



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e avaliar alternativas viáveis para suprir a necessidade da Administração Pública Municipal no que se refere à atualização, modernização e integração do Cadastro Técnico Multifinalitário, da base cartográfica municipal e da Planta Genérica de Valores (PGV), mediante a execução de serviços técnicos especializados de cadastramento imobiliário urbano e rural, georreferenciamento, vetorização, imageamento, implantação de sistema de informações geográficas e integração cadastral.

A necessidade da contratação decorre, primordialmente, das mudanças estruturais promovidas pela Reforma Tributária, especialmente no que se refere à modernização e padronização nacional das informações cadastrais imobiliárias. A nova sistemática tributária nacional impõe aos Municípios a necessidade de adequação dos seus cadastros territoriais às diretrizes e exigências de interoperabilidade estabelecidas em âmbito federal, incluindo a integração com o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, bem como a estruturação e disponibilização eletrônica das informações cadastrais em ambiente digital integrado.

Nesse contexto, destaca-se a necessidade de preparação do Município para atendimento às exigências relacionadas ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB), instrumento voltado à unificação e padronização das informações territoriais e imobiliárias em âmbito nacional, exigindo bases cadastrais atualizadas, georreferenciadas, compatíveis e integráveis aos sistemas nacionais. Considerando a obrigatoriedade de formalização de convênio e integração das informações cadastrais municipais ao sistema nacional até o exercício de 2027, torna-se indispensável a adoção de medidas estruturantes voltadas à qualificação da base territorial e tributária municipal.

Além das exigências normativas e operacionais 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 de acesso controlado, loteamentos fechados, expansão logística e ocupações em áreas anteriormente não urbanizadas. Tal cenário resultou em alterações substanciais na dinâmica territorial do Município, demandando atualização das informações imobiliárias, revisão dos parâmetros cadastrais e adequação da base tributária à realidade atualmente existente.

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 que impactaram diretamente a configuração imobiliária municipal. Desde então, verificam-se alterações significativas relacionadas à ampliação da malha urbana, valorização



imobiliária, surgimento de novos empreendimentos e modificação das características de ocupação territorial, circunstâncias que evidenciam a defasagem parcial das informações atualmente constantes no cadastro municipal.

Ademais, a última revisão estrutural da Planta Genérica de Valores – PGV do Município ocorreu por ocasião da atualização do Código Tributário Municipal, no exercício de 2014. Desde então, apesar das significativas transformações urbanísticas, imobiliárias e econômicas verificadas no território municipal, não houve revisão ampla e sistematizada dos parâmetros de valoração imobiliária utilizados pela Administração Tributária.

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, da implantação de novos empreendimentos residenciais e logísticos, da valorização de determinadas regiões e das alterações no padrão de ocupação territorial observadas nos últimos anos.

Adicionalmente, o Município foi impactado pelos eventos climáticos extremos ocorridos no Estado do Rio Grande do Sul nos anos de 2023 e 2024, os quais ocasionaram alterações territoriais, estruturais e ocupacionais em determinadas regiões do Município, gerando necessidade adicional de revisão e atualização das informações territoriais e imobiliárias existentes.

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, limitações operacionais para manutenção periódica das informações territoriais e insuficiência de ferramentas tecnológicas compatíveis com as exigências atuais de gestão territorial, planejamento urbano e administração tributária.

Diante desse cenário, impõe-se à Administração a necessidade de avaliar solução técnica capaz de atender, entre outros, aos seguintes objetivos:

- a) Atualizar e modernizar o Cadastro Técnico Multifinalitário do Município;
- b) Realizar o cadastramento e recadastramento imobiliário urbano e rural;
- c) Atualizar a base cartográfica municipal mediante técnicas de georreferenciamento, vetorização e imageamento de alta resolução;
- d) Promover a revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV;
- e) Implantar solução tecnológica integrada para gestão territorial e tributária, com disponibilização das informações em ambiente digital;
- f) Viabilizar a integração das informações municipais aos sistemas nacionais relacionados à gestão cadastral e territorial;



- g) Aprimorar os mecanismos de planejamento urbano, fiscalização tributária e gestão territorial;
- h) Fortalecer a arrecadação própria e promover maior justiça fiscal;
- i) Garantir maior eficiência administrativa, segurança jurídica e integração entre os diversos setores da Administração Municipal.

Este ETP, portanto, visa orientar a escolha da solução mais adequada à realidade do Município, assegurando a modernização da gestão territorial e tributária, a adequação às novas exigências nacionais decorrentes da Reforma Tributária, a atualização das informações cadastrais municipais e o fortalecimento da capacidade institucional da Administração Pública Municipal.

Em atenção ao art. 18, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, destaca-se que o interesse público envolvido consiste na necessidade de promover a modernização administrativa, o aprimoramento da gestão territorial e tributária, a adequação do Município às exigências nacionais de integração cadastral, o fortalecimento das receitas próprias, a justiça fiscal e a melhoria da capacidade de planejamento e execução das políticas públicas municipais, mediante utilização de mecanismos tecnológicos modernos, integrados e compatíveis com a realidade territorial do Municípios e comunicações padronizadas aos contribuintes.

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

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.

3. **REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

Documentos de habilitação:

Além dos documentos de regularidade fiscal e financeira previstos no artigo 62 da Lei 14.133/2021 a futura contratada deverá apresentar:

Habilitação Jurídica:

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

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;



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.

Regularidade Fiscal:

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

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;

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);

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

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

Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

Regularidade Trabalhista:

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.

Qualificação econômico-financeira:

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.

Qualificação Técnico-Operacional:

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.

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

- a) Implantação e integração de Sistema de Informações Geográficas (SIGWEB) ou plataforma geoespacial integrada a cadastro territorial, imobiliário ou tributário;
- b) Georreferenciamento, atualização cadastral, territorial ou cartográfica;
- c) Elaboração, implantação ou atualização de Cadastro Técnico Multifinalitário – CTM;



- d) Elaboração, revisão ou atualização de Planta Genérica de Valores – PGV;
- e) Integração entre sistemas de geoprocessamento, cadastro territorial, sistemas tributários ou sistemas de gestão pública;
- f) Elaboração de bases cartográficas digitais, ortofotos, imagens georreferenciadas ou produtos cartográficos correlatos.

Qualificação Técnica-Profissional:

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional, considerando a natureza e a complexidade do objeto, não se exige experiência prévia em todos os componentes da solução, mas apenas



naqueles que concentram as atividades de maior relevância técnica e que guardam relação direta com os resultados materiais pretendidos pela Administração.

Nesse contexto, consideram-se parcelas de maior relevância técnica os serviços compatíveis com a execução de atualização cadastral imobiliária georreferenciada, compreendendo o levantamento, tratamento, compatibilização e integração das informações cadastrais e territoriais a base cartográfica digital ou sistema de informações geográficas, bem como os serviços de elaboração, revisão ou atualização da Planta Genérica de Valores – PGV.

A seleção dessas parcelas decorre de sua natureza finalística e de sua relação direta com os resultados essenciais da contratação. A atualização cadastral imobiliária georreferenciada constitui a base para a organização e integração das informações territoriais, cadastrais e tributárias do Município, enquanto a Planta Genérica de Valores constitui instrumento fundamental para a adequada determinação dos valores venais dos imóveis e para o suporte às atividades de planejamento, gestão e tributação municipal.

A exigência de experiência compatível com a execução de cadastro imobiliário georreferenciado não se vincula a plataforma, software ou tecnologia específica, mas à demonstração de capacidade técnica para realização das atividades de levantamento, tratamento, compatibilização e integração de informações territoriais e cadastrais em ambiente cartográfico ou sistema de informações geográficas, preservando-se, assim, a necessária competitividade do certame.

Da mesma forma, a exigência de experiência relativa à Planta Genérica de Valores decorre da necessidade de assegurar que a contratada possua conhecimento técnico compatível com os estudos, metodologias e procedimentos necessários à elaboração, revisão ou atualização dos valores venais dos imóveis, atividade que constitui resultado finalístico relevante da contratação.

Os demais componentes previstos no objeto, embora necessários à execução integral da solução, não são considerados, para fins de habilitação técnico-operacional, parcelas de maior relevância, por possuírem caráter complementar, instrumental, tecnológico ou de apoio à consecução dos resultados principais, não sendo exigida, portanto, comprovação de experiência específica em cada um deles.

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.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades para a futura contratação foi definida com base em levantamento técnico preliminar realizado pela Administração Municipal, considerando a extensão territorial do



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

Município, a quantidade estimada de unidades imobiliárias urbanas e rurais, a necessidade de atualização cadastral e cartográfica, bem como os objetivos de modernização da gestão territorial e tributária municipal.

LOTE 01			
Item	Descrição	Quantidade	Unidade
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
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
3	Aerolevantamento 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.	21.815	Hetares
4	Atualização cadastral imobiliária urbana mediante georreferenciamento, vetorização, compatibilização cartográfica e integração das informações territoriais ao SIGWEB.	15.000	Imóveis
5	Atualização cadastral imobiliária mediante visitas técnicas, levantamento em campo, conferência e coleta de informações territoriais e cadastrais.	1.500	Serviço/ Visita
6	Mapeamento e cadastramento territorial rural, incluindo áreas rurais, assentamentos, estradas e integração ao SIGWEB.	01	Serviço
7	Revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, incluindo estudos de valorização imobiliária e compatibilização com o cadastro municipal.	01	Serviço

A estimativa referente à implantação do Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB foi definida considerando a necessidade de estruturação de solução única e integrada para gerenciamento das informações territoriais, cadastrais e tributárias do Município, contemplando implantação inicial, parametrização, migração de dados, integração sistêmica e capacitação dos servidores municipais responsáveis pela operacionalização da ferramenta.

A previsão de contratação da licença de uso, hospedagem, suporte técnico e manutenção do sistema pelo período de 12 meses justifica-se pela necessidade de continuidade operacional da solução tecnológica, atualização permanente das funcionalidades, suporte aos usuários e garantia de funcionamento contínuo da plataforma durante o período contratual.



A estimativa de 21.815 hectares para execução dos serviços de aerolevantamento e aerofotogrametria foi definida considerando a extensão territorial do Município de Nova Santa Rita, abrangendo áreas urbanas e rurais passíveis de atualização cartográfica e territorial. O levantamento contempla fornecimento de ortofotos georreferenciadas em alta resolução, destinadas à atualização cadastral, territorial e tributária do Município. Considerou-se, ainda, a necessidade de execução de imageamento terrestre 360° multidirecional exclusivamente nas vias urbanas do Município, visando complementar as informações territoriais, possibilitar melhor análise das características construtivas dos imóveis e auxiliar os trabalhos de atualização cadastral, fiscalização e gestão territorial.

A estimativa de 15.000 unidades imobiliárias para atualização cadastral e geoprocessamento foi definida com base nas informações fornecidas pelo setor de cadastro imobiliário municipal, considerando que, no exercício de 2026, foram emitidos aproximadamente 13.075 carnês de IPTU relativos às unidades imobiliárias urbanas cadastradas. Acrescentou-se quantitativo adicional estimado para contemplar imóveis eventualmente sujeitos a formas de pagamento que não demandem emissão física de carnês, imóveis beneficiados com isenção tributária e possíveis unidades imobiliárias ainda não plenamente identificadas ou compatibilizadas na base cadastral municipal, especialmente em áreas de expansão urbana e novos loteamentos.

A previsão de 1.500 visitas técnicas para atualização cadastral in loco foi estimada considerando percentual aproximado de 10% sobre o quantitativo total das unidades imobiliárias urbanas previstas para atualização cadastral. O percentual adotado decorre de informações técnicas fornecidas pelo setor de cadastro imobiliário municipal, segundo as quais as possíveis inconsistências cadastrais identificadas entre o último levantamento realizado e a situação territorial atualmente existente não ultrapassariam o quantitativo estimado. Considerou-se, ainda, a prática observada em contratações similares realizadas por outros municípios, nas quais os quantitativos destinados às visitas técnicas presenciais variam, em média, entre 8% e 12,5% do total das unidades imobiliárias abrangidas pelos serviços de atualização cadastral.

A contratação dos serviços de mapeamento e cadastramento territorial rural considera a necessidade de estruturação de base territorial integrada das áreas rurais do Município, incluindo assentamentos, estradas e demais áreas de interesse da Administração Municipal, com integração das informações ao Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB.

Por fim, a estimativa referente à revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV foi definida considerando a necessidade de realização de estudo técnico único e integrado de avaliação imobiliária municipal, compatibilizado com a atualização cadastral, territorial e tributária promovida pela presente contratação.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO



Diante da necessidade de modernização da gestão territorial, cartográfica e tributária do Município de Nova Santa Rita, bem como da necessidade de atualização cadastral, adequação às diretrizes nacionais de integração de informações territoriais e atendimento às exigências decorrentes da Reforma Tributária e integração ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER, foram avaliadas as seguintes alternativas disponíveis no mercado:

Solução 01 – Execução direta pela Administração Municipal

Nesta hipótese, a Administração realizaria diretamente os serviços de atualização cadastral, levantamento territorial, geoprocessamento, revisão da Planta Genérica de Valores – PGV, aerofotogrametria e implantação de sistema de informações geográficas, utilizando exclusivamente estrutura e servidores próprios.

Embora juridicamente possível, a alternativa mostra-se inviável sob os aspectos técnico, operacional e econômico, considerando que o Município não dispõe atualmente de equipe técnica multidisciplinar especializada em geoprocessamento, aerofotogrametria, cartografia, engenharia de avaliações, desenvolvimento e implantação de sistemas geográficos integrados, tampouco possui equipamentos, softwares, infraestrutura tecnológica e licenças necessárias para execução integral dos serviços pretendidos.

Além disso, a implementação interna demandaria elevado investimento em aquisição de equipamentos especializados, contratação ou capacitação técnica de pessoal, aquisição de softwares específicos, estruturação de ambiente tecnológico e longo prazo de execução, comprometendo a eficiência administrativa e o atendimento tempestivo das necessidades institucionais do Município.

A execução direta também ampliaria significativamente os riscos de inconsistências cadastrais, falhas de integração sistêmica, limitações operacionais e descontinuidade das atividades técnicas necessárias à atualização territorial e tributária municipal.

Solução 02 – Cooperação técnica com outros entes públicos ou consórcios intermunicipais

Foi considerada, ainda, a possibilidade de execução dos serviços mediante cooperação técnica com outros entes públicos, universidades, órgãos estaduais ou consórcios intermunicipais.

Contudo, tal alternativa não se mostrou viável diante da inexistência, até o presente momento, de estrutura técnica compartilhada capaz de executar integralmente os serviços especializados pretendidos, especialmente considerando a complexidade técnica do objeto, a necessidade de integração sistêmica, a abrangência territorial dos levantamentos e a necessidade de fornecimento contínuo de suporte tecnológico especializado.

Além disso, a celebração de convênios ou instrumentos cooperativos demandaria etapas administrativas adicionais, definição compartilhada de responsabilidades, disponibilidade técnica dos entes



cooperados e compatibilização de cronogramas institucionais, fatores que poderiam comprometer a celeridade, continuidade e eficiência da implementação da solução.

Solução 03 – Contratação de empresa especializada mediante procedimento licitatório

A terceira alternativa consiste na contratação, mediante procedimento licitatório, de empresa especializada na execução integrada de serviços técnicos de modernização cadastral, territorial e tributária, incluindo implantação de Sistema de Informação Geográfica – SIGWEB, aerofotogrametria, imageamento georreferenciado, atualização cadastral imobiliária, mapeamento territorial rural e revisão da Planta Genérica de Valores – PGV.

Esta solução mostra-se a mais adequada, eficiente e vantajosa para a Administração Pública, considerando que permite a contratação de empresa com expertise técnica comprovada, estrutura operacional especializada, utilização de tecnologias modernas e experiência prévia em projetos de natureza semelhante realizados em outros municípios.

A contratação integrada possibilita maior padronização metodológica, interoperabilidade entre sistemas e bases territoriais, maior confiabilidade das informações produzidas, otimização dos trabalhos de atualização cadastral e redução de riscos relacionados à fragmentação da execução dos serviços.

Além disso, a realização de procedimento licitatório, preferencialmente na modalidade Pregão Eletrônico, assegura ampla competitividade, observância aos princípios da isonomia, economicidade e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, permitindo a participação de empresas especializadas aptas ao atendimento integral das necessidades do Município.

Dentre as alternativas analisadas, a contratação de empresa especializada mediante procedimento licitatório revela-se a solução mais eficiente e compatível com a realidade administrativa, técnica e operacional do Município, permitindo a modernização da gestão territorial e tributária municipal, a atualização da base cadastral, o fortalecimento da arrecadação própria e a adequação às diretrizes nacionais de integração cadastral e territorial.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para estimar o valor da presente contratação, bem como verificar sua viabilidade e compatibilidade com os preços praticados no mercado, foi realizado levantamento de preços com base em contratações públicas recentes de municípios que realizaram objetos semelhantes ao pretendido pela Administração Municipal, especialmente relacionados à implantação de Sistema de Informação Geográfica (SIGWEB), aerofotogrametria, atualização cadastral imobiliária, geoprocessamento, mapeamento territorial e revisão da Planta Genérica de Valores – PGV.



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

A pesquisa foi realizada mediante consulta a processos licitatórios e contratos administrativos obtidos junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e LicitaCon do Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul, concentrando-se em contratações realizadas nos últimos 12 (doze) meses.

Como critério técnico de seleção dos municípios de referência, foram priorizados entes públicos que apresentassem características convergentes com a realidade territorial, econômica e administrativa do Município de Nova Santa Rita, especialmente quanto ao crescimento urbano e imobiliário, expansão territorial, necessidade de modernização cadastral, atualização da base tributária e implantação de soluções integradas de geoprocessamento e gestão territorial.

Foram utilizados como parâmetros comparativos os Municípios de Campo Bom, Ivoti, Progresso, São Sebastião do Caí e Estrela, considerando que tais municípios realizaram contratações compatíveis com o objeto pretendido, envolvendo implantação de SIGWEB, recadastramento imobiliário, atualização cartográfica, geoprocessamento, aerofotogrametria e revisão da Planta Genérica de Valores – PGV.

A escolha dos municípios paradigmas levou em consideração fatores como expansão urbana, valorização imobiliária, crescimento econômico, influência logística e necessidade de fortalecimento da arrecadação própria, circunstâncias que demandam atualização cadastral, compatibilização cartográfica e maior precisão das informações territoriais e tributárias.

Também foram considerados municípios que apresentam coexistência entre áreas urbanas em expansão e áreas rurais relevantes, realidade semelhante à de Nova Santa Rita, reforçando a necessidade de soluções integradas voltadas ao mapeamento territorial, georreferenciamento, atualização cadastral e controle mais eficiente da ocupação do solo.

Observou-se, ainda, as particularidades de cada objeto pretendido pela Administração Municipal, especialmente quanto à abrangência territorial urbana e rural, a necessidade de imageamento terrestre 360° das vias urbanas, a quantidade estimada de unidades imobiliárias, a implantação e manutenção de solução tecnológica integrada, a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV e a necessidade de adequação às diretrizes nacionais de integração cadastral e territorial.

Apresenta-se, a seguir, os resultados da pesquisa:

Item 01: 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.					
Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado (R\$)	Valor médio cotado – Média (R\$)	Quantidade a ser contratada	Valor Total – Média/Ano



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

12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	7.515,90	38.425,78	1 Serviço	38.425,78
10/2025 PNCP	PM Ivoti	32.613,01			
02/2026 PNCP	PM Progresso	41.000,00			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	63.000,00			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	48.000,00			

Item 02: Licença de uso da plataforma SIGWEB, incluindo hospedagem em nuvem, suporte técnico especializado, manutenção corretiva, adaptativa e evolutiva, atualização tecnológica e operacionalização da solução.

Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado (R\$)	Valor médio cotado – Média (R\$)	Quantidade a ser contratada (Mensal)	Valor Total – Média/Ano
12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	920,86	4.438,44	12	53.261,33
10/2025 PNCP	PM Ivoti	4.941,36			
02/2026 PNCP	PM Progresso	4.330,00			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	6.000,00			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	6.000,00			

Item 03: Aerolevantamento 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.

Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado	Valor médio cotado – Média (R\$)	Quantidade a ser contratada	Valor Total – Média/Ano
-----------------------------------	-----------------	---------------------------	----------------------------------	-----------------------------	-------------------------



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

		(R\$)		(Hectares)	
12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	Escopo / área distintos do objeto	15,62	21.815	340.750,30
10/2025 PNCP	PM Ivoti	11,86			
02/2026 PNCP	PM Progresso	20,00			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	Unidade de medida incompatível			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	15,00			

Item 04: Atualização cadastral imobiliária urbana mediante georreferenciamento, vetorização, compatibilização cartográfica e integração das informações territoriais ao SIGWEB.

Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado (R\$)	Valor médio cotado – Média (R\$)	Quantidade a ser contratada (Un Imobiliária)	Valor Total – Média/Ano
12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	1,3600	4,22	15.000	63.300,00
10/2025 PNCP	PM Ivoti	3,9500			
02/2026 PNCP	PM Progresso	6,5900			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	Unidade de medida incompatível			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	15,00			

Item 05: Atualização cadastral imobiliária mediante visitas técnicas, levantamento em campo, conferência e coleta de informações territoriais e cadastrais.



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

Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado (R\$)	Valor médio cotado – Média (R\$)	Quantidade a ser contratada (Un. Visitas)	Valor Total – Média/Ano
12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	5,7800	24,92	1.500	37.380,00
10/2025 PNCP	PM Ivoti	Item não previsto na contratação			
02/2026 PNCP	PM Progresso	39,0000			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	Unidade de medida incompatível			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	30,0000			

Item 06: Mapeamento e cadastramento territorial rural, incluindo áreas rurais, assentamentos, estradas e integração ao SIGWEB.

Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado (R\$)	Valor médio cotado – Mediana (R\$)	Quantidade a ser contratada	Valor Total – Mediana/Ano
12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	Escopo / área distintos do objeto	33.000,00	1 Serviço	33.000,00
10/2025 PNCP	PM Ivoti	32.613,00			
02/2026 PNCP	PM Progresso	Item não previsto na contratação			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	111.530,00			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	33.000,00			

Item 07: Revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, incluindo estudos de valorização



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

imobiliária e compatibilização com o cadastro municipal.					
Mês/Ano da homologação do Certame	Órgão Licitante	Valor unitário homologado (R\$)	Valor médio cotado – Mediana (R\$)	Quantidade a ser contratada	Valor Total – Mediana/Ano
12/2025 PNCP	PM S.S. do Caí	10.292,04	14.824,10	1 Serviço	14.824,10
10/2025 PNCP	PM Ivoti	14.824,10			
02/2026 PNCP	PM Progresso	30.000,00			
09/2025 PNCP	PM Campo Bom	Unidade de medida incompatível			
08/2025 LicitaCon	PM Estrela	Item não previsto na contratação			

Importante destacar que para definição dos valores estimados, foram utilizados os métodos estatísticos da média aritmética e da mediana, conforme indicado acima e pormenorizado na planilha de de preços anexa.

A adoção dos diferentes critérios ocorreu em razão das particularidades de cada item pesquisado e da necessidade de obtenção de estimativas mais adequadas à realidade de mercado. Nos itens em que os valores coletados apresentaram maior uniformidade e proximidade entre si, utilizou-se a média aritmética, por representar de forma satisfatória o comportamento médio dos preços praticados.

Por outro lado, nos itens em que foram identificadas variações mais significativas entre os valores obtidos, optou-se pela utilização da mediana, por se tratar de metodologia mais adequada para mitigação da influência de valores excessivamente discrepantes, garantindo maior equilíbrio, razoabilidade e fidedignidade à estimativa da contratação.

Ademais, na realização da pesquisa de preços, foram desconsiderados os itens cujas especificações, escopo ou área abrangida divergiam do objeto pretendido pela Municipalidade, especialmente nos casos em que havia descrição incompatível ou unidade de medida distinta daquela adotada para a presente contratação, impossibilitando comparação técnica adequada. Da mesma forma, verificou-se que determinados itens não foram objeto de contratação pelos municípios utilizados como referência na pesquisa de mercado. Contudo, tais desconsiderações não comprometem a validade e a



consistência da pesquisa de preços realizada, uma vez que os respectivos itens puderam ser aferidos com base nos demais entes públicos consultados.

A metodologia adotada observa as boas práticas aplicáveis à formação de preços na Administração Pública, buscando assegurar estimativas compatíveis com os valores efetivamente praticados no mercado e maior segurança técnica na definição do orçamento estimado da contratação.

Diante dos valores e dados acima indicados, apurou-se valor estimado total da contratação de R\$ 580.941,51 (quinhentos e oitenta mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e um centavos), conforme pesquisa de preços.

Conclui-se, por fim, que os valores estimados mostram-se compatíveis com os preços praticados no mercado para contratações de natureza semelhante, observando-se critérios objetivos de comparabilidade, proporcionalidade e aderência técnica ao objeto pretendido pela Administração Municipal.

A metodologia utilizada assegura maior confiabilidade à estimativa de preços, atendendo aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento, motivação e seleção da proposta mais vantajosa, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução considerada mais adequada para atendimento da demanda identificada consiste na contratação de empresa especializada para a execução integrada de serviços técnicos de modernização cadastral, territorial e tributária do Município, compreendendo levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica e geoespacial, recadastramento imobiliário urbano, revisão e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), bem como implantação de Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB), integrado aos sistemas atualmente utilizados pela Administração Municipal.

A solução proposta visa à estruturação de base territorial multifinalitária, confiável, georreferenciada e permanentemente atualizável, apta a subsidiar as atividades de gestão tributária, planejamento urbano, fiscalização, regularização fundiária, obras, meio ambiente e demais políticas públicas dependentes de informações espaciais e cadastrais precisas.

A adoção de solução integrada decorre da natureza interdependente das atividades envolvidas, as quais demandam padronização metodológica, compatibilidade tecnológica, interoperabilidade entre sistemas e uniformidade na consolidação das informações produzidas. A eventual fragmentação da execução entre múltiplos fornecedores poderia comprometer a consistência da base cadastral, dificultar a integração entre os dados territoriais e tributários, gerar incompatibilidades técnicas e reduzir a eficiência operacional da Administração.



A solução compreenderá, de forma integrada e complementar, a execução dos seguintes serviços e funcionalidades:

a) Levantamento aerofotogramétrico e/ou sensoriamento remoto, mediante utilização de tecnologias compatíveis com os padrões técnicos atuais, incluindo geração de ortofotos de alta resolução, modelo digital do terreno e mapeamento vetorial georreferenciado da área urbana e, quando necessário, de áreas rurais ou de expansão urbana;

b) Atualização da base cartográfica municipal, com georreferenciamento de quadras, lotes, edificações, sistema viário, logradouros, equipamentos públicos e demais elementos territoriais relevantes à gestão administrativa e tributária;

c) Execução de recadastramento imobiliário multifinalitário, mediante levantamento in loco das unidades imobiliárias, coleta padronizada de informações físicas, territoriais e construtivas, registros fotográficos e atualização das informações cadastrais existentes;

d) Revisão, elaboração ou atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), mediante metodologia técnica compatível com a realidade imobiliária local, observando critérios de justiça fiscal, capacidade contributiva e aderência à legislação tributária vigente;

e) Implantação e disponibilização de Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB), com interface acessível local e remotamente, permitindo consulta, gerenciamento, análise e atualização das informações espaciais e cadastrais por múltiplos perfis de usuários da Administração Municipal;

f) Integração da solução aos sistemas tributários, cadastrais e demais plataformas utilizadas pelo Município, assegurando interoperabilidade, consistência, rastreabilidade e sincronização das informações processadas;

g) Disponibilização de ferramentas de consulta, pesquisa, emissão de relatórios, cruzamento de dados territoriais e visualização geoespacial, possibilitando suporte às atividades de fiscalização, planejamento urbano, arrecadação tributária e tomada de decisão administrativa;

h) Fornecimento de infraestrutura tecnológica necessária ao funcionamento da solução, incluindo hospedagem em ambiente seguro, armazenamento de dados, mecanismos de backup, controle de acesso, autenticação de usuários e proteção das informações processadas;

i) Capacitação e treinamento dos servidores municipais para utilização adequada da plataforma, gerenciamento das informações cadastrais e operação das funcionalidades disponibilizadas;

j) Prestação de suporte técnico, manutenção corretiva e preventiva, atualização tecnológica e acompanhamento operacional da solução durante toda a vigência contratual.



Sob o aspecto tecnológico e da segurança da informação, a solução deverá observar boas práticas de governança e proteção de dados, garantindo integridade, autenticidade, disponibilidade, rastreabilidade e confidencialidade das informações cadastrais, territoriais e tributárias, inclusive mediante adoção de mecanismos de controle de acesso, gestão de permissões, rotinas de backup e recuperação de dados.

Os serviços deverão observar as normas técnicas e regulamentações aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas ao georreferenciamento, cartografia, aerolevanteamento, cadastro territorial multifinalitário e avaliação imobiliária, incluindo normas expedidas pelo IBGE, CONFEA/CREA, Receita Federal, ABNT, bem como regulamentações da ANAC e do DECEA aplicáveis à utilização de aeronaves remotamente pilotadas (drones), quando pertinente.

No que se refere ao ciclo de vida da solução, esta contempla todas as etapas necessárias à sua efetiva operacionalização, abrangendo planejamento executivo, levantamento de campo, processamento e validação dos dados, implantação da plataforma tecnológica, integração sistêmica, treinamento dos usuários, operação assistida, suporte técnico contínuo, manutenção e atualização permanente das bases cadastrais e geoespaciais.

A contratação da solução integrada, mediante realização de Pregão Eletrônico, com critério de julgamento pelo menor preço, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, permitirá ao Município aprimorar significativamente a qualidade e a confiabilidade de sua base cadastral e territorial, ampliar a capacidade de planejamento e fiscalização, promover maior eficiência na gestão tributária e administrativa, reduzir inconsistências cadastrais e fortalecer a arrecadação municipal de forma tecnicamente fundamentada e alinhada aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

Dessa forma, a solução proposta não se limita à execução isolada de serviços cartográficos e cadastrais, mas representa a implementação de modelo integrado de gestão territorial e tributária, orientado à modernização administrativa, ao fortalecimento da governança municipal e à melhoria da capacidade institucional do Município na gestão de seu território e de suas receitas próprias.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações deverão observar, sempre que tecnicamente viável e economicamente vantajoso, o princípio do parcelamento do objeto, com vistas à ampliação da competitividade e à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O § 1º do referido dispositivo estabelece, contudo, que o parcelamento deverá ser afastado quando houver prejuízo de ordem técnica, econômica ou operacional à execução contratual.



Após análise das características da presente demanda, conclui-se que o parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente recomendável, sendo a execução em lote único a solução mais adequada ao interesse público.

A solução pretendida envolve conjunto integrado e interdependente de serviços técnicos especializados, compreendendo levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica e geoespacial, recadastramento imobiliário, revisão da Planta Genérica de Valores (PGV), implantação de Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB), integração com sistemas tributários e disponibilização de suporte técnico e operacional.

Tais serviços possuem elevada interdependência funcional e operacional, exigindo padronização metodológica, uniformidade na coleta e processamento dos dados, compatibilidade entre plataformas tecnológicas, integração sistêmica e continuidade no fluxo de informações produzidas. A fragmentação do objeto entre múltiplos fornecedores poderia comprometer a consistência da base territorial e cadastral, gerar incompatibilidades técnicas entre sistemas e dificultar a interoperabilidade das informações geoespaciais e tributárias.

Além disso, a contratação segregada das etapas da solução poderia ocasionar divergências metodológicas entre os serviços executados, inconsistências na estruturação das bases de dados, incompatibilidade entre formatos de arquivos, falhas de integração entre o SIGWEB e os sistemas municipais, bem como dificuldades na definição de responsabilidades técnicas em caso de inconsistências, atrasos ou falhas operacionais.

Como exemplo, a eventual contratação de empresa distinta para implantação do sistema geográfico e outra para execução do recadastramento imobiliário poderia resultar em divergências de georreferenciamento, incompatibilidade de modelagem cadastral, inconsistência nas chaves de integração e necessidade de retrabalho para adequação das informações produzidas, comprometendo a confiabilidade da base cadastral e a efetividade da solução contratada.

Sob o aspecto gerencial e administrativo, o parcelamento também acarretaria aumento da complexidade contratual, ampliação dos custos de fiscalização e gerenciamento, maior dificuldade de coordenação entre fornecedores distintos e incremento dos riscos relacionados ao cumprimento dos cronogramas e à qualidade final das entregas.

No aspecto econômico, a contratação integrada mostra-se mais vantajosa à Administração, uma vez que possibilita ganho de escala, racionalização dos custos operacionais, centralização das responsabilidades contratuais e maior eficiência na execução dos serviços. A fragmentação da solução tende a elevar os custos globais da contratação e reduzir a eficiência operacional do projeto.



A decisão pelo não parcelamento encontra respaldo no art. 40, § 3º, inciso I, e no art. 47, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, os quais autorizam a contratação conjunta quando o fracionamento do objeto puder comprometer sua execução, a padronização, a economia de escala ou a obtenção da solução mais adequada para a Administração Pública.

Dessa forma, considerando a natureza integrada, indivisível e tecnicamente interdependente da solução, conclui-se que a contratação deverá ocorrer de forma global, por meio de lote único e único fornecedor, garantindo maior eficiência operacional, segurança técnica, economicidade, padronização metodológica e adequada responsabilização pela execução contratual, em consonância com os princípios da eficiência, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, pretende-se assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando os princípios da legalidade, isonomia, eficiência, economicidade, planejamento, transparência e competitividade, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Busca-se, ainda, evitar contratações com sobrepreço ou preços inexequíveis, bem como reduzir riscos de inconsistências técnicas, retrabalhos e ineficiência operacional, garantindo a execução integrada e adequada dos serviços especializados voltados à modernização da gestão territorial, cadastral e tributária do Município.

O objetivo central da contratação consiste na implantação de solução integrada de atualização cadastral e geoespacial, capaz de proporcionar maior confiabilidade, precisão e integração das informações territoriais e imobiliárias municipais, mediante execução de levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica, recadastramento imobiliário multifinalitário, revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) e implantação de Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB), integrado aos sistemas municipais existentes.

Com a implementação da solução, espera-se obter base cartográfica e cadastral georreferenciada, atualizada e padronizada, permitindo ao Município maior conhecimento, controle e gestão sobre seu território, suas edificações, sua infraestrutura urbana e sua base tributária imobiliária.

A atualização do cadastro imobiliário multifinalitário permitirá a identificação de inconsistências cadastrais, ampliações não cadastradas, alterações construtivas, ocupações urbanas e demais situações que impactam diretamente a arrecadação tributária e o planejamento territorial, promovendo maior aderência entre a realidade física do Município e os registros administrativos existentes.

A revisão e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), mediante metodologia técnica compatível com a realidade imobiliária local, pretende proporcionar maior equilíbrio, justiça fiscal e



observância ao princípio da capacidade contributiva, reduzindo distorções históricas na tributação imobiliária e fortalecendo a arrecadação municipal de forma tecnicamente fundamentada e juridicamente segura.

Pretende-se, ainda, ampliar a eficiência da Administração Tributária Municipal, mediante integração entre as informações territoriais, cadastrais e fiscais, possibilitando maior agilidade nos procedimentos de fiscalização, lançamento tributário, atualização cadastral e atendimento ao contribuinte.

A implantação do Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB) permitirá a gestão integrada das informações espaciais e cadastrais, possibilitando consultas, análises e cruzamentos de dados por diferentes setores da Administração Municipal, tais como tributação, planejamento urbano, obras, fiscalização, meio ambiente, agricultura, saúde, educação, habitação e defesa civil.

A solução também deverá proporcionar maior suporte técnico ao planejamento urbano e territorial, subsidiando ações relacionadas ao Plano Diretor, expansão urbana, regularização fundiária, definição de áreas de interesse público, planejamento de infraestrutura, fiscalização de obras e formulação de políticas públicas baseadas em dados georreferenciados confiáveis.

Espera-se, igualmente, promover maior eficiência administrativa e racionalização do uso dos recursos públicos, mediante redução de retrabalhos, padronização de informações, integração de bases de dados e disponibilização de ferramenta tecnológica capaz de centralizar e organizar as informações territoriais municipais.

A contratação pretende ainda fortalecer a capacidade institucional do Município, mediante transferência de conhecimento, treinamento das equipes técnicas e disponibilização de suporte técnico contínuo, permitindo que a Administração mantenha e utilize de forma permanente as bases cadastrais e geoespaciais produzidas.

Sob o aspecto operacional, busca-se obter maior agilidade na disponibilização de informações técnicas e cadastrais aos servidores e à população, promovendo melhoria da transparência administrativa, da governança pública e da qualidade dos serviços prestados ao cidadão.

Para fins de avaliação dos resultados pretendidos, poderão ser observadas, entre outras, métricas relacionadas à atualização da base cadastral municipal, ao número de imóveis recadastrados, à ampliação da consistência entre cadastro físico e tributário, à redução de inconsistências cadastrais, ao nível de integração sistêmica, à disponibilidade e estabilidade do SIGWEB, ao aumento da eficiência dos procedimentos de fiscalização e gestão territorial, ao cumprimento dos prazos contratuais e ao grau de utilização da solução pelos diversos setores da Administração Municipal.

Por fim, espera-se que a contratação contribua para a implementação de modelo moderno, integrado e multifinalitário de gestão territorial e tributária, alinhado às melhores práticas da administração



pública contemporânea, promovendo maior eficiência administrativa, fortalecimento da arrecadação própria, melhoria da governança municipal e ampliação da capacidade de planejamento e execução das políticas públicas locais.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para viabilizar a adequada execução do objeto, a Administração deverá adotar providências administrativas, técnicas e operacionais necessárias à implantação da solução integrada de modernização cadastral, territorial e tributária, incluindo a designação formal dos servidores que atuarão como gestores e fiscais do contrato, bem como da equipe técnica responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços e validação das entregas.

Também deverão ser disponibilizados à futura contratada os acessos, bases cadastrais, arquivos digitais, informações tributárias, infraestrutura tecnológica e demais recursos necessários à implantação e operacionalização da solução, incluindo integração com os sistemas atualmente utilizados pelo Município. Tais medidas visam assegurar a adequada execução contratual, a efetividade da implantação e o cumprimento dos prazos estabelecidos.

Além disso, 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 aderência da solução tecnológica ofertada às especificações técnicas exigidas pela Administração, especialmente quanto às funcionalidades do Sistema de Informações Geográficas em ambiente web (SIGWEB), integração sistêmica, operacionalização das ferramentas de georreferenciamento, consultas territoriais e compatibilidade com os sistemas municipais existentes.

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.

Ademais, os requisitos de avaliação da solução encontram-se descritos em Tabela de Aderência Técnica constante em documento anexo, contemplando critérios objetivos relacionados às funcionalidades essenciais da solução tecnológica pretendida.

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 da licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, a qual deverá disponibilizar acesso ao sistema, mediante endereço eletrônico, login e senha, no mínimo 2 (dois) dias úteis antes da realização da demonstração, em ambiente plenamente funcional.



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

A avaliação ficará a cargo de Comissão Técnica designada conforme Portaria nº 854/2026, composta por servidores das áreas de Cadastro Imobiliário, Tributação, Planejamento Urbano e Tecnologia da Informação, todos devidamente designados pela Administração Municipal.

Para ser considerada habilitada na prova de conceito, a licitante deverá comprovar o atendimento de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) dos requisitos constantes na Tabela de Aderência Técnica.

Cada item poderá ser demonstrado no prazo máximo de até 3 (três) minutos, podendo a Comissão Técnica prorrogar esse tempo caso entenda necessário. Durante a apresentação, a Comissão poderá formular perguntas, solicitar simulações práticas e requerer esclarecimentos técnicos, os quais deverão ser respondidos imediatamente pelos representantes da empresa.

No decorrer da prova de conceito, os avaliadores registrarão, na Tabela de Aderência Técnica, o atendimento ou não de cada requisito avaliado, adotando critérios objetivos de verificação, observando aspectos relacionados à funcionalidade, integração, usabilidade, estabilidade operacional e aderência às necessidades da Administração Municipal.

O não cumprimento das exigências estabelecidas acarretará a automática desclassificação da licitante, sendo convocada a próxima classificada para realização de nova prova de conceito, nas mesmas condições e critérios de avaliação.

A demonstração deverá ocorrer diretamente no sistema ofertado, não sendo permitido o uso exclusivo de slides, vídeos, imagens estáticas ou apresentações meramente ilustrativas, devendo a licitante disponibilizar solução plenamente funcional, seja em ambiente remoto, em nuvem ou mediante utilização de hardware próprio.

A apresentação ocorrerá nas dependências da Prefeitura Municipal, cabendo à licitante fornecer os equipamentos necessários em perfeito estado de funcionamento, tais como computadores, monitores, acessos, conexão e demais recursos compatíveis, sendo a operação realizada por técnico ou representante da própria empresa, que deverá comparecer no local, data e horário previamente fixados pela Administração.

A licitante que atingir o percentual mínimo exigido deverá promover, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, as adequações eventualmente necessárias para o atendimento integral dos requisitos previstos na Tabela de Aderência Técnica, caso existentes funcionalidades classificadas como parcialmente atendidas.

Por fim, as providências adotadas visam mitigar riscos na contratação, assegurar a seleção de solução efetivamente compatível com as necessidades da Administração Municipal e garantir maior segurança técnica, operacional e jurídica na futura execução contratual.



11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Verificou-se, por meio do presente Estudo Técnico Preliminar, que não há necessidade de realização de contratações acessórias, correlatas ou interdependentes para a adequada execução do objeto, uma vez que todos os serviços, recursos tecnológicos, integrações, suporte técnico e demais meios necessários à implantação e operacionalização da solução encontram-se contemplados na contratação ora proposta.

A solução possui natureza integrada e autônoma, abrangendo levantamento aerofotogramétrico, atualização cartográfica, recadastramento imobiliário, revisão da Planta Genérica de Valores (PGV), implantação do SIGWEB, integração com os sistemas municipais, treinamento e suporte técnico.

Dessa forma, conclui-se que a execução do objeto independe da celebração de contratos complementares, sendo a contratação pretendida suficiente para atender integralmente às necessidades da Administração Municipal.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A execução contratual objeto deste Estudo Técnico Preliminar 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.

Eventuais impactos indiretos e pontuais poderão ocorrer durante as atividades de campo e aerolevanteamento, especialmente em razão da circulação de equipes técnicas, utilização de veículos e eventual operação de drones ou equipamentos especializados. Contudo, tais atividades serão realizadas em escala limitada e deverão observar as normas legais, ambientais e de segurança aplicáveis.

A contratada deverá adotar boas práticas operacionais, observando a adequada utilização dos equipamentos, a destinação correta de eventuais resíduos e o cumprimento das regulamentações pertinentes, especialmente aquelas relacionadas ao uso de aeronaves remotamente pilotadas, quando aplicável.

Ressalta-se, ainda, que a implantação de sistema informatizado e georreferenciado contribuirá indiretamente para a melhoria da gestão ambiental e territorial do Município, possibilitando maior controle sobre o uso e ocupação do solo, identificação de áreas de interesse ambiental, redução da necessidade de deslocamentos presenciais e aprimoramento do planejamento urbano sustentável.

Dessa forma, conclui-se que os possíveis impactos ambientais decorrentes da contratação são reduzidos, controláveis e compatíveis com a natureza dos serviços pretendidos.



13. **DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE**

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, 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.

Nova Santa Rita, 13 de agosto de 2026

Franciély Bloedow de Castro

Secretária Municipal de Finanças Públicas

Luana Thomazzi Ribeiro

Responsável pela Elaboração do Estudo Técnico Preliminar

João Rodolfo Toniolo Flores

Responsável da Área de TI