



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

1.1. Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para a primeira etapa do planejamento da contratação visando auxiliar na elaboração do Termo de Referência ou do Projeto Básico, melhorando a fase de planejamento, em alteração de fluxo junto a este Município.

2. INFORMAÇÕES DO PROCESSO

SD N.º:	019/2026
Secretaria Demandante:	Planejamento, Administração e Finanças.
Responsável pela Demanda:	Ildo Furtado de Oliveira
Secretarias Participantes ¹ :	<input checked="" type="checkbox"/> Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças. <input type="checkbox"/> Secretaria Municipal de Saúde <input type="checkbox"/> Secretaria de Assistência Social, Habitação e Cidadania <input type="checkbox"/> Secretaria de Infraestrutura Rural e Urbana <input type="checkbox"/> Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Turismo e Meio Ambiente <input type="checkbox"/> Secretaria de Educação, Cultura, Esportes e Lazer <input type="checkbox"/> Outras unidades administrativas: _____
Objeto:	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA A DISPONIBILIZAÇÃO, MEDIANTE LOCAÇÃO OU LICENCIAMENTO DE USO, DE PLATAFORMA TECNOLÓGICA DE GESTÃO FUNDIÁRIA E TRIBUTÁRIA RURAL, COM SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG) E INTEGRAÇÃO DE BASES DE DADOS FUNDIÁRIAS, AMBIENTAIS, CADASTRAIS E MERCADOLÓGICAS, DESTINADA A SUBSIDIAR AS ATIVIDADES DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL, APOIAR A APURAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) PARA FINS DE ITR, A AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS RURAIS PARA FINS DE ITBI, A CONSULTA E ANÁLISE DE DADOS TERRITORIAIS E A EMISSÃO DE LEVANTAMENTOS INDIVIDUALIZADOS DE VALOR DE TERRAS RURAIS, COM ACESSO PARA

¹ Quando se tratar de demanda consolidada e/ou IRP.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

	SERVIDORES MUNICIPAIS E PÚBLICO EXTERNO, VISANDO ATENDER ÀS NECESSIDADES DE CONTROLE, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE PARAÍSO DAS ÁGUAS/MS.
--	--

3. DO RELATÓRIO

3.1. Da legislação aplicável:

Lei 14.133/2021 e legislação correlata.

Decreto Municipal 860/2023.

Decreto Municipal 1.043/2024.

Decreto Municipal 1.044/2024

Decreto Municipal 1.128/2025

3.2. Da legislação especial para contratação do objeto²:

A SD não indicou e esta equipe não localizou nos estudos, nenhum normativo específico referente ao objeto estudado.

Foram localizados os seguintes normativos acerca do objeto estudado, e estes estão sendo considerados no presente estudo:

Lei nº 11.250, de 27 de dezembro de 2005. a instrução normativa RFB nº 1877/2019 e outras legislações pertinentes.

3.3. Das contratações anteriores:

O presente objeto não foi adquirido nos últimos exercícios, não constando em nossos arquivos licitação anterior.

O objeto foi adquirido anteriormente através do Processo Administrativo nº _____, sem nenhuma observação pontual sobre a execução do contrato, servindo o quantitativo e o valor da contratação de subsídio para o presente estudo.

O objeto foi adquirido anteriormente através do Processo Administrativo nº _____, constando observações pontuais e recomendações da fiscalização sobre a execução do contrato, apontando parâmetros quantitativos e valores como forma de subsídio para o presente estudo, conforme abaixo: _____ .

3.4. Da justificativa para a escolha da modalidade da licitação:

² Quando se tratar de legislação específica do objeto, exemplo: medicamentos raros, publicidade, etc.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

Por se tratar de objeto comum, a modalidade indicada será **Pregão**.

Por se tratar de objeto especial, conforme o valor da contratação, a modalidade indicada será³ _____ .

Conforme abaixo, segue justificativa para a adoção da modalidade:

Tendo em vista a natureza do objeto, sugere-se que a contratação seja realizada por meio de **Pregão**, modalidade legalmente respaldada, a qual proporciona transparência quanto ao acompanhamento em tempo real das propostas; bem como garante a celeridade quanto às fases do processo em especial das propostas de preço o que possibilita consequentemente a realização de tomada de decisões mais rápidas durante a execução do próprio certame em especial devido as particularizações do mesmo.

Como forma de ratificar a opção pela modalidade de pregão, entende-se que, por se tratar de contratação de serviço comum, isto é, cuja especificação técnica pode ser definida objetivamente, cabe o enquadramento em tais moldes, conforme dispostos no Art. 6º da Lei nº 14.133, de 2021.

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

Outrossim, indica-se a possibilidade de contratação pelo critério de **menor preço global**, considerando-se as especificidades do objeto, como está demonstrado neste relatório.

3.5. Da forma da Licitação:

A licitação será realizada de forma eletrônica.

A licitação será realizada de forma presencial, conforme justificativas abaixo:

A nova Lei de Licitações permite a adoção da forma presencial e concede prazo especial para a adequação à norma aos menores municípios (até 20.000 habitantes) até o dia 31/03/2027, oportunidade que serão providenciadas as ações necessárias para a adequada operacionalização das contratações municipais na sua forma **eletrônica**.

3.6. Da Aplicação dos Benefícios da Lei Complementar 123 na Presente Contratação

³ Se necessário adotar o Diálogo competitivo, Leilão, ou o Concurso, fundamentar no artigo correspondente da Lei 14.133/2021 podendo ser acrescentando também, conforme o caso, outras justificativas no campo.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

- Contratação com itens exclusivos para os beneficiados (art. 48, I da LC 123/06);
- Reserva em objeto divisível de cota de até 25% para os beneficiários (art. 48, III);
- Prioridade de contratação para as privilegiadas sediadas local ou regionalmente, até o limite de 10% (dez por cento) do melhor preço válido (art. 48, § 3º, LC 123/06);
- Possibilidade de subcontratação das privilegiadas nas licitações destinadas à aquisição de obras e serviços (art. 48, I da LC 123/06).

3.6.1. Justificativa para a Não Adoção dos Privilégios da LC 123/2006:

Não se aplica.

3.7. Da necessidade de consolidação da demanda para as demais unidades administrativas:

- A demanda atenderá diversas/todas as unidades da estrutura, conforme SD de cada demandante, em anexo.
- A demanda atenderá apenas a área requisitante e a contratação não requer consolidação.

3.8. Do acesso ao orçamento estimado da contratação

No presente estudo esta equipe não identificou a necessidade de utilização de orçamento sigiloso, contudo, se esta necessidade surgir em ato subsequente, deverá ser elaborada justificativa pertinente pelo setor responsável, juntada aos autos, e o orçamento estimado e a documentação materializada no processo de precificação, deverá constar em anexo ao TR ou PB.

No presente estudo esta equipe identificou que o critério de julgamento deverá ser o de “*maior desconto*”, portanto o orçamento não poderá assumir caráter sigiloso, devendo ainda ser disponibilizado no edital o preço estimado, valor máximo aceitável.

No presente estudo foi identificada a necessidade do orçamento estimado sigiloso (publicidade do orçamento após a fase de lances, no julgamento da proposta), sem prejuízo da divulgação do detalhamento dos quantitativos e das demais informações necessárias para a elaboração das propostas, em conformidade com as justificativas abaixo elencadas:_____.

3.9. Das demais justificativas necessárias:

3.9.1. Participação de empresas em consórcio (Art. 15, da Lei nº 14.133, de 2021):



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS**

Com fundamento no art. 15 da Lei nº 14.133/2021, opta-se pela não admissão da participação de empresas em consórcio, tendo em vista que o objeto consiste na locação de plataforma tecnológica integrada para gestão fundiária e tributária, cuja execução exige responsabilidade técnica centralizada, padronização operacional e suporte contínuo e uniforme.

A participação de empresas consorciadas poderá dificultar a definição de responsabilidades, comprometer a integração da solução e aumentar os riscos de falhas operacionais, prejudicando a eficiência e a continuidade dos serviços prestados à Administração.

Além disso, verifica-se a existência de empresas aptas a fornecer, individualmente, a solução pretendida, não havendo necessidade de ampliação da competitividade mediante formação de consórcio. Dessa forma, a restrição não compromete a competitividade do certame, visa garantir maior segurança técnica, operacional e jurídica à contratação, sendo medida adequada à obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

3.9.2. Da não utilização do Catálogo Eletrônico:

Conforme justificativas apresentadas nas SDs, os produtos não estão contidos no catálogo de padronização em razão do instrumento encontrar-se em processo de formalização pelo município, e, portanto, ainda não se encontra contemplado dentre os objetos já padronizados.

3.9.3. Do Serviço Continuado:

A presente contratação caracteriza-se como serviço de natureza continuada, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de disponibilização permanente de plataforma tecnológica essencial ao desempenho das atividades de gestão, fiscalização e apuração tributária municipal relacionadas ao ITR, VTN e ITBI.

A interrupção do serviço comprometeria o acesso a informações estratégicas, a atualização da base de dados, a continuidade das ações fiscalizatórias e a eficiência da arrecadação municipal, gerando prejuízos ao interesse público.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

Dessa forma, a execução contínua da solução é indispensável para assegurar suporte técnico permanente, atualização sistemática das informações e regular funcionamento das atividades administrativas vinculadas à fiscalização tributária.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Prazo de entrega/execução: A execução do objeto será contínua, pelo período de **12 (doze) meses**, compreendendo a manutenção da disponibilidade da plataforma, atualização da base de dados, suporte técnico, correções e demais funcionalidades necessárias ao adequado atendimento das demandas da Administração.

4.2. Local(is) e horário(s): Os serviços serão executados de forma remota, por meio de plataforma digital disponibilizada pela contratada, com acesso online vinte e quatro horas por dia, pelos servidores autorizados da Administração Municipal e pelo público externo, conforme níveis de permissão estabelecidos.

4.3. Forma do recebimento: Remoto

4.4. Prazo de garantia: A garantia será correspondente a toda a vigência contratual, compreendendo suporte técnico, manutenção corretiva, atualização da plataforma e correção de falhas, sem custos adicionais para a Administração.

4.5. Prazo para substituição/correção: A contratada deverá corrigir eventuais falhas, inconsistências ou indisponibilidades da plataforma no prazo máximo de até **24 (vinte e quatro) horas**, contadas da comunicação da Administração, garantindo a continuidade e regularidade da prestação do serviço.

4.6. Prazo de vigência do instrumento contratual ou substitutivo e possibilidade ou não de ajustamento: Vigência de 12 meses, no entanto, como se trata de serviço contínuo, conforme previsto no Art. 107, da lei 14.133/2021, poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitando a vigência máxima decenal, desde que as condições e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitindo a negociação com o contratado sem ônus para qualquer das partes. Durante o período contratual de 12 (doze) meses, o valor dos serviços fixados no contrato será irreajustável.

4.7. Índice de reajuste incidente na contratação e período para o reajustamento: Caso o contrato, por discricionariedade do Administrador, venha ser prorrogado ultrapassando os 12 (doze) meses da proposta, os valores iniciais serão reajustados utilizando-se o índice IPCA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

(Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) calculado pelo IBGE.

4.8. Necessidade de treinamento de pessoal/apresentação de catálogo de produtos/exigência de amostras:

Será necessário que a contratada disponibilize treinamento inicial aos servidores indicados pela Administração, abrangendo a utilização das funcionalidades da plataforma, operação do sistema, consulta de informações, emissão de relatórios e demais rotinas necessárias ao pleno uso da solução contratada, sem custos adicionais ao Município. O treinamento poderá ser realizado de forma remota, por meio de videoconferência, materiais explicativos ou suporte orientado, em quantidade suficiente para garantir a adequada capacitação dos usuários.

4.9. Indicação ou vedação de marcas ou modelos específicos ou como referência⁴ (se houver): não se aplica.

4.10. Demais requisitos necessários à contratação:

4.10.1. A plataforma deverá oferecer:

4.10.1.1. Disponibilidade e acesso ao sistema: A plataforma deverá permanecer disponível de forma contínua, com acesso online aos usuários autorizados da Administração e ao público externo, ressalvadas eventuais interrupções programadas para manutenção previamente comunicadas.

4.10.1.2. Suporte técnico especializado: A contratada deverá disponibilizar suporte técnico durante todo o período contratual, por canais eletrônicos (telefone, e-mail, WhatsApp ou sistema próprio), para atendimento de dúvidas, correções e suporte operacional.

4.10.1.3. Atualizações e manutenção da plataforma: Deverão estar incluídas, sem custos adicionais, todas as atualizações tecnológicas, melhorias funcionais, correções de falhas e ajustes necessários ao pleno funcionamento da solução.

4.10.1.4. Segurança e proteção de dados: A plataforma deverá garantir a integridade, confidencialidade e segurança das informações processadas, observando a legislação aplicável, especialmente a **Lei nº 13.709/2018 (LGPD)**.

4.10.1.5. Controle de acesso e rastreabilidade: A solução deverá permitir diferentes níveis de acesso e permissão, com registro das operações realizadas pelos usuários, assegurando transparência e rastreabilidade das ações.

⁴ Lei nº 14.133/2021, de 1º de abril de 2021 – art. 41, inciso I, “a”, “b”, “c” e “d”;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS**

5. DA JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A Administração Municipal necessita aprimorar os mecanismos de controle, monitoramento e fiscalização das áreas rurais, especialmente no que se refere à correta apuração de tributos que dependem diretamente da valoração dos imóveis, como o ITR (com base no VTN – Valor da Terra Nua) e o ITBI que deve incidir sobre o valor real de mercado em conformidade com a LC 227/2026. Atualmente, observa-se a limitação de ferramentas tecnológicas integradas que permitam a consolidação de dados fundiários, ambientais e mercadológicos em uma única base estruturada, dificultando a obtenção de informações precisas e atualizadas sobre os imóveis rurais. Essa lacuna compromete a eficiência da fiscalização tributária, podendo resultar em distorções na apuração de valores, subavaliação de imóveis e consequente perda de arrecadação. A contratação de uma plataforma especializada com recursos geoespaciais permitirá ao Município acessar, integrar e analisar dados de múltiplas fontes, proporcionando maior confiabilidade na determinação do valor individualizado dos imóveis rurais. Tal solução viabilizará a atualização periódica do VTN, subsidiará a correta avaliação para fins de ITBI e fortalecerá as ações de fiscalização, tornando-as mais ágeis, precisas e transparentes. Além disso, a disponibilização de acesso ao público externo promove maior transparência administrativa e facilita o atendimento aos contribuintes, reduzindo demandas operacionais e conferindo maior segurança jurídica aos procedimentos de avaliação e lançamento tributário. Dessa forma, a contratação pretendida justifica-se pela necessidade de modernização da gestão tributária municipal, incremento da arrecadação própria, mitigação de inconsistências nos dados fundiários e fortalecimento da capacidade fiscalizatória dos agentes municipais de fiscalização. Ressalta-se que o Município de Paraíso das Águas precisa executar com precisão as atividades de gestão, fiscalização, apuração do VTN e acompanhamento das obrigações decorrentes do convênio com a RFB, o que evidencia a necessidade de suporte técnico especializado. Dessa forma, a contratação pretendida atende ao interesse público, contribui para o fortalecimento da administração tributária municipal e promove maior eficiência na arrecadação de receitas próprias, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência e responsabilidade fiscal.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

A partir dos estudos realizados para a contratação do objeto pretendido, foram identificadas as seguintes soluções de mercado:

Solução 1 - Execução das atividades por meios exclusivamente manuais e com utilização de bases públicas isoladas;

Solução 2 - Desenvolvimento interno de sistema próprio pelo Município;

Solução 3 - Contratação de plataforma tecnológica especializada, com integração de dados geoespaciais, fundiários, ambientais, cadastrais e mercadológicos.

6.1. Solução escolhida

A partir das soluções estudadas pela equipe de planejamento, conclui-se pela melhor opção a abaixo descrita:

A utilização de procedimentos manuais ou ferramentas não integradas mostra-se tecnicamente limitada, com baixa eficiência operacional, maior risco de inconsistências e reduzida capacidade analítica, comprometendo a precisão das avaliações e das ações fiscalizatórias.

Por sua vez, o desenvolvimento de solução própria demandaria elevado investimento financeiro, equipe técnica especializada, manutenção contínua e tempo incompatível com a necessidade imediata da Administração, tornando-se economicamente desvantajoso.

Diante disso, a **Solução 3, locação de plataforma tecnológica especializada** apresenta-se como a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico e econômico, por permitir acesso imediato a solução consolidada, continuamente atualizada, com suporte técnico especializado, integração de múltiplas bases de dados e funcionalidades específicas para apoio à fiscalização tributária rural.

Além da economicidade decorrente da eliminação de custos com desenvolvimento, infraestrutura e manutenção própria, a solução contratada proporcionará maior eficiência administrativa, segurança jurídica, precisão na apuração tributária e potencial incremento da arrecadação municipal, atendendo ao interesse público e aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos na **Lei nº 14.133/2021**.

7. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O objeto estudado não requer manutenção, instalação ou assistência técnica.



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS**

Conforme mencionado no item 13, o objeto em estudo requer manutenção, instalação ou assistência técnica ou outras, conforme detalhado no item “das contratações correlatas”.

8. DA ESTIMATIVA DA QUANTIDADE PARA A CONTRATAÇÃO

Considerando que não houve contratação anterior do objeto para nortear o planejamento da quantidade a ser adquirida, a partir do quantitativo solicitado e eventos que possam impactar na demanda futura, a quantidade para atender a necessidade estão informadas abaixo, constantes na solicitação de demanda e neste estudo.

Item	Cód Item do sistema	Objeto/Descrição	Un. de medida	Quantidade a adquirir
1	123.001.043	LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS, COM INTEGRAÇÃO DE DADOS FUNDIÁRIOS, AMBIENTAIS E VALORES DE MERCADO DE TERRAS RURAIS, DESTINADA A AUXILIAR TECNICAMENTE AS AÇÕES DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL, E DISPONIBILIZAÇÃO DE AMBIENTE PARA ACESSO DO PÚBLICO EXTERNO PARA EMISSÃO DE LEVANTAMENTO DE VALOR INDIVIDUALIZADO POR IMÓVEL.	Mês	12

9. DA ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA DO OBJETO

Conforme informado na SD, segue abaixo a(s) especificação(s) técnica do objeto:

Contratação de empresa especializada para a locação de sistema/plataforma tecnológica de gestão fundiária e tributária, que integre informações geoespaciais, cadastrais e mercadológicas de imóveis rurais. O sistema deverá possibilitar a consolidação e o cruzamento de dados fundiários, ambientais e de valores de mercado de terras rurais, com a finalidade de subsidiar tecnicamente as ações de fiscalização tributária municipal.

A plataforma deverá permitir:

- Acesso ao público externo, conforme níveis de permissão;
- Levantamento e análise de valor individualizado por imóvel rural;
- Apoio à apuração do VTN (Valor da Terra Nua), para fins de ITR;



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS**

- Subsídio à avaliação de imóveis para fins de ITBI, em conformidade com a LC 227/2026.
- Atualização contínua da base de valores rurais;
- Aumento da eficiência e assertividade na fiscalização tributária rural.

9.1. Sistema de Informações Geográficas (SIG)

- Visualização de mapas georreferenciados em ambiente interativo.
- Ferramentas de zoom, medição de áreas, distâncias e consulta espacial.
- Pesquisa por matrícula, inscrição no CAR, SIGEF ou SNCI coordenadas geográficas ou outros identificadores disponíveis.
- Sobreposição de múltiplas camadas geográficas.

9.2. Integração de Bases de Dados

A solução deverá permitir consulta integrada de informações provenientes de:

- Cadastro Ambiental Rural (CAR);
- Dados fundiários rurais;
- Limites municipais;
- Malha viária;
- Hidrografia;
- Áreas de preservação permanente (APP);
- Reservas legais;
- Unidades de conservação;
- Terras indígenas;
- Assentamentos rurais;
- Dados de uso e cobertura do solo;
- Imagens de satélite atualizadas;
- Outras bases públicas necessárias à fiscalização tributária municipal.

9.3. Ferramentas de Apoio à Fiscalização Tributária



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS**

- Emissão de relatórios técnicos.
- Geração de mapas temáticos.
- Consulta individualizada por imóvel rural.
- Exportação de dados em formato PDF e planilhas eletrônicas.

9.4. Ambiente de Atendimento ao Público Externo

- Portal público acessível via internet.
- Consulta individualizada de imóveis rurais.
- Emissão de levantamento de valor de terra rural por imóvel.
- Geração automática de documento em PDF contendo:
 - Identificação do imóvel;
 - Área;
 - Localização;
 - Valor unitário da terra;
 - Valor total estimado;
 - Data da emissão;
 - Código de validação ou autenticidade.

9.5. Atualização e Manutenção

- Atualização periódica das bases de dados geográficas e mercadológicas.
- Suporte técnico durante toda a vigência contratual.
- Correção de falhas sem ônus adicional.

10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Para a obtenção do valor previamente estimado em processo licitatório, a equipe de planejamento se utiliza dos parâmetros definidos na lei, como forma de subsidiar a decisão da autoridade demandante quanto a autorização ou não da contratação, considerando que a viabilidade pode ser alterada ou negada em relação ao pedido constante da SD.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

A pesquisa deve ser finalizada e os valores praticados no mercado, confirmados em momento subsequente, pelo responsável legal.

Parâmetros utilizados (documentos em anexo):

- Portal Nacional de Contratações Públicas – **PNCP**;
- Painel de Preços do Governo Federal;
- Banco de Preços em Saúde;
- contratações similares feitas pela Administração Pública, inclusive mediante sistema de registro de preços;
- dados de pesquisa publicada em **mídia especializada** ou de **tabela de referência** formalmente aprovada pelo Poder Executivo Federal; (*Ex. Tabela Fipe, CMED, tabelas oficiais..*)
- sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo;
- pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) **fornecedores**, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail;
- pesquisa através de notas fiscais eletrônicas emitidas em características similares;
- outros: _____

Os valores estimados foram obtidos mediante aplicação da metodologia de média saneada, e mediana conforme previsto no Decreto Municipal nº 1.043/2024, garantindo maior confiabilidade e aderência aos preços praticados no mercado, bem como a exclusão de valores discrepantes que possam comprometer a adequada formação do valor estimado da contratação. A partir do quantitativo estudado em atendimento à unidade demandante e os parâmetros obtidos através das pesquisas de mercado realizadas no presente estudo, que intentaram o valor mais próximo possível do praticado no mercado, segue estimativa do valor da contratação conforme documentos anexos e exposto na tabela abaixo:

A partir do quantitativo estudado em atendimento à unidade demandante e os parâmetros obtidos através das pesquisas de mercado realizadas no presente estudo, que intentaram o valor mais próximo possível do praticado no mercado, segue estimativa do valor da



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

contratação conforme documentos anexos e exposto na tabela abaixo:

Item	Cód Item do sistema	Objeto/Descrição	Un. De Medida	Valor Unitário	Qtde	Metodologia (média/mediana/ menor preço/outra)
1	123.001.043	LOCAÇÃO DE PLATAFORMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS, COM INTEGRAÇÃO DE DADOS FUNDIÁRIOS, AMBIENTAIS E VALORES DE MERCADO DE TERRAS RURAIS, DESTINADA A AUXILIAR TECNICAMENTE AS AÇÕES DE FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA MUNICIPAL, E DISPONIBILIZAÇÃO DE AMBIENTE PARA ACESSO DO PÚBLICO EXTERNO PARA EMISSÃO DE LEVANTAMENTO DE VALOR INDIVIDUALIZADO POR IMÓVEL.	Mês	R\$5.000,00	12	Mediana

O valor total estimado da contratação é de R\$ **60.000,00** (sessenta mil reais).

11. DO ALINHAMENTO AOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

O objeto estudado encontra-se alinhado com o planejamento orçamentário do município.

12. DO DEMONSTRATIVO DO RESULTADO PRETENDIDO EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS DISPONÍVEIS

O objeto estudado, nos termos propostos e justificados no presente relatório, apresentam melhor economia e aproveitamento dos recursos humanos; materiais e financeiros ora disponíveis.

Sendo assim, com a abtenção do resultado pretendido, a Administração Municipal visa aprimorar os mecanismos de controle, monitoramento e fiscalização das áreas rurais, especialmente no que se refere à correta apuração de tributos que dependem diretamente da valoração dos imóveis, como o ITR (com base no VTN – Valor da Terra Nua) e o ITBI que deve incidir sobre o valor real de mercado em conformidade com a LC 227/2026, devendo ser verificado o alcance dos objetivos propostos no relatório de consecução dos objetivos, elaborado ao final da contratação.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO DA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

A operacionalização da contratação do objeto estudado não requer adequações no



**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS**

ambiente do órgão de acordo com as especificações apresentadas.

A operacionalização da contratação do objeto estudado requer as alterações e adequações abaixo descritas no ambiente do órgão:

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Para a solução indicada não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou dependente de contratação futura.

Para a solução indicada exige-se contratação correlata para viabilizar sua manutenção, assistência técnica ou instalação, que deverá ocorrer através de contratação em andamento (ou a ser formalizada), nos termos abaixo descritos:

15. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

A contratação do objeto estudado se dará de forma dividida em vários itens/lotes ou global por lotes, por se mostrar tecnicamente e economicamente viável, além de permitir um número maior de interessados na participação da disputa, aumentando a competitividade e a viabilização de melhores propostas.

A contratação do objeto não será parcelada por item, considerando prejuízos para o município em relação ao conjunto e a perda de economia de escala, além do melhor aproveitamento dos recursos disponíveis e facilitação do plano de fiscalização.

16. DOS POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS DECORRENTES DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação não representa riscos de impactos ambientais.

Para a presente contratação, verifica-se o impacto ambiental abaixo relatado, sendo sugeridas as ações destacadas a seguir com intuito de combater/minimizar os efeitos causadores: _____.

17. DO GERENCIAMENTO DE RISCOS

Os riscos ordinários, comuns a toda contratação, a exemplo da possibilidade de entrega do objeto fora das especificações técnicas pertinentes ou fora do prazo, ou do recebimento de produtos perto da validade encerrar, não serão pontuados na presente análise de riscos, porquanto se encontram previstos no plano básico de fiscalização e a equipe não identificou



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

outros riscos que mereçam ora ser pontuados.

O presente estudo identificou os riscos abaixo relacionados, cujas ações mitigadoras sugeridas, se de atribuição dos fiscais, devem ser acrescentadas às previstas no plano de fiscalização:

RISCOS IDENTIFICADOS	MEDIDAS MITIGADORAS (AÇÕES PARA OBSERVÂNCIA DOS FISCAIS/ COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO⁵, ETC)
Contratação de solução que não atenda integralmente aos requisitos técnicos da Administração.	Definição detalhada dos requisitos mínimos da plataforma no Termo de Referência, incluindo funcionalidades, integrações, desempenho e suporte técnico.
Indisponibilidade do sistema ou interrupção dos serviços durante a vigência contratual.	Exigência de suporte técnico e previsão de penalidades contratuais por indisponibilidade injustificada.
Vazamento, perda ou acesso indevido a dados utilizados pela plataforma.	Exigência de conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, adoção de controles de segurança da informação, rastreabilidade de acessos e políticas de backup.
Dependência excessiva da solução contratada (vendor lock-in), dificultando eventual substituição futura.	Previsão contratual de disponibilização e exportação dos dados em formatos abertos e acessíveis à Administração ao término da contratação.
Atraso na implantação, parametrização ou disponibilização da solução.	Definição de cronograma de implantação, marcos de entrega e aplicação de sanções em caso de descumprimento injustificado
Capacitação insuficiente dos usuários para utilização adequada da plataforma.	Previsão de treinamento inicial, suporte operacional e disponibilização de manuais e materiais de orientação.
Questionamentos ou impugnações ao certame em razão de especificações excessivamente restritivas.	Elaboração de especificações fundamentadas em necessidades da Administração e respaldadas por pesquisa de mercado.

17.1. Plano Básico de Fiscalização

A equipe de fiscalização designada deverá obrigatoriamente atender ao Plano Básico de Fiscalização, conforme disposto na Orientação no Decreto nº 958, de 23 de novembro de 2023, devidamente publicado no sítio eletrônico do município conforme link a seguir https://www.paraissodasaguas.ms.gov.br/pagina/26_normativos-da-lei-no-141332021.html

⁵ Se a adoção da ação mitigadora por ex. for de competência da comissão de contratação na elaboração do edital, mencionar no quadro para que o agente respectivo observe a sugestão e adote a ação.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

18. DA DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Devido à necessidade do objeto pretendido neste estudo e após análise das informações apresentadas pela unidade demandante, consideramos **VIÁVEL** a contratação, **seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.**

Devido à necessidade do objeto pretendido neste estudo e após análise das informações apresentadas pela unidade demandante, consideramos **INVIÁVEL** a contratação, **seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.**

Conforme apontamentos, a partir do presente estudo a equipe sugere as seguintes adequações, para **alteração da viabilidade**, conforme abaixo descrito:

_____.

19. DA EQUIPE TÉCNICA

O Estudo Técnico foi elaborado pela seguinte equipe de planejamento da contratação:

Paraíso das Águas/MS, 10 de junho de 2026.

Cleidir Justina da Silva

Membro da Equipe de Planejamento



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE PARAÍSO DAS ÁGUAS

DA CIÊNCIA DA AUTORIDADE COMPETENTE

Recebido o presente estudo, verifico que ele está de acordo com as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão, no mais, atende as demandas formuladas da melhor maneira, pelo que **autorizo a contratação nos termos concluídos pela equipe técnica de planejamento.**

Em decorrência da declaração de inviabilidade proferida pela equipe técnica de planejamento, **determino o não prosseguimento do processo de contratação.**

Arquive-se.

Paraíso das Águas/MS, 10 de junho de 2026.

Ildo Furtado de Oliveira

Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças