



## **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 13/2025**  
**Município de Alto Alegre / RS**  
**Secretaria Municipal da Fazenda**

Contratação De Empresa Especializada Para Prestação De Serviços De Consultoria Técnica Profissional De Engenheiro Agrônomo Para Elaboração De Laudo Técnico Objetivando Apuração Do Valor Da Terra Nua (VTN), Para Fins De Cobrança De ITR (Imposto Territorial Rural), referente ao Exercício De 2024, além da prestação de assessoria remota para inserção dos produtos advindos de tal laudo por meio do Portal e- CAC, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

### **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

**1.1.** A elaboração do Laudo Agrônomo do Valor de Terra Nua (VTN) para o município de Alto Alegre/RS, relativo ao ano de 2024 é uma necessidade crucial para a gestão eficiente e transparente do patrimônio imobiliário do município. Este laudo desempenha um papel essencial na determinação do valor de terras, subsidiando processos tributários e proporcionando informações essenciais para o correto dimensionamento de políticas públicas. A obrigatoriedade da elaboração do Laudo Agrônomo do VTN é respaldada pela normativa RFB nº 1877, datada de 14 de março de 2019, que estabelece diretrizes para a apuração do Valor da Terra Nua, considerando critérios agrônômicos e econômicos. Ademais, o cumprimento desta normativa é essencial para assegurar a conformidade com as exigências legais vigentes.

**1.2.** A contratação de uma empresa especializada para a elaboração deste laudo requer a presença de um engenheiro agrônomo devidamente habilitado. A ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) emitida por este profissional garante a qualidade técnica do trabalho, atestando a responsabilidade pela precisão das informações contidas no laudo.

**1.3.** Além da elaboração do laudo, a contratação inclui a prestação de assessoria remota para a inserção dos produtos advindos do laudo no Portal e-CAC. Essa assistência garante uma integração eficaz e eficiente das informações no sistema, promovendo uma gestão digitalizada e simplificada dos dados.

**1.4.** Assim, a contratação proposta visa atender às demandas legais e técnicas para a determinação do Valor de Terra Nua, proporcionando uma base sólida para a administração municipal tomar decisões informadas e eficazes.

### **2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO:**

**2.1.** A contratação pretendida está prevista no Plano Anual de Contratações, item 3849, estando desta forma alinhada com os objetivos da Administração.

### **3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO:**

#### **3.1. Qualificações Técnicas:**

a) Comprovação da experiência da empresa na elaboração de Laudos Agrônômicos do VTN.

b) Certificação de que a empresa possui engenheiro agrônomo devidamente registrado no Conselho Profissional competente.

#### **3.2. Atendimento à Normativa RFB nº 1877/2019:**

a) Demonstração clara da conformidade com os requisitos estabelecidos na normativa RFB nº 1877 de 14 de março de 2019.

b) Capacidade de aplicar os critérios agrônômicos e econômicos estabelecidos na legislação para determinação do Valor de Terra Nua.

c) ART (Anotação de Responsabilidade Técnica):



d) Apresentação da ART do engenheiro agrônomo responsável pela elaboração do Laudo Agrônomo do VTN.

d) Verificação da regularidade da ART junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) correspondente.

### **3.3. Assessoria Remota:**

a) Comprovação da capacidade técnica para oferecer assessoria remota para a inserção dos produtos advindos do laudo no Portal e- CAC.

b) Experiência prévia em projetos similares de assessoria remota para sistemas governamentais.

c) Demonstração de compreensão e domínio das interfaces e requisitos técnicos do Portal e- CAC.

#### **Das obrigações:**

A contratada se obriga a:

I - A vencedora deverá observar durante a execução do contrato as normas técnicas aplicáveis ao serviço.

II - A vencedora deverá executar os serviços observando fielmente este ETP, inclusive em relação à qualidade da execução dos serviços, e os termos da sua proposta.

III - A vencedora deverá manter, durante toda a execução contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na presente dispensa de licitação.

V - Responsabilizar-se pelas obrigações, fiscais, trabalhistas, previdenciárias e acidentárias decorrentes deste processo;

VI – Executar os serviços dentro dos prazos estabelecidos;

VII - Assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais (impostos) decorrentes da execução do presente contratos;

VIII - Responder pelos danos causados diretamente à Administração ou aos bens do Contratante, ou ainda a terceiros, durante a execução deste contrato, não excluindo ou reduzindo esse responsabilidade e fiscalização ou o acompanhamento feito pelo Contratante;

IX - Comunicar ao Contratante qualquer anormalidade constatada e prestar os esclarecimentos solicitados;

X - Arcar com as despesas decorrentes de qualquer infração cometida quando da execução do objeto contratado;

#### **O Município obriga-se a:**

I - Exercer a fiscalização e verificar o cumprimento dos termos do contrato, especialmente no que se refere à qualidade das peças e na prestação dos serviços;

II- Efetuar, com pontualidade, o pagamento relativo ao contrato.

III- Documentar as ocorrências havidas na execução do contrato;

IV- Aplicar à contratada as sanções cabíveis;

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

A contratação será realizada por meio de processo de inexigibilidade de licitação, pelo art. 74º, Inciso III, letra c da Lei nº 14.133/2021.

### **3.4 - HABILITAÇÃO JURÍDICA:**

a) cópia do registro comercial, no caso de empresa individual;

b) cópia do 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) comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF), se o licitante for pessoa natural, ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), se o licitante for pessoa jurídica;

d) cópia do 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

### **3.5 - REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:**

a) comprovante de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

b) prova de regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do licitante, e com o Município de Alto Alegre/RS, nos termos do art. 193 do Código Tributário Nacional, ou outra equivalente, na forma da lei;

c) prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

d) prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.

### **3.6 - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:**

a) Comprovação da experiência da empresa na elaboração de Laudos Agrônomicos do VTN.

b) Certificação de que a empresa possui engenheiro agrônomo devidamente registrado no Conselho Profissional competente.

### **3.7 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:**

a) certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, em prazo não superior a 90 dias da data designada para a apresentação do documento;

**3.8.** Para as empresas cadastradas no Município, a documentação poderá ser substituída pelo seu Certificado de Registro de Fornecedor, desde que seu objetivo social comporte o objeto licitado e o registro cadastral esteja no prazo de validade.

**3.8.1.** A substituição referida somente terá eficácia em relação aos documentos que tenham sido efetivamente apresentados para o cadastro e desde que estejam atualizados na data da sessão, constante no preâmbulo.

**3.9.** Caso algum dos documentos obrigatórios, exigidos para cadastro, esteja com o prazo de validade expirado, o licitante deverá regularizá-lo no órgão emitente do cadastro ou anexá-lo, como complemento ao certificado apresentado, sob pena de inabilitação.

## **4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS:**

4.1. Segue no quadro abaixo, a quantidade a ser contratada.

Item	Qtde	Unid	Descrição dos Serviços	Valor	Valor	Total
				Unitário (MENSAL)	Global	
01	03	MÊS	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA LOCAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG) PARA APOIO À FISCALIZAÇÃO DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL (ITR), COM ROTINAS PARA ATENDIMENTO DA INSTRUÇÃO NORMATIVA 1640 E REALIZAÇÃO DO LEVANTAMENTO TÉCNICO DO VTN PARA	1.500,00	4.500,00	



ATENDIMENTO DA INSTRUÇÃO NORMATIVA  
nº1877. CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA  
ANEXO.

## **5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO**

5.1. O valor da consultoria, foi obtido por meio de orçamento direto com o fornecedor, comprovando o valor por meio de apresentação de notas fiscais de serviços semelhantes pagos por outros municípios, e efetuado com base nos Decretos Municipais números 3.589/2023 e 3.588/2023, que “Estabelece o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens, contratação de serviços em geral e para contratação no âmbito do Município de Alto Alegre/RS, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021”.

5.2. Vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação da Empresa Multisig geoprocessamento LTDA CNPJ- 32.234.153/0001-90

## **6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

6.1. Estima-se para a execução do objeto, o valor de R\$ 4.500,00.

6.2. O valor é compatível com o valor praticado no mercado, tendo em vista que foi obtido através do Levantamento de Empresas Especializadas em elaboração de Laudos Agrônômicos do VTN.

## **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:**

7.1. A solução proposta é a contratação de uma empresa especializada para execução Contratação De Empresa Especializada Para Prestação De Serviços De Consultoria Técnica Profissional De Engenheiro Agrônomo Para Elaboração De Laudo Técnico Objetivando Apuração Do Valor Da Terra Nua (VTN), Para Fins De Cobrança De ITR (Imposto Territorial Rural), referente ao Exercício De 2024, além da prestação de assessoria remota para inserção dos produtos advindos de tal laudo por meio do Portal e-CAC, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

## **8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO-PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO:**

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

A decisão de não parcelar o presente objeto pode ser justificada pelos seguintes motivos:

1. Integração e Continuidade: A elaboração do Laudo Agrônômico e a prestação da assessoria remota estão intrinsecamente interligadas. Optar pelo parcelamento poderia comprometer a integração eficiente e contínua desses serviços, uma vez que diferentes empresas ou fases poderiam apresentar desafios na coordenação e alinhamento de objetivos.

2. Economia de Recursos:

a. Custo de Mobilização e Desmobilização: O parcelamento frequentemente implica em custos adicionais de mobilização e desmobilização de equipes, equipamentos e recursos. Optar por uma única contratação minimiza esses custos.

b. Negociação de Preços: A contratação de um pacote completo muitas vezes permite uma negociação mais favorável, uma vez que a empresa contratada pode oferecer preços mais competitivos considerando o escopo total do projeto.



3. Responsabilidade Única: Uma única empresa responsável por todo o ciclo do projeto facilita a gestão, comunicação e resolução de possíveis problemas. Isso reduz a complexidade administrativa e a necessidade de coordenar múltiplos fornecedores.

4. Garantia de Coerência Técnica: Um único prestador de serviços garante uma abordagem padronizada e coerente na elaboração do Laudo Agrônômico e na prestação da assessoria remota, evitando possíveis discrepâncias entre diferentes fornecedores.

5. Atendimento a Prazos e Normativas:

a. Coerência no Cumprimento de Prazos: Uma empresa única pode ser mais eficiente em cumprir prazos, garantindo a entrega do Laudo e a assessoria remota dentro dos cronogramas estabelecidos.

b. Conformidade com Normativas: A responsabilidade única facilita o monitoramento e garantia de conformidade com a normativa RFB nº 1877/2019 ao longo de todo o processo.

## **9. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

### Benefícios Diretos:

#### 1. Economicidade:

a. Redução de Custos: A digitalização do processo e a assessoria remota podem reduzir custos administrativos, evitando erros manuais e retrabalho.

b. Planejamento Tributário: Informações precisas contribuem para um planejamento tributário mais eficaz, otimizando a arrecadação municipal.

#### 2. Eficácia:

a. Cumprimento Legal: O Laudo Agrônômico preciso garante o cumprimento das normativas legais, evitando penalidades e multas.

b. Tomada de Decisões Informada: Dados confiáveis subsidiam decisões estratégicas relacionadas à gestão do patrimônio.

#### 3. Eficiência:

a. Processo Digitalizado: A assessoria remota e a integração com o Portal e-CAC aumentam a eficiência na gestão de dados.

b. Gestão do Tempo: A entrega pontual do Laudo permite a utilização oportuna das informações.

#### 4. Aproveitamento de Recursos:

a. Foco em Atividades Estratégicas: A equipe municipal pode concentrar esforços em atividades estratégicas, enquanto a empresa especializada cuida do Laudo.

b. Redução de Erros: Profissionais qualificados minimizam a ocorrência de erros na elaboração do Laudo.

### Benefícios Indiretos:

#### 5. Impactos Ambientais Positivos:

a. Redução de Uso de Papel: A digitalização do processo pode contribuir para a redução do uso de papel, promovendo práticas sustentáveis.

b. Sensibilização Ambiental: A adoção de práticas sustentáveis pode sensibilizar a comunidade para a importância da preservação ambiental.

#### 6. Melhoria da Qualidade de Produtos ou Serviços:

a. Informações Confiáveis para a Sociedade: O Laudo Agrônômico fornece informações confiáveis que impactam diretamente na gestão do município, beneficiando a sociedade como um todo.

b. Tomada de Decisões Informada: A gestão eficaz do patrimônio permite que o município tome decisões informadas que impactam positivamente a qualidade dos serviços públicos oferecidos.

#### 7. Desenvolvimento Sustentável:

a. Contribuição para o Desenvolvimento Econômico: A otimização tributária e a gestão eficiente do patrimônio podem contribuir para o desenvolvimento econômico sustentável do município.

b. Transparência e Confiança: Uma gestão transparente, respaldada por informações confiáveis, fortalece a confiança da população e contribui para o desenvolvimento social.

#### 8. Boa Governança:



a. **Gestão Transparente:** A transparência na gestão pública fortalece a confiança da comunidade nas instituições municipais, promovendo uma governança mais efetiva.

b. **Eficiência na Administração:** A eficiência na administração resulta em melhor prestação de serviços públicos, impactando positivamente a qualidade de vida da população.

Ao almejar esses benefícios, a contratação da empresa para a elaboração do Laudo Agrônômico do VTN em Alto Alegre/RS, visa não apenas cumprir com obrigações legais, mas também promover um impacto positivo em diversos aspectos da administração municipal e na qualidade de vida da comunidade local.

## **10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO**

10.1. Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

10.2. A fiscalização da execução do objeto, será exercida pela Secretaria Municipal da fazenda Portaria nº 12000/2025

10.3. Ademais, para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas, quais sejam:

- a) Realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- b) Encaminhamento do processo para análise jurídica;
- c) Análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- d) Realização de empenho; e
- e) Assinatura e publicação do contrato.

## **11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

11.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

11.2. Os serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

## **12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:**

12.1 Não há impactos ambientais.

## **13. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:**

13.1. Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Alto Alegre / RS, 25 de JUNHO de 2025.

Responsável pela elaboração do ETP:

---

Bárbara Luiza Bertol  
Engenheira Civil  
CREA/RS 236046

---

Secretário Municipal da Fazenda  
Cassiano Demaman