



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SETOR REQUISITANTE: Secretaria Municipal Do Planejamento, Desenvolvimento e Meio Ambiente

O presente estudo técnico preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica para a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos para execução de Cadastramento e Recadastramento Imobiliário (in loco) Urbano e Rural, Imageamento 360° (multidirecional) georreferenciado da área urbana do Município, Elaboração de Levantamento Aerofotogramétrico de Alta Resolução da área urbana do Município, Vetorização e Geocodificação, Atualização da Planta Genérica de Valores – PGV, Atualização dos Mapas do Plano Diretor, Implantação do Sistema de Informação Geográfica – SIG via Web, com integração do banco de dados existente na Prefeitura Municipal, suporte, treinamento e consultoria.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A contratação é necessária para atualização e modernização da gestão territorial e fiscal do Município de São Sebastião do Caí, visando à criação de um Cadastro Técnico Multifinalitário que promova a integração e atualização das informações imobiliárias, urbanas e tributárias, permitindo o aprimoramento do planejamento urbano, a justiça fiscal e a eficiência administrativa.

Além disso, a contratação está baseada em relatório do Tribunal de Contas do Estado, que indicou ao Município a necessidade de fazê-lo.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Embora a contratação não conste originalmente no Plano de Contratações Anual (PCA) do Município, sua inclusão torna-se necessária diante da urgência e relevância do objeto, que visa à atualização cadastral e modernização da gestão territorial municipal. Trata-se de demanda superveniente e estratégica, compatível com as metas do planejamento governamental e com o interesse público, razão pela qual se justifica a excepcionalidade da execução do processo licitatório fora do rol previamente previsto no PAC,

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Dentre os requisitos necessários ao atendimento da necessidade, podemos considerar:

- As obrigações da contratada estão previstas na minuta de contrato em anexo ao edital.
- Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.
- Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.
- Os serviços deverão ser iniciados após a assinatura do contrato.



- Com a finalidade de resguardar a perfeita execução do objeto, deverá haver a comprovação de capacidade técnica, por meio de apresentação de atestados com vistas a demonstrar que as empresas já executaram objetos compatíveis em características com o objeto.
- Disponibilizar durante a implantação e durante a vigência do contrato, um técnico de forma presencial ou remota para acompanhamento do processo e demandas junto a Prefeitura.
- Ministras treinamento do sistema para o corpo de fiscais e funcionários da Prefeitura.
- A execução dos serviços dar-se-á no prazo de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos até 10 (dez) anos, conforme prevê a Lei n.º 14.133/2021

4. QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

O prazo inicial do contrato será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos do disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Dentre as soluções disponíveis no mercado, consideradas contratações similares feitas por outros órgãos, verificou-se como melhor alternativa a contratação de empresa capacitada a executar o cadastramento e recadastramento imobiliário, bem como fornecer a licença de software necessária, sendo esta a solução apta a atender a demanda.

Tal formato é encontrado no mercado, de modo que há empresas especializadas no fornecimento deste objeto, conforme levantamento prévio de preços e contratações realizadas por outros municípios.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor referencial para contratação é de R\$ 725.603,70 (setecentos e vinte e cinco mil e seiscentos e três reais e setenta centavos), tendo como base a pesquisa de preços realizada no Portal Licitacon do TCE-RS e junto a empresas do ramo, sendo utilizada a metodologia pela média de preços, conforme mapa de cotação anexo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução contempla o levantamento aerofotogramétrico de alta resolução, cadastramento e recadastramento imobiliário urbano e rural, atualização da Planta Genérica de Valores, atualização dos mapas do Plano Diretor e implantação de um Sistema de Informação Geográfica (SIG) via web, integrado ao banco de dados municipal existente.



O sistema a ser implantado permitirá a gestão integrada das informações territoriais, tributárias e urbanas, facilitando o acesso e a atualização de dados pelos diversos setores da Prefeitura, aumentando a eficiência da arrecadação e a transparência administrativa.

8. PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O não parcelamento do objeto se justifica em razão de o objeto guardar compatibilidade entre si admitindo o julgamento com base em um mesmo critério e permitindo a execução por um mesmo fornecedor.

De outro lado, licitar o objeto em parcelas se revela técnica e economicamente inviáveis, haja vista que pode acarretar em prejuízo para o conjunto, de modo a afetar o resultado ou a qualidade final da contratação.

Portanto, a melhor forma vem a ser a contratação um único lote.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS PELA ADMINISTRAÇÃO

Pretende-se, com o presente processo licitatório, assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para o Município.

Almeja-se, igualmente, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e a justa competição, bem como evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível.

Dar continuidade ao processo de modernização e da eficiência da Administração Tributária Municipal.

A contratação também busca assegurar o fornecimento de serviço dentro de um padrão mínimo de qualidade, que satisfaça demandas solicitadas do Município.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos bens/serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

Os bens/serviços que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, conclui-se pela viabilidade da contratação para o fim de atender a necessidade pretendida.

São Sebastião do Caí, 1º de outubro de 2025.

João Marcos Duarte Guará
Secretário Municipal do Planejamento.