



PEDIDO DE COMPRA: 001126 / 2026
EMIÇÃO: 24/03/2026
SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO FINANCEIRA E SUPRIMENTOS

Objetivo: Solicitamos a contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviços Técnicos, com soluções modernas, criativas e inteligentes objetivando a atualização do cadastro imobiliário multifinalitário, base cartográfica, Planta Genérica de Valores, Estudo Técnico Ambiental em atendimento ao REURB e Cadastro Rural, Levantamento Cadastral do Cemitério Municipal e implantação de um Sistema de Informações Geográficas – SIGWEB, integrado ao Cadastro Imobiliário Municipal com manutenção, capacitação, suporte, atualização, treinamento e assessoria para técnicos da Prefeitura envolvidos na execução dos trabalhos. Licença de uso de software e manutenção Mensal (corretiva e adaptativa) do sistema para 12 meses, podendo ser prorrogável por até 60 meses, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Giruá, conforme especificações no TERMO DE REFERENCIA.

Justificativa: Necessária para atendimento de demanda da Receita Federal, que criou os sistemas SINTER (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais), que passará a integrar e centralizar informações de registros públicos (cartórios), prefeituras (imóveis urbanos) e INCRA (imóveis rurais) em um único banco de dados. Da mesma forma foi criado o CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro), identificação única e padronizada para todos os imóveis urbanos e rurais de diferentes cadastros (municipais, cartórios, etc). A Receita Federal usará os sistemas para cruzar informações de transações imobiliárias de forma automatizada. A partir de janeiro de 2026, o CIB será obrigatório em escrituras, registros e certidões para identificar cada imóvel, funcionando como o "CPF do imóvel". O sistema SIGWEB trará mais modernidade e agilidade aos serviços prestados pela Prefeitura Municipal de Giruá, com diversos módulos de trabalho e de controle. Será efetuado o mapeamento e cadastramento de imóveis rurais, cemitério municipal, lâmpadas de uso público, árvores em áreas públicas, novas edificações urbanas, dentre outros, conforme TERMO DE REFERÊNCIA.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Objeto: Contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviços Técnicos, com soluções modernas, criativas e inteligentes objetivando a atualização do cadastro imobiliário multifinalitário, base cartográfica, Planta Genérica de Valores, Estudo Técnico Ambiental em atendimento ao REURB e Cadastro Rural, Levantamento Cadastral do Cemitério Municipal e implantação de um Sistema de Informações Geográficas – SIGWEB, integrado ao Cadastro Imobiliário Municipal com manutenção, capacitação, suporte, atualização, treinamento e assessoria para técnicos da Prefeitura envolvidos na execução dos trabalhos. Licença de uso de software e manutenção Mensal (corretiva e adaptativa) do sistema para 12 meses, podendo ser prorrogável por até 60 meses, atendendo as necessidades da Prefeitura Municipal de Giruá, conforme especificações no TERMO DE REFERENCIA.

A contratação é necessária para agilizar os trabalhos das Secretarias e melhorar o atendimento aos munícipes.

Em especial, os serviços que se pretende são necessários para atender demanda da União, através da Receita Federal, que passará a integrar e centralizar informações de registros públicos (cartórios), prefeituras (imóveis urbanos) e o INCRA (imóveis rurais) em um único banco de dados - o SINTER (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais) e, da mesma forma, criará a identificação única e padronizada para todos os imóveis urbanos e rurais de diferentes cadastros (municipais, cartórios, etc.) para facilitar a fiscalização tributária – o CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro). O SINTER e o CIB passarão a valer a partir de 2026. A Receita Federal usará os sistemas para cruzar informações de transações imobiliárias de forma automatizada. A partir de janeiro de 2026, o CIB será obrigatório em escrituras, registros e certidões para identificar cada imóvel, funcionando como o "CPF do imóvel".

O sistema pretendido dará melhor visualização do todo do Município e mais formas de controle dos trabalhos aos servidores, bem como maior agilidade no atendimento de diversas demandas.

A implantação e manutenção do Sistema SIGWEB será de uso de várias Secretarias, com aplicativos que estarão ligados ao mapa do Município, de forma a possibilitar rapidamente a localização de imóveis, de lâmpadas públicas queimadas, áreas rurais, estradas, hidrografia, arborização de passeios públicos e áreas públicas, bem como de locais alvos de denúncias por parte dos munícipes, dentre outros. Possibilitará a consulta de viabilidade do Plano Diretor, podendo gerar documentos padrão relacionados a emissão de documento de viabilidade e aprovação de projetos construtivos, bem como outros emitidos por parte do Departamento de Engenharia, e da mesma forma possibilitará a emissão de documentos que poderão servir às demandas dos diversos setores de fiscalização do Município, dentre outros. Será importante para o Cadastro Social do Município, podendo mostrar a localização das moradias dos cadastrados, possibilitando um trabalho mais rápido e efetivo da Assistência Social do Município, bem como a atualização cadastral vinculada ao endereço do munícipe.

O Cemitério Municipal será mapeado para melhor controle da Secretaria responsável, organizando as quadras, jazigos e túmulos com a identificação de cada um deles. É uma necessidade urgente e evidente para a reorganização do cemitério como



um todo, bem como para uma demanda necessária, que é realocação de restos mortais de túmulos antigos não mais visitados, possibilitando a liberação de novos espaços de sepultamento.

O mapa do Município de Giruá será atualizado com as novas edificações, fotos frontais dos imóveis em 360º e fotos aéreas, o que também colaborará para a arrecadação de impostos de forma justa, especialmente no que diz respeito ao IPTU. Os dados coletados deverão ser atualizados no cadastro municipal de imóveis tão logo seja terminada a verificação. E, sempre que houverem novas alterações cadastrais, deverão atualizar simultaneamente os dados do SIGWEB e do Sistema de cadastro municipal de imóveis.

O Estudo Técnico Ambiental em atendimento ao REURB será efetuado no Bairro Santo Antonio com o objetivo de verificar em quais residências/ocupações podem ser efetuadas as Regularizações Fundiárias, pois existem áreas de APP no local. Nesse Bairro está prevista esta regularização fundiária, conforme o Contrato 104/2022, que ainda está vigente. O REURB está em andamento no município, em outros bairros, porém, foi constatado recentemente que não será possível fazê-lo no bairro citado sem um estudo anterior das APPs.

O mapeamento e cadastro rural que será realizado é de suma importância para a Secretaria de Agricultura, na localização e identificação dos imóveis rurais, o que facilitará o trabalho diário e trará mais segurança e agilidade no atendimento das demandas.

ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação não era planejável no momento da elaboração do PCA, tendo em vista que sua gênese decorreu de fato superveniente não previsível.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A Qualificação Técnica deverá ser comprovada com os seguintes documentos:

1 Comprovante de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU).

2 Comprovante de registro do Responsável Técnico do licitante pelo objeto junto ao (CREA/CAU), o Responsável Técnico deverá ser o mesmo Responsável Técnico constante no registro da Empresa (CREA/CAU);

3 Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo 1 (um) atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, **com registro em nome de seu responsável técnico**, pelo qual tenha sido contratada para serviços afins e correlatos em engenharia com características semelhantes ao objeto do presente certame, os quais deverão mencionar expressamente os itens descritos no item abaixo:

4 Apresentação de atestado de capacidade técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente acompanhados com sua CAT - Certidão de Acervo Técnico registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAUBR – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, que comprove que a licitante ou seu responsável técnico prestou os serviços técnicos especializados de:



-
1. **Implantação de Sistema de Informação Geográfica na web;**
 1. **Integração de Sistema de Geoprocessamento com sistemas de gestão;**
 1. **Cadastramento e/ou recadastramento imobiliário;**
 1. **Imageamento Terrestre 360°**
 1. **Revisão e Atualização da Planta Genérica de Valores**
 1. **Aprovação de Projeto e Habite-se online**
 1. **Implementação de processo digital REURB no SIGWEB.**

5 O RESPONSÁVEL TÉCNICO indicado deverá ser o mesmo em todas as fases da licitação e durante toda a execução do contrato, ressalvada causa excepcional formalmente apresentada pela CONTRATADA e aprovada pelo FISCAL DO CONTRATO.

6 Comprovação que o profissional detentor do(s) atestado(s) técnico(s), citado(s) acima, pertence ao seu quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, por meio de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou contrato de prestação de serviços, ou ainda no caso de sócio da empresa, por meio do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social.

7 Para atender ao item imagem, no que se refere a parte aeroespacial, a empresa deverá apresentar comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme dispõe o Decreto nº 2278/1997, como empresa especializada para os serviços de Aerolevantamento;

8 Comprovar que a licitante é proprietária do sistema de informações geográficas ofertado, através de registro no INPI. Caso seja representante, deverá apresentar a carta de credenciamento do proprietário e o registro no INPI em nome do proprietário.

PROVA DE CONCEITO

A LICITANTE que oferecer a melhor proposta, antes de ser homologada como vencedora, deverá demonstrar para uma Comissão Avaliadora designada pela PREFEITURA de forma a comprovar que o SISTEMA ofertado atende aos requisitos descritos neste Termo de Referência (ANEXO I).

Após a análise das propostas a empresa de melhor preço será convocada, em data e horário determinado pela Comissão de Licitação, para a apresentação da solução e homologação pela Comissão Avaliadora, na fase de habilitação, no Departamento de Licitações onde será disponibilizado ambiente com internet.

A LICITANTE deverá disponibilizar representante técnico qualificado para operar os aplicativos e realizar as operações demandadas pela Comissão Avaliadora, relativos à amostra.

A demonstração do SISTEMA deverá ser realizada em infraestrutura na nuvem ou em equipamentos da LICITANTE, a qual deverá disponibilizar a massa de dados necessária às comprovações dos atendimentos aos requisitos requeridos.

A PREFEITURA disponibilizará um link de dados (internet) de pelo menos 05 Mb à LICITANTE para a demonstração.

A prova de conceito será realizada nas instalações da PREFEITURA, e terá duração máxima de 04 (quatro) horas, sendo que durante este período a LICITANTE poderá proceder com a correção de funcionalidades que, porventura, apresentem erros durante sua demonstração.

Para cada requisito e funcionalidade expressa nesta documentação, a LICITANTE deverá realizar operações completas (entrada de dados, gravação e consulta) no SISTEMA e demonstrar se os registros foram efetivamente armazenados, na data e hora da realização da prova.



Todos os requisitos funcionais descritos no edital deverão ser demonstrados pela LICITANTE a comissão avaliadora.

Será aceito o SISTEMA em cuja demonstração fique evidenciado o atendimento a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos requisitos funcionais constantes nesse edital. Os itens eventualmente que não ficarem comprovados deverão ser implementados pela CONTRATADA sem ônus para a PREFEITURA, até a entrada em produção do SISTEMA, ou com prazo máximo de 120 dias após assinatura do contrato.

Caso o percentual mínimo de atendimento para aceitação da amostra não seja atingido, a proposta será recusada e a LICITANTE desclassificada, sendo convocada a segunda classificada no certame para a demonstração. E assim sucessivamente até que se conclua o final do processo de seleção, com a homologação pela Comissão.

Às demais licitantes participantes do procedimento licitatório, se julgarem oportuno, poderão acompanhar a realização da prova de conceito, observando aos seguintes critérios:

1. Inscrição limitada a 2 (dois) representantes por LICITANTE, designada para acompanhamento da prova de conceito;
2. O acompanhamento aos trabalhos permitirá a formulação de questionamento escrito e entregue ao Coordenador da Prova de Conceito.

Aplica-se à equipe da LICITANTE e aos inscritos o disposto na legislação de licitações quanto à participação nos trabalhos, de modo a evitar tumultos ou atrasos na realização da prova de conceito.

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS E OBRIGATÓRIAS DO SIG WEB

(PROVA DE CONCEITO)

Características gerais do Sistema de Geoprocessamento (SIGWEB)

001 O sistema de informação geográfica deverá funcionar em ambiente WEB e ter suporte aos principais navegadores de internet atualmente disponíveis, no mínimo, Microsoft Edge, Mozilla Firefox e Google Chrome;

002 Deverá possuir controles de visualização automática (por nível de proximidade) dos componentes cartográficos do mapa;

003 Deverá permitir ao usuário a realização de medições de distâncias entre dois ou mais pontos, como também, medições da área diretamente no mapa. Deverá Permitir visualizar o perfil do terreno (altimetria);

004 Deverá permitir navegar, selecionar e identificar no mapa a parcela referente ao imóvel, visualizando todas as informações autorizadas pelo Município, referente a parcela e suas unidades imobiliárias;

005 Deverá Permitir a impressão de croqui de localização do imóvel previamente selecionado;

006 Deverá Permitir a pesquisa e localização de todos os elementos geográficos que possuam dados (bairro, loteamento, quadra, lotes, logradouro, etc...), através de uma barra geral de consulta que organiza o resultado da pesquisa de forma categorizada;

007 Deverá permitir acompanhamento georreferenciado das atividades do cadastramento e recadastramento imobiliário, identificando e quantificando graficamente as parcelas imobiliárias pendentes de visita, visitadas, recadastradas, etc.;

008 O sistema deverá permitir a inserção e configuração de camadas a serem utilizadas dentro do SIGWEB;

009 As funcionalidades de Edição Cartográfica devem ser integralmente em ambiente WEB, sem a necessidade de sistemas ou software desktop para inserir, editar ou remover Geometrias de diferentes entidades dentro do SIGWEB.

Controle de acesso de usuários

010 Deverá permitir login de usuário através de usuário e senha o qual estará atribuído a um perfil para o controle seletivo de acesso de informações cadastrais, pesquisas e manutenção;



011 O sistema deverá permitir ao usuário registrar-se para obter acesso às funcionalidades que necessitam de identificação;

012 Gerenciador do sistema no ambiente Web para a gestão de usuários e perfis;

013 Configuração do sistema para acesso seletivo aos dados através de usuário administrador;

014 Permitir atribuir a um usuário do sistema ser administrador dando acesso total a eventos, atributos e menus.

Módulo Imobiliário

015 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:

o Pessoa (Proprietário);

o Bairro;

o Logradouro;

o Boletim de Informação Cadastral (BIC);

o Loteamento;

o Quadra;

o Lote;

o Unidade Imobiliária (Edificações).

016 Deverá permitir a associação dos elementos geográficos ao cadastro imobiliário do SIG das seguintes entidades:

o Bairro;

o Logradouro;

o Loteamento;

o Quadra;

o Lote;

o Unidade Imobiliária (Edificações).

017 O lote deve possuir no mínimo campos como código, testada principal, secundária e área;

018 O cadastro do lote deve:

o Permitir a atribuição do Logradouro e Bairro;

o Permitir a atribuição Loteamento e Quadra;

o Permitir a atribuição dos dados territoriais, conforme BIC.

o Permitir gerar BIC editável

019 Deverá permitir gerar memorial descritivo contendo: dados do imóvel; o mapa com a identificação dos vértices e as medidas das arestas; a descrição do perímetro contendo azimutes, distâncias e confrontantes; e as coordenadas de cada vértice. O documento deverá ser gerado no momento da requisição e em formato PDF.

020 A unidade imobiliária deve possuir no mínimo campos como cadastro imobiliário, inscrição imobiliária, face de quadra, número da unidade e área construída

021 O cadastro da unidade imobiliária deve:



- o Permitir a atribuição do Loteamento, Quadra e Lote;
- o Permitir a atribuição do proprietário ou morador;
- o Permitir a atribuição do Logradouro e Número Predial;
- o Permitir a atribuição dos dados prediais, conforme BIC;
- o Permitir a inclusão de documentos digitalizados e imagens.

022 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de mapas temáticos de fontes WMS do sistema e fontes WMS externas, onde o cadastro destes mapas devem ser hierarquizados por categoria;

023 Deverá possuir mapa cartográfico nas telas onde a entidade possua relacionamento com elementos geográficos, tais como: Bairro, Logradouro, Loteamento, Quadra, Lote e Unidade Imobiliária (Edificação), para permitir navegar, identificar e medir os elementos cartográficos conforme necessidade;

024 Ao selecionar um registro na tabela de resultado de pesquisa, em “cases” de entidades com vinculação cartográfica. O sistema deverá localizar, posicionar e identificar o elemento no mapa;

025 Deverá permitir importação de dados referente ao cadastramento e recadastramento imobiliário, incluindo fotos de fachada e demais documentos, a partir de arquivo gerado pelos dispositivos móveis, utilizados para o cadastramento e recadastramento imobiliário;

026 Deverá permitir a vetorização, medição e registro de áreas de edificações irregulares, nas parcelas territoriais, diretamente no mapa do SIG WEB com uso de uma camada de ortofoto do Município;

027 Deverá permitir a emissão de notificação de irregularidade de edificação, de construções irregulares que foram previamente registradas, conforme descrito no item anterior;

028 Deverá permitir a visualização panorâmica da rua (Street View), através do Google Maps integrado ao SIG WEB.

029 Permitir a exibição dos patrimônios públicos no mapa do SIG WEB identificados de acordo com sua finalidade;

030 Permitir a exibição dos dados do patrimônio público ao selecionar no mapa do SIG WEB, incluindo os documentos digitalizados;

Módulo de Edição Cartográfica

031 Possuir ferramenta de precisão (snap), no mínimo para fim de linha/polilinha ou ponto (endpoint) e meio de linha/polilinha (midpoint);

032 Possuir ferramentas de desenho: rotação, mover, espelhar, clonar, dividir e unir.

033 Possibilidade de adicionar/excluir linhas guia para auxiliar no desenho da geometria.

034 Possuir ferramenta de buffer (expandir ou contrair uma geometria paralelamente conforme o valor determinado pelo usuário).

035 Possibilidade de acrescentar camadas vetoriais ou raster para apoio nas operações cartográficas

036 O sistema deverá possibilitar o desenho de linhas de forma ortogonal a partir de uma linha base.

037 Incluir/alterar/excluir e geocodificar **Logradouro, Seções, Lotes, Edificações (unidades imobiliárias) e Zoneamentos** (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações).

042 Realizar **Desmembramentos** (todos os procedimentos de cadastro envolvidos no desmembramento devem estar presentes e atualizados ao fim do processo).

043 Realizar **Unificação** de Lotes, Edificações, Quadras, Zoneamentos e Bairros (atualizar geometria e sua área exibida no



mapa imediatamente após Salvar);

044 Visualização do histórico de alterações cartográficas do **Lotes** (demonstrando o Croqui do mesmo antes e após as alterações);

045 O sistema deverá permitir a criação de **geometrias pela coordenada XY** de cada vértice.

046 O sistema deverá permitir a criação de **geometrias por azimutes**, (ao entrar com coordenadas XY inicial e após o azimutes de distância de cada aresta; com possibilidade de obter o XY inicial clicando no mapa),

Módulo de Consulta de Viabilidade

047 Deverá permitir a visualização, reimpressão e controle das consultas de viabilidade emitidas pelo sistema;

048 Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais que demonstre os parâmetros para a construção de edificações;

049 Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais que demonstre os parâmetros para parcelamento do solo;

050 Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais para definição da possibilidade de abertura de estabelecimentos comerciais conforme a classificação nacional de atividades econômicas - CNAE;

051 Deverá permitir a busca da atividade econômica através do código do CNAE ou da descrição através de função de auto completar.

052 O sistema deverá criar um código de verificação/autenticação único e não sequencial para cada consulta emitida.

Módulo de Estoque para iluminação pública

053 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:

o Estabelecimento;

o Produto;

o Marca Comercial (Fabricante e Embalagem);

o Fabricante;

o Fornecedor;

o Embalagem (Quantidade e Unidade de Medida);

o Unidade de Medida de Apresentação;

o Família de Produto;

o Locais de Estoque (Locais por estabelecimento);

o Tipo de Estoque;

o Operações Internas para Movimentação de Estoque.

054 Permitir inserção de nota de entrada de produto, através de operação interna de entrada, previamente configurada no sistema, para movimentação do estoque em seu devido local e tipo de estoque;

055 Permitir o controle de estoque (locais e tipo de estoque) por lote ou número de série, mantendo consistente o estoque de produtos (lâmpadas, luminárias, reatores, entre outros) através das diversas operações internas de entrada e saída configuradas e que movimentam estoque;



056 Permitir a realização de transferência de estoque de produtos entre os diversos locais e tipos de estoque cadastrado no sistema;

057 Emitir relatórios de movimentação de estoque por período, produto, lote, locais e tipo de estoque;

058 Emitir relatório de saldo geral e por lote filtrado por local e tipo de estoque, produto e família;

059 Emitir relatório de garantia de produto filtrado por local e tipo de estoque, produto e família.

Módulo de Iluminação Pública

060 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:

o Poste;

o Itens de Produto para o Poste (reator, lampada, luminária, etc) com possibilidade de identificar o lote de estoque do item;

o Tipos de Defeito;

o Equipe de Manutenção;

o Ordem de Serviço;

061 Os postes devem possuir no mínimo campos como código (classificado por região), endereço (logradouro e número predial do qual o poste se encontra em frente) e tipo do poste (ornamental, concreto, etc);

062 Permitir que o usuário liste os registros dos postes em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica do poste ao ser selecionado na tabela;

063 Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema o exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;

064 Permitir a abertura da solicitação de reparo, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados:

o Tipo de Defeito;

o Comentário;

065 O sistema deve alterar a identificação gráfica do poste no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe defeito no poste, e esta identificação deverá ser modificada durante o processo de atendimento;

066 Permitir o filtro das solicitações de reparo em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

067 Permitir que o usuário selecione a solicitação de reparo na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicionar e identificar no mapa localização geográfica do poste relacionado a solicitação;

068 Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de reparo relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;

069 Permitir a abertura da ordem de serviço, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB ou a partir de uma solicitação de reparo anteriormente aberta, informando os seguintes dados:

o Equipe de Manutenção Responsável;

o Tipo de Defeito;

o Comentário;

o Itens da ordem de serviço.



070 O sistema deve alterar a identificação gráfica do poste no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizada manutenção no mesmo, e esta identificação deverá ser alterada conforme a fase do processo de atendimento;

071 Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

072 Permitir que o usuário selecione a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica do poste relacionado a ordem de serviço;

073 Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviço relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;

074 Impressão da ordem de serviço com o mapa de localização do poste;

075 Deve ser integrado com módulo de estoque para desta forma movimentar os locais e tipos de estoque conforme operação interna de saída por ordem de serviço, previamente cadastrada e configurada no módulo de estoque.

Módulo de Arborização

076 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:

o Árvore;

o Boletim Cadastral (Características e Situações);

o Tipos de Serviço (poda, plantio, remoção, manejo, tratamento, etc);

o Manutenção conforme tipo de serviço;

o Solicitação conforme tipo de serviço.

077 As árvores devem possuir no mínimo campos como código único e incremental, endereço (logradouro e número predial do qual a árvore se encontra mais próxima) e data do cadastro;

078 Permitir que o usuário liste os registros das árvores em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa a localização geográfica da árvore, quando esta for selecionada na tabela;

079 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema a exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;

080 Permitir a abertura da solicitação de manutenção, a partir de uma árvore selecionada no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados:

o Tipo de Manutenção;

o Comentário;

081 O sistema deve alterar a identificação gráfica da árvore no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe manutenção sendo realizada na árvore, e esta identificação deverá ser modificada durante o processo de manutenção;

082 Permitir o filtro das solicitações de manutenção em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

083 Permitir que o usuário selecione a solicitação de manutenção na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica da árvore correspondente a solicitação;

084 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de manutenção registradas àquela árvore, exibindo uma listagem em forma de tabela;



085 Permitir abertura de ordem de serviço, a partir de uma árvore selecionada no mapa do SIG WEB ou a partir de uma solicitação de manutenção anteriormente aberta, informando os seguintes dados:

o Equipe de Manutenção Responsável;

o Tipo de Serviço;

o Comentário;

086 O sistema deve alterar a identificação gráfica da árvore no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizada manutenção na mesma, e esta identificação deverá ser alterada conforme a fase do processo de atendimento;

087 Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

088 Permitir que o usuário selecione a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica da árvore relacionada a ordem de serviço;

089 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviço relacionadas à árvore, exibindo uma listagem em forma de tabela;

090 Impressão da ordem de serviço com o mapa de localização da árvore;

Módulo de Gestão do Cadastro Social

091 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades:

o Pessoa - Social;

o Tipo de Renda;

o Entidade;

o Tipo de Entidade;

o Serviço Social;

o Programa;

o Evento;

o Informações Sociais;

o Empreendimento;

o Família.

092 A Pessoa - Social deve possuir no mínimo campos código único e incremental, nome, RG, CTPS, PIS, CPF, data de nascimento, certidão de nascimento, telefone, NIS, estado civil, sexo, pai, mãe, conjuge cônjuge;

093 O cadastro da Pessoa - Social deve:

o Permitir adicionar os endereços;

o Permitir adicionar as deficiências físico/mental com seus respectivos números do CID;

o Permitir adicionar as rendas, com opção de especificar se compõe ou não a renda familiar;

o Permitir o registro de ocorrências sociais (alteração cadastral, atendimentos sociais, etc.);

o Permitir adicionar documentos digitalizados (.pdf) e imagens (.jpeg).



094 A Família deve possuir no mínimo campos código único e incremental, situação do cadastro (cadastrado, beneficiado, aprovado, sorteado, não localizado, apresentou documentos, etc...) e empreendimento;

095 O cadastro da Família deve:

o Permitir a composição familiar, informando os membros familiares (Pessoa - Social), grau de parentesco e representatividade familiar;

o Permitir o registro de ocorrências sociais;

o Permitir a definição social através das informações sociais previamente cadastradas;

o Permitir a atribuição do imóvel de moradia;

o Especificar se a família possui terreno, informando a localização geográfica (Loteamento/Quadra/Lote) e titularidade.

096 Calcular automaticamente o índice de vulnerabilidade baseado nas informações sociais especificadas no cadastro da Família;

097 Calcular automaticamente a renda bruta familiar e a renda per capita familiar, baseadas nas rendas cadastradas dos membros familiares, respeitando se a renda do membro compõe ou não renda familiar;

098 Exibir gráfico analítico (pizza ou similar) que interage diretamente com mapa para identificar as famílias em diferentes situações cadastrais. Este gráfico deve permitir a seleção das porções do gráfico de forma que o sistema identifique no mapa onde estas famílias estão localizadas, de acordo com o campo de identificação da moradia atual ou moradia de benefício da família.

Módulo de Numeração predial

099 O sistema deverá permitir selecionar no mapa o logradouro que deseja executar o processo de numeração predial;

100 Sistema deve identificar automaticamente no mapa as parcelas (terrenos/lotes) envolvidas no processo de numeração com base no logradouro selecionado e também identificar automaticamente no mapa as parcelas que receberão números pares ou ímpares (exibindo estas em cores diferentes) e as que não receberão números prediais;

102 Deverá Permitir excluir e inserir de volta parcelas do processo de numeração predial a partir do mapa;

103 Deverá Permitir inverter os lados pares e ímpares;

104 Deverá Permitir informar no mapa o ponto de partida para iniciar a numeração predial;

105 Deverá Permitir informar os números iniciais para o lado par e lado ímpar;

106 Sistema deve gerar a numeração predial para os cadastros (edificação) que estão vinculados ao logradouro selecionado inicialmente;

107 Sistema deve listar os cadastros (edificações) de cada parcela e exibir a faixa de numeração disponível para que o usuário possa escolher qual é o mais adequado quando o sistema não estabelecer o correto;

108 Deverá Permitir salvar a numeração predial definida para posteriormente executar processo de comparação entre o número atual do cadastro;

109 Exibir no mapa as parcelas que possuem divergências de numeração com base no número atual e o gerado pelo processo de numeração predial.

Módulo de Gestão de cemitérios



-
- 110 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Cemitério;
 - 111 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Quadra;
 - 112 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Jazigo;
 - 113 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Logradouro;
 - 114 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Falecido;
 - 115 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Proprietário do jazigo;
 - 116 Deverá permitir a visualização no mapa de Cemitérios, Quadras e Jazigos;
 - 117 Deverá Permitir selecionar um jazigo no mapa e o sistema exibir os dados dos falecidos associados;
 - 118 O sistema deve exibir dados básicos para o falecido como nome, data do falecimento e data de nascimento;
 - 119 Permitir inserção de documentos (.pdf) e imagens (.jpg) ao cadastro do falecido.

Módulo de Processo Digital

- 120 Possibilidade de criar e desenhar um fluxo através de editor BPMN (Business Process Model and Notation) onde permite incorporar objetos no processo de modelagem;
- 121 Dentro do Editor BPMN deverá permitir associar um ou mais perfis de usuário para ter permissão de acesso a esse fluxo;
- 122 Deverá permitir a criação, alteração ou modificação de um fluxo através do Editor BPMN;
- 123 Deverá permitir ativar o fluxo através do Editor BPMN;
- 124 Em cada etapa em que existe uma tarefa de usuário (user task) possibilidade de configurar o tempo médio da etapa;
- 125 Possibilidade de inserir um formulário com no mínimo 04 tipos de preenchimento: Texto simples, Seleção múltipla de opções (Checkbox), mapa simples para seleção de posição e campo CPF ou campo telefone com a devida máscara;
- 126 Possibilidade de inserir, editar, visualizar e gerenciar as permissões do formulário;

Módulo de Processo Digital - Aprovação de Projeto

- 127 Permite o solicitante visualizar seu processo aberto e em qual etapa se encontra quando estiver logado.
- 128 Permite o solicitante iniciar o preenchimento e salvar em rascunho para envio posterior
- 129 Permita o solicitante fazer correções somente na fase onde o parecer da referida fase estiver reprovado pelo analista;
- 130 Permita ao solicitante que selecione o imóvel no mapa, mostrando as seguintes informações: número do cadastro imobiliário, inscrição imobiliária e localização do mesmo
- 131 Na elaboração do formulário possibilidade de deixar o campo como obrigatório ou não
- 132 O sistema deverá permitir o analista, um acesso de gerenciamento dos processos
- 133 Como analista possibilidade de encaminhar o processo para outro analista da fase
- 134 Como analista possibilidade de deixar o processo sem analista caso necessário;



135 Como analista permitir a visualização dos processos pertencentes a outros analistas e em qual etapa se encontra;

136 Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);

137 Como analista possibilidade filtrar um fluxo por campos do fluxo

Módulo de Processo Digital - Habite-se online Atestado Conclusão de Obra

138 Permite o solicitante visualizar seu processo aberto e em qual etapa se encontra quando estiver logado

139 Permite o solicitante iniciar o preenchimento e salvar em rascunho para envio posterior

140 Permita o solicitante fazer correções somente na fase onde o parecer da referida fase estiver reprovado pelo analista;

141 Permita ao solicitante que selecione o imóvel no mapa, mostrando as seguintes informações: número do cadastro imobiliário, inscrição imobiliária e localização do mesmo

142 Na elaboração do formulário possibilidade de deixar o campo como obrigatório ou não

143 O sistema deverá permitir o analista, um acesso de gerenciamento dos processos

144 Como analista possibilidade de encaminhar o processo para outro analista da fase

145 Como analista possibilidade de deixar o processo sem analista caso necessário;

146 Como analista permitir a visualização dos processos pertencentes a outros analistas e em qual etapa se encontra;

147 Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);

148 Como analista possibilidade filtrar um fluxo por campos do fluxo

Módulo de Gestão do Aplicativo Móvel

149 Deverá Permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de fluxos de trabalho onde é possível incluir fases para esse determinado fluxo de trabalho;

150 Deverá Permitir atribuir cor, aviso de duração e duração da fase em minutos;

151 Deverá Permitir Incluir usuários que serão autorizados para visualizar as informações de cada fase do Fluxo de Trabalho;

152 Deverá Permitir definir uma fase como encerrado, dizendo que essa fase é a última para o Fluxo de Trabalho;

153 Deverá Permitir alterar a ordem da fase se necessário;

154 Deverá Permitir a inserção de boletim (Questionário) para cada Fluxo de Trabalho para que o cidadão possa realizar a resposta dentro do aplicativo;

155 Deverá Permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de categorias para o Fluxo de Trabalho;

156 Deverá Permitir organizar as Categorias entre Categorias Pai e Categorias Filho;

157 Deverá Permitir atribuir cor e adicionar ícones nos formatos .png e .jpg;

158 Deverá Permitir atribuir essa categoria para um determinado Fluxo de Trabalho pré-cadastrado;

159 Deverá Permitir informar se é uma Categoria Privada (somente para fiscais da Prefeitura);



-
- 160** Deverá Permitir realizar filtros (Código, Data de Criação, Última atualização, Observações, Anotações) para pesquisa das solicitações;
- 161** Deverá Permitir filtrar as solicitações por categorias;
- 162** Deverá Permitir que o usuário selecione uma solicitação na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posiciona e identifica no mapa localização geográfica da solicitação;
- 163** Deverá Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada solicitação e o sistema liste automaticamente a solicitação, exibindo uma listagem em forma de tabela;
- 164** Deverá Permitir visualizar os detalhes da solicitação;
- 165** Deverá Permitir alterar a Categoria da solicitação;
- 166** Notificar que a Categoria foi alterada;
- 167** Deverá Permitir alterar a Fase Atual do Chamado;
- 168** Notificar que a Fase Atual foi alterada;
- 169** Deverá Permitir enviar mensagens públicas onde o cidadão receberá em seu dispositivo móvel uma notificação;
- 170** Deverá Permitir enviar mensagens privadas para comunicação interna da prefeitura em relação a solicitação em si onde o cidadão não poderá visualizar essas mensagens;
- 171** Possibilidade de enviar mensagem pública mesmo após a solicitação tenha sido finalizada a fim da Prefeitura comunicar o cidadão;
- 172** Deverá Permitir visualizar as respostas do Boletim criado no Fluxo de Trabalho;
- 173** Deverá Permitir incluir fotos referente a solicitação;
- 174** Deverá Permitir a impressão da solicitação com o mapa de localização da solicitação, mensagens da solicitação, questionário do fluxo de trabalho e histórico de alteração de fases;

Características do aplicativo para dispositivos móveis para abertura de chamados

- 175** Deverá ser desenvolvido para plataforma Android e IOS;
- 176** Deverá ser integrado ao SIG WEB;
- 177** Deverá permitir a criação de um login ao aplicativo;
- 178** Deverá permitir Login de usuário via Facebook;
- 179** Deverá permitir selecionar camadas previamente configuradas no SIG WEB para mostrar no aplicativo móvel
- 180** Deverá permitir a criação de solicitações;
- 181** Possibilidade de mover o mapa para posicionar o marcador na hora de realizar a abertura da solicitação;
- 182** Inclusão de uma ou mais imagens;
- 183** Deverá permitir editar a foto, recortar, rotacionar;
- 184** Busca automática do endereço para referência, possibilidade de alterar caso o endereço não seja o correto;
- 185** Deverá permitir escrever observações finais;
- 186** Deverá permitir visualizar todas as suas solicitações;



187 Deverá permitir alterar seu cadastro como, Nome, Data de Nascimento, E-mail, Celular e Senha;

188 Deverá permitir compartilhar o aplicativo com outras pessoas;

189 Deverá permitir os fiscais da prefeitura utilizarem o aplicativo quando houver alguma categoria específica para os fiscais;

Características do aplicativo para Recadastramento Imobiliário

190 Deverá ser desenvolvido para plataforma Android;

191 Deverá ter integração direta com o SIG WEB;

192 Deverá ter credenciais de acesso configuradas pelo sistema;

193 Deverá listar os lotes conforme loteamento acessado;

194 Deverá permitir selecionar o lote pelo mapa;

195 Deverá permitir selecionar o lote por uma lista de lotes;

196 Deverá ter a opção de habilitar e desabilitar as camadas configuradas pelo SIG WEB;

197 Deverá ter camada que indica a situação do recadastramento;

198 Deverá permitir armazenamento em cache das camadas acessadas, para correto funcionamento offline;

199 Deverá permitir gerar arquivo ZIP contendo todas as informações coletadas, em forma de backup de informações;

200 Deverá permitir enviar as informações coletadas diretamente para o sistema SIG WEB, gerando um novo cadastro vinculado ao lote selecionado, com as fotos, croquis e demais documentos;

201 Deverá exibir a lista dos boletins (bics) inseridos durante a coleta em campo;

202 Deverá permitir a manutenção dos boletins (bics) - inserção, atualização e remoção;

203 Deverá permitir o rastreamento da coordenada geográfica do ponto de coleta de dados relacionado a parcela imobiliária;

204 Deverá ter a opção de trabalhar online e offline, através de internet móvel ou de armazenar os dados para sincronização em ambiente com wi-fi disponível;

Características OBRIGATÓRIAS do aplicativo de Arborização

205 Deverá ser desenvolvido para plataforma Android;

206 Deverá ser integrado ao SIG WEB;

207 Deverá permitir a exportação dos dados coletados em campo relacionado ao Boletim de Informação Cadastral (BIC) com as fotos das árvores, calçada, etc.. e demais documentos coletados, para posteriormente serem importados no SIG WEB;

208 Deverá exibir a lista dos boletins (bics) inseridos durante a coleta em campo;

209 Deverá permitir a manutenção dos boletins (bics) - inserção e atualização;

210 Deverá permitir a recuperação da coordenada geográfica do ponto de coleta de dados relacionado a árvore;

211 Deverá ter a opção de trabalhar ONLINE, através de internet móvel ou de armazenar os dados para sincronização posterior quando conectar a uma rede wi-fi disponível;



Módulo de Processo de REURB Digital

- 212** Possibilidade de criar e alterar um fluxo através de editor BPMN (Business Process Model and Notation) configurável de acordo com as necessidades do processo utilizado;
- 213** Organizar por setor/departamento os objetos do fluxo, facilitando a leitura e interpretação do desenho do processo;
- 214** Dentro do Editor BPMN deverá permitir associar um ou mais perfis de usuário para ter permissão de acesso a esse fluxo;
- 215** Deverá permitir ativar sim ou não um fluxo através do Editor BPMN;
- 216** Em cada etapa em que existe uma tarefa de usuário (user task) possibilidade de configurar o tempo médio da etapa;
- 217** Possibilidade de inserir um formulário com no mínimo 04 tipos de preenchimento: Texto simples, Seleção múltipla de opções (Checkbox), mapa simples para seleção de posição e campo CPF ou campo telefone com a devida máscara;
- 218** Possibilidade de gerenciar as permissões de acesso ao formulário de acordo com as etapas criadas no Editor BPMN;
- 219** Dentro do Processo Digital possibilidade de encaminhar o processo para uma pessoa em específico dentro da fase em que o processo se encontra;
- 220** Possibilidade de anexar documentos dentro do processo digital;
- 221** No Processo Digital possibilidade de visualizar os dados do solicitante como, Nome, e-mail, telefone e CPF;
- 222** Permitir o usuário a visualizar o fluxo e identificar em qual etapa o mesmo se encontra;
- 223** Permitir ao usuário visualizar o histórico de fases do processo com todas as interações no mesmo;
- 224** Permitir no gerenciamento de processos a visualização dos processos que estão com o analista;
- 225** Permitir no gerenciamento de processos a visualização dos processos em etapas que o usuário participa e ainda não foram atribuídos a outro analista;
- 226** Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);
- 227** No Processo Digital, depois de enviado o processo para análise, o requerente poderá ter permissão de alterar somente os formulários onde o analista deu o parecer de reprovado;
- 228** Permitir que o usuário selecione o lote para abrir o processo pelo mapa e trazer as informações de loteamento, quadra, número do lote, cadastro imobiliário e inscrição imobiliária do mesmo;
- 229** Permitir que o usuário insira anotações em documentos PDF anexados ao processo e ao salvá-lo criar uma cópia, sem sobrescrever o documento original;

Visualização do progresso do trabalho

- 230** Exibir os lotes participantes do processo de REURB pintados no mapa de acordo com a etapa ou fase em que se encontram;
- 231** Exibir dashboards personalizáveis que mostrem a situação em tempo real do trabalho;



Planta Genérica de Valores

- 232** Deverá permitir o cadastro de amostras dos imóveis através do clique no mapa georreferenciado;
- 233** Deverá permitir o preenchimento das informações necessárias de cada amostra para o cálculo e homogeneização. (ex: Idade aparente, estado de conservação, tipologia, padrão do CUB, etc.);
- 234** O sistema deve permitir desenhar e definir os setores de cálculo e pólos valorizantes;
- 235** Deverá ter a possibilidade de inserir os valores básicos do CUB do mês de referência para cada tipologia, tipo de estrutura, padrão da construção, e coeficiente adotado;
- 236** O sistema deve permitir a inserção dos coeficientes para o cálculo de depreciação conforme o estado de conservação e idade aparente.
- 237** O sistema deve permitir a configuração da fórmula de homogeneização, os fatores e as informações do lote paradigma.
- 238** O sistema deve mostrar a equação encontrada, demonstrar no gráfico de regressão linear a distribuição das amostras conforme os valores e a distância ao pólo, contendo linha de tendência;
- 239** Deverá ser possível retirar as amostras espúrias e recalcular a equação.
- 240** O sistema deverá calcular a distância de cada face de quadra até o polo valorizante;
- 241** O sistema deverá calcular os valores das faces de quadra dentro de cada setor em relação ao seu polo valorizante de forma automática, com base na equação encontrada;
- 242** O sistema deverá mostrar de forma georreferenciada as faces de quadra com o respectivo valor calculado na PGV;
- 243** Emitir relatório com os valores das faces de quadra, contendo o código da seção, logradouro, e valor calculado;
- 244** O sistema deve permitir a simulação do cálculo do IPTU com os novos valores calculados na Planta Genérica de Valores.
- 245** Deverá permitir que o(a) usuário(a) defina os valores de alíquotas a serem utilizados.
- 246** Possibilidade de inserir o percentual do valor venal a ser utilizado no cálculo do IPTU.
- 247** Possibilidade de limitar o aumento do valor da simulação do IPTU (referente ao último valor lançado).
- 248** Ao fim da simulação deve ser realizado um comparativo entre o IPTU atual e IPTU simulado;
- 249** Apresentar ao fim da simulação uma tabela com o valor do IPTU anterior e o IPTU sugerido e a somatório dos valores;
- 250** Deverá possibilitar a parametrização da fórmula em tempo de execução;
- 251** Deverá possibilitar a geração de mapa temático;

Visualização de Nuvem de Pontos 3D

- 252** Visualização da nuvem de pontos decorrente do recobrimento aerofotogramétrico
- 253** Visualização das coordenadas tridimensionais e o valor de intensidade dos pontos.
- 254** As nuvens de pontos deverão ser disponibilizadas em ambiente web integrado ao sistema de informações geográficas
- 255** permitir a navegação e interação (zoom, rotação, movimentações)
- 256** disponibilizar ferramentas de medições (distâncias, área, volumes e cortes em seções da nuvem)



257 personalização (ajustar cores, intensidade e filtro de classificação de pontos) e Marcadores e Anotações.

258 a manipulação em ambiente web deverá permitir a alternância de densificação da quantidade de pontos da nuvem de pontos, ângulo de visualização, seleção de qualidade da nuvem de pontos e determinação do tamanho mínimo dos pontos.

A vigência, a contar da assinatura do instrumento contratual, deverá ser pelo prazo de 12 meses, podendo ser prorrogado mediante termos de aditamento conforme a Lei nº 14.133/2021.

A empresa contratada será responsável pela entrega da prestação dos serviços, que deverá ser feita no prazo de 12 meses.

O responsável pela fiscalização do Contrato será o servidor designado da Secretaria requisitante que fará o acompanhamento da entrega.

A gestão e a fiscalização do objeto contratado serão realizadas conforme o disposto na **Portaria nº 24.406/2025**, que “Designa Fiscais de contrato, para acompanhar e fiscalizar a execução do(s) Contrato(s) celebrado(s) entre o MUNICÍPIO DE GIRUÁ e a empresas contratadas, de acordo com cada Secretaria municipal, onde está lotado o servidor, a qual passa a vigorar conforme segue”, nos termos do Art. 92, XVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Os itens / serviços deverão ser os mesmos indicados na proposta apresentada pela vencedora, sob pena de aplicação das penalidades previstas.

Verificada a desconformidade de algum dos serviços pelo servidor designado, o licitante vencedor deverá promover as correções necessárias no prazo máximo de 30 dias, sujeitando-se às penalidades previstas no instrumento contratual.

Os **requisitos de contratação estarão presentes no Termo de Referência** da presente contratação, onde constam descritos os **requisitos de habilitação mínimos**, nos termos do Artigo 62 e seguintes da Lei Nº 14.133/2021.

Os serviços têm natureza de especiais, tendo em vista que, por sua alta heterogeneidade/complexidade, não podem ser descritos como comuns, nos termos do art. 6º, inciso XIV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Solicitamos que a contratação seja realizada por meio de **licitação**, na modalidade **Concorrência**, na sua forma eletrônica, com critério de julgamento por menor preço, nos termos dos artigos 6º, inciso XXXVIII, a), 17, § 2º, e 34, todos da Lei nº 14.133/2021.

Para a aquisição dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação, bem como apresentar os documentos a título habilitação, nos termos do art. 62, da Lei nº 14.133/2021.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não há parâmetro para esta contratação, em razão desta Administração não haver licitado o objeto até o momento, e tendo em vista que há necessidade da mesma para solucionar a demanda advinda da União (Receita Federal) com sistema que possa atender ao SINTER (Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais) e ao CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro), já anteriormente citados neste documento. Estes sistemas começarão a ter validade a partir do ano de 2026. O sistema SIGWEB, pretendido, é compatível com as exigências da Receita Federal. O intuito da União é integrar informações de cartórios, prefeituras e do Incra em um único banco de dados espacial, permitindo uma gestão mais eficiente do território nacional. Além disto, há necessidade da contratação, por parte da Prefeitura Municipal, de módulos que facilitem e agilizem os trabalhos diários, com vistas a um melhor controle das demandas e maior agilidade no atendimento aos municípios. A modernização dos sistemas e adequação ao crescimento tecnológico é, também, uma necessidade indiscutível nos dias atuais.

ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, para solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, vislumbra-se possível, sob o aspecto técnico e econômico, a contratação de empresa especializada em Recadastramento Imobiliário, geoprocessamento e demais serviços de engenharia correlatos.

Neste sentido, segue indicação de potenciais prestadores de serviços:



- NOME: METROCIL EMPRESA DE CADASTRO IMOBILIÁRIO LTDA

CNPJ 01.427.781/0001-68

- NOME: PROP SUPORTE TÉCNICO E SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA

CNPJ 32.083.346/0001-97

- NOME: EISAT IMAGENS DE SATÉLITE LTDA EPP

CNPJ 02.259.387/0001-87

Tais referências foram obtidas por meio de pesquisa no Site Licitacon e Portal de Compras Públicas, efetuadas com base no **Decreto Municipal nº 1.911/2022**, que “Institui normas para o procedimento administrativo para a realização de pesquisa de preços para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, no âmbito do Município de Giruá-RS”.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor total de **R\$ 341.167,65** (trezentos e quarenta e um mil, cento e sessenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Foram efetuadas pesquisas no Site Licitacon e no Portal de Compras Públicas, em buscas de empresas que realizam os serviços pretendidos.

Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente, observando-se o disposto no **Decreto Municipal nº 1.911/2022 c/c art. 23 da Lei nº 14.133/2021**.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços em Recadastramento Imobiliário, geoprocessamento e demais serviços de engenharia correlatos, conforme a necessidade descrita no item 1, atendendo aos requisitos já expostos no item 3.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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 as 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.

Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois dificultaria demasiadamente o trabalho de fiscalização contratual frente a falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município, com vistas a atender o interesse público previsto na *descrição da necessidade*.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexecutable e superfaturamento na execução do contrato.

A contratação decorrente do presente processo licitatório exigirá da contratada o cumprimento das boas práticas de sustentabilidade, contribuindo para a racionalização e otimização do uso dos recursos, bem como para a redução dos impactos ambientais.



PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para que a pretendida contratação tenha sucesso, é preciso que outras etapas sejam concluídas por essa Secretaria requisitante, quais sejam:

- a) elaboração do termo de referência, após aprovação do estudo técnico preliminar pela autoridade competente;
- b) elaboração de minuta do edital e seus anexos obrigatórios;
- c) realização de certificação de disponibilidade orçamentária;
- d) designação em Portaria de pregoeiro, equipe de apoio, agente de contratação (conforme o caso);
- e) encaminhamento do processo para análise jurídica;
- f) análise da manifestação jurídica e atendimento aos apontamentos constantes no parecer, mediante Nota Técnica com os ajustes indicados;
- g) publicação e divulgação do edital e anexos;
- h) resposta a eventuais pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação, caso aplicável;
- i) realização do certame, com suas respectivas etapas.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

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 operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

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

POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Em razão da natureza da aquisição do objeto, não se vislumbram impactos ambientais provenientes desta contratação, conforme informação presente na **CI nº 062/2025** do Departamento de Meio Ambiente, vinculado a Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

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.

Por derradeiro, grifamos que para aferição do valor dos serviços, foi observado o art. 23, §1º da Lei nº 14.133/2021.