

TERMO DE REFERÊNCIA

AQUISIÇÃO DE LICENÇAS DE SOFTWARE DE TIC

Lei nº 14.133/2021 – Dispensa de Licitação com Disputa

(Processo Administrativo nº 9900077617/2026)

Referência: Art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

Aquisição de licenças de softwares e plataformas digitais destinadas ao suporte às atividades técnicas, de planejamento, avaliação patrimonial e comunicação institucional da Secretaria Municipal de Urbanismo (SMU), mediante contratação direta na modalidade de Dispensa de Licitação com Disputa, em conformidade com o art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021 e com a regulamentação municipal vigente, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Os serviços e produtos objeto desta contratação são caracterizados como bens e serviços comuns de Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC), uma vez que as soluções pretendidas são usuais no mercado, com padrões objetivos de desempenho e qualidade aferíveis por especificação padronizada, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, sem necessidade de dedicação exclusiva de mão de obra.

O objeto é organizado em 7 (sete) lotes independentes, cada qual correspondente a um software específico, com especificações técnicas, modalidade de licenciamento e quantitativos próprios, conforme detalhado nos quadros a seguir.

Lote	CatSer	Software	Fabricante	Plano	Tipo Licença	Modalidade Entrega	Quant.	Vigência
------	--------	----------	------------	-------	-----------------	-----------------------	--------	----------

1	27502	Adobe Creative Cloud	Adobe Inc.	Pro para equipes	Anual	Acesso em nuvem (por user)	5	12 meses
2	27502	Canva Pro+	Canva Pty Ltd	Para equipes	Anual	Acesso em nuvem (convite de equipe)	5	12 meses
3	26077	Orçafascio	Orçafascio Sistemas	Módulo Orçamento	Anual	Acesso em nuvem (por user)	1	12 meses
4	27502	Avalurb 6.0	Avalurb Sistemas	Licença completa	Anual	Instalação local (instalador + chave de ativação definitiva)	3	12 meses
5	27472	SISDEA	SISDEA Sistemas	Licença completa	Definitiva	Instalação local (instalador + chave de ativação definitiva)	9	Definitiva
6	27502	CapCut Pro	ByteDance Ltd	Pro	Anual	Acesso em nuvem (por user)	1	12 meses
7	26069	Claude Team	Anthropic	Standard	Anual	Acesso em nuvem (por user)	5	12 meses

1.1. Do prazo de vigência

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses para os lotes de licenças anuais (Lotes 1, 2, 3, 4, 6 e 7), contados da data de ativação das respectivas licenças. Para o lote de licença perpétua (Lote 5 – SISDEA), o prazo do instrumento contratual será de 3 (três) meses para fins administrativos, sem qualquer limitação de tempo de uso sobre as licenças ativadas.

1.2. Do parcelamento do objeto

O objeto é parcelado em lotes, dado que cada software possui especificações técnicas, fabricante, modalidade de licenciamento e custo individualizados, permitindo maior competitividade no certame e ampliação do universo de fornecedores. A adjudicação será realizada por lote, admitindo-se que diferentes fornecedores sejam selecionados para lotes distintos.

1.3. Da natureza dos serviços

Os Lotes 1, 2, 3, 4, 6 e 7 (licenças anuais) são classificados como serviços de natureza continuada, pois sua interrupção implica prejuízo à continuidade das atividades institucionais que deles dependem. O Lote 5 (licença perpétua) são de natureza de fornecimento único, sem obrigação de renovação periódica.

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

A solução compreende a aquisição e ativação de licenças de uso dos seguintes softwares e plataformas digitais, cada qual com finalidade específica no ciclo de trabalho das equipes da Secretaria Municipal de Urbanismo:

2.1 Adobe Creative Cloud Pro – All Apps (Lote 1)

Suíte completa de ferramentas de criação e edição da Adobe Inc., essencial para a produção de material gráfico técnico e institucional. O ciclo de vida compreende: (i) ativação das licenças nomeadas por usuário designado; (ii) utilização contínua com atualizações automáticas pelo fabricante; (iii) suporte direto ao usuário via plataforma Adobe; (iv) renovação anual ou transição a novo fornecedor ao término da vigência. O armazenamento em nuvem (mín. 100 GB/usuário) garante acesso multiplataforma e backup automático de projetos.

2.2 Canva Pro+ – Equipes (Lote 2)

Plataforma de design colaborativo para a padronização e produção ágil de peças de comunicação institucional. O ciclo de vida inclui: (i) criação de ambiente de equipe com Kit de Marca institucional; (ii) utilização colaborativa com modelos e recursos premium; (iii) atualizações automáticas de recursos; (iv) possibilidade de exportação de todos os materiais criados antes do encerramento da licença, assegurando continuidade do acervo gráfico independentemente do fornecedor.

2.3 Orçafascio – Módulo Orçamento (Lote 3)

Software especializado em orçamentação de obras civis destinado à equipe de engenharia. O ciclo de vida envolve: (i) ativação do acesso via credenciais fornecidas pelo fabricante; (ii) acesso contínuo a bancos de dados de insumos atualizados (SINAPI, SICRO); (iii) suporte técnico especializado; (iv) exportação de todas as planilhas e dados em formatos abertos (XLS, PDF) a qualquer tempo, preservando a soberania dos dados da Contratante ao término do contrato.

2.4 Avalurb 6.0 – Avaliação de Imóveis (Lote 4)

Sistema de avaliação imobiliária urbana com licença anual. As equipes de avaliação patrimonial da Comissão de Avaliação (UCA) da SMU são responsáveis pela elaboração de laudos de avaliação imobiliária destinados a subsidiar processos de desapropriação, regularização fundiária, determinação de valor venal e gestão do patrimônio público municipal. Tais atividades estão submetidas a parâmetros técnicos definidos pela ABNT NBR 14653, que exige a adoção de metodologias específicas e o tratamento estatístico rigoroso de dados de mercado.

A solução deve contemplar dois métodos avaliatórios fundamentais e complementares previstos na NBR 14653: (i) o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que aplica técnicas de regressão linear múltipla e inferência estatística sobre informações de vendas de imóveis semelhantes, com depuração de outliers e geração de campo de arbítrio, sendo indispensável para laudos de desapropriação tecnicamente fundamentados na NBR 14653-2; e (ii) o Método Evolutivo (Custo de Reprodução), aplicável quando inexistem dados suficientes de mercado comparável, no qual o valor do imóvel é determinado pelo custo de reconstrução depreciado somado ao valor do terreno, essencial para avaliação de imóveis especiais sem paralelo de mercado e para a definição de valores de outorga onerosa do direito de construir.

O ciclo de vida compreende: (i) fornecimento de instalador e chave de ativação; (ii) utilização diária pela equipe técnica para elaboração de laudos de avaliação de bens urbanos; (iii) suporte técnico por 12 meses após a ativação; (iv) todos os laudos e dados gerados permanecem na infraestrutura da Contratante, sem dependência de

servidores do fornecedor; (v) bloqueio do direito de uso do software ao término do contrato de 12 meses, caso não haja prorrogação ou renovação da assinatura.

2.5 SISDEA – Avaliação de Imóveis (Lote 5)

Sistema especializado em avaliação de imóveis urbanos para fins institucionais e administrativos, com licença perpétua, complementar ao Avalurb. A Administração necessita de ferramenta técnica especializada voltada à determinação do valor de mercado de bens imóveis em atendimento a demandas relativas a: avaliação de imóveis integrantes do patrimônio público municipal; avaliação de imóveis destinados à locação ou desapropriação; elaboração de laudos técnicos e pareceres de engenharia; e suporte técnico a processos administrativos, judiciais ou fiscais. As avaliações observam rigorosamente a ABNT NBR 14653:2019, que exige fundamentação metodológica, tratamento estatístico adequado, análise crítica dos resultados e rastreabilidade dos cálculos.

O ciclo de vida compreende: (i) fornecimento de instalador e chave de ativação definitiva; (ii) utilização irrestrita por tempo indeterminado; (iii) suporte técnico por 12 meses após a ativação; (iv) todos os laudos e dados gerados permanecem na infraestrutura da Contratante, sem dependência de servidores do fornecedor.

A opção por licença perpétua para a ferramenta representa economia de médio prazo e confere à Administração independência em relação a renovação recorrente. A contratação de dois sistemas complementares justifica-se pela necessidade de redundância operacional e pela especialização de cada ferramenta para diferentes perfis de demanda avaliatória.

2.6 CapCut Pro – Edição de Vídeo (Lote 6)

Plataforma profissional de edição de vídeo para produção de conteúdo audiovisual. O ciclo de vida: (i) ativação da licença Pro; (ii) produção e exportação de vídeos institucionais em formatos universais (MP4, MOV, etc.); (iii) armazenamento dos projetos localmente ou em nuvem própria da Contratante; (iv) ao término da licença, todos os vídeos exportados permanecem disponíveis independentemente da plataforma.

2.7 Claude Team – IA Generativa (Lote 7)

Plataforma de inteligência artificial generativa para apoio às atividades técnicas e administrativas. O ciclo de vida: (i) ativação das licenças por usuários designados; (ii) utilização para criação de textos, síntese de documentos e apoio à análise de informações; (iii) os produtos gerados (textos, documentos) são exportados e armazenados nos sistemas da Contratante, sem retenção de dados institucionais pela plataforma; (iv) ao término da licença, o acesso à plataforma é encerrado, sem impacto sobre os conteúdos já produzidos e salvos pela equipe.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação se justifica pela necessidade de dotar as equipes técnica, de planejamento, de avaliação patrimonial e de comunicação da SMU de ferramentas digitais especializadas e atualizadas, indispensáveis ao desempenho de suas atribuições institucionais com eficiência, qualidade e conformidade técnica.

3.2. Adobe Creative Cloud Pro (Lote 1): A SMU demanda, de forma contínua, a produção de material gráfico técnico como plantas simplificadas, infográficos e relatórios ilustrados, material de comunicação institucional, banners digitais, campanhas de licenciamento urbanístico e materiais educativos voltados ao cidadão. A ausência de uma plataforma profissional de criação gráfica obriga o uso de ferramentas gratuitas que apresentam limitações significativas de qualidade, formato e integração entre aplicativos, comprometendo a padronização visual, a consistência das entregas e a identidade institucional.

A solução Adobe Creative Cloud reúne, em ambiente integrado, editores de imagem raster, ferramentas de vetorização e softwares de diagramação editorial, recursos essenciais à pós-produção de mapas temáticos, banners de consulta pública, apresentações institucionais e pranchas técnicas. No âmbito da Secretaria, sua utilização é fundamental para traduzir dados técnicos em linguagem visual acessível,

assegurando a comunicação adequada de planos urbanísticos e demais conteúdos especializados ao público técnico e à sociedade.

A contratação deve contemplar, no mínimo, os seguintes recursos: edição avançada de imagens raster (bitmap), com suporte a camadas, máscaras e correções não destrutivas; criação e edição de gráficos vetoriais escaláveis; ferramentas de diagramação editorial; controle tipográfico avançado; ajustes de cor, brilho e contraste; e ferramentas de recorte, mascaramento e manipulação de imagens, incluindo seleção inteligente e remoção de fundos.

3.3. Canva Pro+ (Lote 2): A crescente demanda por comunicação visual ágil e padronizada nas redes sociais e nos canais digitais institucionais exige a utilização de uma ferramenta colaborativa capaz de permitir que múltiplos usuários criem, editem e publiquem peças gráficas em conformidade com os padrões de identidade visual do Município. A versão gratuita da plataforma não oferece Kit de Marca compartilhado nem acesso irrestrito à biblioteca de recursos necessária ao atendimento das demandas institucionais.

A solução Canva Pro consiste em ferramenta baseada em ambiente web destinada à produção rápida de materiais gráficos institucionais a partir de templates editáveis. Sua contratação se justifica pela agilidade operacional que oferece em complemento ao software profissional de criação gráfica, permitindo que técnicos sem especialização em design produzam, com autonomia, comunicados rápidos sobre prazos de consulta pública, instruções normativas e demais conteúdos institucionais.

A contratação deve contemplar, no mínimo, os seguintes recursos: editor gráfico acessível diretamente por navegador web; biblioteca de templates editáveis; recursos para inserção e edição de imagens, textos e elementos gráficos; e exportação em formatos de imagem e PDF.

3.4. Orçafascio – Módulo Orçamento (Lote 3): A equipe de projetos da SMU é responsável pela elaboração técnica de projetos estratégicos para o Município, atividade que demanda a produção de orçamentos referenciais em estrita conformidade com as tabelas SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil) e SICRO (Sistema de Custos Referenciais de Obras)

vigentes. A ausência de software especializado compromete a precisão dos valores de referência adotados em processos de aprovação, fiscalização e contratação de obras públicas, expondo a Administração ao risco de sobrepreço ou subpreço nas estimativas.

A contratação deve contemplar, no mínimo, os seguintes recursos: integração e atualização automática com as tabelas SINAPI e SICRO; composições de custos unitários por serviço com detalhamento de insumos; ferramentas de elaboração de planilhas orçamentárias com cálculo automático de BDI e encargos sociais; geração de relatórios e curvas ABC; e exportação em formatos compatíveis com os padrões exigidos pelos órgãos de controle.

3.5. Avalurb 6.0 e SISDEA (Lotes 4 e 5): As equipes de avaliação patrimonial da Comissão de Avaliação (UCA) da SMU são responsáveis pela elaboração de laudos de avaliação imobiliária destinados a subsidiar processos de desapropriação, regularização fundiária, determinação de valor venal e gestão do patrimônio público municipal. Tais atividades estão submetidas a parâmetros técnicos definidos pela ABNT NBR 14653, que exige a adoção de metodologias específicas e o tratamento estatístico rigoroso de dados de mercado, condições que somente softwares especializados são capazes de atender com a segurança técnica necessária à validade jurídica dos laudos.

A solução demandada deve contemplar dois métodos avaliatórios fundamentais e complementares previstos na NBR 14653. O primeiro é o método comparativo direto de dados de mercado, que aplica técnicas de regressão linear múltipla e inferência estatística sobre as informações de vendas de imóveis semelhantes, com depuração de outliers e geração de campo de arbítrio. Esse método é indispensável para a elaboração de laudos de desapropriação justos e tecnicamente fundamentados na NBR 14653-2, prevenindo situações de superfaturamento ou subavaliação que poderiam ensejar ações judiciais e danos ao erário. O segundo é o método evolutivo (custo de reprodução), aplicável quando inexistem dados suficientes de mercado comparável, no qual o valor do imóvel é determinado pelo custo de reconstrução depreciado somado ao valor do terreno. O software automatiza o cálculo da depreciação e dos custos padrão de construção, sendo essencial para a avaliação de

imóveis especiais sem paralelo de mercado, como escolas, igrejas e prédios tombados, bem como para a definição de valores de outorga onerosa do direito de construir em áreas verticais.

A contratação deve contemplar, no mínimo, os seguintes recursos: cadastro estruturado de dados de mercado imobiliário; aplicação de modelos de regressão e inferência estatística aderentes à NBR 14653-2; tratamento estatístico de variáveis imobiliárias, incluindo análise de significância, identificação de outliers e validação dos modelos; determinação de valor unitário de referência; geração automatizada de laudos em formato compatível com processos administrativos e judiciais; cálculo automatizado do valor do terreno; cálculo do custo de reprodução; aplicação dos diferentes tipos de depreciação (física, funcional e econômica); e determinação do valor final do imóvel com memorial de cálculo auditável.

A opção pela aquisição de licença perpétua (SISDEA) representa economia de médio prazo e confere à Administração independência em relação a renovações recorrentes. A contratação de dois sistemas complementares justifica-se, ainda, pela necessidade de redundância operacional e pela especialização de cada ferramenta para diferentes perfis de demanda avaliatória.

3.6. CapCut Pro (Lote 6): A produção de vídeos institucionais — tutoriais de uso de sistemas, vídeos explicativos sobre serviços urbanísticos ao cidadão, registros de eventos e campanhas de comunicação — é uma demanda crescente identificada no planejamento de comunicação da SMU. A versão gratuita impõe marca d'água e limitações de resolução incompatíveis com a qualidade exigida para publicação oficial.

3.7. Claude Team – IA Generativa (Lote 7): A incorporação de ferramentas de inteligência artificial generativa ao fluxo de trabalho das equipes técnica e administrativa visa aumentar a produtividade na redação de documentos, elaboração de relatórios, análise de normas urbanísticas e comunicações institucionais, alinhando a SMU à Estratégia de Governo Digital do Município e às melhores práticas de modernização administrativa.

3.8. O objeto da contratação não consta do Plano de Contratações Anual de 2026 da Secretaria Municipal de Urbanismo, circunstância devidamente justificada no Documento de Formalização da Demanda. Porém, está em consonância com a atualização do Plano Diretor Geral de Tecnologia da Informação e Comunicação (PDGTIC) para 2026-2027, especificamente às necessidades categorizadas como N5 – Licenças de Softwares e N7 – Sistemas de Informação.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Requisitos de Negócio

4.1.1. As licenças deverão ser fornecidas ativadas e em pleno funcionamento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato ou emissão do empenho, mediante envio de chaves de ativação, credenciais de acesso ou links de ativação ao endereço de e-mail institucional indicado pelo Fiscal do Contrato.

4.1.2. Para os lotes de assinatura anual (Lotes 1, 2, 3, 4, 6 e 7), o período de vigência de cada licença deverá corresponder a exatamente 12 (doze) meses contínuos a partir da data de ativação, sendo vedada a entrega de licenças com prazo inferior ao contratado ou com datas de expiração retroativas.

4.1.3. Para o lote de licença perpétua (Lote 5 – SISDEA), a Contratada deverá fornecer instaladores executáveis, chaves de ativação ou meios de ativação definitivos, sem qualquer limitação de tempo de uso e sem custo adicional de renovação, assegurando o pleno funcionamento do software independentemente de qualquer relação contratual futura com o fornecedor.

4.1.4. As licenças deverão ser nominais à Secretaria Municipal de Urbanismo de Niterói, vinculadas ao CNPJ do ente público indicado no instrumento contratual, sendo expressamente vedado o sublicenciamento a terceiros não vinculados à contratação.

4.1.5. Cada licença deverá contemplar o número de usuários ou dispositivos indicado nos quadros de cada lote deste Termo de Referência, com possibilidade de

reatribuição entre usuários da mesma organização sem custo adicional, mediante comunicação formal ao preposto da Contratada.

4.1.6. Para os Lotes 4 e 5, a Contratada deverá garantir suporte técnico prestado pelo fabricante por mínimo de 12 (doze) meses após a ativação, incluindo resolução de erros de funcionamento e compatibilidade com atualizações do sistema operacional ocorridas durante esse período.

4.1.7. As licenças contratadas deverão corresponder às versões comerciais plenas dos softwares especificados, sendo expressamente vedado o fornecimento de licenças acadêmicas, educacionais, de avaliação (trial), NFR (not for resale) ou com quaisquer restrições de funcionalidade em relação à versão comercial completa.

4.1.8. A contratação dos Lotes 1 e 2 (Adobe Creative Cloud e Canva Pro+) visa garantir a padronização e a qualidade da produção gráfica e visual institucional da SMU, assegurando que técnicos com diferentes níveis de especialização possam produzir materiais com identidade visual consistente.

4.1.9. A contratação dos Lotes 4 e 5 (Avalurb e SISDEA) atende à necessidade de padronização metodológica dos processos avaliatórios realizados pela Comissão de Avaliação (UCA) da SMU, garantindo a conformidade dos laudos com a ABNT NBR 14653 e a rastreabilidade dos cálculos exigida em processos administrativos e judiciais.

4.2. Requisitos Tecnológicos das Soluções

4.2.1. Adobe Creative Cloud Pro (Lote 1): A solução deverá corresponder ao plano All Apps, conferindo acesso irrestrito à totalidade dos aplicativos disponíveis para a plataforma. Deverá contemplar armazenamento em nuvem de no mínimo 100 GB por usuário, acesso ao Adobe Fonts, sincronização automática de projetos entre dispositivos e compatibilidade com Windows 10/11 e macOS nas versões vigentes.

4.2.2. Canva Pro+ (Lote 2): A solução deverá corresponder ao plano Teams (equipes), contemplando Kit de Marca compartilhado, Pasta de Equipe com colaboração em tempo real, biblioteca de templates premium, banco de imagens, ícones e vídeos

licenciados, ferramentas de remoção de fundo e redimensionamento inteligente, agendamento de publicações e exportação em formatos PNG, JPG, PDF vetorial, MP4 e GIF. A plataforma deverá ser integralmente acessível por navegador web, sem instalação de software local.

4.2.3. Orçafascio – Módulo Orçamento (Lote 3): A solução deverá corresponder ao Módulo Orçamento em modalidade de acesso via nuvem (SaaS), acessível por navegador web sem necessidade de instalação de software local. Deverá contemplar integração e atualização automática com as tabelas SINAPI e SICRO vigentes para a região de Niterói/RJ, com periodicidade máxima mensal; composição de custos unitários por serviço com detalhamento de insumos; cálculo automático de BDI e encargos sociais; elaboração de planilhas orçamentárias sintéticas e analíticas; geração de Curva ABC; e exportação dos orçamentos em formatos XLS e PDF. A plataforma deverá garantir a soberania dos dados da Contratante, assegurando a exportação integral das planilhas e bases de dados em formatos abertos a qualquer tempo, inclusive ao término do contrato.

Lotes 4 e 5 – Avalurb e SISDEA

4.2.4. As soluções deverão contemplar, cada uma, os seguintes módulos tecnológicos:

Módulo Comparativo: banco de dados estruturado para cadastro de elementos amostrais de mercado, com importação de dados em formatos abertos; aplicação de modelos de regressão linear múltipla com inferência estatística; geração automatizada de equações de regressão com indicadores de significância (R^2 , erro padrão, teste F e teste t de Student); identificação e exclusão de outliers; cálculo do campo de arbítrio conforme grau de fundamentação exigido pela NBR 14653-2; determinação do valor unitário de referência com intervalo de confiança.

Módulo Evolutivo: cálculo automatizado do valor do terreno; composição do custo de reprodução ou substituição da edificação com base em tabelas de custos atualizadas (CUB-SINDUSCON ou equivalente normativo); aplicação das depreciações física, funcional e econômica; e determinação do valor final do imóvel com memorial de cálculo completo.

Geração de Laudos: emissão automatizada de laudos em formato PDF, com rastreabilidade e auditabilidade de todos os parâmetros e variáveis utilizados, em padrão compatível com processos administrativos e judiciais.

Arquitetura: instalação local (on-premise), sem dependência de servidor externo ou conexão permanente à internet; banco de dados armazenado na infraestrutura da Contratante; exportação de dados em formatos abertos (XLS, CSV, PDF).

4.2.5. CapCut Pro (Lote 6): A solução deverá corresponder ao plano profissional (Pro), com exportação de vídeos em resolução de até 4K, ausência de marca d'água, acesso a banco de músicas licenciadas, templates animados, efeitos premium, ferramenta de legendas automáticas em português e compatibilidade com Windows 10/11 e macOS nas versões vigentes.

4.2.6. Claude Team – IA Generativa (Lote 7): A solução deverá oferecer acesso irrestrito a todos os modelos e funcionalidades disponíveis no plano contratado, com suporte pleno a prompts em língua portuguesa, interface acessível por navegador web, histórico de conversas exportável e política de privacidade que vede a utilização de dados institucionais para o treinamento de modelos sem consentimento expresso, em conformidade com a LGPD.

4.3. Requisitos Não Funcionais das Soluções

Para garantir a qualidade, a eficiência e a continuidade das soluções contratadas, estabelecem-se os seguintes requisitos não funcionais com métricas objetivas.

4.3.1. Desempenho e Escalabilidade

4.3.1.1. As plataformas baseadas em nuvem (Lotes 1, 2, 3, 6 e 7) deverão apresentar tempo de resposta máximo de 5 (cinco) segundos para operações comuns de carregamento de interface, considerando conexão de internet com velocidade mínima de 10 Mbps.

4.3.1.2. Para os softwares de instalação local (Lotes 4 e 5), o tempo de resposta máximo para operações de cálculo e geração de relatórios deverá ser de 30 (trinta)

segundos para conjuntos de dados de até 200 amostras ou composições, em equipamento com configuração mínima indicada pelo fabricante.

4.3.1.3. As soluções em nuvem deverão atender simultaneamente ao número de usuários contratados sem degradação perceptível de desempenho, sendo vedada a imposição de filas de acesso dentro dos quantitativos de licenças adquiridos.

4.3.2. Disponibilidade e Continuidade

4.3.2.1. As plataformas baseadas em nuvem (Lotes 1, 2, 3, 6 e 7) deverão garantir disponibilidade mínima de 99% (noventa e nove por cento) ao mês, medida em horário comercial (segunda a sexta-feira, das 8h às 18h), excluídas janelas de manutenção programada comunicadas com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

4.3.2.2. Os softwares de instalação local (Lotes 4 e 5) deverão operar de forma autônoma e ininterrupta na infraestrutura da Contratante, independentemente de qualquer conectividade com servidores do fabricante para as funcionalidades essenciais.

4.3.2.3. Em caso de indisponibilidade das plataformas em nuvem por período superior a 24 (vinte e quatro) horas, por razão imputável ao fabricante, o período de interrupção não será computado como vigência contratual, devendo ser compensado por extensão equivalente do prazo da licença ou por desconto proporcional no valor do lote, a critério da Contratante.

4.3.2.4. Para os softwares de avaliação imobiliária (Lotes 4 e 5), o banco de dados local deverá contar com mecanismo de backup automático ou exportação periódica dos dados, a ser configurado na infraestrutura da Contratante.

4.3.3. Usabilidade e Acessibilidade

4.3.3.1. Todas as soluções contratadas deverão apresentar interface em língua portuguesa do Brasil, seja na plataforma principal ou, ao menos, nas funcionalidades essenciais ao uso cotidiano pelas equipes da Secretaria.

4.3.3.2. As plataformas baseadas em nuvem deverão ser acessíveis pelos principais navegadores de mercado (Google Chrome, Mozilla Firefox e Microsoft Edge), sem necessidade de instalação de extensões ou plugins de terceiros.

4.3.3.3. As soluções deverão contar com documentação de ajuda integrada disponível em português, permitindo que o usuário solucione dúvidas operacionais de nível básico diretamente com o fabricante.

4.3.3.4. Para os softwares de avaliação imobiliária (Lotes 4 e 5), a interface deverá orientar o usuário nas etapas do processo avaliatório, com alertas e validações que previnam a inserção de dados inconsistentes com os parâmetros normativos da ABNT NBR 14653.

4.3.4. Manutenibilidade e Suporte

4.3.4.1. Para os Lotes 1, 2, 3, 6 e 7 (plataformas em nuvem), as atualizações de funcionalidades, correções de segurança e melhorias de desempenho deverão ser aplicadas automaticamente pelo fabricante, sem necessidade de intervenção da Contratante e sem custo adicional.

4.3.4.2. Para o Lote 3 (Orçafascio), deverá ser garantida a atualização das tabelas SINAPI e SICRO com periodicidade máxima mensal pelo fabricante, assegurando a utilização de valores vigentes para a região de Niterói/RJ, além de suporte técnico especializado durante a vigência da licença.

4.3.4.3. Para os Lotes 4 e 5 (Avalurb e SISDEA), o fabricante deverá prestar suporte técnico especializado durante os primeiros 12 (doze) meses após a ativação das licenças, com atendimento por profissional habilitado em avaliações imobiliárias ou engenharia de avaliações.

4.4. Requisitos Legais das Soluções

- i. Lei Federal nº 14.133/2021, que dispõe sobre normas gerais de licitações e contratos administrativos.
- ii. Lei Complementar nº 123/2006, que estabelece normas gerais relativas ao tratamento diferenciado às microempresas e empresas de pequeno porte.

- iii. Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018), aplicável em especial às plataformas que processem dados pessoais de servidores ou cidadãos (Lotes 1, 2, 6 e 7).
- iv. ABNT NBR 14653:2019 – Avaliação de Bens, Partes 1 e 2 (Imóveis Urbanos), cujo cumprimento é requisito obrigatório para os Lotes 4 e 5.
- v. Lei de Acesso à Informação – LAI (Lei nº 12.527/2011).
- vi. Decreto Municipal regulamentador da Lei nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Niterói.
- vii. Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, que disciplina os procedimentos de pesquisa de preços.
- viii. Resolução do CONFEA e normas do IBAPE, aplicáveis à elaboração e assinatura de laudos técnicos de avaliação imobiliária pelos profissionais que utilizarão os Lotes 4 e 5.

4.5. Requisitos Gerais das Soluções

4.5.1. Aderência aos termos do instrumento convocatório e às legislações federal, estadual, municipal e normativas técnicas relacionadas vigentes.

4.5.2. As soluções deverão ser fornecidas em versões atualizadas e estáveis, não sendo aceitas versões descontinuadas, em fase de encerramento de suporte (end of life) ou sem previsão de atualização de segurança pelo fabricante.

4.5.3. As licenças não poderão ser cedidas, transferidas ou compartilhadas com servidores não designados pela Contratante.

4.5.4. Os dados produzidos, armazenados ou processados nas plataformas contratadas são de propriedade exclusiva da Secretaria Municipal de Urbanismo de Niterói, cabendo à Contratada assegurar os meios técnicos para exportação e recuperação dessas informações ao término do contrato, sem ônus adicional.

4.5.5. A Contratada deverá manter sigilo absoluto sobre quaisquer dados e informações institucionais eventualmente acessados, não podendo utilizá-los para qualquer finalidade alheia à execução do contrato.

4.5.6. Comprometimento com o combate ao trabalho infantil, ao trabalho escravo e a quaisquer formas de discriminação, nos termos da legislação vigente.

4.6. Requisitos de Sustentabilidade das Soluções

4.6.1. A contratação de softwares em modelo SaaS e em nuvem contribui diretamente para a redução do consumo de infraestrutura de TI física local, diminuindo o consumo de energia e a geração de resíduos eletrônicos, em conformidade com os princípios estabelecidos na Instrução Normativa SLTI/MP nº 01/2010 e no Manual de Compras Sustentáveis do Município de Niterói.

4.6.2. A digitalização dos processos de produção gráfica, orçamentação e avaliação imobiliária viabilizada pelas soluções contratadas contribui para a redução do consumo de papel e de impressões no âmbito da SMU.

4.6.3. Para as plataformas baseadas em nuvem (Lotes 1, 2, 3, 6 e 7), a Contratada deverá apresentar, quando solicitado, evidências de que os data centers utilizados adotam práticas reconhecidas de eficiência energética, tais como certificações ISO 50001 ou métricas de PUE compatíveis com boas práticas de mercado.

4.6.4. Para os softwares de instalação local (Lotes 4 e 5), os instaladores deverão ser fornecidos exclusivamente em mídia digital (download ou link seguro), evitando o uso de mídias físicas descartáveis.

4.6.5. A Contratada deverá adotar política de descarte adequado de eventuais resíduos eletroeletrônicos gerados no âmbito do contrato, em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010).

4.7. Indicação de Marcas ou Modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021)

A indicação nominal dos softwares objeto desta contratação — Adobe Creative Cloud Pro, Canva Pro+, Orçafascio, Avalurb, SISDEA, CapCut Pro e Claude Team — é tecnicamente justificada com fundamento no art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, pelas razões a seguir expostas:

4.7.1. Padronização com fluxos de trabalho e integrações existentes: as equipes da Secretaria já utilizam, em caráter experimental ou pessoal, algumas das plataformas indicadas, e os arquivos, projetos e bases de dados produzidos são estruturados em formatos associados a ecossistemas específicos. A substituição por produtos de outra marca implicaria incompatibilidade de arquivos e ruptura nos fluxos colaborativos estabelecidos.

4.7.2. Inexistência de substitutos técnicos equivalentes: para os softwares de avaliação imobiliária (Lotes 4 e 5), a especificação recai sobre as únicas plataformas disponíveis no mercado nacional que contemplam simultaneamente o Método Comparativo Direto com regressão linear múltipla e o Método Evolutivo com depreciação automatizada, ambos aderentes à ABNT NBR 14653 e com histórico de aceitação em processos administrativos e judiciais de desapropriação.

4.7.3. Necessidade de conformidade com padrões setoriais: o software Orçafascio (Lote 3) é amplamente adotado no setor público para orçamentação de obras com base em SINAPI e SICRO, com utilização consolidada nos procedimentos de controle externo dos Tribunais de Contas.

4.7.4. A indicação de marcas não implica direcionamento a fornecedor específico, uma vez que múltiplos revendedores e distribuidores estão aptos a fornecer as licenças indicadas, assegurando a competição entre os participantes do certame, nos termos do § 1º do art. 41 da Lei nº 14.133/2021.

4.8. Da Vedação de Contratação de Marca ou Produto

4.8.1. Não serão aceitas licenças de uso acadêmico, educacional, de avaliação (trial ou freemium), NFR (not for resale) ou qualquer modalidade que implique restrição de funcionalidades ou condições de licenciamento diversas das versões comerciais plenas especificadas neste Termo de Referência.

4.8.2. Não serão admitidas licenças repassadas de terceiros sem autorização documentada do fabricante, sendo vedada a comercialização de licenças adquiridas em mercados paralelos, leilões de software usado ou plataformas não autorizadas pelo desenvolvedor original.

4.8.3. Não serão aceitas soluções alternativas ou similares às especificadas nos Lotes 4 e 5 (Avalurb e SISDEA) que não contemplem simultaneamente os dois métodos avaliatórios exigidos (Comparativo Direto e Evolutivo), com plena aderência à ABNT NBR 14653.

4.8.4. Não serão aceitas plataformas de criação gráfica (Lotes 1 e 2) que não contemplem o Kit de Marca compartilhado, a colaboração em tempo real entre usuários e a exportação em formatos compatíveis com as publicações institucionais da Secretaria.

4.8.5. Não serão aceitas soluções de inteligência artificial generativa (Lote 7) que processem ou retenham dados institucionais para o treinamento de modelos sem consentimento expresso da Contratante, em desconformidade com a LGPD.

4.8.6. Não serão aceitas, para nenhum dos lotes, soluções em versão descontinuada ou em fase de encerramento de ciclo de vida (end of life), ainda que tecnicamente funcionais no momento da contratação.

4.9. Da Participação de Empresas sob a Forma de Consórcio

4.9.1. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio nesta contratação, tendo em vista que o objeto consiste no fornecimento de licenças de software comercial, sem complexidade técnica ou operacional que justifique a conjugação de esforços entre múltiplas empresas para sua execução.

4.10. Subcontratação

4.10.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto desta contratação. O fornecimento por revendedor autorizado do fabricante não constitui subcontratação para os fins desta cláusula, desde que a Contratada seja a parte signatária do contrato e responsável integral perante a Contratante pela execução de todas as obrigações assumidas.

4.11. Garantia da Contratação

4.11.1. Em razão do valor estimado e da natureza do objeto, não será exigida garantia contratual nos termos dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, sendo os riscos de inexecução adequadamente mitigados pelas cláusulas de recebimento, ateste, glosas e sanções previstas neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

4.12. Vistoria

4.12.1. Não há necessidade de realização de vistoria prévia, dado que o objeto consiste no fornecimento de licenças de software entregues por meio eletrônico. Caberá ao licitante verificar, por sua exclusiva responsabilidade, a compatibilidade das soluções ofertadas com os sistemas e equipamentos da Secretaria, valendo-se das especificações técnicas divulgadas no instrumento convocatório.

5. PAPÉIS E RESPONSABILIDADES

5.1. São obrigações da CONTRATANTE

5.1.1. Nomear Gestor e Fiscais Técnico e Administrativo do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução das obrigações assumidas.

5.1.2. Designar os usuários que receberão as licenças de cada lote, informando à Contratada os dados necessários à ativação no prazo de até 2 (dois) dias úteis após a assinatura do contrato.

5.1.3. Comunicar à Contratada, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, qualquer ocorrência decorrente de erro na entrega das licenças, incluindo falhas de ativação, credencial não funcional, versão incorreta ou prazo de vigência inferior ao contratado.

5.1.4. Atestar o recebimento provisório e definitivo das licenças nos prazos estabelecidos, após verificação de conformidade com as especificações deste Termo de Referência.

5.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada nas condições e nos prazos estipulados no contrato, após o regular ateste pelo Fiscal Técnico e a liquidação da despesa.

5.1.6. Aplicar à Contratada as sanções administrativas cabíveis nos casos de inexecução total ou parcial do objeto, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

5.1.7. Zelar pelo uso regular das licenças contratadas, orientando os usuários designados sobre as condições de licenciamento e prevenindo o compartilhamento não autorizado de credenciais.

5.1.8. Acionar diretamente os canais oficiais de suporte dos fabricantes para quaisquer ocorrências de natureza operacional das plataformas, como dúvidas de uso, falhas de funcionalidade e instabilidades de sistema, que não decorram de erro na entrega das licenças.

5.2. São obrigações da CONTRATADA

5.2.1. Indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à Contratante, com disponibilidade para atendimento remoto em dias úteis durante o horário comercial.

5.2.2. Entregar as licenças ativadas e em pleno funcionamento no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato ou emissão do empenho, mediante envio de chaves de ativação, credenciais de acesso, links de ativação ou instaladores, conforme a natureza de cada lote.

5.2.3. Comprovar, no ato da entrega, a regularidade e a conformidade de cada licença com as especificações contratadas, enviando ao Fiscal do Contrato confirmação formal com os dados do usuário vinculado, a versão ativada e, para as licenças anuais, a data de expiração.

5.2.4. Sanar, no prazo de até 3 (três) dias úteis após notificação pelo Fiscal do Contrato, quaisquer falhas na entrega das licenças decorrentes de erro contratual,

incluindo chave de ativação inválida, credencial não funcional, versão incorreta, licença com restrição de funcionalidade não prevista nas especificações ou prazo de vigência inferior ao contratado.

5.2.5. Processar solicitações de substituição de usuário vinculado à licença no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis após comunicação formal do Fiscal do Contrato, sem ônus adicional para a Contratante.

5.2.6. Não ceder, sublicenciar ou transferir as licenças contratadas a pessoas estranhas ao objeto do contrato.

5.2.7. Manter, durante toda a execução do contrato, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

5.2.8. Manter sigilo sobre os dados e informações institucionais eventualmente acessados no exercício de suas atividades, não podendo utilizá-los para qualquer finalidade alheia ao objeto do contrato.

5.2.9. Reparar, corrigir ou substituir, às suas expensas e no prazo definido pelo Fiscal do Contrato, qualquer falha na entrega que não esteja em conformidade com as especificações deste Termo de Referência.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

6.1. Condições de Execução

6.1.1. Para as licenças de plataformas em nuvem (Lotes 1, 2, 3, 6 e 7), a Contratada deverá enviar ao Fiscal do Contrato, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato ou emissão do empenho, as credenciais de acesso, links de ativação ou convites de equipe para os e-mails institucionais dos usuários designados.

6.1.2. Para a licença de software com instalação local (Lote 4 – Avalurb), a Contratada deverá disponibilizar o instalador executável e a chave de licença no mesmo prazo de 5 (cinco) dias úteis.

6.1.3. Para as licenças perpétuas com instalação local (Lote 5 – SISDEA), a Contratada deverá disponibilizar os instaladores executáveis, as chaves de ativação definitivas e os manuais técnicos em português no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

6.1.4. As licenças deverão estar em pleno funcionamento, com acesso irrestrito a todas as funcionalidades contratadas, desde o primeiro dia de ativação, não sendo admitido período de carência ou bloqueio parcial de recursos após a confirmação da entrega.

6.2. Rotinas a Serem Cumpridas

6.2.1. No prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, a Contratada deverá concluir a ativação de 100% das licenças contratadas, enviando ao Fiscal do Contrato confirmação escrita com os dados de cada usuário vinculado e, para as licenças anuais, as datas de início e de expiração.

6.2.2. O suporte técnico operacional das plataformas — incluindo dúvidas de uso, falhas de funcionalidade e instabilidades de sistema — é prestado diretamente pelos fabricantes por meio de seus canais oficiais de atendimento, não constituindo obrigação da Contratada. Caberá aos usuários designados pela Contratante acionarem diretamente o suporte do fabricante nessas hipóteses.

6.2.3. A Contratada responde exclusivamente pelas ocorrências decorrentes de erro na entrega das licenças, tais como: chave de ativação inválida ou não reconhecida pelo fabricante; credencial não funcional; licença em desacordo com a versão, o plano ou o quantitativo contratados; e licença com vigência inferior à pactuada. Nessas hipóteses, a Contratada deverá sanar a irregularidade no prazo de até 3 (três) dias úteis após notificação formal pelo Fiscal do Contrato.

6.3. Materiais a Serem Disponibilizados

6.3.1. Para todos os lotes, a Contratada deverá disponibilizar, no ato da entrega: confirmação formal de ativação com dados do usuário vinculado e, quando aplicável, data de expiração; e instruções de acesso ou de instalação em língua portuguesa.

6.3.2. Para os Lotes 4 e 5 (Avalurb e SISDEA), deverão ser disponibilizados adicionalmente: instaladores executáveis em versão estável; chaves de ativação, sendo a do SISDEA de caráter definitivo; e manual técnico e manual do usuário completos em português.

6.3.3. Para o Lote 3 (Orçafascio), deverá ser disponibilizado adicionalmente: confirmação de acesso ao ambiente SaaS com as tabelas SINAPI e SICRO já configuradas para a região de Niterói/RJ.

6.4. Mecanismos Formais de Comunicação

6.4.1. São definidos como mecanismos formais de comunicação entre a Contratante e a Contratada: e-mail institucional, para comunicações operacionais, confirmações de ativação e registro de ocorrências; e Ofício, para comunicações de caráter administrativo e notificações formais.

6.4.2. Toda comunicação formal entre as partes deverá ser realizada por escrito, com prazo de resposta de até 2 (dois) dias úteis.

6.5. Formas de Pagamento

6.5.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da Nota Fiscal devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato e após a liquidação da despesa.

6.5.2. Para as licenças anuais, o pagamento será realizado de forma integral por lote, após a ativação de 100% das licenças e o ateste do Fiscal Técnico.

6.5.3. Para as licenças perpétuas, o pagamento será realizado após a entrega dos instaladores, chaves de ativação e manuais, com confirmação de ativação bem-sucedida e ateste do Fiscal Técnico.

6.5.4. A Nota Fiscal deverá ser acompanhada de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista da Contratada, constatada por meio de consulta ao SICAF ou mediante apresentação das certidões pertinentes.

6.5.5. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o prazo de pagamento ficará suspenso até a regularização, sem ônus de atualização monetária para a Contratante pelo período de suspensão imputável à Contratada.

6.5.6. O pagamento será realizado por ordem bancária, em conta corrente indicada pela Contratada, incidindo as retenções tributárias previstas na legislação vigente, ressalvadas as hipóteses aplicáveis às empresas optantes pelo Simples Nacional, mediante comprovação do enquadramento.

6.6. Manutenção de Sigilo e Normas de Segurança

6.6.1. A Contratada deverá manter sigilo sobre quaisquer dados, documentos e informações institucionais a que tenha acesso em razão da execução do contrato, não podendo divulgá-los, reproduzi-los ou utilizá-los para fins alheios ao objeto contratual, sob pena das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018).

6.6.2. A Contratada deverá apresentar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, Termo de Compromisso de Manutenção de Sigilo assinado pelo seu representante legal.

6.6.3. A Contratada não poderá utilizar dados e informações institucionais acessados no âmbito do contrato para quaisquer finalidades alheias ao objeto, sob pena de rescisão contratual imediata e aplicação das sanções cabíveis.

7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1. Preposto

7.1.1. A Contratada designará formalmente seu preposto antes do início da execução do contrato, indicando nome, cargo, telefone e e-mail para contato, com poderes para representá-la em todos os assuntos relativos à execução das obrigações assumidas.

7.1.2. O preposto deverá estar disponível para atendimento remoto em dias úteis durante o horário comercial. A Contratante poderá rejeitar o preposto indicado,

mediante justificativa, hipótese em que a Contratada deverá indicar substituto no prazo de 2 (dois) dias úteis.

7.2. Fiscalização

7.2.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos Fiscais Técnico e Administrativo designados pela Contratante, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e da regulamentação municipal vigente.

7.2.2. Ao Fiscal Técnico compete verificar a conformidade das licenças entregues com as especificações deste Termo de Referência, atestar o recebimento provisório e definitivo do objeto e comunicar às Contratadas quaisquer irregularidades identificadas na execução.

7.2.3. Ao Fiscal Administrativo compete verificar o cumprimento das obrigações acessórias da Contratada, incluindo a regularidade fiscal e trabalhista e a conformidade da documentação de cobrança.

7.2.4. A fiscalização exercida pela Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada pelo cumprimento integral das obrigações contratuais.

7.3. Gestor do Contrato

7.3.1. O Gestor do Contrato é o agente responsável pela administração do contrato até o término de sua vigência, competindo-lhe coordenar as atividades dos fiscais, adotar as providências necessárias ao fiel cumprimento do ajuste, encaminhar os processos de pagamento, registrar as ocorrências contratuais e, quando cabível, propor a aplicação de sanções ou a rescisão do contrato.

7.3.2. As atribuições do Gestor observarão o disposto na Lei nº 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. O objeto desta contratação será medido e pago com base na efetiva entrega e ativação das licenças de cada lote, verificada pelo Fiscal Técnico mediante confirmação do pleno funcionamento de cada lote contratado.

8.2. O recebimento provisório ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis após a ativação das licenças de cada lote, pelo Fiscal Técnico, mediante verificação do funcionamento e da conformidade com as especificações deste Termo de Referência.

8.3. O recebimento definitivo ocorrerá em até 15 (quinze) dias corridos após o recebimento provisório, após constatação da plena conformidade do objeto com as especificações contratadas e ausência de pendências.

8.4. Licenças entregues em desconformidade com as especificações poderão ser rejeitadas, total ou parcialmente, com notificação à Contratada para substituição ou regularização no prazo de até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo das penalidades aplicáveis.

8.5. O pagamento será efetuado de forma integral por lote, após o recebimento definitivo e a emissão de Nota Fiscal devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, observadas as seguintes condições:

- i. para os lotes de licenças anuais (Lotes 1, 2, 3, 4, 6 e 7): pagamento integral do lote após ativação de 100% das licenças e ateste do Fiscal Técnico;
- ii. para o lote de licença perpétua (Lote 5): pagamento após entrega dos instaladores, chaves de ativação definitivas e manuais, com confirmação de ativação bem-sucedida.

8.6. O prazo de pagamento será de até 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da Nota Fiscal devidamente atestada e após a liquidação da despesa.

8.7. A Nota Fiscal deverá discriminar individualmente cada lote, com descrição do software, quantidade de licenças, modalidade (anual ou perpétua), valor unitário e valor total, e ser acompanhada de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista da Contratada.

8.8. Sobre o valor do pagamento incidirão as retenções tributárias previstas na legislação vigente, ressalvadas as hipóteses aplicáveis às empresas optantes pelo Simples Nacional, mediante comprovação do enquadramento.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1. Forma de Seleção

9.1.1. O fornecedor será selecionado por meio de procedimento de Dispensa de Licitação com Disputa, na forma eletrônica, nos termos do art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento pelo menor preço por lote.

9.1.2. A modalidade adotada justifica-se pelo enquadramento do valor estimado nos limites legais previstos no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e pela natureza do objeto — bens e serviços comuns de TIC com especificações objetivas e múltiplos fornecedores aptos a cotar —, assegurando competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

9.2. Regime de Execução

9.2.1. O regime de execução será de empreitada por preço unitário por lote, dado que cada lote possui especificações técnicas, prazo e custo individualizados, sendo possível a mensuração objetiva e independente de cada entrega.

9.3. Critério de Julgamento

9.3.1. As propostas serão julgadas pelo critério de menor preço por lote, sendo classificada em primeiro lugar a proposta que apresentar o menor valor para cada lote individualmente, desde que atendidas todas as especificações técnicas deste Termo de Referência.

9.3.2. A adjudicação será realizada por lote, admitindo-se que diferentes fornecedores sejam contratados para lotes distintos.

9.4. Habilitação

9.4.1. Para fins de habilitação, o licitante deverá comprovar:

- i. habilitação jurídica: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, compatível com o objeto desta contratação;
- ii. regularidade fiscal e trabalhista: inscrição no CNPJ; certidão conjunta RFB/PGFN; certificado de regularidade do FGTS; certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT); e regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio do licitante;
- iii. qualificação econômico-financeira: certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, com data de expedição não superior a 90 (noventa) dias.

9.4.2. As microempresas e empresas de pequeno porte gozarão dos benefícios previstos na Lei Complementar nº 123/2006, em especial quanto ao tratamento diferenciado na regularidade fiscal, assegurado o prazo legal para regularização de eventuais restrições.

9.5. Vedações à Participação

9.5.1. É vedada a participação nesta contratação de pessoas físicas, empresas em processo de falência ou recuperação judicial sem plano aprovado, empresas suspensas ou impedidas de contratar com a Administração Pública e empresas declaradas inidôneas, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

9.5.2. Não será admitida a participação de empresas em consórcio, conforme fundamentado no item 4.9 deste Termo de Referência.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas ou interdependentes para a plena viabilidade e efetividade do objeto desta contratação. Os softwares relacionados neste Termo de Referência funcionam de forma autônoma, sem dependência técnica de contratações paralelas.

10.2. Registra-se, para fins informativos, que os softwares contratados serão utilizados em complementaridade às seguintes iniciativas ou contratações já existentes no âmbito da SMU, sem gerar relação de dependência contratual:

- i. Sistema de Gestão da Geoinformação Municipal (SIGeo), com o qual as plataformas de avaliação imobiliária poderão compartilhar dados de forma manual;
- ii. Plataforma de Licenciamento Urbanístico Eletrônico da SMU, cujos processos serão suportados pelos softwares de criação gráfica para produção de materiais técnicos;
- iii. Infraestrutura de TIC da Secretaria, que hospedará localmente as licenças dos Lotes 4 e 5, sem configurar nova contratação de infraestrutura.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 57.427,27** (*cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos*), apurado por meio de pesquisa de preços realizada nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021, com base em consulta aos preços praticados nas plataformas oficiais dos fabricantes, contratos similares publicados no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e, para os Lotes 4 e 5, cotações obtidas junto a fornecedores especializados, cujos documentos encontram-se acostados aos autos do processo administrativo.

11.2. Os valores estimados por lote são os seguintes:

LOTE	SOFTWARE	TIPO	QTDE.	VALOR UNIT. EST. (R\$)	VALOR TOTAL EST. (R\$)
------	----------	------	-------	---------------------------	---------------------------

1	Adobe Creative Cloud Pro	Anual	5	R\$ 4.745,78	R\$ 23.728,90
2	Canva Pro+	Anual	5	R\$ 470,10	R\$ 2.350,50
3	Orçafascio – Módulo Orçamento	Anual	1	R\$ 1.099,00	R\$ 1.099,00
4	Avalurb	Anual	3	R\$ 1.350,00	R\$ 4.050,00
5	SISDEA	Perpétua	9	R\$ 1.943,40	R\$ 17.490,60
6	CapCut Pro	Anual	1	R\$ 631,92	R\$ 631,92
7	Claude Team	Anual	5	R\$ 1.615,27	R\$ 8.076,34
TOTAL GERAL					R\$ 57.427,27

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta de recursos consignados no orçamento do Município de Niterói, conforme dotação abaixo indicada:

- Gestão/Unidade: Secretaria Municipal de Urbanismo – SMU;
- Programa de Trabalho: 22.01.15.126.0145.6376
22.01.15.126.0145.6376 (Lote 5);
- Elemento de Despesa: 33.90.40 – Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação;
44.90.40 - Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação - Pessoa Jurídica (lote 5).
- Fonte de Recursos: 270400.

12.2. Para o lote de licença perpétua (Lote 5), o pagamento integral ocorrerá no exercício corrente, sem impacto orçamentário em exercícios futuros.

12.3. Para os lotes de licenças anuais (Lotes 1, 2, 3, 4, 6 e 7), eventual continuidade do fornecimento após o término da vigência dependerá de nova contratação, mediante novo processo licitatório, com dotação orçamentária própria do exercício correspondente.

13. APROVAÇÃO E ASSINATURA

Niterói, ____ de _____ de 2026.

<i>Elaborado por:</i> Gustavo Marinho Subsecretário de Transformação Digital e Modernização de Processos Mat.: 12.47.748-0	Aprovado por: Carlos Krykhtine Secretário Municipal de Urbanismo Mat.: 12.47.584-0
<i>Thiago Leitão Maia</i> <i>Subsecretário de Gestão</i> <i>Mat.: 12.47.633-0</i>	