



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Objeto: Contratação de pessoa jurídica para a elaboração de projeto de numeração predial para o Município, bem como efetuar a atualização de dados.

Item	Serviço	Un.	Quant.	Geomais	Tijucas/SC	Bombinhas/SC	Ab. Luz/SC	Geopixel	Alto Paraíso/RO	Teixeira Freitas/BA	Guaíra/PR	Média (R\$)
1	Projeto de numeração predial, incluindo o planejamento, preparação e metodologia de desenvolvimento.	Serv	1	50.000,00	Não orçado	50.800,00	38.400,00	71.988,00				52.797,00
2	Execução da atualização dos dados relativos ao projeto.	Imóvel	63.000	5,00				6,09	10,00	2,67	9,20	6,59
3	Entrega da documentação atualizada.	Serv	1	75.000,00	53.900,00	Não orçado	Não orçado	85.166,80				71.355,60
VALOR TOTAL ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO: R\$ 539.322,60 (quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e vinte e dois reais e sessenta centavos)												

1. DA METODOLOGIA APLICADA PARA ORÇAMENTAÇÃO

1.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada mediante a composição de cesta de preços, considerando diferentes fontes de consulta, com o objetivo de ampliar a representatividade da pesquisa e obter valor compatível com os preços praticados no mercado, observadas as características específicas do objeto, os quantitativos estimados e as peculiaridades da execução.

Para tanto, foram utilizados:

I – preços obtidos em contratações públicas similares, consultadas por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos do art. 23, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021; e

II – propostas obtidas diretamente com fornecedores especializados, nos termos do art. 23, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes

O art. 23 da Lei nº 14.133/2021 determina que o valor estimado seja compatível com os valores praticados pelo mercado, consideradas as quantidades, a economia de escala e as peculiaridades do objeto.

1.2. Considerando que a solução pretendida pelo Município possui escopo próprio e específico, não foram encontrados parâmetros integralmente idênticos ao objeto a ser contratado. As contratações públicas e propostas comerciais consultadas contemplavam, em alguns casos, soluções mais amplas, compostas por diferentes etapas, serviços, tecnologias, sistemas, levantamentos e funcionalidades.

Dessa forma, para assegurar maior correspondência entre os preços pesquisados e a necessidade efetiva da Administração, foram aproveitados exclusivamente os valores referentes às parcelas tecnicamente equivalentes aos serviços que integram a presente contratação, quais sejam:

I – elaboração do projeto de numeração predial, abrangendo planejamento, preparação e definição da metodologia;

II – análise, revisão e atualização dos dados relativos à numeração predial dos imóveis; e

III – consolidação, revisão e entrega da documentação e da base de dados atualizada.

1.3. Não foram considerados, na composição do valor estimado, os custos relacionados a serviços, produtos ou funcionalidades que não integram o objeto pretendido, tais como disponibilização ou locação de sistemas, licenciamento de software, fornecimento de solução SaaS, mapeamento móvel, imagens de satélite, levantamentos complementares e produção de informações que já se encontram disponíveis na base de dados municipal ou são objeto de contratação vigente.

Assim, os valores globais constantes das propostas e contratações pesquisadas não foram utilizados integralmente. Foram extraídas apenas as parcelas identificáveis e relacionadas aos serviços efetivamente necessários ao Município, evitando-se que o orçamento incorporasse custos relativos a funcionalidades já existentes, contratadas ou estranhas ao objeto do futuro pregão.

1.4. A decomposição dos valores foi realizada a partir das etapas, itens e preços unitários discriminados nos documentos consultados. Quando determinada contratação ou proposta não apresentava valor específico para alguma das etapas do objeto, o respectivo documento não foi utilizado como parâmetro para aquele item, de forma a evitar estimativas presumidas ou divisões arbitrárias de valores globais.

1.5. Foram identificadas diferenças entre os valores pesquisados, decorrentes, principalmente, das particularidades de cada contratação, tais como o número de imóveis abrangidos, a extensão territorial do Município, a qualidade e o nível de atualização das bases cadastrais, a metodologia empregada, a inclusão ou não de levantamentos de campo e a presença de soluções tecnológicas complementares.

Essas diferenças foram analisadas considerando-se a similaridade das parcelas aproveitadas, e não apenas o valor global de cada contratação. A adoção de múltiplas fontes teve por finalidade reduzir os efeitos das particularidades de um único orçamento e proporcionar referência mais representativa do mercado.

1.6. Algumas propostas comerciais utilizadas ultrapassaram o prazo de validade originalmente indicado pelos fornecedores. Apesar disso, os documentos foram mantidos como elementos integrantes da cesta de preços, em caráter referencial, diante das seguintes circunstâncias:

I – dificuldade verificada na obtenção de novas cotações, em razão da especificidade técnica do objeto e do número restrito de empresas que atuam nesse segmento;

II – ausência ou demora de resposta das empresas consultadas;

III – necessidade de dar continuidade ao procedimento com celeridade, em razão do Termo de Ajustamento de Conduta firmado entre o Município e o Ministério Público;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes

IV – permanência da necessidade administrativa e urgência na regularização da numeração predial municipal; e

V – utilização conjunta dessas propostas com preços provenientes de contratações públicas efetivamente realizadas e homologadas, não constituindo as propostas a única fonte de formação do valor estimado.

1.7. Embora vencido o prazo formal de validade de algumas propostas, os valores nelas contidos correspondem a preços efetivamente apresentados por empresas especializadas para a execução de serviços compatíveis com o objeto e, por isso, foram considerados referências materiais de mercado.

Registra-se, ainda, que o preço estimado não foi definido exclusivamente com base nesses documentos, mas mediante análise conjunta com contratações públicas recentes, realizadas por diferentes municípios, o que reduz o risco de utilização de valor isolado ou dissociado da realidade de mercado.

1.8. A situação de urgência e a existência do Termo de Ajustamento de Conduta não afastam a necessidade de compatibilidade do orçamento com os preços de mercado. Tais circunstâncias justificam, contudo, a utilização dos elementos disponíveis, desde que analisados criticamente, combinados com outras fontes e limitados às parcelas efetivamente relacionadas ao objeto.

Os valores pesquisados serão utilizados como referência máxima para o procedimento licitatório, ficando a definição do preço efetivamente contratado submetida à disputa competitiva do pregão eletrônico. Desse modo, o certame possibilitará a participação de empresas do ramo e a apresentação de preços atuais, permitindo que a Administração obtenha valores reais de mercado por meio da competição entre os licitantes.

1.9. Para a definição dos valores referenciais foi utilizada a média aritmética dos preços considerados válidos e comparáveis em cada item. A média foi adotada por permitir a distribuição das variações verificadas entre os parâmetros pesquisados e evitar que a estimativa fosse baseada exclusivamente no maior ou no menor preço identificado.

Foram desconsiderados, para cada item, os documentos que não apresentavam valor individualizado ou cuja parcela não possuía correspondência suficiente com o serviço pretendido.

2. DAS PESQUISAS REALIZADAS NO PNCP

2.1. Para subsidiar a estimativa, foram consultadas contratações públicas com objetos similares disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, em conformidade com o art. 23, § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Foram analisadas as seguintes contratações:

- a) Edital nº PCE 10/2025, do Município de Bombinhas/SC, PNCP nº 95815379000102-1-000031/2025, homologado em 30/05/2025;
- b) Edital nº 033/2025, do Município de Abelardo Luz/SC, PNCP nº 83009886000161-1-000054/2025, homologado em 12/06/2025;
- c) Edital nº PCE 11/2025, do Município de Tijucas/SC, PNCP nº 82577636000165-1-000031/2025, homologado em 12/05/2025;
- d) Edital nº PE 140/2025, do Município de Teixeira de Freitas/BA, PNCP nº 13650403000128-1-000631/2025, homologado em 10/11/2025;
- e) Edital nº 067/2025, do Município de Alto Paraíso/RO, PNCP nº 63762025000142-1-000131/2025, homologado em 15/10/2025; e
- f) Edital nº CCE 34/2024, do Município de Guaíra/PR, PNCP nº 77857183000190-1-000375/2024, homologado em 04/04/2025.

2.2. Os objetos consultados não foram utilizados integralmente, pois algumas contratações abrangiam serviços, sistemas ou produtos adicionais. Para a presente memória de cálculo foram aproveitados somente os preços das



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE CHAPECÓ

Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes

parcelas que apresentavam correspondência técnica com os serviços que serão contratados pelo Município de Chapecó.

2.3. Sempre que a contratação consultada não permitiu identificar separadamente o valor de determinada etapa, o respectivo preço não foi considerado na média daquele item.

3. DAS PESQUISAS DIRETAS COM FORNECEDORES

3.1. Foram utilizados orçamentos fornecidos pelas seguintes empresas:

a) Geo Pixel Geotecnologias, Consultoria e Serviços Ltda.; e

b) Geomais Geotecnologia Ltda.

3.2. Justificativa da escolha dos fornecedores

As empresas foram selecionadas por atuarem no segmento de geoprocessamento, cadastro territorial, atualização cadastral, numeração predial e soluções tecnológicas destinadas à Administração Pública, possuindo experiência e capacidade técnica relacionadas ao objeto.

A escolha decorreu, ainda, da dificuldade de identificação de número expressivo de fornecedores com atuação específica na elaboração e atualização de projetos de numeração predial, bem como da baixa resposta às solicitações de orçamento encaminhadas pela Administração.

3.3. Os orçamentos comerciais possuíam escopos mais abrangentes do que a contratação atualmente pretendida. Por esse motivo, não foram considerados os seus valores globais. Foram aproveitados somente os valores individualizados das etapas ou serviços compatíveis com o objeto, excluindo-se sistemas, licenças, tecnologias e demais funcionalidades que não serão contratadas.

3.4. Embora algumas propostas estejam formalmente vencidas, seus valores foram preservados como referências complementares, tendo em vista a especificidade do serviço, a dificuldade de obtenção de novas respostas, a urgência administrativa decorrente do Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Ministério Público e a necessidade de continuidade do procedimento.

A utilização dessas propostas ocorreu de forma conjunta com preços de contratações públicas similares e não como fonte exclusiva da estimativa. Além disso, os valores finais de mercado serão submetidos à efetiva aferição no pregão eletrônico, por meio da competição e dos lances apresentados pelos licitantes.

Chapecó – SC, 10 de julho de 2026.

Riquelmo Bedin Filho

Técnico em Administração