



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO E DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO/LICITAÇÃO

1.1. Constitui objeto da presente licitação a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de modernização cadastral, territorial e tributária, mediante implantação, licenciamento e operacionalização de Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB, em ambiente web e integrado às bases municipais, contemplando serviços de aerolevanteamento, aerofotogrametria, imageamento terrestre, atualização cadastral imobiliária urbana e rural, georreferenciamento, revisão da Planta Genérica de Valores – PGV, integração de bases de dados, suporte técnico, manutenção e treinamento, destinados à modernização da gestão territorial, tributária e fiscal do Município de Nova Santa Rita/RS.

LOTE 1					
Item	ESPECIFICAÇÃO	QNT	UN	Valor Médio Unitário (R\$)	Valor Médio Total (R\$)
1	Implantação, configuração, parametrização, integração, migração de dados, testes operacionais e treinamento do Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB, integrado às bases cadastrais, territoriais e tributárias municipais.	01	Serviço	R\$ 38.425,78	R\$ 38.425,78
2	Licença de uso da plataforma SIGWEB, incluindo hospedagem em nuvem, suporte técnico especializado, manutenção corretiva, adaptativa e evolutiva, atualização tecnológica e operacionalização da solução.	12	Meses	R\$ 4.438,44	R\$ 53.261,33
3	Aerolevanteamento e aerofotogrametria georreferenciada do território municipal urbano e rural, com fornecimento de ortofotos em alta resolução, bem como execução de imageamento terrestre 360° multidirecional das vias urbanas integrado ao SIGWEB.	2.815	Hectares	R\$ 15,62	R\$ 340.750,30
4	Atualização cadastral imobiliária urbana mediante georreferenciamento, vetorização, compatibilização cartográfica e integração das informações territoriais ao SIGWEB.	15.000	Imóveis	R\$ 4,22	R\$63.300,00
5	Atualização cadastral imobiliária mediante visitas técnicas, levantamento em campo, conferência e coleta de informações territoriais e cadastrais.	1.500	Serviço/ Visita	R\$ 24,92	R\$ 37.380,00
6	Mapeamento e cadastramento territorial rural, incluindo áreas rurais, assentamentos, estradas e integração ao SIGWEB.	01	Serviço	R\$ 33.000,00	R\$ 33.000,00
7	Revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, incluindo estudos de valorização imobiliária e compatibilização com o cadastro municipal.	01	Serviço	R\$ 14.824,10	R\$ 14.824,10
Valor Total:				R\$ 580.941,51	



1.2. **Da estimativa de valor**

1.2.1. Estima-se para a presente contratação o valor total de R\$ 580.941,51 (quinhentos e oitenta mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos), conforme planilha de preços anexa.

1.2.2. A contratação se dará por meio de Pregão Eletrônico, com critério de julgamento de menor preço por lote, em razão da inviabilidade técnica e econômica do parcelamento do objeto, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar e nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2.3. A pesquisa de preços foi realizada por meio de consulta ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e ao sistema LicitaCon Cidadão do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul (TCE-RS), considerando contratações recentes com objetos compatíveis ao pretendido, possuindo como base os valores homologados nas respectivas contratações públicas.

1.3. **Da classificação/natureza do objeto**

1.3.1. O objeto da presente contratação é classificado como serviço comum de tecnologia e serviço técnico especializado, nos termos do art. 6º, incisos XIII e XVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando que os serviços pretendidos possuem padrões usuais de mercado e especificações objetivamente definidas neste Termo de Referência, sendo passíveis de definição padronizada no edital, com critérios objetivos de avaliação e julgamento, envolvendo a implantação, integração e operacionalização de solução tecnológica de Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB, bem como a execução de atividades técnicas de georreferenciamento, aerolevanteamento, atualização cadastral e revisão da Planta Genérica de Valores – PGV.

1.3.2. A natureza da contratação é de prestação continuada, tendo em vista que os serviços de licenciamento, hospedagem em nuvem, suporte técnico, manutenção corretiva, adaptativa e evolutiva, atualização tecnológica e operacionalização do SIGWEB são indispensáveis à manutenção permanente das atividades de gestão territorial, cadastral, tributária e fiscal do Município, demandando disponibilidade contínua da solução tecnológica e suporte especializado durante toda a vigência contratual.

1.4. **Do prazo de vigência da contratação:**

1.4.1. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, observado o limite previsto no art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante demonstração da vantajosidade para a Administração, manutenção da necessidade administrativa e avaliação satisfatória da execução contratual.

1.4.2. A execução dos serviços técnicos especializados de aerolevanteamento, aerofotogrametria, atualização cadastral, georreferenciamento, mapeamento territorial e revisão da Planta Genérica de Valores – PGV observará o cronograma de execução constante neste Termo de Referência, admitida a adequação dos prazos de execução em razão da complexidade técnica, da extensão territorial do objeto ou de fatores supervenientes devidamente justificados e aprovados pela Administração.

1.4.3. A eventual prorrogação dos serviços continuados relacionados ao licenciamento da plataforma SIGWEB, hospedagem em nuvem, suporte técnico, manutenção corretiva, adaptativa e evolutiva ficará condicionada à demonstração da vantajosidade econômica, manutenção da necessidade administrativa, adequação tecnológica da solução e avaliação satisfatória da execução contratual.

1.4.4. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratações Anual do Município de Nova Santa Rita, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração. Conforme PAC nº DFD 192/2026, bem como às informações constantes no Estudo Técnico Preliminar e neste Termo de Referência.

2. **DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Justifica-se a presente contratação pela necessidade de modernização, atualização e integração do Cadastro Técnico Multifinalitário, da base cartográfica municipal e da Planta Genérica de Valores – PGV



do Município de Nova Santa Rita, mediante implantação de solução tecnológica integrada de Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB e execução de serviços técnicos especializados de cadastramento imobiliário, georreferenciamento, aerolevanteamento, imageamento e atualização territorial urbana e rural.

2.2. A necessidade da contratação decorre, primordialmente, das mudanças estruturais promovidas pela Reforma Tributária, especialmente no que se refere à modernização, padronização e integração nacional das informações cadastrais e territoriais municipais. A nova sistemática tributária nacional impõe aos Municípios a necessidade de adequação de seus cadastros imobiliários às diretrizes federais de interoperabilidade, integração digital e compartilhamento de informações territoriais, incluindo futura compatibilização com sistemas nacionais relacionados à gestão territorial e cadastral.

2.3. Nesse contexto, destaca-se a necessidade de preparação do Município para atendimento às exigências relacionadas ao Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB e demais mecanismos nacionais de integração cadastral, os quais demandam bases territoriais atualizadas, georreferenciadas, compatíveis e estruturadas em ambiente digital integrado.

2.4. Além das exigências decorrentes da Reforma Tributária, o Município de Nova Santa Rita vem passando, nos últimos anos, por significativo processo de crescimento urbano e expansão imobiliária, marcado pela implantação de novos loteamentos residenciais, empreendimentos logísticos, loteamentos fechados e ocupações em áreas anteriormente não urbanizadas, circunstâncias que impactaram diretamente a dinâmica territorial e imobiliária municipal.

2.5. Ressalta-se que o último levantamento cadastral estruturado promovido pelo Município teve início no ano de 2015 e conclusão em 2018, período a partir do qual ocorreram relevantes transformações urbanísticas, territoriais e econômicas, evidenciando a necessidade de atualização das informações atualmente constantes no cadastro municipal.

2.6. Da mesma forma, a última revisão estrutural da Planta Genérica de Valores – PGV ocorreu no exercício de 2014, por ocasião da atualização do Código Tributário Municipal, não tendo sido realizada, desde então, revisão ampla e sistematizada dos parâmetros de valoração imobiliária utilizados pela Administração Tributária.

2.7. Tal circunstância evidencia possível defasagem entre os valores venais atualmente utilizados para fins tributários e a realidade imobiliária contemporânea do Município, especialmente diante da expansão urbana, valorização imobiliária e alterações no padrão de ocupação territorial verificadas nos últimos anos.

2.8. Adicionalmente, os eventos climáticos extremos ocorridos no Estado do Rio Grande do Sul nos anos de 2023 e 2024 ocasionaram impactos territoriais e alterações ocupacionais em determinadas regiões do Município, ampliando a necessidade de atualização e revisão das informações territoriais e cadastrais existentes.

2.9. Atualmente, a Administração Municipal enfrenta limitações relacionadas à atualização contínua e integrada do cadastro imobiliário e territorial, especialmente em razão da fragmentação das informações entre setores administrativos, ausência de base georreferenciada multifinalitária plenamente integrada e insuficiência de ferramentas tecnológicas compatíveis com as atuais demandas de gestão territorial, planejamento urbano e administração tributária.

2.10. A contratação da solução pretendida permitirá ao Município:

2.10.1. Atualizar e modernizar o Cadastro Técnico Multifinalitário;

2.10.2. Realizar cadastramento e recadastramento imobiliário urbano e rural;

2.10.3. Atualizar a base cartográfica municipal mediante técnicas de georreferenciamento, vetorização e imageamento de alta resolução;

2.10.4. Implantar solução tecnológica integrada para gestão territorial e tributária;

2.10.5. Promover a revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV;



- 2.10.6. Integrar informações territoriais, cadastrais e tributárias em ambiente digital único;
 - 2.10.7. Aprimorar os mecanismos de planejamento urbano, fiscalização tributária e gestão territorial;
 - 2.10.8. Fortalecer a arrecadação própria e promover maior justiça fiscal;
 - 2.10.9. Garantir maior eficiência administrativa, rastreabilidade e segurança das informações públicas;
 - 2.10.10. Viabilizar futura integração com sistemas nacionais relacionados à gestão cadastral e territorial.
- 2.11. A modernização da base territorial e cadastral municipal também contribuirá para maior eficiência na utilização dos recursos humanos disponíveis, permitindo a redução de atividades manuais, descentralizadas e repetitivas, além de ampliar a capacidade de análise, planejamento e tomada de decisão pela Administração Pública.
- 2.12. Considerando, portanto, a necessidade de modernização da gestão territorial e tributária municipal, a adequação às novas exigências nacionais decorrentes da Reforma Tributária, a atualização das informações imobiliárias e cadastrais e o fortalecimento da capacidade institucional da Administração Pública, torna-se imprescindível a presente contratação, assegurando maior eficiência administrativa, segurança jurídica, justiça fiscal, integração de informações e qualidade na gestão pública municipal.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 3.1. A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços técnicos de modernização cadastral, territorial e tributária do Município de Nova Santa Rita/RS, compreendendo levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica e geoespacial, recadastramento imobiliário urbano e rural, revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, bem como atualizável, destinada ao suporte das atividades de gestão tributária, planejamento urbano, fiscalização, regularização fundiária, gestão ambiental, obras públicas e demais políticas públicas dependentes de informações territoriais e cadastrais precisas.
- 3.2. A contratação abrangerá, de forma integrada e complementar, a execução dos seguintes serviços e funcionalidades:
- 3.2.1. Levantamento aerofotogramétrico e/ou sensoriamento remoto, incluindo geração de ortofotos de alta resolução, modelo digital do terreno e mapeamento vetorial georreferenciado;
 - 3.2.2. Atualização da base cartográfica municipal, com georreferenciamento de quadras, lotes, edificações, logradouros, sistema viário e demais elementos territoriais relevantes;
 - 3.2.3. Execução de recadastramento imobiliário multifinalitário, mediante levantamento em campo, coleta de informações físicas, territoriais e construtivas e atualização cadastral;
 - 3.2.4. Revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, mediante metodologia técnica compatível com a realidade imobiliária municipal;
 - 3.2.5. Implantação e disponibilização de Sistema de Informações Geográficas – SIGWEB, em ambiente web, com acesso local e remoto;
 - 3.2.6. Integração da solução aos sistemas tributários, cadastrais e demais plataformas utilizadas pela Administração Municipal;
 - 3.2.7. Disponibilização de ferramentas de consulta, análise espacial, emissão de relatórios e cruzamento de informações territoriais e tributárias;
 - 3.2.8. Fornecimento da infraestrutura tecnológica necessária ao funcionamento da solução, incluindo hospedagem, armazenamento, backup e segurança das informações;



3.2.9. Capacitação e treinamento dos servidores municipais para utilização da plataforma e gerenciamento das informações cadastrais;

3.2.10. Prestação de suporte técnico contínuo, manutenção corretiva, preventiva e evolutiva, atualização tecnológica e acompanhamento operacional da solução.

3.3. A solução tecnológica deverá operar em ambiente web, com interface intuitiva, acessível remotamente e compatível com múltiplos perfis de usuários, permitindo a consulta, gerenciamento, atualização e análise integrada das informações territoriais, cadastrais e tributárias do Município.

3.4. A solução deverá assegurar mecanismos adequados de segurança da informação, incluindo controle de acesso, autenticação de usuários, rastreabilidade das operações realizadas, rotinas de backup, proteção de dados e demais medidas necessárias à garantia da integridade, disponibilidade, autenticidade e confidencialidade das informações processadas.

3.5. Os serviços deverão observar as normas técnicas e regulamentações aplicáveis às atividades de cartografia, georreferenciamento, cadastro territorial multifinalitário, avaliação imobiliária e aerolevanteamento, incluindo normas expedidas pelo IBGE, ABNT, CONFEA/CREA, Receita Federal, ANAC e DECEA, quando aplicáveis.

3.6. Dessa forma, a solução pretendida não se limita à execução isolada de serviços cadastrais e cartográficos, mas representa a implementação de modelo integrado de gestão territorial e tributária, voltado à modernização administrativa, fortalecimento da arrecadação própria, aprimoramento do planejamento urbano, incremento da capacidade de fiscalização e melhoria da governança municipal, em conformidade com os princípios da eficiência, economicidade, interesse público e boa administração previstos na Constituição Federal e na Lei Federal nº 14.133/2021.

3.7. No que se refere ao ciclo de vida do objeto, a presente contratação contempla todas as etapas necessárias à plena operacionalização da solução, nos termos do art. 6º, inciso XXIII, alínea “c”, da Lei Federal nº 14.133/2021, incluindo:

- 3.7.1. Planejamento executivo e definição metodológica;
- 3.7.2. Levantamento aerofotogramétrico, cartográfico e territorial;
- 3.7.3. Execução de levantamentos e recadastramento em campo;
- 3.7.4. Processamento, validação e compatibilização das informações coletadas;
- 3.7.5. Implantação, configuração e parametrização da plataforma SIGWEB;
- 3.7.6. Integração com sistemas utilizados pela Administração Municipal;
- 3.7.7. Migração e consolidação das bases de dados, quando necessária;
- 3.7.8. Treinamento inicial e capacitação dos usuários;
- 3.7.9. Operação assistida da solução;
- 3.7.10. Utilização contínua da plataforma tecnológica;
- 3.7.11. Suporte técnico remoto e/ou presencial;
- 3.7.12. Manutenção corretiva, preventiva e evolutiva;
- 3.7.13. Atualizações tecnológicas e adequações legais durante a vigência contratual;
- 3.7.14. Preservação, exportação e portabilidade das informações e bases cadastrais ao término da contratação.

3.8. O sistema contratado deverá atender requisitos mínimos de qualidade, desempenho, segurança, usabilidade, compatibilidade tecnológica e interoperabilidade, incluindo ambiente multiusuário, acesso remoto, emissão e exportação de relatórios, integração entre bases territoriais e tributárias e mecanismos que assegurem a integridade e confiabilidade das informações processadas.

3.9. Considerando, por fim, a natureza integrada, especializada e tecnicamente interdependente dos serviços que compõem a solução, verifica-se que a eventual participação de empresas em regime de consórcio poderá gerar aumento da complexidade administrativa, dificuldades na compatibilização metodológica, fragmentação de responsabilidades e riscos à uniformidade e integração das informações



produzidas. Assim, com fundamento no art. 15, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, fica justificada a vedação à participação de empresas sob a forma de consórcio.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Das condições para atendimento do objeto licitado:

4.1.1. As empresas participantes deverão demonstrar que atuam em atividade compatível com o objeto licitado, além de apresentar a documentação exigida a título de habilitação, nos termos da legislação vigente.

4.2. Garantia do Produto/Serviço

4.2.1. É obrigação da contratada garantir o pleno funcionamento da solução durante toda a vigência contratual, promovendo correções, ajustes técnicos e atualizações legais, normativas e tecnológicas sempre que necessário, sem custos adicionais para a Administração.

4.3. Manutenção e/ou Assistência Técnica

4.3.1. A contratada deverá garantir suporte técnico, manutenção corretiva, preventiva e evolutiva da plataforma SIGWEB e das integrações relacionadas, com atualizações periódicas sem custos adicionais, conforme segue:

4.3.1.1. Suporte técnico remoto: atendimento em até 4 (quatro) horas úteis após a abertura do chamado;

4.3.1.2. Suporte técnico presencial: quando necessário e nos casos em que não houver possibilidade de resolução remota, deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis após a solicitação da Administração.

4.3.1.3. Os chamados deverão ser registrados por meio do e-mail institucional, telefone institucional ou pelo próprio sistema, conforme forma de contato previamente ajustada entre a Administração e a contratada.

4.3.1.4. Cada chamado deverá conter número de identificação, data e hora de abertura e encerramento, possibilitando o adequado controle e fiscalização pela Administração.

4.4. Da indicação de Marcas ou Modelos (Somente se necessário)

4.4.1. Não se aplica.

4.5. Da vedação de Marcas e Modelos

4.5.1. Não se aplica.

4.6. Da exigência de Amostras

4.6.1. Não se aplica

4.7. Da prova de conceito

4.7.1. Será realizada prova de conceito, nos termos do art. 17, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, com o objetivo de demonstrar, de forma prática, a efetiva materialização e adequação do objeto ofertado, comprovando a aderência da solução às especificações técnicas exigidas pela Administração.

4.7.2. A realização da prova de conceito justifica-se como medida de segurança administrativa, destinada a assegurar que o sistema ofertado pela licitante não apenas declare, em documentos, a sua conformidade com as especificações, mas comprove, de forma prática e inequívoca, a sua efetiva aderência às necessidades da Administração.

4.7.3. Trata-se, portanto, de instrumento essencial para evitar contratações que possam se revelar ineficazes ou insuficientes, garantindo que os recursos públicos sejam aplicados em solução tecnológica que de fato atenda às demandas operacionais do Município, promovendo eficiência, economicidade e segurança jurídica ao processo licitatório.



- 4.7.4. A prova de conceito contemplará especialmente a demonstração prática das funcionalidades relacionadas ao Sistema de Informações Geográficas em ambiente web – SIGWEB, integração sistêmica, operacionalização das ferramentas de georreferenciamento, consultas territoriais, funcionalidades de atualização cadastral e compatibilidade com os sistemas utilizados pela Administração Municipal.
- 4.7.5. Durante a Prova de Conceito, a licitante deverá demonstrar a capacidade de integração e compatibilidade do SIGWEB com o sistema de gestão tributária municipal atualmente utilizado pela Administração, bem como a compatibilidade estrutural da solução com os padrões e diretrizes do SINTER e do Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB.
- 4.7.6. Deste modo, os requisitos mínimos encontram-se descritos na tabela de aderência técnica, consoante documento anexo.
- 4.7.7. A data da prova de conceito será divulgada após o recebimento da documentação de habilitação, devendo ocorrer no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da convocação.
- 4.7.8. A licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar deverá liberar acesso ao sistema (endereço eletrônico, login e senha) no mínimo 2 (dois) dias úteis antes da realização da prova.
- 4.7.9. O procedimento deverá permitir a efetiva verificação prática de compatibilidade do sistema com o objeto licitado, indo além da simples análise documental das funcionalidades disponibilizadas.
- 4.7.10. Considerando que determinadas funcionalidades poderão depender de integrações específicas, bases territoriais, parametrizações municipais, autorizações de acesso, sincronizações sistêmicas ou informações técnicas somente disponíveis após a contratação, admite-se, exclusivamente para tais funcionalidades, demonstração em ambiente de testes, ambiente homologado ou mediante comprovação de funcionalidade equivalente já implementada em outro ente público, desde que reste comprovada, de forma objetiva, a plena capacidade técnica da solução.
- 4.7.11. Nessas hipóteses, caberá à Comissão Técnica avaliar a suficiência da demonstração apresentada, registrando em ata a justificativa técnica correspondente.
- 4.7.12. A avaliação ficará a cargo da Comissão Técnica designada conforme Portaria nº 854/2026, composta por servidores das áreas de Cadastro Imobiliário, Tributação, Planejamento Urbano e Tecnologia da Informação, devidamente designados pela Administração Municipal.
- 4.7.13. Para ser considerada habilitada, a licitante deverá comprovar o atendimento de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos requisitos constantes na Tabela de Aderência Técnica.
- 4.7.14. Cada item deverá ser demonstrado em até 3 (três) minutos, podendo a Comissão Técnica prorrogar o tempo caso entenda necessário.
- 4.7.15. Durante a apresentação, a Comissão poderá formular perguntas ou solicitar esclarecimentos, que deverão ser respondidos de imediato e no ato pelos representantes da empresa.
- 4.7.16. No decorrer da prova, os avaliadores do Município registrarão, na tabela de aderência técnica, se os itens foram ou não atendidos.
- 4.7.17. O não cumprimento das exigências acarretará a automática desclassificação da licitante.
- 4.7.18. Não será permitido o uso de slides, vídeos ou apresentações similares, devendo a demonstração ser realizada diretamente no sistema disponibilizado, seja em ambiente remoto ou em hardware da própria empresa.
- 4.7.19. A apresentação ocorrerá nas dependências da Prefeitura Municipal, cabendo à licitante fornecer sistema plenamente funcional, além de disponibilizar os equipamentos necessários em perfeito estado (computador, monitor ou outros recursos compatíveis).
- 4.7.20. A operação dos equipamentos ficará sob responsabilidade de técnico da empresa licitante, que deverá comparecer no local, data e horário fixados pelo Município.



4.7.21. Caso a empresa provisoriamente classificada em primeiro lugar não atenda aos requisitos mínimos exigidos, será desclassificada, sendo convocada a próxima colocada para realização de nova prova de conceito, em iguais condições.

4.7.22. A empresa que atingir o percentual mínimo de 80% (oitenta por cento) de atendimento da Tabela de Aderência Técnica deverá, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, implementar as adequações necessárias para alcançar 100% (cem por cento) dos requisitos exigidos, sem ônus adicional para a Administração, sob pena de aplicação das sanções previstas na legislação e no contrato.

4.8. Possíveis Impactos Ambientais

4.8.1. A execução contratual não deverá acarretar impactos ambientais significativos, considerando que os serviços possuem natureza predominantemente técnica, digital e de coleta de dados, sem intervenção física permanente no meio ambiente.

4.8.2. Eventuais impactos indiretos e pontuais poderão ocorrer durante atividades de campo, levantamentos territoriais e aerolevantamentos, especialmente em razão da circulação de equipes técnicas, utilização de veículos e eventual operação de drones ou equipamentos especializados. Contudo, tais atividades deverão observar as normas ambientais, operacionais e de segurança aplicáveis.

4.8.3. A contratada deverá adotar boas práticas operacionais, observando a adequada utilização dos equipamentos, destinação correta de eventuais resíduos e cumprimento das regulamentações aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à operação de aeronaves remotamente pilotadas, quando pertinente.

4.8.4. Ressalta-se, ainda, que a implantação da solução tecnológica integrada contribuirá indiretamente para o aprimoramento da gestão territorial e ambiental do Município, permitindo maior controle do uso e ocupação do solo, melhoria do planejamento urbano e redução de deslocamentos desnecessários.

4.9. Das Condições de Recebimento:

4.9.1. Recebimento Provisório

4.9.1.1. O recebimento provisório ocorrerá no prazo de até 10 (dez) dias após a conclusão da etapa inicial de implantação da solução, incluindo disponibilização da plataforma SIGWEB, configuração, parametrização, integração sistêmica, disponibilização de acessos, validação operacional inicial, treinamento dos usuários e entrega das primeiras bases de dados e produtos técnicos previstos no contrato.

4.9.2. Recebimento Definitivo

4.9.2.1. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de até 15 (quinze) dias após a comprovação do atendimento integral das obrigações contratuais relativas à etapa executada, incluindo validação técnica das entregas, funcionamento adequado da plataforma, efetividade das integrações necessárias e conformidade dos produtos técnicos entregues.

4.9.2.2. O recebimento definitivo será formalizado mediante termo específico, desde que constatado o integral cumprimento das obrigações contratuais pela contratada.

4.10. Da Subcontratação:

4.10.1. É vedado à contratada transferir, ceder, subcontratar ou subempreitar, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes da presente contratação, salvo em situações excepcionais e devidamente justificadas, especialmente quando envolver atividades técnicas acessórias e especializadas, tais como aerolevanteamento, processamento cartográfico, imageamento, suporte tecnológico específico ou serviços técnicos complementares indispensáveis à execução do objeto, desde que previamente autorizadas pela Administração Municipal.

4.10.2. A eventual subcontratação autorizada não exime a contratada de sua responsabilidade integral pela execução do objeto, permanecendo responsável perante o Município pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais.



4.10.3. O descumprimento desta condição poderá ensejar a rescisão contratual e a aplicação das penalidades cabíveis, nos termos da legislação vigente e do contrato.

4.11. Do Preposto:

4.11.1. O licitante designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, para representá-lo na execução do contrato;

4.11.2. O contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o licitante designará outro para o exercício da atividade.

4.12. Da Garantia Contratual:

4.12.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

4.13. Das Obrigações da Contratada:

4.13.1. Realizar a implantação da solução integrada, incluindo configuração, parametrização, integração sistêmica e operacionalização do SIGWEB;

4.13.2. Executar os serviços de levantamento aerofotogramétrico, georreferenciamento, atualização cartográfica, recadastramento imobiliário e revisão da Planta Genérica de Valores – PGV, conforme especificações técnicas do Termo de Referência;

4.13.3. Disponibilizar solução tecnológica em conformidade com o Edital, Termo de Referência e anexos técnicos;

4.13.4. Realizar, quando necessária, migração, compatibilização e integração das bases cadastrais e territoriais existentes;

4.13.5. Disponibilizar profissionais qualificados para acompanhamento técnico da execução contratual;

4.13.6. Capacitar os servidores municipais para utilização da plataforma e gerenciamento das informações territoriais e cadastrais;

4.13.7. Prestar suporte técnico contínuo durante toda a vigência contratual;

4.13.8. Realizar manutenção corretiva, preventiva e evolutiva da solução tecnológica;

4.13.9. Garantir a integridade, rastreabilidade, confidencialidade e disponibilidade das informações processadas;

4.13.10. Observar as normas técnicas e regulamentações aplicáveis às atividades de georreferenciamento, aerolevanteamento, cartografia e tratamento de dados territoriais.

4.14. Das Obrigações da Contratante:

4.14.1. Realizar os pagamentos à contratada de acordo com as condições estabelecidas no Edital, Termo de Referência e Contrato;

4.14.2. Disponibilizar infraestrutura mínima necessária à implantação da solução;

4.14.3. Fornecer bases cadastrais, arquivos digitais, informações territoriais e acessos necessários à integração dos sistemas;

4.14.4. Designar formalmente os servidores responsáveis pela gestão e fiscalização contratual;

4.14.5. Disponibilizar os servidores responsáveis para participação nos treinamentos, validações técnicas e acompanhamento da implantação;

4.14.6. Comunicar à contratada eventuais falhas, inconsistências ou necessidades de ajustes identificadas durante a execução contratual;



4.14.7. Fiscalizar a execução contratual, acompanhando o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Das condições de execução

5.1.1. A execução do objeto compreenderá a implantação, disponibilização, operacionalização, manutenção e suporte técnico da solução integrada de modernização cadastral, territorial e tributária do Município, incluindo os serviços de levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica, recadastramento imobiliário, elaboração da Planta Genérica de Valores (PGV), implantação do Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB), integrações sistêmicas, treinamento e suporte técnico.

5.1.2. O prazo para início da execução contratual será de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do contrato e emissão da ordem de início dos serviços.

5.1.3. A contratada deverá realizar reunião técnica inicial com os servidores designados pela Administração Municipal, visando definir cronograma executivo, metodologia de trabalho, fluxos operacionais, forma de integração dos sistemas, disponibilização de acessos e demais providências necessárias ao início da execução contratual.

5.1.4. A execução dos serviços deverá observar cronograma de execução, contemplando as etapas de levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica, recadastramento imobiliário, integração sistêmica, implantação do SIGWEB, elaboração da Planta Genérica de Valores, treinamentos e disponibilização dos produtos finais.

5.1.5. Nos casos em que determinadas atividades dependerem de liberações de acesso, fornecimento de bases de dados, autorizações junto a órgãos externos, instituições financeiras, sistemas de terceiros ou outras providências de responsabilidade da Administração ou terceiros, os respectivos prazos poderão ser adequadamente ajustados, mediante justificativa formal e anuência da Administração Municipal.

5.1.6. Caso a contratada identifique impedimentos para iniciar ou dar continuidade à execução do objeto nos prazos estabelecidos, deverá comunicar formalmente ao Fiscal do Contrato, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, apresentando justificativa técnica detalhada para análise da Administração quanto à eventual necessidade de readequação dos prazos.

5.1.7. Ficam ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovadas, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2. Da descrição detalhada dos serviços a serem prestados e rotinas a serem cumpridas

5.2.1. A solução ofertada deverá atender integralmente às especificações constantes neste Termo de Referência, Edital e respectivos anexos técnicos, especialmente quanto às funcionalidades descritas na Tabela de Aderência Técnica e demonstradas na prova de conceito.

5.2.2. A contratada será responsável pela execução integral dos serviços necessários à modernização cadastral, territorial e tributária do Município, compreendendo, no mínimo:

5.2.2.1. Levantamento aerofotogramétrico da área urbana e demais áreas definidas pela Administração Municipal;

5.2.2.2. Produção de ortofotos georreferenciadas e ortorretificadas;

5.2.2.3. Geração de base cartográfica digital atualizada;

5.2.2.4. Georreferenciamento territorial;

5.2.2.5. Atualização, revisão e compatibilização da malha cartográfica municipal;



- 5.2.2.6. Recadastramento imobiliário urbano e rural;
 - 5.2.2.7. Levantamento de informações territoriais, prediais e cadastrais;
 - 5.2.2.8. Atualização e validação do cadastro imobiliário municipal;
 - 5.2.2.9. Integração entre base cartográfica e cadastro tributário;
 - 5.2.2.10. Implantação do Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB);
 - 5.2.2.11. Implantação e parametrização de módulos de consulta territorial e gestão cadastral;
 - 5.2.2.12. Integração com os sistemas utilizados pela Administração Municipal;
 - 5.2.2.13. Elaboração de estudos técnicos e proposta de atualização da Planta Genérica de Valores (PGV);
 - 5.2.2.14. Elaboração de mapas temáticos e relatórios gerenciais;
 - 5.2.2.15. Disponibilização de ambiente web para consulta e gerenciamento das informações georreferenciadas;
 - 5.2.2.16. Capacitação e treinamento dos servidores municipais;
 - 5.2.2.17. Prestação de suporte técnico, manutenção corretiva, preventiva e evolutiva da solução.
- 5.3. A contratada deverá garantir que todos os dados produzidos, coletados ou processados durante a execução contratual sejam entregues ao Município em formatos compatíveis e editáveis, observando padrões técnicos adequados de interoperabilidade e portabilidade das informações.
- 5.4. **Das rotinas, funcionalidades e serviços pormenorizadas:**
- 5.4.1. **Da implantação do Sistema de Informações Geográficas – SIGWEB:**
- 5.4.1.1. A contratada deverá implantar Sistema de Informações Geográficas em ambiente WEB (SIGWEB), integrado ao cadastro imobiliário municipal e compatível com o sistema de gestão municipal utilizado pela Administração Municipal, mediante integração por banco de dados, APIs, webservice REST, SOAP ou tecnologia equivalente.
 - 5.4.1.2. O sistema deverá operar integralmente em ambiente web, sem necessidade de instalação de softwares desktop para utilização das funcionalidades principais de consulta, gestão cadastral e edição cartográfica.
 - 5.4.1.3. O SIGWEB deverá possuir compatibilidade mínima com os navegadores Microsoft Edge, Google Chrome e Mozilla Firefox.
 - 5.4.1.4. O sistema deverá contemplar, no mínimo, as seguintes funcionalidades:
 - 5.4.1.4.1. Visualização de mapas e camadas georreferenciadas;
 - 5.4.1.4.2. Navegação cartográfica com ferramentas de zoom, aproximação, afastamento, seleção e identificação de elementos geográficos;
 - 5.4.1.4.3. Medição de distâncias, áreas e perímetros diretamente no mapa;
 - 5.4.1.4.4. Consulta de imóveis por inscrição imobiliária, cadastro, contribuinte, endereço, loteamento, quadra, lote ou localização geográfica;
 - 5.4.1.4.5. Visualização integrada das informações territoriais, cartográficas e cadastrais do imóvel;
 - 5.4.1.4.6. Impressão de mapas, croquis de localização, consultas territoriais e relatórios;
 - 5.4.1.4.7. Controle de acesso mediante login e senha individualizados, com gerenciamento de perfis e permissões de usuários;
 - 5.4.1.4.8. Registro de logs de acesso, operações e alterações realizadas no sistema;



- 5.4.1.4.9. Importação e exportação de arquivos vetoriais e bases cartográficas compatíveis com softwares SIG amplamente utilizados pela Administração Pública;
- 5.4.1.4.10. Inclusão, ativação e gerenciamento de camadas temáticas;
- 5.4.1.4.11. Integração entre base cartográfica, cadastro imobiliário e sistema tributário municipal;
- 5.4.1.4.12. Associação das geometrias às entidades cadastrais do Município, incluindo bairros, logradouros, loteamentos, quadras, lotes e unidades imobiliárias;
- 5.4.1.4.13. Consulta georreferenciada das informações imobiliárias diretamente no mapa;
- 5.4.1.4.14. Visualização de imagens aéreas, ortofotos e imagens de satélite;
- 5.4.1.4.15. Possibilidade de utilização de serviços de mapas externos via WMS, WMTS ou tecnologia equivalente;
- 5.4.1.4.16. Emissão de consultas prévias e informações urbanísticas, quando aplicável;
- 5.4.1.4.17. Possibilidade de anexação e visualização de documentos digitalizados vinculados ao cadastro imobiliário;
- 5.4.1.4.18. Disponibilização de ferramentas de edição cartográfica em ambiente WEB, permitindo inserir, alterar e excluir geometrias sem necessidade de software externo;
- 5.4.1.4.19. Ferramentas mínimas de edição cartográfica, incluindo mover, dividir, unir, espelhar, rotacionar e ajuste de geometria;
- 5.4.1.4.20. Possibilidade de realizar desmembramentos, unificações e alterações cartográficas com atualização automática das informações vinculadas;
- 5.4.1.4.21. Visualização do histórico de alterações cartográficas e cadastrais;
- 5.4.1.4.22. Compatibilidade com dispositivos móveis para atividades de campo, fiscalização e atualização cadastral;
- 5.4.1.4.23. Funcionalidades de acompanhamento georreferenciado dos serviços de atualização cadastral executados em campo.
- 5.4.1.5. O sistema deverá permitir utilização simultânea por usuários da Administração Municipal, garantindo integridade, rastreabilidade e segurança das informações armazenadas.
- 5.4.1.6. A contratada deverá comprovar, durante a implantação e homologação da solução, a efetiva compatibilidade e integração do SIGWEB com o sistema de gestão tributária utilizado pelo Município.
- 5.4.1.7. O sistema deverá possuir, também, módulo de gestão de iluminação pública integrado ao SIGWEB, permitindo o gerenciamento georreferenciado dos ativos e ocorrências relacionadas à iluminação pública municipal, possibilitando:
 - 5.4.1.7.1. Cadastro e georreferenciamento de postes e pontos de iluminação;
 - 5.4.1.7.2. Registro dos componentes vinculados aos postes, incluindo luminárias, lâmpadas, reatores e demais equipamentos;
 - 5.4.1.7.3. Visualização dos pontos de iluminação diretamente no mapa do SIGWEB;
 - 5.4.1.7.4. Identificação gráfica diferenciada conforme situação operacional, manutenção ou ocorrência registrada;
 - 5.4.1.7.5. Abertura e gerenciamento de solicitações de manutenção;
 - 5.4.1.7.6. Emissão e controle de ordens de serviço;
 - 5.4.1.7.7. Registro das equipes responsáveis pelas manutenções;



- 5.4.1.7.8. Histórico das intervenções realizadas;
- 5.4.1.7.9. Integração com módulo de estoque, quando aplicável;
- 5.4.1.7.10. Emissão de relatórios operacionais e gerenciais;
- 5.4.1.7.11. Consulta georreferenciada das ocorrências e ordens de serviço;
- 5.4.1.7.12. O sistema deverá permitir que as ocorrências e ordens de serviço sejam localizadas e acompanhadas diretamente no ambiente cartográfico do SIGWEB.
- 5.4.1.8. O sistema deverá possuir módulo de Consulta de Viabilidade integrado ao SIG WEB, destinado à análise e emissão de consultas prévias relacionadas ao uso e ocupação do solo, parcelamento urbano, edificações e atividades econômicas., possibilitando:
 - 5.4.1.8.1. Emissão de consultas de viabilidade para edificação, parcelamento do solo e instalação de atividades econômicas;
 - 5.4.1.8.2. Integração com o zoneamento urbano, Plano Diretor e legislação municipal aplicável;
 - 5.4.1.8.3. Consulta georreferenciada diretamente no mapa do SIG WEB;
 - 5.4.1.8.4. Identificação automática das informações territoriais vinculadas ao imóvel consultado;
 - 5.4.1.8.5. Emissão de documento eletrônico contendo parâmetros urbanísticos aplicáveis ao imóvel;
 - 5.4.1.8.6. Visualização de informações como zoneamento, índices urbanísticos, restrições e permissões de uso;
 - 5.4.1.8.7. Pesquisa e consulta por cadastro imobiliário, inscrição imobiliária, endereço, loteamento, quadra e lote;
 - 5.4.1.8.8. Consulta de viabilidade para atividades econômicas com pesquisa por CNAE;
 - 5.4.1.8.9. Geração de código de autenticidade ou validação dos documentos emitidos;
 - 5.4.1.8.10. Armazenamento e histórico das consultas realizadas;
 - 5.4.1.8.11. Emissão de relatórios e documentos em formato PDF;
 - 5.4.1.8.12. Parametrização das regras urbanísticas conforme legislação vigente do Município.
 - 5.4.1.8.13. O sistema deverá permitir a atualização das regras e parâmetros urbanísticos sempre que houver alteração da legislação municipal, garantindo integração entre os dados cartográficos, cadastrais e normativos do Município.
- 5.4.2. **Do Licenciamento, hospedagem, treinamento, suporte e manutenção da solução**
 - 5.4.2.1. A contratada deverá disponibilizar licença de uso ou direito de utilização do SIGWEB e seus módulos durante toda a vigência contratual, contemplando hospedagem, suporte técnico, manutenção e atualização da solução.
 - 5.4.2.2. A contratada deverá garantir, no mínimo:
 - 5.4.2.2.1. Hospedagem da solução em ambiente web seguro;
 - 5.4.2.2.2. Rotinas de backup e segurança das informações;
 - 5.4.2.2.3. Manutenção corretiva, adaptativa e evolutiva do sistema;
 - 5.4.2.2.4. Atualizações necessárias ao funcionamento da solução;
 - 5.4.2.2.5. Suporte técnico remoto e/ou presencial aos usuários do Município;
 - 5.4.2.2.6. Funcionamento das integrações realizadas com os sistemas municipais.



5.4.2.3. A contratada deverá, também, realizar treinamento dos servidores municipais responsáveis pela utilização do SIGWEB e de seus módulos integrados.

5.4.2.4. Os treinamentos deverão contemplar, no mínimo:

5.4.2.4.1. Operação do SIGWEB e navegação cartográfica;

5.4.2.4.2. Utilização dos módulos e funcionalidades contratadas;

5.4.2.4.3. Atualização cadastral e cartográfica;

5.4.2.4.4. Emissão de consultas, relatórios e utilização das ferramentas operacionais do sistema.

5.4.2.5. Os treinamentos poderão ocorrer de forma presencial ou remota, conforme necessidade da Administração Municipal.

5.4.3. Do Aerolevantamento e aerofotogrametria georreferenciada do território municipal urbano e rural

5.4.3.1. A contratada deverá realizar levantamento aerofotogramétrico digital georreferenciado da área urbana e demais áreas definidas pela Administração Municipal, utilizando tecnologia de alta resolução compatível com os padrões técnicos exigidos para atualização cartográfica municipal.

5.4.3.2. O levantamento deverá atender as normas técnicas aplicáveis, devendo os produtos possuir precisão compatível com a finalidade cadastral e tributária do Município.

5.4.3.3. Deverão ser entregues, no mínimo:

5.4.3.3.1. Ortofotocartas digitais georreferenciadas;

5.4.3.3.2. Arquivos vetoriais compatíveis com sistemas SIG;

5.4.3.3.3. Modelos digitais de superfície e terreno, quando aplicável;

5.4.3.3.4. Relatórios técnicos de voo, processamento e precisão;

5.4.3.3.5. Base cartográfica digital atualizada;

5.4.3.3.6. Curvas de nível, quando aplicável;

5.4.3.3.7. Dados compatíveis com integração ao SIGWEB;

5.4.3.3.8. Arquivos compatíveis com softwares de geoprocessamento utilizados pela Administração Pública.

5.4.3.4. As imagens deverão possuir qualidade suficiente para identificação de edificações, vias, limites territoriais e demais feições urbanas relevantes ao cadastro técnico municipal.

5.4.3.5. A contratada deverá realizar atualização da base cartográfica municipal, contemplando:

5.4.3.5.1. Quadras;

5.4.3.5.2. Lotes;

5.4.3.5.3. Logradouros;

5.4.3.5.4. Bairros;

5.4.3.5.5. Edificações;

5.4.3.5.6. Sistema viário;

5.4.3.5.7. Perímetro urbano;

5.4.3.5.8. Demais elementos necessários à gestão territorial municipal.



5.4.3.6. A solução deverá permitir integração entre os produtos cartográficos, o SIGWEB e o cadastro imobiliário municipal, assegurando compatibilidade entre informações territoriais, cartográficas e tributárias.

5.4.3.7. A contratada deverá realizar imageamento terrestre panorâmico 360 graus da área urbana do Município, mediante utilização de tecnologia apropriada para captura de imagens esféricas georreferenciadas, em padrão semelhante ao serviço “Street View”, permitindo a visualização das vias públicas e fachadas dos imóveis diretamente no SIG WEB.

5.4.3.8. As imagens deverão:

5.4.3.8.1. Ser capturadas a partir do sistema viário urbano do Município;

5.4.3.8.2. Possuir georreferenciamento compatível com o sistema cartográfico adotado pelo Município;

5.4.3.8.3. Permitir navegação panorâmica integrada ao SIG WEB;

5.4.3.8.4. Possuir resolução suficiente para identificação visual das fachadas, vias e mobiliário urbano;

5.4.3.8.5. Estar integradas ao sistema de informações geográficas, com possibilidade de acesso pelos usuários autorizados;

5.4.3.8.6. Conter registro de data e hora da captura;

5.4.3.8.7. Possibilitar atualização futura pelo Município ou pela contratada.

5.4.4. Da atualização cadastral e recadastramento imobiliário:

5.4.4.1. A contratada deverá executar serviços de cadastramento e recadastramento imobiliário e territorial, contemplando levantamento, conferência, validação, compatibilização e atualização das informações físicas, territoriais, cadastrais e tributárias dos imóveis urbanos abrangidos pelo objeto contratado.

5.4.4.2. O levantamento deverá contemplar, no mínimo:

5.4.4.2.1. Identificação e atualização dos dados dos contribuintes e responsáveis;

5.4.4.2.2. Atualização de áreas territoriais e áreas edificadas;

5.4.4.2.3. Identificação de ampliações, edificações não cadastradas, subdivisões, unificações e inconsistências cadastrais;

5.4.4.2.4. Atualização das informações de logradouros, bairros, quadras e loteamentos;

5.4.4.2.5. Registro fotográfico das unidades imobiliárias, quando cabível;

5.4.4.2.6. Compatibilização entre cadastro imobiliário, base cartográfica e sistema tributário;

5.4.4.2.7. Georreferenciamento das unidades imobiliárias;

5.4.4.2.8. Atualização dos boletins cadastrais imobiliários;

5.4.4.2.9. Levantamento e atualização das características construtivas necessárias para cálculo do valor venal;

5.4.4.2.10. Identificação de divergências entre áreas cadastradas e áreas efetivamente existentes;

5.4.4.2.11. Integração das informações levantadas ao banco de dados municipal.

5.4.4.3. Os serviços de campo deverão ser executados mediante utilização de dispositivos móveis integrados ao SIGWEB, permitindo coleta georreferenciada de dados, fotografias e documentos.

5.4.4.4. A solução deverá permitir operação online e offline, com posterior sincronização dos dados coletados.



5.4.4.5. A contratada deverá fornecer aplicativo ou ferramenta mobile integrada ao SIGWEB para execução das atividades de campo, contemplando, no mínimo:

5.4.4.5.1. Login mediante credenciais individuais;

5.4.4.5.2. Seleção de imóveis diretamente no mapa;

5.4.4.5.3. Registro de fotografias;

5.4.4.5.4. Atualização cadastral em campo;

5.4.4.5.5. Sincronização com a base central de dados;

5.4.4.5.6. Armazenamento temporário offline;

5.4.4.5.7. Registro das coordenadas geográficas da coleta.

5.4.4.6. Os dados levantados deverão permanecer compatíveis e integrados ao sistema de gestão tributária utilizado pelo Município.

5.4.5. Do Mapeamento e cadastramento territorial rural

5.4.5.1. O serviço de mapeamento e cadastramento territorial rural e assentamentos do Município deverá ser integrado ao SIGWEB, permitindo a organização, visualização e gerenciamento das informações territoriais rurais.

5.4.5.2. Os serviços e funcionalidades deverão contemplar, no mínimo:

5.4.5.2.1. Mapeamento georreferenciado das áreas rurais e assentamentos do Município;

5.4.5.2.2. Cadastramento territorial rural e assentamentos integrado à base cartográfica municipal;

5.4.5.2.3. Identificação e representação cartográfica de estradas rurais, localidades, assentamentos e demais elementos territoriais relevantes;

5.4.5.2.4. Integração das informações rurais ao SIG WEB e à base cadastral municipal;

5.4.5.2.5. Possibilidade de inserção e atualização de camadas temáticas relacionadas ao território rural;

5.4.5.2.6. Visualização georreferenciada das propriedades e áreas rurais;

5.4.5.2.7. Apoio à gestão territorial, planejamento urbano e rural e fiscalização municipal;

5.4.5.2.8. Compatibilidade com imagens georreferenciadas, ortofotos e demais produtos cartográficos utilizados pelo Município;

5.4.5.2.9. Possibilidade de atualização contínua das informações territoriais rurais durante a vigência contratual.

5.4.5.3. O cadastramento e mapeamento rural deverão ser compatíveis com a estrutura cartográfica adotada pelo Município e integrados ao sistema de informações geográficas utilizado pela Administração Municipal.

5.4.6. Da Planta Genérica de Valores – PGV

5.4.6.1. A contratada deverá realizar estudo técnico visando à revisão e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município, contemplando levantamento de dados, análise territorial, pesquisa de mercado imobiliário, definição de critérios técnicos de avaliação e compatibilização com a legislação tributária municipal vigente.

5.4.6.2. Os serviços deverão contemplar, no mínimo:

5.4.6.2.1. Elaboração de metodologia de avaliação em massa;

5.4.6.2.2. Definição de critérios técnicos para avaliação territorial e predial;



- 5.4.6.2.3. Criação e atualização de mapas temáticos de valorização imobiliária;
 - 5.4.6.2.4. Identificação e delimitação de setores fiscais, zonas homogêneas e polos valorizantes;
 - 5.4.6.2.5. Parametrização de fórmulas e critérios de cálculo;
 - 5.4.6.2.6. Simulações de lançamento de IPTU e análise comparativa de impacto tributário;
 - 5.4.6.2.7. Emissão de relatórios técnicos e demonstrativos comparativos;
 - 5.4.6.2.8. Compatibilização das informações com o cadastro imobiliário municipal;
 - 5.4.6.2.9. Apoio técnico à Administração Municipal durante análise, validação e eventual tramitação legislativa;
 - 5.4.6.2.10. Disponibilização de funcionalidades de visualização georreferenciada dos valores territoriais;
 - 5.4.6.2.11. A realização de simulações tributárias e comparativos entre valores atuais e valores projetados, possibilitando análise técnica dos impactos decorrentes da atualização da PGV.
- 5.4.6.3. A metodologia adotada deverá observar critérios técnicos de justiça fiscal, coerência territorial e compatibilidade com as normas aplicáveis à avaliação em massa de imóveis urbanos.

5.5. Dos horários da prestação dos serviços

- 5.5.1. Os serviços de suporte técnico, atendimento, acompanhamento operacional e manutenção deverão ocorrer em dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 08h às 17h (horário de Brasília), por meio de canais remotos de atendimento, tais como telefone, e-mail, sistema de chamados ou plataforma equivalente.
- 5.5.2. As atividades de campo, levantamentos técnicos, vistorias e demais serviços externos poderão ocorrer em horários compatíveis com a execução operacional do objeto, observadas as condições climáticas, técnicas e de segurança aplicáveis.

5.6. Dos materiais e equipamentos a serem disponibilizados

- 5.6.1. A contratada deverá disponibilizar todos os recursos tecnológicos, equipamentos, softwares, licenças, sistemas, profissionais e demais meios necessários à plena execução contratual, incluindo:
 - 5.6.1.1. Equipamentos utilizados nos levantamentos técnicos;
 - 5.6.1.2. Sistemas e softwares necessários ao processamento dos dados;
 - 5.6.1.3. Hospedagem da solução, quando aplicável;
 - 5.6.1.4. Infraestrutura necessária à operação do SIGWEB;
 - 5.6.1.5. Ambientes de armazenamento e backup;
 - 5.6.1.6. Equipamentos necessários à prova de conceito;
 - 5.6.1.7. Materiais e recursos utilizados nos treinamentos.
- 5.6.2. Todos os custos relacionados à disponibilização da infraestrutura necessária à execução contratual serão de responsabilidade da contratada.

5.7. Dos profissionais disponibilizados

- 5.7.1. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica devidamente qualificada e compatível com a complexidade do objeto contratado, composta por profissionais habilitados nas áreas de cartografia, geoprocessamento, engenharia, tecnologia da informação, cadastro técnico, tributação, aerolevanteamento e demais especialidades necessárias à adequada execução dos serviços.
- 5.7.2. Sempre que solicitado pela Administração Municipal, a contratada deverá disponibilizar responsável técnico ou representante para reuniões, apresentações técnicas, treinamentos, validações ou acompanhamento presencial das atividades.



5.8. Do local da prestação de serviço e contato

5.8.1. Os serviços serão executados nas dependências da Prefeitura Municipal de Nova Santa Rita/RS, especialmente junto à Secretaria Municipal de Finanças Públicas, sem prejuízo da realização de atividades externas, levantamentos de campo, atendimentos remotos e operações em ambiente web.

5.8.2. Email: smfp@novasantarita.rs.gov.br.

5.8.3. Telefone: (51) 3479-1080.

6. DOS DOCUMENTOS RELATIVOS À HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira da licitante serão exigidos conforme disposto no Edital, observadas as disposições do artigo 62 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. Documentos de habilitação:

6.2.1. Por conseguinte, além dos documentos de regularidade fiscal e financeira previstos no artigo 62 da Lei 14.133/2021 a futura contratada deverá apresentar:

6.3. Habilitação Jurídica:

6.3.1. Comprovação de registro comercial, quando se tratar de empresa individual;

6.3.2. Apresentação do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigência, devidamente registrado no órgão competente, sendo necessário, no caso de sociedades por ações, incluir também os documentos que comprovem a eleição dos administradores;

6.3.3. Nos casos de empresas ou sociedades estrangeiras atuando no Brasil, apresentação do decreto de autorização e do registro ou permissão de funcionamento emitido pela autoridade competente, quando exigido pela legislação vigente.

6.4. Regularidade Fiscal:

6.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.4.2. Prova 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;

6.4.3. 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);

6.4.4. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

6.4.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;

6.4.6. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

6.5. Regularidade Trabalhista:

6.5.1. Prova da 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.

6.6. Qualificação econômico-financeira:

6.6.1. Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, com prazo de expedição de até 60 (sessenta) dias contados da data anterior à abertura da licitação, caso não conste expresso no documento seu prazo de validade.



6.7. Dos documentos relativos à Qualificação Técnica:

6.7.1. Qualificação Técnico-Operacional:

6.7.1.1. A licitante deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, que comprovem a execução satisfatória de serviços compatíveis em características, complexidade e natureza com o objeto da presente contratação.

6.7.1.2. Para fins de comprovação da capacidade técnico-operacional, serão considerados compatíveis, entre outros, os seguintes serviços:

6.7.1.3. Implantação e integração de Sistema de Informações Geográficas (SIGWEB) ou plataforma geoespacial integrada a cadastro territorial, imobiliário ou tributário;

6.7.1.4. Georreferenciamento, atualização cadastral, territorial ou cartográfica;

6.7.1.5. Elaboração, implantação ou atualização de Cadastro Técnico Multifinalitário – CTM;

6.7.1.6. Elaboração, revisão ou atualização de Planta Genérica de Valores – PGV;

6.7.1.7. Integração entre sistemas de geoprocessamento, cadastro territorial, sistemas tributários ou sistemas de gestão pública;

6.7.1.8. Elaboração de bases cartográficas digitais, ortofotos, imagens georreferenciadas ou produtos cartográficos correlatos.

6.7.2. Qualificação Técnico-Profissional

6.7.2.1. A licitante deverá indicar profissional(is) de nível superior legalmente habilitado(s), detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica compatíveis com o objeto da contratação, observadas as atribuições definidas pelo respectivo conselho profissional.

6.7.2.2. Para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional, a licitante deverá apresentar profissional(is) habilitado(s) com formação compatível com os serviços objeto da contratação, incluindo, entre outras áreas correlatas, Engenharia de Agrimensura, Engenharia Cartográfica, Engenharia Civil, Arquitetura e Urbanismo, Geografia ou Geoprocessamento, desde que possuam atribuições legais para a execução dos serviços contratados, devidamente registrado(s) e em situação regular perante o CREA, CAU ou outro conselho profissional competente.

6.7.2.3. A comprovação da habilitação profissional deverá observar as atribuições estabelecidas na legislação específica e nas normas expedidas pelo respectivo conselho profissional, competindo à licitante demonstrar a compatibilidade entre as atribuições do profissional indicado e os serviços a serem executados.

6.7.2.4. O(s) profissional(is) indicado(s) deverá(ão) possuir experiência em serviços compatíveis com o objeto da contratação, especialmente relacionados a georreferenciamento, cadastro territorial, cartografia digital, sistemas de informações geográficas ou atividades correlatas.

6.7.2.5. Para os serviços relacionados à Planta Genérica de Valores (PGV), a licitante deverá indicar profissional legalmente habilitado e com atribuição técnica compatível para execução de atividades de avaliação imobiliária, estudos de valoração territorial, análise mercadológica, modelagem de valores ou atividades correlatas, observadas as normas do respectivo conselho profissional competente.

6.7.2.6. Os profissionais indicados para fins de comprovação da qualificação técnico-profissional deverão participar efetivamente da execução contratual, sendo vedada sua substituição sem justificativa técnica devidamente aceita pela Administração e sem a indicação de profissional com qualificação equivalente ou superior.

6.7.2.7. Para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional, consideram-se parcelas de maior relevância técnica os serviços compatíveis com a execução de cadastramento, recadastramento ou



atualização cadastral imobiliária georreferenciada, com integração à base cartográfica digital e a elaboração, revisão ou atualização da Planta Genérica de Valores – PGV.

6.7.2.8. Tais serviços foram definidos como parcelas de maior relevância técnica por constituírem o núcleo estruturante da solução pretendida pela Administração, exigindo conhecimentos especializados, integração de bases de dados territoriais e tributárias, tratamento de informações geoespaciais e compatibilização cadastral.

6.7.2.9. A atualização cadastral georreferenciada mostra-se especialmente relevante em razão da necessidade de manutenção de cadastro territorial confiável e compatível com as diretrizes nacionais de integração cadastral, inclusive aquelas relacionadas ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), instituído no âmbito da integração nacional de informações territoriais.

6.7.2.10. Da mesma forma, a revisão da Planta Genérica de Valores é indispensável para assegurar a adequada atualização dos valores venais dos imóveis e a consistência das informações utilizadas pela Administração Municipal para fins de planejamento, gestão e tributação.

6.7.2.11. Para fins de comprovação da experiência, os atestados apresentados deverão conter, minimamente, a descrição dos serviços executados, o período de execução, a identificação do contratante e a declaração de que os serviços foram executados de forma satisfatória.

7. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO/ATA

7.1. Além da documentação já exigida no certame, não haverá necessidade de medidas administrativas adicionais para assinatura do contrato.

8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

8.1. Das orientações gerais da fiscalização contratual

8.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, com as disposições do Edital, Termo de Referência e com as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, respondendo cada parte pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.2. Dos responsáveis pela fiscalização e Gestão do Contrato:

8.2.1. Gestora do Contrato: Franciély Bloedow de Castro – Matrícula: 13948

8.2.2. Fiscal Técnico: Clei Marçal Da Rosa Vargas - Matrícula nº 16853

9. DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1. Aprovada a prestação mensal dos serviços e comprovada a manutenção das condições de habilitação da contratada, a Nota Fiscal/Fatura será encaminhada à Secretaria Municipal de Finanças Públicas para liquidação e pagamento.

9.2. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a liquidação da Nota Fiscal/Fatura correspondente na Secretaria Municipal de Finanças Públicas/Setor de Contabilidade, acompanhada de termo de recebimento assinado pelo servidor responsável pela fiscalização do contrato e pelo Secretário Municipal solicitante.

9.3. O licitante deverá obrigatoriamente informar nas Notas Fiscais de fatura, em local de fácil visualização, a identificação do presente Pregão Eletrônico, a fim de acelerar o trâmite de recebimento dos produtos e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.



- 9.4. O pagamento deverá ser efetuado mediante a apresentação de Nota Fiscal ou da Fatura pelo licitante, a indicação do número do Processo Licitatório e sua modalidade e ser acompanhada de todos os documentos necessário ao seu pagamento;
- 9.5. O CNPJ do licitante constante na Nota Fiscal de fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no processo licitatório, bem como a empresa deverá possuir conta bancária vinculada a este CNPJ para fins de recebimento dos valores.
- 9.6. Em se tratando de prestação de serviços, quando do pagamento, será retido, do valor da contratação, todas as retenções tributárias, como ISSQN e INSS, conforme legislação vigente.
- 9.7. É assegurado ao Município o direito de efetuar retenções tributárias incidentes sobre a relação contratual previstas na legislação.
- 9.8. O valor devido ao licitante vencedor, não sendo pago no prazo estabelecido, e desde que o atraso decorra de responsabilidade do Município, será corrigido segundo a variação do IPCA, acumulado no período que mediar entre a data prevista para pagamento e a data do efetivo pagamento.
- 9.9. Para efeito de desconto de eventuais faltas dos funcionários do licitante, será considerado o período mensal a que se refere a prestação dos serviços.
- 9.10. O pagamento será efetuado por serviço efetivamente prestado, aceito e atestado.
- 9.11. A glosa do pagamento durante a execução contratual, sem prejuízo das sanções cabíveis, só deverá ocorrer quando o licitante:
- 9.11.1. Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar as atividades com a qualidade mínima exigida no contrato;
- 9.12. Ou deixar de disponibilizar os recursos tecnológicos, suporte técnico, atualizações, integrações e equipe técnica necessários à adequada execução contratual.
- 9.13. É condição para o pagamento da Nota Fiscal/Fatura, o fornecimento por original, cópia ou qualquer outro meio admitido pela Administração, os documentos relacionados abaixo, os quais deverão ficar arquivados junto ao contratante:
- 9.13.1. Certidão de regularidade fiscal Federal, Estadual, Municipal;
- 9.13.2. Certidão de regularidade trabalhista;
- 9.13.3. Certidão de regularidade do FGTS.

10. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas e custeio do objeto deste contrato, serão subsidiadas com recursos consignados na seguinte Dotação Orçamentária:

Órgão 05 – Secretaria Municipal de Finanças Públicas

Ação: 2114 Manutenção dos Serviços da Secretaria SMFP

Elemento: 33390390000000000000

Vínculo: 15000001 – Recurso Livre

Referência Dotação 222 – Serviços

Nova Santa Rita, 24 de junho de 2026.



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA RITA
Secretaria Municipal de Finanças Públicas

Franciély Bloedow de Castro
Secretária Municipal de Finanças Públicas

Luana Thomazzi Ribeiro
Responsável pela Elaboração do Termo de Referência

João Rodolfo Toniolo Flores
Responsável da Área de TI