

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Este Termo de Referência se baseia na Estudo Técnico Preliminar 240/2026, deve constituir peça integrante e inseparável do respectivo procedimento para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objeto deste é a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos destinados à modernização e integração da gestão territorial, cadastral e tributária do Município de Rebouças/PR.

2. JUSTIFICATIVA

A presente contratação justifica-se pela necessidade de modernização e integração da gestão territorial, cadastral e tributária do Município de Rebouças/PR, considerando a necessidade de atualização das informações imobiliárias, da cartografia cadastral e dos instrumentos utilizados para avaliação e tributação dos imóveis municipais.

O Município necessita dispor de uma base cadastral atualizada, confiável e espacializada, capaz de integrar informações relativas às parcelas territoriais, edificações, inscrições imobiliárias e dados tributários, permitindo a identificação e correção de inconsistências cadastrais, tais como imóveis ou edificações não cadastrados, divergências de áreas, duplicidades, inconsistências de endereçamento e incompatibilidades entre as inscrições imobiliárias e a realidade territorial.

Nesse contexto, mostra-se necessária a execução integrada de serviços de aerofotolevanteamento, processamento e restituição aerofotogramétrica, atualização do Cadastro Territorial Municipal – CTM, aplicação e sistematização do Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, saneamento das bases cadastrais, estruturação de banco de dados geoespacial e implantação de ferramenta WebGIS, de modo a proporcionar ao Município uma infraestrutura permanente para consulta, análise e gestão das informações territoriais.

Também se faz necessária a atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, mediante levantamento e análise do mercado imobiliário e aplicação de metodologia técnica compatível com as normas pertinentes à avaliação de imóveis urbanos, possibilitando maior aderência dos valores venais à realidade imobiliária do

Município e fornecendo subsídios técnicos para a adequada apuração dos tributos incidentes sobre a propriedade e as transações imobiliárias.

A contratação contempla ainda a preparação e organização das informações cadastrais municipais para integração ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais – SINTER e o relacionamento das informações municipais com o Cadastro Imobiliário Brasileiro – CIB, observadas as competências, requisitos técnicos e procedimentos estabelecidos pelos órgãos responsáveis.

Paralelamente, a atualização do Código Tributário Municipal mostra-se necessária para adequar a legislação e os procedimentos administrativos à nova estrutura cadastral e avaliatória, bem como às alterações legislativas ocorridas no âmbito federal, permitindo maior segurança jurídica na utilização das informações produzidas e no desenvolvimento das atividades de lançamento, fiscalização e arrecadação tributária.

Diante disso, a contratação mostra-se necessária para que o Município disponha de informações territoriais e tributárias atualizadas, integradas e tecnicamente confiáveis, permitindo o aprimoramento da gestão pública e a adequação da estrutura municipal às novas demandas de integração cadastral e gestão territorial.

3. DO LOCAL E QUANTIDADE.

3.1 Das quantidades

Item	Descrição	Unid Med.	Quant.	Valor unitário	Valor total
01	Contratação de empresa especializada para elaboração e atualização do Cadastro Territorial Municipal (CTM) e da Planta Genérica de Valores (PGV), implantação do WebGIS Rebouças, atualização do Código Tributário Municipal e preparação e integração das informações imobiliárias municipais ao Sistema Nacional de	SV	1	R\$ 219.208,00	R\$ 219.208,00

	Gestão de Informações Territoriais (SINTER), incluindo a internalização do Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB).				
VALOR TOTAL:					R\$ 219.208,00

4. DA PRESTAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

A prestação dos serviços deverá compreender, no mínimo:

- Elaboração e atualização do Cadastro Territorial Municipal (CTM);
- Execução de aerofotolevantamento, processamento fotogramétrico e restituição aerofotogramétrica;
- Produção de ortomosaico, mapas, arquivos vetoriais e demais produtos cartográficos;
- Levantamento, aplicação e sistematização do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI);
- Atualização e integração das informações cadastrais, incluindo a vinculação entre parcela, edificação e inscrição imobiliária;
- Identificação e saneamento de inconsistências cadastrais;
- Estruturação e atualização de banco de dados geoespacial;
- Preparação e integração das informações municipais ao SINTER, incluindo a compatibilização com o CIB;

- Elaboração ou atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), incluindo pesquisa imobiliária, definição de valores e fatores e realização de simulações de IPTU e ITBI;
- Implantação do WebGIS Rebouças, integrado às bases territoriais e cadastrais produzidas;
- Atualização do Código Tributário Municipal e elaboração dos documentos e minutas legislativas pertinentes;
- Realização de testes, controle de qualidade e validação dos produtos desenvolvidos;
- Entrega de relatórios, mapas, ortofotos, arquivos vetoriais e matriciais, banco de dados, dados cadastrais, BCI, tabelas, planilhas, memoriais e documentação metodológica;
- Disponibilização dos códigos, configurações e demais elementos necessários à manutenção e continuidade da solução tecnológica, quando aplicável;
- Elaboração de manuais e documentação técnica;
- Capacitação dos servidores indicados pelo Município;
- Transferência de conhecimento e tecnologia necessária à utilização, manutenção e atualização das soluções implantadas;
- Entrega formal e organizada de todos os produtos previstos no objeto da contratação.

A execução deverá observar o seguinte cronograma:

Período	Atividades Integradas
Mês 1	Plano de Trabalho; diagnóstico cadastral e tributário; bases existentes; planejamento e execução do aerofotolevantamento; arquitetura

	WebGIS; levantamento legislativo.
Mês 2	Processamento fotogramétrico; ortomosaico; restituição; vetorização; início/aplicação do BCI; pesquisa imobiliária da PGV; banco geoespacial; diagnóstico jurídico.
Mês 3	Conclusão do BCI previsto; sistematização; saneamento; vinculação parcela-edificação-inscrição; preparação e alimentação SINTER/CIB; integração da base cadastral; tratamento inicial da PGV.
Mês 4	Controle de qualidade do CTM; áreas homogêneas; valores unitários e fatores; mapas preliminares; interface WebGIS; Matriz de Revisão Normativa.
Mês 5	Simulações IPTU/ITBI; ajustes da PGV; ferramentas e testes do WebGIS; minuta do Código Tributário; ajustes finais do CTM.
Mês 6	CTM e cartografia finais; PGV final; WebGIS implantado; Código Tributário consolidado; manuais; capacitação; transferência tecnológica e entrega formal.

5. GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

O presente contrato terá como gestora responsável a Secretária Nara Cassiane Paluch e como fiscal Jovane Afonso Vieira Lopes.

Compete ao Gestor e aos Fiscais do Contrato zelar pelo fiel cumprimento das cláusulas contratuais, observadas as atribuições previstas na legislação vigente, no disposto no Decreto Municipal nº 292, de 28 de dezembro de 2023, e na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em especial:

- 1) Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
- 2) Verificar a conformidade dos serviços ou produtos entregues;
- 3) Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à celebração do contrato;
- 4) Informar às autoridades competentes eventuais irregularidades ou descumprimentos contratuais;
- 5) Emitir pareceres e relatórios sobre a execução do contrato, quando solicitado.

6) Elaborar o Termo de Recebimento Provisório, atestando o cumprimento parcial ou total das obrigações contratuais, conforme previsto na legislação vigente e nas cláusulas contratuais;

7) Elaborar o Termo de Recebimento Definitivo, após verificação e autorização formal dos bens, serviços ou obras entregues, garantindo a conformidade com as especificações contratuais;

8) Encaminhar os Termos de Recebimento Provisório e Definitivo, devidamente assinados, junto a respectiva Nota Fiscal, ao setor competente para a tramitação do processo de pagamento;

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de MENOR PREÇO GLOBAL, considerando a execução integral dos serviços e a entrega de todos os produtos previstos no objeto, em razão da natureza integrada e interdependente das atividades de modernização do Cadastro Territorial Municipal (CTM), elaboração ou atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), implantação do WebGIS, preparação e integração das informações ao SINTER/CIB e atualização do Código Tributário Municipal.

7. DO VALOR GLOBAL DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor máximo da presente contratação será de R\$ 219.208,00 (duzentos e dezenove mil, duzentos e oito reais), conforme orçamento/proposta apresentada, compreendendo o valor dos serviços e os respectivos tributos incidentes.

7.2. DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado de forma parcelada, conforme a conclusão e o aceite dos produtos previstos no cronograma de execução, observando-se os seguintes percentuais:

Parcela	Período	Percentual
1ª	Mês 1 – Produto 1	10%
2ª	Mês 2 – Produto 2	10%
3ª	Mês 3 – Produto 3	20%
4ª	Mês 4 – Produto 4	20%

5ª	Mês 5 – Produto 5	20%
6ª	Mês 6 – Produto 6	20%
	Total	100%

O pagamento de cada parcela ficará condicionado à entrega, conferência e aceite do respectivo produto, mediante apresentação da Nota Fiscal e demais documentos exigidos pelo Município.

8. DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTARIAS

O pagamento decorrente do objeto desta contratação correrá à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

Red: 297 03.008.04.129.0002.2318.3.3.90.39.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA, fonte: 1510 e 1000.

9. DO PRAZO E LOCAL DA CONTRATAÇÃO

9.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar do dia da assinatura do contrato.

9.2. O prazo para execução dos serviços será de 6 (seis) meses, conforme o cronograma estabelecido neste Termo de Referência.

Paço Municipal, Caetano Castagnoli Rebouças, 14 de setembro de 2026.

Nara Cassiane Paluch

Secretária de Administração

Iliane M. De Toledo Homiak

Setor de Compras

Edina C. Faganeli

Departamento de Licitação



Assinado por: ILIANE MARIA DE TOLEDO HOMIAK - 06818301908
14/09/2026 10:42:05 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE -
DECRETO MUNICIPAL 110/2023



Assinado por: NARA CASSIANE CELEZINSKY PALUCH - 04747252940
14/09/2026 10:50:04 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE -
DECRETO MUNICIPAL 110/2023



Assinado por: Édina Faganeli - 06751947925 14/09/2026
11:30:00 DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE - DECRETO
MUNICIPAL 110/2023