



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



ANEXO III ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO.

O Município de Rio dos Cedros possui atualmente cadastro imobiliário urbano que necessita de atualização técnica e territorial, especialmente no que se refere às informações físicas das unidades imobiliárias, à base cartográfica municipal e à integração entre os sistemas de gestão territorial e tributária.

A defasagem cadastral compromete diretamente a qualidade das informações utilizadas pela Administração Pública para fins de planejamento urbano, gestão territorial e arrecadação tributária.

Nesse contexto, torna-se necessária a realização de cadastramento e recadastramento imobiliário com georreferenciamento, bem como a atualização da base cartográfica municipal, de forma a garantir maior precisão na identificação dos imóveis, das edificações e das características urbanísticas do território municipal.

A contratação também permitirá a integração das informações cadastrais ao Sistema de Informações Geográficas (SIG) e ao sistema tributário municipal, ampliando a capacidade de análise territorial e aprimorando os instrumentos de gestão pública.

A execução desses serviços exige equipe técnica especializada, equipamentos específicos e tecnologias de geoprocessamento, não disponíveis atualmente em quantidade suficiente na estrutura administrativa municipal, justificando a contratação de empresa especializada. A seguir, detalham-se as principais necessidades da Prefeitura para a contratação desses serviços:

1.1. Atualização do cadastro imobiliário municipal.

O cadastro imobiliário municipal necessita de atualização sistemática das informações referentes às unidades imobiliárias urbanas, considerando que diversos imóveis sofreram alterações ao longo do tempo, tais como ampliações de edificações, novas construções, reformas estruturais ou alterações de uso que não se encontram devidamente registradas nos bancos de dados da prefeitura.

A ausência de atualização periódica dessas informações gera inconsistências entre a realidade construída e os dados constantes no cadastro municipal, dificultando a correta



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



identificação das características físicas dos imóveis e prejudicando a qualidade das informações utilizadas na gestão territorial e tributária do município.

1.2. Georreferenciamento das unidades imobiliárias.

Refere-se à ausência ou insuficiência de georreferenciamento preciso das unidades imobiliárias cadastradas. Grande parte das informações atualmente disponíveis não está associada a coordenadas geográficas com nível de precisão adequado para utilização em sistemas de geoprocessamento.

A realização do georreferenciamento das unidades imobiliárias permitirá estabelecer a correta localização espacial dos imóveis, possibilitando a integração das informações cadastrais com bases cartográficas digitais e com sistemas de informações geográficas, além de contribuir para maior precisão na identificação territorial das propriedades urbanas, diminuir erros cadastrais, facilitar identificação e planejamento urbano.

1.3. Atualização e modernização da base cartográfica municipal.

A base cartográfica atualmente disponível no município apresenta limitações relacionadas à sua atualização, precisão e detalhamento dos elementos territoriais representados. Em diversos casos, a base existente não reflete adequadamente as transformações ocorridas no território urbano ao longo dos últimos anos, como a abertura de novas vias, a criação de novos loteamentos e o crescimento da área urbanizada. Essa modernização é necessária para permitir representação mais precisa e atualizada das quadras, lotes, edificações, logradouros e demais elementos do espaço urbano, constituindo ferramenta fundamental para as atividades de planejamento urbano, gestão territorial e elaboração de políticas públicas.

1.4. Identificação de inconsistências e divergências cadastrais.

A defasagem cadastral também resulta na existência de divergências entre os dados registrados nos sistemas municipais e a situação real observada no território. Entre essas divergências se destacam diferenças entre a área construída cadastrada e a área efetivamente edificada, construções não cadastradas, ampliações não informadas ao município e alterações de uso das edificações. A realização de levantamento cadastral atualizado permitirá identificar essas inconsistências e promover a correção das informações existentes.

1.5. Aprimoramento da gestão tributária municipal.

O cadastro imobiliário constitui um dos principais instrumentos de apoio à gestão tributária municipal, servindo como base para a administração dos tributos imobiliários,



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano e o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

A atualização das informações cadastrais possibilita maior precisão na identificação das características dos imóveis e, conseqüentemente, maior adequação na aplicação da legislação tributária municipal. Dessa forma, a melhoria da qualidade das informações cadastrais contribui para promover maior justiça fiscal, reduzir inconsistências nos registros tributários e aprimorar os mecanismos de controle e planejamento da arrecadação municipal.

1.6. Estruturação de base territorial para planejamento urbano.

Nota-se a necessidade de uma base territorial confiável e atualizada para subsidiar atividades relacionadas ao planejamento urbano e à gestão do uso e ocupação do solo. A atualização da base cartográfica e do cadastro imobiliário permitirá ampliar significativamente a capacidade de análise territorial da prefeitura, fornecendo subsídios técnicos para a formulação e implementação de políticas públicas relacionadas ao desenvolvimento urbano.

1.7. Integração das informações territoriais em ambiente de geoprocessamento.

A modernização da gestão territorial municipal exige que as informações cadastrais e cartográficas estejam estruturadas em ambiente digital integrado, permitindo a utilização de ferramentas de geoprocessamento e análise espacial. A consolidação dessas informações em um Sistema de Informações Geográficas possibilitará a realização de cruzamentos de dados territoriais, elaboração de mapas temáticos, análise espacial de informações urbanas e suporte técnico qualificado à tomada de decisões administrativas.

1.8. Modernização administrativa e tecnológica da gestão territorial.

A contratação dos serviços propostos também busca promover a modernização administrativa e tecnológica da gestão territorial do município, por meio da organização, padronização e qualificação das bases de dados territoriais existentes.

A implantação de metodologia estruturada de levantamento e atualização cadastral, associada à modernização da base cartográfica e à integração das informações em ambiente digital, contribuirá para aprimorar a capacidade institucional da administração municipal na gestão do território e no desenvolvimento de políticas públicas baseadas em informações confiáveis e atualizadas.

2. DA CONTRATAÇÃO E PLANEJAMENTO.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



A presente contratação não está incluída no Plano de Contratações Anual (PCA), conforme Decreto Municipal nº 3.791, de 30 janeiro de 2026, que aprovou e ratificou o PCA para exercício de 2026 e deu outras providências da Administração Pública, mas assegura-se que os custos para esta demanda se encontram previstos no orçamento.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

Serão admitidas pessoas jurídicas cadastradas nas entidades profissionais competentes no presente processo administrativo licitatório.

3.1. Para ingressar no certame, pessoas jurídicas deverão apresentar os documentos abaixo relacionados, com vigência plena na data fixada da sessão para licitação:

3.1.1. Qualificação técnica da pessoa jurídica.

- a) A empresa deverá estar devidamente registrada no respectivo Conselho de Classe Profissional competente (CREA/CAU), bem como possuir em seu quadro responsável(is) técnico(s) legalmente habilitado(s), tais como Engenheiro Agrimensor, Engenheiro Cartógrafo, Arquiteto e Urbanista, Geógrafo, ou outro profissional com atribuição legal compatível com o objeto contratado, devidamente registrado(s) no conselho profissional correspondente. Para ambos os casos, deverá ser apresentada certidão de regularidade e registro junto ao respectivo conselho de classe, tanto da empresa quanto do(s) responsável(is) técnico(s), válida na data da apresentação, comprovando a situação ativa e regular perante o órgão competente.
- b) A empresa deve apresentar no mínimo 01 (um) ou mais atestado(s) de capacidade técnica (CAT), devidamente registrado(s) em conselho profissional competente, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços de cadastramento imobiliário de no mínimo 10.000 (dez mil) unidades imobiliárias, com finalidade de atualização cadastral municipal.
- c) A empresa deve apresentar no mínimo 01 (um) ou mais atestado(s) de capacidade técnica (CAT), devidamente registrado(s) em conselho profissional competente, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços de cadastramento imobiliário in loco de no mínimo 1.500 (mil e quinhentas) unidades imobiliárias.
- d) Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica (CAT), devidamente registrado(s) em conselho profissional competente, comprovando a execução de serviços de cobertura aerofotogramétrica com GSD de 10 cm ou melhor (menor).



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



- e) Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica (CAT), devidamente registrado(s) em conselho profissional competente, comprovando a execução de serviços de restituição planimétrica ou vetorização planimétrica para mapeamento urbano na escala 1:1.000, atendendo ao padrão PEC Classe A.
- f) Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica (CAT), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, que comprove(m) a execução de serviços de restituição estereofotogramétrica tridimensional (3D) da hidrografia, na escala 1:1.000, em conformidade com o padrão de precisão cartográfica PEC Classe A.
- g) Apresentação de atestado(s) de capacidade técnica, comprovando a prestação de serviços de locação de licença (modelo SaaS) de Sistema de Informações Geográficas (SIG), com suporte técnico, manutenção e atualizações, pelo período mínimo de 6 (seis) meses, para base de dados contendo, no mínimo, 15.000 (quinze mil) unidades imobiliárias.
- h) Apresentação do comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria “A”, conforme estabelecido pelo Decreto nº 2.278, de 17 de julho de 1997, e art. 15 da Portaria nº 3.703, de 06/09/2021, como empresa especializada na execução de serviços de aerolevamento.
- i) Portaria de inscrição junto a ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil), autorizando a empresa para a exploração de serviços aéreos especializado na modalidade aerolevamento (art. 11, inciso III, da Lei nº 11.182, de 27 de setembro de 2005).

3.1.2. Habilitação jurídica.

- a) Registro comercial no caso de firma individual.
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração (se houver) em vigor, devidamente registrado, onde se possa identificar o administrador, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores.
- c) Comprovante de inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova da composição da diretoria em exercício.
- d) Decreto de autorização, sem se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- e) Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16/2009.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



OBSERVAÇÃO: os contratos sociais emitidos através do site da Junta Comercial ficam dispensados de autenticação.

3.1.4. Regularidade fiscal e trabalhista da pessoa jurídica.

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica, através do cartão do CNPJ, que também servirá para fins de comprovação do enquadramento como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte.

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à dívida Ativa da União e prova de regularização perante o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014.

c) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Estadual.

d) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, Cartão de Inscrição Estadual, se houver.

e) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Pública Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da Lei.

f) Prova de regularidade fiscal perante ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF - FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) e/ou, no caso de estarem os débitos garantidos por penhora suficiente ou com a exigibilidade suspensa, será aceita a Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, que tenha os mesmos efeitos da CNDT.

h) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e o e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP (www.portaldatransparencia.gov.br/).

i) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça - (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

j) Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:3:0>.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



Observação 1: Caso o(a) licitante não resida em Rio dos Cedros, deverá apresentar todas as certidões do seu atual domicílio.

3.1.5. Qualificação econômico-financeira da pessoa jurídica.

a) Certidão negativa de pedidos de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, com data de emissão não superior a 60 (sessenta) dias quando não constar expressamente no corpo da Certidão o seu prazo de validade.

Obs.: Para os(as) licitantes sediadas em Santa Catarina, deverá ser obtida no site do TJSC através do link <https://certidoes.tjsc.jus.br/>.

3.1.5. Declaração de enquadramento como beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006.

a) Para comprovação da condição de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte (se for o caso) e para fins de gozo dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, os representantes de Microempresas – ME, e Empresas de Pequeno Porte – EPP, deverão apresentar declaração de enquadramento em conformidade com o art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006, afirmando ainda que não se enquadram em nenhuma das hipóteses do § 4º do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, conforme modelo do Anexo IV.

3.1.4. Declarações obrigatórias.

Deverá conter no dossiê de habilitação declaração subscrita pelo representante legal da empresa proponente onde atende, conforme modelo constante do Anexo II (declarações obrigatórias) deste edital, no mínimo:

a) Para fins do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal do Brasil, que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menores de 16 (dezesesseis) anos. Ressalva: emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz (). Obs.: Em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima;

b) Que não foi declarada inidônea, suspensa nem impedida para licitar ou contratar com a Administração Pública de qualquer natureza e esfera governamental;

c) Que o ato constitutivo é vigente;

d) Que não é impedido de transacional com a Administração Pública;

e) Que não possui em seu quadro societário servidores públicos na ativa, vereadores ou agentes políticos do Município de Rio dos Cedros/SC;



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



- f) Que conhece e aceita todas as condições do referido edital e anexos;
- g) Que atende todos os requisitos de habilitação exigidos neste edital.

3.1.5. Da propriedade intelectual da pessoa jurídica.

a) A empresa deverá comprovar a titularidade ou o devido registro de propriedade intelectual do sistema de gerenciamento de dados territoriais a ser disponibilizado, mediante apresentação de certificado, registro ou outro documento idôneo emitido por órgão competente, que ateste sua autoria, licenciamento ou direito de uso.

O sistema apresentado deverá contemplar 85% das funcionalidades e requisitos técnicos estabelecidos no Termo de Referência, sendo vedada a utilização de soluções que não possuam regularidade quanto aos direitos de propriedade intelectual ou que estejam em desacordo com a legislação vigente.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS.

Os quantitativos estimados para a contratação pretendida têm como parâmetro a extensão territorial do perímetro urbano municipal, medida em quilômetros quadrados e quilômetros lineares. Além da quantidade de unidades imobiliárias cadastradas em sistema tributário municipal, acrescidas de porcentagem estimada de unidades ainda não cadastradas.

5. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO.

ITEM	UDM	QUANT.	PROD.	PREÇO MÉDIO (R\$)	TOTAL ESTIMADO (R\$)
LOTE ÚNICO					
1	Serv	1	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CADASTRAMENTO E RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO RESTITUIÇÃO PLANIMÉTRICA CADASTRAL – ESCALA 1:1.000 – PEC CLASSE A E RESTITUIÇÃO ALTIMÉTRICA (CURVAS DE NÍVEL EQUIDISTANTES VERTICALMENTE DE 1 METRO, E HIDROGRAFIA – RIOS, CÓRREGOS, CANAIS, LAGOS, ETC. –), ATUALIZAÇÃO CADASTRAL REMOTA – RELATÓRIO DE DISCREPÂNCIAS – GERAÇÃO DE NOTIFICAÇÕES, COLETA E REGISTRO IN LOCO DOS PROPRIETÁRIOS E OCUPANTES E DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS (TERRENOS E CONSTRUÇÕES) E GERAÇÃO DE RESPECTIVAS NOTIFICAÇÕES, VETORIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA COM IMAGEAMENTO TERRESTRE 360° DAS ÁREAS LEVANTADAS DO MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS-SC	937.750,00	937.750,00
2	Mes es	12	LICENCIAMENTO DE SISTEMA SIGWEB DE GEOPROCESSAMENTO E MONITORAMENTO TERRITORIAL - HOSPEDAGEM EM NUVEM	8.500,00	102.000,00



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



3	Serv	1	IMPLANTAÇÃO, CONFIGURAÇÕES E INTEGRAÇÕES DE SISTEMA SIGWEB DE GEOPROCESSAMENTO E MONITORAMENTO TERRITORIAL	73.333,33	73.333,33
4	Serv	1	TREINAMENTO DE EQUIPE	22.333,33	22.333,33
TOTAL DO LOTE:					R\$ 1.135.416,66

6. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO.

6.1. Compra de equipamentos.

A compra de equipamentos para atualização de cadastro imobiliário, bem como VANT, equipamentos de levantamento topográfico, entre outros, além de elaboração de provimento de servidor efetivo é uma opção neste caso. Porém tornaria o processo oneroso e consideravelmente moroso, uma vez que o município carece de tempo para cumprir o prazo, que se encerra em primeiro de janeiro de 2027 imposto através da Lei Complementar nº 214/2025:

Art. 266. Ficam estabelecidos os seguintes prazos de inscrição de todos os bens imóveis no CIB:

[...]

II - 24 (vinte e quatro) meses para que:

- a) os órgãos da administração estadual direta e indireta realizem a adequação dos sistemas para adoção do CIB como código de identificação cadastral dos bens imóveis urbanos e rurais;
- b) os demais Municípios incluam o código CIB em seus sistemas.

6.2. Contratação por credenciamento.

A contratação de pessoas físicas ou jurídicas por credenciamento é uma opção que permite rotatividade e agilidade em alguns processos. Entretanto, tem-se que o objeto deste certame pode ser melhor aproveitado, principalmente ao interesse público, através de pregão, ainda considerando, também, a viabilidade de competição.

6.3. Contratação por inexigibilidade de licitação.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



O fundamento da inexigibilidade de licitação seria uma opção viável se as avaliações fossem realizadas em situações singulares e excepcionais, quando o objeto não puder ser disputado por diversos interessados. Essa opção não atende a natureza rotineira de avaliações imobiliárias.

6.4. Convênio ou consórcio com entidades.

Não há como considerar alguma entidade possível de firmar parceria próxima da municipalidade, fazendo com que não seja viável esta alternativa. Além disso, essa ação depende de uma estrutura administrativa compartilhada, alinhamento de agendas e disponibilidade técnica das entidades conveniadas. Muitas vezes isso poderia resultar em morosidade, atendimentos não tempestivos e perda de prazos legais.

6.5. Melhor solução.

Considerando os itens elencados, opta-se pela contratação de pessoa(s) jurídica(s) para a prestação de serviços de atualização de informações constantes em cadastro imobiliário municipal, geração de mapas temáticos, digitalização de documentos, e disponibilização de plataforma digital, através de pregão eletrônico na modalidade de menor preço por lote.

a) O pregão eletrônico pelo critério de menor preço por lote apresenta-se como a alternativa mais vantajosa para a contratação dos serviços mencionados pelo Município de Rio dos Cedros, especialmente diante da grande e urgente demanda. A modalidade permite maior competitividade, transparência, celeridade e economicidade ao procedimento licitatório, possibilitando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. Além disso, a adoção do critério de julgamento por lote mostra-se adequada em razão da natureza dos serviços, garantindo maior eficiência na execução contratual, padronização dos serviços prestados e otimização da gestão administrativa.

b) Essa modalidade evita gastos desnecessários, reduz o tempo entre a identificação da demanda e a execução do serviço, e assegura a padronização da contratação, com base em critérios técnicos e econômicos previamente definidos.

c) Para assegurar um processo de avaliação claro, transparente e fundamentado em critérios objetivos de julgamento, a Prova de Conceito será aplicada e conduzida com base em parâmetros técnicos previamente estabelecidos, os quais definem o nível de aderência da solução às necessidades da Administração Pública.

Tais parâmetros estão organizados em dois grupos de requisitos: itens de atendimento imediato (obrigatórios) e itens não obrigatórios, cada qual submetido a critérios



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



específicos de avaliação e conformidade, conforme detalhado na tabela de funcionalidades apresentadas na sequência.

O julgamento será realizado de forma objetiva, com base na demonstração prática e no efetivo funcionamento das funcionalidades apresentadas durante a Prova de Conceito, observando-se as seguintes condições:

- a) Os itens de atendimento imediato (obrigatórios) deverão estar integralmente implementados, funcionais e operacionais no momento da apresentação, constituindo condição indispensável para a continuidade no certame;
- b) Os itens não obrigatórios deverão estar implementados e operacionais em, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) durante a Prova de Conceito;
- c) O percentual remanescente de até 15% (quinze por cento) dos itens não obrigatórios poderá, se necessário, ser desenvolvido e entregue no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato, sem prejuízo à contratação.

A comissão de avaliação será constituída pelos servidores da Administração Municipal de Rio dos Cedros, designada, formada por servidores com conhecimento técnico loteados na Administração em geral.

A operação da solução deverá ser feita por técnico da licitante sob coordenação da equipe de avaliação. A equipe solicitará que seja mostrada a funcionalidade e o técnico/equipe da empresa ou consórcio deverá mostrar o funcionamento da mesma. Em caso de dúvidas, poderá a comissão solicitar a repetição da funcionalidade quantas vezes forem necessárias para a formulação da avaliação técnica do requisito.

A equipe técnica somente apresentará o seu relatório no final dos testes, via comunicação formal. Não serão entregues relatórios ao final da sessão de testes.

A PROPONENTE que convocada para avaliação, não comparecendo, em dia e hora previamente agendados para a realização da Sessão Pública de Conceito – POC, será automaticamente reprovada pela comissão avaliadora.

O não atendimento integral aos itens obrigatórios e/ou o descumprimento do percentual mínimo estabelecido para os itens não obrigatórios implicará na imediata desclassificação da licitante, com a convocação da empresa subsequente, obedecida a ordem de classificação, até que se comprove o pleno atendimento aos critérios estabelecidos.

Conforme pesquisa de mercado realizada, para a solução da necessidade administrativa, objeto do presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), vislumbra-se possível,



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050

riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br

Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



sob o aspecto técnico e econômico, para: **“CONTRATAÇÃO DE EMPRESA(S) PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CADASTRAMENTO E RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO RESTITUIÇÃO PLANIMÉTRICA CADASTRAL – ESCALA 1:1.000 – PEC CLASSE A E RESTITUIÇÃO ALTIMÉTRICA (CURVAS DE NÍVEL EQUIDISTANTES VERTICALMENTE DE 1 METRO, E HIDROGRAFIA – RIOS, CÓRREGOS, CANAIS, LAGOS, ETC. –), ATUALIZAÇÃO CADASTRAL REMOTA – RELATÓRIO DE DISCREPÂNCIAS – GERAÇÃO DE NOTIFICAÇÕES, COLETA E REGISTRO IN LOCO DOS PROPRIETÁRIOS E OCUPANTES E DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS (TERRENOS E CONSTRUÇÕES) E GERAÇÃO DE RESPECTIVAS NOTIFICAÇÕES, VETORIZAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA COM IMAGEAMENTO TERRESTRE 360° DAS ÁREAS LEVANTADAS DO MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS-SC, EM FERRAMENTA SIG, ALÉM DE LICENCIAMENTO DE SISTEMA SIG PRÓPRIO DA CONTRATADA OU CONSÓRCIO, EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE REFERÊNCIA E DEMAIS ANEXOS DO EDITAL”.**

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

A solução proposta é a contratação de pessoas físicas ou jurídicas para a prestação de serviços de atualização de informações constantes em cadastro imobiliário municipal, geração de mapas temáticos, digitalização de documentos, e disponibilização de plataforma digital, no Município de Rio dos Cedros/SC, atendendo às demandas de suas diversas secretarias e setores administrativos. A atualização georreferenciada de imóveis e sistema tributário é uma atividade técnica e especializada.

A atualização e recadastramento são essenciais para diversas ações da administração pública municipal, como lançamento de tributos, gerenciamento do território, desenvolvimento de políticas públicas e planejamentos urbanos, entre outros.

No entanto, o Município não dispõe em seu quadro funcional de servidores com qualificação técnica, tempo hábil ou estrutura de equipamento e plataformas para a execução desses serviços, o que inviabiliza sua realização de forma interna. A contratação de profissionais ou empresas especializadas torna-se, portanto, necessidade permanente e indispensável à correta gestão do território municipal.

Após análise das alternativas disponíveis, como compra de equipamento, terceirização, convênio ou inexigibilidade, verificou-se que nenhuma delas atende adequadamente às particularidades de um município de pequeno porte, cuja demanda pela atualização de cadastro e georreferenciamento é urgente e demasiadamente grande em



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



quantidade de dados, tornando a solução mais viável a do pregão eletrônico na modalidade de menor preço por lote.

Ademais, o pregão pode garantir à municipalidade eficiência, transparência e isonomia, economia administrativa, qualidade técnica e segurança jurídica, fundamentos essenciais na atividade pública, garantindo assim a contratação mais vantajosa para a Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO.

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens de redução de custos, com a divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e evitar a concentração de mercado.

O objeto desta contratação é indivisível por questões técnicas e funcionais e está estruturado conforme a tabela de itens e quantidades. A exemplificar, a maioria dos serviços e itens a serem contratados, são interdependentes, ou seja, se apoiam um nos outros para a elaboração do próximo.

Os serviços de cadastramento e recadastramento imobiliário, incluindo restituição planimétrica e altimétrica, coleta de dados em campo, vetorização e atualização da base cartográfica, bem como o imageamento terrestre 360°, constituem etapas técnicas sequenciais e diretamente vinculadas entre si, cuja execução exige padronização metodológica, uniformidade de base de dados e compatibilidade técnica contínua.

Adicionalmente, o licenciamento do sistema SIGWEB de geoprocessamento e monitoramento territorial, com hospedagem em nuvem, está intrinsecamente relacionado à execução dos serviços, uma vez que será o ambiente responsável pelo armazenamento, processamento, visualização e gestão de todas as informações coletadas e produzidas durante a execução contratual.

A eventual contratação de fornecedores distintos para os itens poderia comprometer a integridade, a interoperabilidade e a consistência dos dados, além de gerar riscos de incompatibilidade tecnológica, dificuldades de integração entre sistemas, sobreposição de responsabilidades e aumento de custos operacionais decorrentes da necessidade de gerenciamento contratual múltiplo.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



Dessa forma, a execução por um único contratado assegura maior eficiência, padronização, rastreabilidade das informações, responsabilização clara e melhor desempenho global do objeto, atendendo ao interesse público e à economicidade da contratação.

Ressalta-se, ainda, que a possibilidade de participação em consórcio mitiga eventual restrição à competitividade, permitindo a associação de empresas com diferentes expertises para o atendimento integral do objeto.

Assim, a estruturação em Lote Único mostra-se tecnicamente justificada e adequada às características da contratação.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS.

Com o presente processo licitatório, pretende-se assegurar a seleção das propostas aptas a gerar as contratações mais adequadas ao Município. Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os proponentes, bem como a justa competição entre os credenciados, bem como evitar contratações com sobrepreço ou com preço manifestadamente inexequível para a execução do contrato.

Além do elencado acima:

- Garantia agilidade conforme a demanda: possibilitar a atualização de informações constantes em cadastro imobiliário municipal, geração de mapas temáticos, digitalização de documentos, e disponibilização de plataforma digital, de forma rápida, sem necessidade de novo processo licitatório a cada demanda.
- Garantia de padronização metodológica de levantamento cadastral de dados: garantir que todas as unidades imobiliárias cadastradas sigam critérios técnicos uniformes, promovendo segurança jurídica e confiabilidade.
- Garantir conformidade com normas da ABNT: assegurar que o levantamento de dados atenda normas vigentes de elaboração de mapas, voo com equipamento não tripulado, entre outros.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.

Para a contratação pretendida, não haverá necessidade de providências prévias especiais no âmbito da Administração Municipal. As providências tomadas até então foram o levantamento de dados já existentes no cadastro imobiliário municipal, bem como com o auxílio de mapas e programas de geolocalização e informações cadastrais diversas.



MUNICÍPIO DE RIO DOS CEDROS

ESTADO DE SANTA CATARINA – BRASIL

CNPJ 83.102.806/0001-18 | Fone (47) 3386-1050
riodoscedros.sc.gov.br | E-mail: prefeitura@riodoscedros.sc.gov.br
Rua Dr. Nereu Ramos, nº 205, Centro, CEP 89121-000



Porquanto, além das providências prévias, a empresa ou consórcio vencedor(a) do certame, poderão solicitar informações auxiliares ao setor competente visando a execução eficiente do objeto.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES.

Este estudo não identificou a necessidade de contratações acessórias para a perfeita execução do objeto. Os serviços objetos do presente certame foram divididos no mesmo processo, portanto não são necessárias contratações correlatas externas ao processo.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS.

O referido certame não contempla intervenções ambientais ou danos ao meio ambiente.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

Com base nas justificativas e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar (ETP) e seus anexos, além do planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é **VIÁVEL**, atendendo aos padrões e preços de mercado.

Rio dos Cedros, 18 de junho de 2026.

PAULO BINDELLI

Secretário de Fazenda e Administração

RIO DOS CEDROS