



MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
**Secretaria Municipal de Finanças**

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

**SIGA Nº SEFIN-ETP-2026/00018**

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

A finalidade da Administração Pública é promover o interesse público e coletivo, buscando otimizar os resultados de suas ações através dos meios necessários para alcançar seus objetivos, observando, assim, os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

Com o passar dos anos, as informações fundamentais que sustentam as decisões do Planejamento Territorial tornaram-se obsoletas, não mais espelhando a atual dinâmica urbana do município. A progressão tecnológica atual oferece ferramentas que demandam dados com características e formatos específicos, os quais não são contemplados pelo conjunto de informações atualmente disponíveis na Prefeitura.

Devido às preocupações com a obsolescência destas informações que prejudicam a implementação de projetos essenciais para o desenvolvimento do município, torna-se crucial aplicar a justiça fiscal de maneira apropriada, especialmente no que diz respeito às questões do Cadastro Técnico. Isso permitirá atender às demandas das secretarias municipais e corrigir as disparidades nas áreas e imóveis irregulares sujeitos a monitoramento cadastral. Esse processo visa estabelecer um modelo de gestão municipal moderno e eficaz, promovendo ao mesmo tempo o reconhecimento adequado do uso do solo urbano.

Nesse contexto, faz-se imprescindível proporcionar à administração municipal uma atualização tecnológica. Isso é fundamental para garantir efetivamente a oferta de serviços mais eficientes aos contribuintes e cidadãos, promovendo uma gestão mais eficaz dos recursos públicos. Além disso, possibilita o acompanhamento do desenvolvimento urbano e a implementação de novas ações proporcionando a Prefeitura Municipal, os seguintes benefícios:

a) Apoio à implementação de uma política tributária justa e eficiente, focada na arrecadação de tributos próprios;

b) Supervisão e regularização da legislação sobre o uso e ocupação do solo urbano, além da manutenção da base de informações sobre logradouros e cadastro de imóveis;

*Classif. documental*

00.01.01.01



Assinado com senha por MELISSA BERTOLETTI GAUER.  
Documento Nº: 179130-4572 - consulta à autenticidade em  
<https://siga.bentogoncalves.rs.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=179130-4572>



SEFINETP202600018A

**SIGA**

**MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES**  
**Secretaria Municipal de Finanças**

c) Aprimoramento da fiscalização e regularização de obras e a redução do tempo necessário para a emissão de alvarás e outras licenças com maior transparência nas atividades das secretarias envolvidas;

d) Atualização do registro de imóveis legalizados visando ao aumento da receita por meio dos impostos vinculados às construções (ISS, ITBI, IPTU e emolumentos);

e) Aumento da eficiência das secretarias ao adotar uma plataforma padronizada para gerenciar atividades e processos. Neste cenário, a Administração Municipal opta por alocar recursos na contratação desses novos serviços fundamentais para as atividades cotidianas e, especialmente, para as tomadas de decisão.

## **2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL**

O Plano Anual de Contratações encontra-se em fase de elaboração.

## **3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Para assegurar a correta execução do objeto, a licitante deverá atender a requisitos técnicos gerais compatíveis com as atividades previstas, tais como a capacidade operacional para realização de levantamentos aerofotogramétricos e geoespaciais, domínio de tecnologias de mapeamento e processamento de dados, fornecimento de solução tecnológica adequada, bem como infraestrutura e equipe técnica qualificada para todas as etapas do projeto.

Os requisitos específicos, detalhamentos de métodos, padrões de precisão, equipamentos, produtos cartográficos e demais exigências serão definidos posteriormente no Termo de Referência, que orientará a execução da contratação.

## **4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES**

As estimativas das quantidades foram definidas a partir de memórias de cálculo elaboradas com base nas áreas urbanas e rurais oficialmente delimitadas pelo Município, na malha viária georreferenciada, no cadastro tributário vigente e nas informações técnicas fornecidas pelo IPURB e pela SEFIN. Esses documentos de suporte permitiram dimensionar, com precisão, o volume de aerolevanteamento, o total de unidades imobiliárias a serem analisadas e a extensão do mapeamento móvel. As quantificações também consideraram interdependências com outras contratações existentes e futuras, garantindo compatibilidade entre as bases de dados e evitando duplicidade de levantamentos, o que assegura economia de escala e maior racionalidade na utilização dos recursos públicos.

## **5. LEVANTAMENTO DE MERCADO**



MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
**Secretaria Municipal de Finanças**

O levantamento de mercado analisou diferentes alternativas de contratação, desde a aquisição de serviços integrados até a fragmentação por etapas. Verificou-se que a separação em **dois lotes**, sendo o primeiro destinado exclusivamente à aerofotogrametria e produtos cartográficos, e o segundo contemplando o mapeamento móvel, cadastro multifinalitário, solução SaaS e treinamentos, amplia significativamente a competitividade entre fornecedores. Isso porque permite a participação tanto de empresas especializadas apenas em levantamentos aéreos quanto de empresas focadas em tecnologia da informação e processamento cadastral. Do ponto de vista técnico e econômico, essa divisão reduz barreiras de entrada, aumenta a concorrência, evita a concentração de mercado e mantém a compatibilidade entre os produtos, uma vez que as bases cartográficas e cadastrais podem ser integradas sem prejuízo à qualidade final da solução.

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

A estimativa do valor da contratação será refinada a partir de pesquisa de preços a ser realizada junto a potenciais fornecedores especializados nos serviços de aerofotogrametria, geoprocessamento, mapeamento móvel, cadastro multifinalitário e solução SaaS. Com base em referências preliminares de mercado, o valor total estimado da contratação gira em torno de R\$ 7 milhões, considerando as quantidades definidas no Pedido de Compras. Após a coleta das propostas, serão anexados ao processo os orçamentos obtidos, o mapa de cotação e demais documentos comprobatórios, conferindo transparência, fundamentação técnica e aderência às práticas exigidas para a adequada estimativa de preços.

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

A solução proposta abrange a execução integrada das atividades necessárias à atualização, modernização e disponibilização da Base Territorial do Município. O conjunto de serviços envolve levantamentos técnicos, processamento de dados geoespaciais, geração de produtos cartográficos, atualização cadastral, imageamento móvel e disponibilização de plataforma tecnológica para acesso, consulta e gestão das informações.

A contratação prevê dois lotes complementares:

- **Lote 1:** serviços de aerofotogrametria, ortofotos, modelos digitais e perfilamento LIDAR;
- **Lote 2:** mapeamento móvel 360°, vetorização e geocodificação das unidades imobiliárias, detecção de alterações, solução SaaS e treinamentos.

As entregas deverão ser compatíveis entre si, garantindo interoperabilidade e continuidade operacional, de modo que as bases produzidas no aerolevantamento alimentem adequadamente o processamento cadastral e a solução tecnológica de gestão territorial.

Dessa forma, a solução como um todo contempla a produção, atualização, organização e disponibilização integrada de dados territoriais, garantindo que as informações geradas sustentem as rotinas administrativas, tributárias e de planejamento



**MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES**  
**Secretaria Municipal de Finanças**

urbano, com continuidade operacional e aderência às necessidades das áreas técnicas do Município.

Para assegurar a estabilidade, integridade e uso contínuo da solução, a contratada deverá atender, no mínimo, às seguintes exigências:

**a) Assistência técnica**

- Disponibilização de suporte técnico remoto e presencial durante o período contratual;
- Atendimento a chamados, esclarecimento de dúvidas e acompanhamento durante o uso da plataforma;
- Correção de eventuais falhas, inconsistências ou erros identificados nos produtos cartográficos e cadastrais;
- Apoio técnico nas etapas de homologação, integração e validação dos dados.

**b) Manutenção da plataforma SaaS**

- Manutenção corretiva, preventiva e evolutiva do sistema;
- Atualizações automáticas sem custo adicional;
- Garantia de disponibilidade mínima conforme os níveis de serviço (SLA) estabelecidos;
- Hospedagem segura, com rotinas de backup e políticas de continuidade de operação.

**c) Suporte durante o processamento dos dados**

- Acompanhamento das atividades de compatibilização das bases existentes com as novas informações levantadas;
- Adequação dos formatos, padrões e metadados;
- Disponibilização dos produtos em conformidade com normas cartográficas e padrões OGC.

**d) Captação e transferência de conhecimento**

- Realização de treinamentos presenciais e/ou remotos para as equipes designadas;
- Fornecimento de manuais, documentação técnica e orientações operacionais.

**8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO**

A contratação poderá ser realizada por lotes, considerando as particularidades técnicas dos serviços envolvidos e a especialização distinta das empresas que atuam no



**MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES**  
**Secretaria Municipal de Finanças**

mercado de geotecnologias. O parcelamento promove maior competitividade, amplia a participação de empresas que atendem apenas a parte do objeto (como aerofotogrametria ou soluções SaaS), evita concentração de mercado e mantém a viabilidade técnica da integração entre os produtos, não prejudicando a finalidade do projeto.

## **9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS**

A contratação visa proporcionar modernização administrativa, segurança de dados, eficiência na gestão territorial e maior capacidade de fiscalização e arrecadação. Entre os resultados esperados, destacam-se:

- a) Subsídios à prática de uma política tributária justa e eficiente em relação à arrecadação dos tributos próprios;
- b) Fiscalização e regularização da lei de uso e ocupação do solo urbano, bem como a atualização e manutenção da base de logradouros e cadastro de imóveis;
- c) A desburocratização do processo de obtenção de licenças para construção de imóveis na prefeitura;
- d) A redução do tempo para liberação do alvará e demais licenças;
- e) A atualização da base de imóveis legalizados e aumento de receita, através dos impostos decorrentes das construções (ISS, ITBI, IPTU e emolumentos);
- f) Facilitar o atendimento ao cidadão, reduzindo deslocamentos desnecessários e permitindo que mais etapas do processo possam ser acompanhadas de forma digital e prática;
- g) Melhor fiscalização e regularização de obras;
- h) Mais transparência para as atividades das secretarias envolvidas;
- i) Possível ampliação do número de obras, seguindo um trâmite adequado de construção e licenciamento. Os incentivos para iniciar a obra depois do alvará aumentam à medida que o processo é mais prático e veloz;
- j) Histórico de trabalho registrado e organizado, servindo como base para a tomada de decisão;
- k) Gerenciamento de atividades diárias, com visibilidade de prazos de resolução e sequência dos projetos;
- l) Aumento da eficiência das secretarias envolvidas, ao utilizar uma plataforma padronizada para fazer a gerência das atividades e processos;
- m) Garantir a confidencialidade dos documentos, adotando práticas que aumentam a segurança na autenticação dos usuários.



## 10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não se verificam outras providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, além da designação do Fiscal do Contrato, que ficará responsável por acompanhar a execução, aferir a conformidade dos produtos entregues e registrar eventuais ocorrências pertinentes ao cumprimento das obrigações contratuais.

## 11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se verifica a necessidade de contratações correlatas ou interdependentes para a execução do objeto, uma vez que todas as etapas previstas em cada lote serão integralmente de responsabilidade da empresa vencedora. Assim, a execução dos serviços ficará restrita ao fornecedor que se sagrar vencedor do respectivo lote, não havendo previsão de subcontratação ou participação direta da Secretaria em etapas operacionais.

## 12. DESCRIÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS MITIGADORAS

A Contratada deverá atender no que couber, os critérios de sustentabilidade ambiental. Destaca-se, as recomendações contidas no Capítulo III, DOS BENS E SERVIÇOS, com ênfase no art. 5º da Instrução Normativa nº 01/2010 STI/MPOG, bem como, o Decreto nº 7.746/2012 que estabelece critérios, práticas e diretrizes para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e a Lei nº 12.305/2010 que institui a política de resíduos sólidos, no que couber. É dever da Contratada observar entre outras:

- O menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;
- Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;
- Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;
- Maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local;
- Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem e da obra;
- Uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais;
- Origem ambientalmente regular dos recursos naturais utilizados nos bens, serviços e obras.

## 13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO DA CONTRATAÇÃO

Diante das necessidades identificadas, das análises técnicas realizadas e das referências preliminares de mercado, conclui-se que a contratação é adequada, necessária e plenamente justificada para o atendimento do interesse público. A atualização da Base Territorial, aliada à modernização dos processos cadastrais e de fiscalização, representa medida vantajosa para a Administração Municipal, proporcionando maior eficiência operacional, segurança das informações, precisão nos dados e suporte qualificado às decisões de planejamento urbano e tributário. Assim, a contratação mostra-se pertinente e viável, devendo seguir para as etapas subsequentes.



MUNICÍPIO DE BENTO GONÇALVES  
**Secretaria Municipal de Finanças**

**14. JUSTIFICATIVA PELO NÃO-PREENCHIMENTO DOS ITENS NÃO OBRIGATÓRIOS**

Todos os itens obrigatórios foram devidamente preenchidos.

Bento Gonçalves, 05 de março de 2026.

- assinado eletronicamente -  
**Melissa Bertoletti Gauer**  
Diretor

