, processamento de dados, elaboração de documentos e demais procedimentos técnicos poderão ser realizados de forma remota, conforme a necessidade dos serviços.

a) A empresa contratada deverá disponibilizar profissionais devidamente capacitados e habilitados para a execução dos serviços de levantamento topográfico e demarcação de terrenos, com experiência e qualificação técnicas compatíveis com o objeto da contratação.

b) A contratada deverá assegurar que os profissionais designados possuam conhecimento técnico atualizado acerca das normas técnicas, da legislação aplicável aos serviços de topografia, agrimensura e demarcação de imóveis, bem como das demais normas pertinentes à execução do objeto.

c) A contratada deverá realizar os ajustes, correções ou complementações nos levantamentos, demarcações e demais documentos técnicos decorrentes da execução dos serviços, quando solicitados pela Administração Pública ou pelo setor técnico competente, desde que relacionados ao objeto contratado.

d) A contratada deverá observar, em toda a execução contratual, os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento e governança, previstos na lei nº 14.133/2021, mantendo conduta compatível com as responsabilidades inerentes à prestação de serviços à administração pública.

4.2.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) registro comercial, no caso de empresa individual;

b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);

d) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

4.2.2 REGULARIDADE FISCAL

a) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;

b) prova de regularidade quanto aos tributos e encargos sociais administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e quanto à Dívida Ativa da União administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional – PGFN (Certidão Conjunta Negativa);

c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

d) prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

e) prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

4.2.3 REGULARIDADE TRABALHISTA

a) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.2.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de efeitos sobre falência expedida pelo destribado da sede do licitante, com prazo não superior à 90 dias.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da CONTRATANTE:

- I - Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, nos termos do presente instrumento;
- II - Dar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;
- III - Determinar as providências necessárias quando a prestação de serviço do objeto não observar a forma estipulada no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
- IV - Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato;
- V - Cumprir todas as demais cláusulas do presente contrato.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da CONTRATADA:

- I – FORNECER O OBJETO de acordo com as especificações, e prazos do instrumento de contratação direta e do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;
- II - Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre o objeto contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do objeto, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
- III – Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, apresentando, mensalmente, cópia das guias de recolhimento das contribuições para o FGTS e o INSS relativas aos empregados alocados para a execução do contrato, bem como da certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT);
- IV – Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- V – Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI);
- VI – Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do objeto contratado;
- VII-Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, a prestação do serviço em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do objeto em desacordo com o pactuado;
- VIII – Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em instrumento de contratação direta e no presente contrato.

HIPÓTESES DE SANÇÃO:

A CONTRATADA será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- I – Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II – Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III-Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V-Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI – Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII – ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII – apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

- IX - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

- I - Multa de 3% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução parcial do contrato.
- II - Multa de 10% sobre o valor total atualizado do contrato, pela inexecução total do contrato;
- IV - Advertência ou suspensão do direito de participar em licitação do CONTRATANTE, por prazo não superior a 02(dois) anos, e ainda, declará-lo inidôneo para contratar ou transacionar com o Município.

RESCISÃO CONTRATUAL:

As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

A extinção do contrato poderá ser:

- I - Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II - Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III - Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

5. MODELO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

A execução dos serviços ocorrerá no prazo máximo de 01 (um) mês, contado a partir da emissão da nota de empenho ou da ordem de serviço.

Os serviços serão executados de forma presencial nas áreas objeto da contratação, compreendendo a realização do levantamento topográfico e da demarcação dos 44 terrenos urbanos, com a utilização de estação total e demais equipamentos necessários à adequada execução dos serviços.

Após a realização dos serviços em campo, a contratada deverá realizar o processamento dos dados, a conferência das informações e a elaboração dos documentos técnicos pertinentes, podendo estas atividades ser desenvolvidas em escritório.

Os produtos e documentos técnicos resultantes dos serviços deverão ser entregues à Administração em formato digital, em arquivos editáveis e em PDF, acompanhados das respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica (ARTs) ou documentos equivalentes, quando aplicáveis.

Os serviços executados e os documentos técnicos apresentados deverão ser submetidos à análise e aprovação do setor técnico competente do Município, podendo ser solicitados ajustes, correções ou complementações relacionados ao objeto contratado, sem ônus adicional para a Administração.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto no Decreto Municipal 422/2023 que “Regulamenta as funções do agente de contratação, da equipe de apoio e da comissão de contratação, suas atribuições e funcionamento, a fiscalização e a gestão dos contratos, e a atuação da assessoria jurídica e do controle interno no âmbito do Município de Boa Vista do Incra, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”

6.2. Ficam indicados os servidores que deverão exercer a função de fiscal e suplente de fiscal do contrato, respectivamente, conforme Portaria nº 317/2026.

6.3. O termo inicial do contrato será o da data da assinatura do instrumento contratual e o final ocorrerá após o decurso de 90 (noventa) dias.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1 O recebimento definitivo do objeto ocorrerá após a verificação do cumprimento integral das especificações técnicas exigidas, com a consequente aceitação pelo Fiscal do Contrato.

7.2. Satisfeita todas as condições, o pagamento será efetuado em parcela única, após o recebimento definitivo do objeto e mediante apresentação da nota fiscal devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, observadas as disposições legais aplicáveis.

7.3 Caberá ao Fiscal do Contrato, além das atribuições previstas no Manual do Fiscal, acompanhar a entrega do objeto e proceder à emissão dos Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, após a devida verificação e atestado de que o recebimento ocorreu em conformidade com as disposições previamente estabelecidas.

7.4. Após a verificação e o atesto do objeto pelos Fiscais do Contrato e pelo Gestor da Pasta, o pagamento deverá ser realizado no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data de apresentação da nota fiscal devidamente protocolada no Setor de Contabilidade, o que comprovará a entrega do objeto contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

8.1. A seleção do prestador de serviços dar-se-á por meio de contratação direta fundamentada em Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no artigo 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante a utilização do cadastro de prestadores homologados no Chamamento Público / Credenciamento nº 03/2025 do COMAJA, do qual este Município é integrante.

8.2. Como os preços e os valores da hora técnica já se encontram predefinidos de forma fixa na tabela institucional do consórcio, a seleção do prestador afasta a concorrência por preço, baseando-se em critérios de especialização e conformidade técnica com o objeto demandado.

8.3. A escolha da empresa Eduardo Lorenzoni Zeni Ltda, inscrita no CNPJ nº 54.953.789/0001-24, credenciada junto ao consórcio, fundamenta-se na análise prévia de sua capacidade técnica, qualificação profissional e experiência plenamente compatível com a execução dos serviços de levantamento topográfico e demarcação dos lotes dos loteamentos destinados às unidades habitacionais da 1ª e 2ª fases, bem como dos lotes destinados à administração municipal.

8.4. A definição direta desta prestadora justifica-se pela complexidade e especificidade das demandas geográficas locais, onde o histórico de atuação e o acervo técnico da profissional/empresa garantem a segurança jurídica, a precisão técnica e a celeridades necessárias ao andamento dos projetos habitacionais e institucionais do Município.

8.5. A contratação será formalizada por meio de Termo de Contrato específico ou instrumento equivalente (como Nota de Empenho acompanhada da Ordem de Início de Serviço), vinculando-se integralmente às obrigações, valores de tabela e penalidades fixadas no Edital de Credenciamento nº 03/2025 do COMAJA.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ R\$ 13.750,10 (Treze mil, setecentos e cinquenta reais com dez centavos). Conforme orçamento passado pela empresa.

item	UN	descrição	quantidade	Valor unitario	Valor total
01	H	Contratação de empresa especializada em realização de levantamento topográfico e demarcação dos lotes, com uso de estação total, para garantir a correta delimitação dos terrenos.	130	105,77	13.750,10

Conclui-se que o valor estimado se mostra compatível com os preços praticados no mercado, conforme verificado em pesquisa realizada nos termos do Decreto Municipal nº 50/2022, que estabelece o procedimento administrativo para realização de pesquisa de preços no âmbito do Município de Boa Vista do Incra.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O dispêndio financeiro decorrente da contratação pretendida correrá à conta das dotações orçamentárias das Secretarias Municipais, conforme disponibilidade orçamentária e Conforme indicação do Setor de Contabilidade, os recursos destinados à presente contratação serão distribuídos da seguinte forma:

- **1ª Fase do Projeto Habitacional:** R\$ 6.028,89;
- **2ª Fase do Projeto Habitacional:** R\$ 6.028,89;
- **Terrenos Urbanos destinados à Administração Pública Municipal:** R\$ 1.692,32.

Indica-se a utilização das respectivas dotações orçamentárias de cada unidade gestora, conforme disponibilidade orçamentária e indicação do Setor de Contabilidade.

Indica-se:

Órgão: 09 Secretaria de Assistência Social e Habitação

Unidade: 001 Manutenção da Assistência Social

Ação: 1.903 - Habitação Urbana

Código Reduzido: 729 (1.500.0000.0001)

Elemento: 4.4.90.39.05 - Serviços Técnicos Profissionais - R\$ 6.028,89 (1ª Fase do Projeto Habitacional)

Elemento: 4.4.90.39.05 - Serviços Técnicos profissionais - R\$ 6.028,89 (2ª Fase do Projeto Habitacional)

Órgão: 03 Secretaria da Administração e planejamento

Unidade: 001 Secretaria de Administração e Planejamento

Ação: 2.301 - Manutenção da Secretaria de Administração e Planejamento

Código Reduzido: 82 (1.500.0000.0001)

Elemento: 3.3.90.39.05 - Serviços Técnicos Profissionais - R\$ 1.692,32 (4 terrenos destinados a Administração Municipal)

Boa Vista do Incra, em 01 setembro de 2026

Tainá Feil Ghisleri

Chefe de setor de Políticas Públicas