PREGÃO ELETRÔNICO n° 43/2026
TIPO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL
Modo de Disputa: Aberto
Processo n° 1142/2026

O Prefeito Municipal de Camaquã/RS, através da Comissão de Licitações, do Pregoeiro e equipe de apoio, *torna pública para os interessados que no dia e hora abaixo indicados será realizada a licitação na modalidade* ***PREGÃO ELETRÔNICO****, com a finalidade de* ***CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO, DA BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL, PLANO DIRETOR E IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA QUE FUNCIONE EXCLUSIVAMENTE NA WEB, INTEGRAÇÃO AO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, MANUTENÇÃO, SUPORTE, ATUALIZAÇÃO, TREINAMENTO E ASSESSORIA PARA SERVIDORES DA PREFEITURA ENVOLVIDOS NA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS. LICENÇA DE USO DE SOFTWARE, MANUTENÇÃO MENSAL (CORRETIVA E ADAPTATIVA) DO SISTEMA E HOSPEDAGEM EM NUVEM****, cujas especificações detalhadas encontram-se nos Anexos que acompanham o Edital.*

Rege a presente Licitação, a Lei Federal n° 14.133/2021, observadas as alterações posteriores, Leis Complementares n° 123/2006, 147/2014 e 155/2016, e o Decreto Municipal n° 28.479/2026, a Portaria nº 809/2026, e demais legislações aplicáveis.

A sessão virtual do pregão eletrônico será realizada no seguinte endereço: www.portaldecompraspublicas.com.br, às ***09:00 horas*** *do dia* ***27 de Julho de 2026****, devendo as propostas serem anexadas até às* ***08:30 horas*** *do dia* ***27 de Julho de 2026****, sendo que todas as referências de tempo observam o horário de Brasília.*

1. DO OBJETO:

1.1. *Constitui objeto da presente licitação a contratação de* ***CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO, DA BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL, PLANO DIRETOR E IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA QUE FUNCIONE EXCLUSIVAMENTE NA WEB, INTEGRAÇÃO AO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, MANUTENÇÃO, SUPORTE, ATUALIZAÇÃO, TREINAMENTO E ASSESSORIA PARA SERVIDORES DA PREFEITURA ENVOLVIDOS NA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS. LICENÇA DE USO DE SOFTWARE, MANUTENÇÃO MENSAL (CORRETIVA E ADAPTATIVA) DO SISTEMA E HOSPEDAGEM EM NUVEM****, cujas descrições e condições de entrega/execução estão detalhadas no Termo de Referência (Anexo I), conforme solicitação da(s) Secretaria(s):*

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

1.2. *Poderão participar deste Pregão as empresas interessadas que se enquadrem no ramo da atividade pertinente ao objeto da licitação e que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação constante deste Edital.*

1.3. *A entrega da proposta leva a participante a aceitar e acatar as normas contidas no presente Edital.*
1.4. *Não caberá desistência da Licitante, após o encerramento do certame, nem a recusa na entrega do objeto/serviço, a não ser se decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela autoridade competente. Em caso contrário, a empresa será penalizada, conforme previsto neste edital, bem como de acordo com a Lei nº 14.133/2021.*
1.5. *Em caso de discrepância entre as especificações deste objeto descritas no sistema portaldecompraspublicas.com.br e as constantes deste edital, prevalecerão as últimas.*

2. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO DO CERTAME

2.1*. Para participar do certame, o licitante deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.*

2.2. VEDAÇÕES

2.2.1. *Não poderão disputar da licitação, direta ou indiretamente:*
a) *Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;*
b) *Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;*
c) *Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;*
d) *Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;*
e) *Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria;*
f) *Empresas com Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS que será consultado via portal na internet, no momento da habilitação e no momento da entrega do mesmo;*
g) *Empresas com cadastro de Empresas Inidôneos do Tribunal de Contas da União – TCU (Consulta Consolidada de pessoa jurídica) que será consultado via portal na internet, no momento da habilitação e no momento da entrega dos mesmos contemplando a consulta expressa ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP e ao CNJ.*
h) *Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados, incluindo autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;*
i) *Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável*

técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

j) *Entidades empresariais cujo sócio, ou, no caso de sociedades anônimas, cujo diretor seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, com ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como com servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente à área encarregada da licitação deste órgão público.*

2.3. *Concomitantemente ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro(a) verificará se o mesmo atende às condições de participação, especialmente quanto à inexistência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos cadastros, referente aos itens i) e j) mencionados acima;*

2.4. *Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação*

2.5. *O impedimento de que trata a alínea "a" do item 2.2.1, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.*

2.6. *Durante a vigência do contrato, é vedado a detentora contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.*

2.7. *As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br ou solicitadas por meio do seguinte endereço de e-mail: falecom@portaldecompraspublicas.com.br*

2.8. *É de responsabilidade do licitante, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente edital:*

2.8.1. *Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;*

2.8.2. *Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão;*

2.8.3. *Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso;*

2.8.4. *Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do pregão na forma eletrônica; e*

2.8.5. *Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.*

3. ENVIO DAS PROPOSTAS, DA NEGOCIAÇÃO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

3.1. *As propostas deverão ser encaminhadas exclusivamente por meio do sistema, até a data e horário estabelecidos no preâmbulo deste edital, e poderão ser ajustadas até 30 minutos antes da abertura da sessão pública.:*

3.2. *O Pregoeiro solicitará ao(s) licitante(s) melhor(es) classificado(s), que no período de 24 (vinte e quatro) horas, respeitando dias uteis, envie a sua proposta readequada ao último lance ofertado bem como os documentos de habilitação que deverão ser encaminhados exclusivamente por meio do sistema, durante o período de negociação que ocorrerá ao final da fase lances e após declarados os arrematantes, observando os itens 4 e 5 deste Edital.* ***Caso deixe(m) de ser enviados os documentos de habilitação em parte ou em sua totalidade, neste período, o(s) licitante(s) será(ão) automaticamente inabilitado(s).***

3.3. *O cumprimento dos requisitos legais para a qualificação como microempresa ou empresa de pequeno porte, microempreendedor individual, produtor rural pessoa física, agricultor familiar ou sociedade cooperativa de consumo****, se for o caso****, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 ao 49 da Lei Complementar nº 123, de 2006, como condição para aplicação neste edital.*

3.4. *Que no ano-calendário de realização da licitação, a microempresa ou a empresa de pequeno porte ainda não celebrou contratos com a Administração Pública, cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.*

4. PROPOSTA

4.1. O prazo de validade da proposta é de no mínimo 90 (noventa) dias, a contar da data de abertura da *sessão do pregão, estabelecida no preâmbulo desse edital.*

4.2. *Os licitantes deverão registrar suas propostas no sistema eletrônico, observando as diretrizes do Anexo II – Formulário para Apresentação da Proposta de Preço, com a indicação completa do produto ofertado, incluindo marca, modelo, referências e demais dados técnicos, bem como com a indicação dos valores unitários e totais dos itens, englobando a tributação, os custos de entrega e quaisquer outras despesas incidentes para o cumprimento das obrigações assumidas*

5. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

5.1. *Para fins de habilitação neste pregão, a licitante deverá anexar os seguintes documentos, observando o procedimento disposto nos itens 3, 4 e 5 deste Edital:*

5.1.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) *Registro comercial, no caso de empresa individual;*

b) *Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;*

c) *Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) atualizado;*

d) *decreto de autorização, em 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.*

5.1.3 REGULARIDADE FISCAL:
a) *Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal;*
b) *Prova de regularidade com a Fazenda Estadual, relativa ao domicílio ou sede do licitante;*
c) *Prova de regularidade com a Fazenda Municipal, relativa ao domicílio ou sede do licitante;*
d) *Prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);*
e) *Certidão de Enquadramento da Junta Comercial devidamente atualizado ou declaração do contador ou Certidão Simplificada em microempresa – ME ou empresa de Pequeno Porte – EPP, devidamente atualizada, caso a empresa se tratar de ME ou EPP.*
e.1) *A declaração falsa relativa ao enquadramento na condição de ME ou EPP para fins de fruição dos benefícios da Lei Complementar nº. 123/2006 sujeitará o licitante, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como caracteriza o crime previsto no art. 299 do Código Penal, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.*

5.1.4 REGULARIDADE TRABALHISTA:
a) *Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, emitido pelo Tribunal Superior do Trabalho, disponível no site www.tst.jus.br, de Pessoa Jurídica;*

5.1.5 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:
a) *Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais;*
a2) *Serão considerados aceitos como na forma da Lei o Balanço Patrimonial (inclusive o de abertura) e demonstrações contábeis assim apresentados:*
a) *Publicados em Diário Oficial; ou*
b) *Por cópia ou fotocópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio da proponente; ou*
c) *Por cópia ou fotocópia do Livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio da proponente ou em outro órgão equivalente, inclusive com os Termos de Abertura e Encerramento.*
a3) *Comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG) e Liquidez Corrente (LC), maior ou igual a 1 (um)resultantes da aplicação das fórmulas abaixo, considerando os documentos contábeis exigidos por este Edital.*

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Passivo Não Circulante}}$$

b1) *No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de Balanço de Abertura ou do balanço patrimonial e demonstrações contábeis conforme o caso, referentes ao período de existência da sociedade;*
b2) *É vedada a substituição do balanço por balancete ou balanço provisório.*

b3*) As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficarão autorizadas a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.*
b4*) Para as empresas cadastradas no Município, a documentação poderá ser substituída pelo seu Certificado de Registro de Fornecedor, desde que seu objetivo social comporte o objeto licitado e o registro cadastral esteja no prazo de validade.*
b5*) A substituição referida no item b4. somente terá eficácia em relação aos documentos que tenham sido efetivamente apresentados para o cadastro e desde que estejam atualizados na data da sessão, constante no preâmbulo.*
b6) *Caso algum dos documentos obrigatórios, exigidos para cadastro, esteja com o prazo de validade expirado, o licitante deverá regularizá-lo no órgão emitente do cadastro ou anexá-lo, como complemento ao certificado apresentado, sob pena de inabilitação.*
b7) *Os licitantes que utilizam a escrituração contábil digital - ECD e que aguardam a autenticação do balanço patrimonial pela Junta Comercial poderão apresentar, em substituição ao registro, o protocolo de envio, no Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, do balanço à Receita Federal do Brasil. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:*
a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.
b8) *Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de licitação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado registrado e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.*
b9) *Os documentos relativos ao subitem 5.1.5 deverão ser apresentados contendo assinatura do representante legal da empresa proponente e do seu contador, ou mediante publicação no Órgão de Imprensa Oficial, devendo, neste caso, permitir a identificação do veículo e a data de sua publicação. A indicação do nome do contador e do número do seu registro no Conselho Regional de Contabilidade – CRC – é indispensável.*

c) *Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial da sede da proponente (se positiva passível de diligência para verificação concreta da situação econômico-financeira).*

5.1.6 DOCUMENTOS RELATIVOS À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:
a) *Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo 1 (um) atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado,* ***com registro em nome da empresa licitante e de seu responsável técnico****, pelo qual tenha sido*

contratada para serviços afins e correlatos em engenharia com características semelhantes ao objeto do presente certame.

a1) *Apresentação de atestado de capacidade técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente acompanhados com sua CAT - Certidão de Acervo Técnico registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU BR – Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou CFT (Conselho Federal de Técnicos), que comprove que a licitante ou seu responsável técnico prestou os serviços técnicos especializados de:*

Implantação de Sistema de Informação Geográfica na web;

Integração de Sistema de Geoprocessamento com sistemas de gestão;

Cadastramento e/ou recadastramento imobiliário;

Atualização do Plano Diretor;

Revisão e Atualização da Planta de Valores Genéricos

Imageamento Terrestre 360º

Implementação de processo digital REURB no SIGWEB.

b) *Comprovante de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou CFT (Conselho Federal de Técnicos);*

c) *Comprovante de registro do Responsável Técnico do licitante pelo objeto junto ao (CREA/CAU), o Responsável Técnico deverá ser o mesmo Responsável Técnico constante no registro da Empresa (CREA/CAU) ou CFT (Conselho Federal de Técnicos).*

d) *Comprovação que o profissional, pertence ao seu quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, por meio de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou contrato de prestação de serviços, ou ainda no caso de sócio da empresa, por meio do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social.*

e) *Para atender ao item imagem, no que se refere a parte aeroespacial, a empresa deverá apresentar comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme dispõe o Decreto nº 2278/1997, como empresa especializada para os serviços de Aerolevantamento*

5.1.7. DECLARAÇÕES

a) *Declaração Unificada, de acordo com o modelo anexo III.*

b) *Juntamente com a proposta de preços ajustada, o licitante arrematante deverá apresentar documentação técnica da solução ofertada, tais como manuais, descritivos funcionais, especificações técnicas, guias do sistema ou documentação oficial do desenvolvedor, contendo as informações necessárias para análise e conferência com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência*

5.1.7.1. *Os documentos complementares citados no item 5.1.7. deverão ser remetidos em conjunto com a proposta de preços atualizada e documentos de habilitação, obedecendo o prazo previsto no item 3.2. deste instrumento, caso não sejam encaminhados os documentos mencionados no item 5.1.7 deste edital, não caberá desclassificação do(s) licitante(s), desde que sanado em diligência.*

6. ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

6.1. *No dia e hora indicados no preâmbulo, o pregoeiro abrirá a sessão pública, mediante a utilização de sua chave e senha.*
6.2. *O licitante poderá participar da sessão pública na internet, mediante a utilização de sua chave de acesso e senha, e deverá acompanhar o andamento do certame e as operações realizadas no sistema eletrônico durante toda a sessão pública do pregão, ficando responsável pela perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão, conforme item 2.8.2. deste Edital.*
6.3. *A comunicação entre o pregoeiro e os licitantes ocorrerá mediante troca de mensagens em campo próprio do sistema eletrônico (chat).*
6.4. *Iniciada a sessão, as propostas de preços contendo a descrição do objeto e do valor estarão disponíveis na internet.*

7. CLASSIFICAÇÃO INICIAL DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7.1. *O pregoeiro verificará as propostas apresentadas e desclassificará fundamentadamente aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.*
7.2. *Serão desclassificadas as propostas que:*
a) Contiverem vícios insanáveis;
b) Não obedecerem às especificações técnicas pormenorizadas no edital;
c) Apresentarem preços inexequíveis ou permanecerem acima do orçamento estimado para a contratação;
d) Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
e) Apresentarem desconformidade com quaisquer outras exigências do edital, desde que insanável.
7.3. *A verificação da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.*
7.4*. Quaisquer inserções na proposta que visem modificar, extinguir ou criar direitos, sem previsão no edital, serão tidas como inexistentes, aproveitando-se a proposta no que não for conflitante com o instrumento convocatório.*

7.5. *As propostas classificadas serão ordenadas pelo sistema e o pregoeiro dará início à fase competitiva, oportunidade em que os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.*
7.6. *Somente poderão participar da fase competitiva os autores das propostas classificadas.*
7.7. *Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos e serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do seu autor, observando o horário fixado para duração da etapa competitiva, e as seguintes regras:*
7.7.1. *O licitante será imediatamente informado do recebimento do lance e do valor consignado no registro.*
7.7.2. *O licitante somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.*
7.7.3. *Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.*
7.7.4. *O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances será de* ***R$ 1.000,00*** *que incidirá tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação do lance que cobrir a melhor oferta.*
7.7.5. *Serão considerados intermediários os lances iguais ou superiores ao menor já ofertado.*
7.7.6. *Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), a Administração poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.*
7.8. *A Administração poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada.*

8. MODO DE DISPUTA

8.1. *Será adotado o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, observando as regras constantes no item 7.*
8.2. *A etapa competitiva, de envio de lances na sessão pública, durará dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.*
8.3. *A prorrogação automática da etapa de envio de lances será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive quando se tratar de lances intermediários.*
8.4. *Na hipótese de não haver novos lances, a sessão pública será encerrada automaticamente.*
8.5. *Encerrada a sessão pública sem prorrogação automática pelo sistema, o pregoeiro poderá, assessorado pela equipe de apoio, admitir o reinício da etapa de envio de lances, em prol da consecução do melhor preço, mediante justificativa.*
8.6. *Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o pregoeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.*
8.7. *Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico.*

9. CRITÉRIOS DE DESEMPATE

9.1. *Encerrada etapa de envio de lances, será apurada a ocorrência de empate, nos termos dos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, sendo assegurada, como critério do desempate, preferência de contratação para as beneficiárias que tiverem apresentado a declaração, de que trata o item 3.3. e 3.4. deste Edital;*

9.1.2. *Entende-se como empate, para fins da Lei Complementar nº 123/2006, aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas beneficiárias sejam iguais ou superiores em até 5% (cinco por cento) à proposta de menor valor.*

9.1.3. *Ocorrendo o empate, na forma do subitem anterior, proceder-se-á da seguinte forma:*

a) *A beneficiária detentora da proposta de menor valor será convocada via sistema para apresentar, no prazo de 5 (cinco) minutos, nova proposta, inferior àquela considerada, até então, de menor preço, situação em que será declarada vencedora do certame.*

b) *Se a beneficiária, convocada na forma da alínea anterior, não apresentar nova proposta, inferior à de menor preço, será facultada, pela ordem de classificação, às demais microempresas, empresas de pequeno porte ou cooperativas remanescentes, que se enquadrarem na hipótese do item 9.1. deste edital, a apresentação de nova proposta, no prazo previsto na alínea a deste item.*

9.1.4. *O disposto no item 9.1.2. não se aplica às hipóteses em que a proposta de menor valor inicial tiver sido apresentada por beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006.*

9.2. *Se não houver licitante que atenda ao item 9.1. e seus subitens, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem.*

a) *Disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;*

b) *Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual serão ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações decorrentes de outras contratações;*

c) *Desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.*

9.3. *Em igualdade de condições, se não houver desempate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:*

a) *Empresas estabelecidas no território do Estado do Rio Grande do Sul;*

b) *Empresas brasileiras;*

c) *Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;*

d) *Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.*

10. NEGOCIAÇÃO E JULGAMENTO

10.1. *Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, inclusive com a realização do desempate, se for o caso, o pregoeiro deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço (fase de negociação), para que seja obtida melhor proposta.*

10.2. *A resposta à contraproposta e o envio da documentação de habilitação complementares, necessários ao julgamento da aceitabilidade da proposta, inclusive a sua adequação ao último*

lance ofertado, que sejam solicitados pelo pregoeiro, deverão ser encaminhados no prazo fixado no item 3.2. deste Edital.

10.3. *Encerrada a etapa de negociação, será examinada a proposta e a documentação de habilitação da classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação valor de referência da Administração.*

10.4. *Não serão consideradas, para julgamento das propostas, vantagens não previstas no edital.*

11. VERIFICAÇÃO DA HABILITAÇÃO

11.1. *Os documentos de habilitação, de que tratam o item 5.1., enviados nos termos do item 3.1 e 3.2, serão examinados pelo pregoeiro, que verificará a autenticidade das certidões junto aos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores.*

11.2. *As certidões apresentadas na habilitação, que tenham sido expedidas em meio eletrônico, serão tidas como originais após terem a autenticidade de seus dados e certificação digital conferidos pela Administração, dispensando nova apresentação, exceto se vencido o prazo de validade.*

11.3. *A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita perante agente da Administração, mediante apresentação de original ou de declaração de autenticidade por advogado, sob sua responsabilidade pessoal.*

11.4. *A beneficiária da Lei Complementar nº 123/2006, que tenha apresentado a declaração exigida no item 3.3. e 3.4. deste Edital e que possua alguma restrição na comprovação de regularidade fiscal e/ou trabalhista, terá sua habilitação condicionada ao envio de nova documentação, que comprove a sua regularidade, em 5 (cinco) dias úteis, prazo que poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, a critério da Administração, desde que seja requerido pelo interessado, de forma motivada e durante o transcurso do respectivo prazo.*

11.5. *Na hipótese de a proposta vencedora não for aceitável ou o licitante não atender às exigências para habilitação, o pregoeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.*

11.6. *Constatado o atendimento às exigências estabelecidas no edital, o licitante será declarado vencedor, oportunizando-se a manifestação da intenção de recurso.*

12. RECURSO

12.1. *Declarado o vencedor, ou proclamado o resultado sem que haja um vencedor, os licitantes poderão manifestar justificadamente a intenção de interposição de recurso, em campo próprio do sistema, sob pena de decadência do direito de recurso.*

12.2. *Caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:*

a) *Julgamento das propostas;*

b) *Ato de habilitação ou inabilitação de licitante;*

c) *Anulação ou revogação da licitação.*

12.2. *O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.*

12.3. *Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas "b" e "c" do item 12.2 do presente Edital, serão observadas as seguintes disposições:*
a) *A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação; ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133/2021, da ata de julgamento;*
b) *A apreciação dar-se-á em fase única.*

12.4. *Declarado o vencedor, o pregoeiro abrirá prazo de 30 (trinta) minutos, durante o qual qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema eletrônico, manifestar sua intenção de recurso.*
12.5. *A falta de manifestação no prazo estabelecido autoriza a Administração a adjudicar o objeto ao licitante vencedor.*
12.6. *O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.*
12.7. *O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.*
12.8. *O recurso interposto dará efeito suspensivo ao ato ou à decisão recorrida, até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.*
12.9. *O pedido de reconsideração somente será apreciado na hipótese de ter sido apresentado dentro do prazo de 3 (três) dias uteis, contados da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico (previsto no item 12.2.) ou quando a decisão se originar deste e for fundado em fato novo cuja prova sobreveio de forma superveniente.*

13. ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

13.1. *Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:*
a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
b) Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
c) Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
d) Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

14. CONDIÇÕES DE CONTRATAÇÃO

14.1. *Após a homologação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato ou para aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo de* ***05 (cinco) dias,*** *sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.*
14.2. *O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte, durante seu transcurso, devidamente justificada, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração.*
14.3. *Será facultado à Administração, quando o convocado não assinar o contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas neste Edital,*

convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

***14.4**. Decorrido o prazo de validade da proposta indicado no item 4.1. deste Edital, sem convocação para a contratação, ficarão os licitantes liberados dos compromissos assumidos.*

***14.5.** Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, nos termos do 14.3. deste Edital, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:*

***a)** Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;*

***b)** Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.*

***14.6**. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas, previstas neste edital, e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão licitante.*

15. DO CONTRATO

***15.1.** A autoridade competente adjudicará o objeto licitado ao vencedor do certame e homologará o resultado da licitação, convocando o adjudicatário a assinar o contrato dentro do prazo de no máximo 10 (dez) dias consecutivos, a contar da data em que o mesmo for convocado para fazê-lo junto ao Município.*

***15.2.** Decorrido o prazo do item 15.1., dentro do prazo de validade da proposta que é de 90 (noventa) dias, o proponente convocado a assinatura o contrato não o fizer, será ele havido como desistente, ficando sujeita às sanções previstas no item 18, aplicáveis isolada ou conjuntamente.*

***15.3.** A multa de que trata o item n° 15.2. deverá ser recolhida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado, garantida a defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.*

***15.4.** A administração poderá, quando o proponente vencedor, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não apresentar situação regular ou se recusar injustificadamente a assinar do contrato, retomar a Sessão Pública e convidar os demais proponentes classificados, seguindo a ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, ou revogar a licitação independentemente da cominação do art. 90, parágrafo 5º, da Lei Federal n° 14.133/2021.*

***15.5.** O Pregão Eletrônico será formalizado por meio de Contrato terá validade de 12 (doze) meses contados da data da sua assinatura.*

***15.6.** O término do prazo de vigência do contrato não implica extinção das obrigações dela decorrentes, ainda em execução.*

***15.7.** Poderá ser emitida Nota de Empenho em substituição ao contrato, nos termos do artigo 95, da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.*

16. PRAZOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

***16.1**. O pagamento será efetuado contra empenho, após o recebimento do objeto, e mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, conforme prazos estabelecidos no termo de referência, correndo a despesa na seguinte dotação orçamentária: 159 subelemento 33390406.*
***16.2.** A nota fiscal/fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do processo, número do pregão eletrônico e da ordem de fornecimento, a fim de se acelerar o trâmite de recebimento do material e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.*
***16.3**. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias contados da data de liberação da Nota Fiscal pelo Setor Competente.*
***16.4.** A Nota Fiscal somente será liberada quando o cumprimento do contrato estiver em total conformidade com as especificações exigidas pelo Município.*
***16.5.** Na eventualidade de aplicação de multas, estas deverão ser liquidadas simultaneamente com parcela vinculada ao evento cujo descumprimento der origem à aplicação da penalidade.*
***16.6.** As Notas Fiscais deverão ser emitidas em moeda corrente do País.*
***16.7.** O CNPJ da Contratada constante da Nota Fiscal e fatura deverá ser o mesmo da documentação apresentada no procedimento licitatório.*
***16.8.** No ato da assinatura do Contrato, a contratada deverá fornecer os dados bancários (banco, agência e n° da conta) para depósitos referentes aos pagamentos, conforme exigência do SIAFEM.*
***16.9.** Nenhum pagamento será efetuado ao proponente vencedor enquanto pendente de liquidação quaisquer obrigações financeiras que lhe foram impostas em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária.*
***16.10.** Ocorrendo atraso no pagamento, os valores serão corrigidos monetariamente pelo IGPM/FGV do período, ou outro índice que vier a substituí-lo, e a Administração compensará a contratada com juros de 0,5% ao mês, pro rata.*

17. PRAZO DE EXECUÇÃO

***17.1**. A prestação dos serviços deverá se dar em até 30 (trinta) dias da ORDEM DE SERVIÇO, em horário de expediente, devendo comunicar-se previamente com o fiscal, para que este acompanhe a execução dos serviços.*
***17.2.** O prazo de execução dos serviços é de 12 (doze) meses, a contar da emissão da ordem de fornecimento.*
***17.3.** Verificada a desconformidade de algum dos produtos, a licitante vencedora deverá promover as correções necessárias no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sujeitando-se às penalidades previstas neste edital.*

18. DO REAJUSTAMENTO

***18.1.** Após o interregno de um ano de contrato, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais dos respectivos insumos ou custos não abrangidos pela repactuação, serão reajustados mediante a aplicação, pela contratante, do índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, de acordo com o art.25 §7° e Art. 92. § 3º.*
***18.2.** Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.*

18.3. *No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, a contratante pagará a contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).*
18.4. *Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente o(s) definitivo(s).*
18.5. *Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.*
18.6. *Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo; se não houver consenso quanto à eleição do índice, o contrato NÃO será renovado/prorrogado.*
18.7. *O reajuste será realizado por apostilamento.*

19. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

19.1. *O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:*
19.1.1. *Comete infração administrativa, nos termos do Art. 155 da Lei nº 14.133/21, o que:*
a) *Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;*
b) *Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta quando:*
b1) *Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;*
b2) *Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;*
b3) *Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou*
b4) *Deixar de apresentar amostra;*
b5) *Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;*
c) *Não celebrar o contrato/ata ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;*
c1) *Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;*
c2) *Dar causa à inexecução parcial do contrato;*
c3) *Dar causa à inexecução parcial do contrato/ata que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
d*) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa à licitação;*
e*) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
f) *Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;*
g) *Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;*
h) *Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
i) *Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;*
j) *Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*
19.2. *Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no item 19.1. deste edital as seguintes sanções:*

a) *Advertência;*
b) *Multa de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do objeto licitado ou contratado;*
b1) *Para as infrações previstas nos itens "a", "b" e "c", a multa será de 0,5% a 15%, para os itens "d", "e", "f", "g", "h", "i" e "j" será de 15% a 30%, do valor do contrato licitado.*
b2) *A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade licitante.*
c) *Impedimento de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do órgão licitante, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.*
d) *Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.*
19.3 *As sanções previstas nas alíneas "a", "c" e "d" do item 19.2. do presente Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea "b" do mesmo item.*
19.4. *A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções, conforme previsto no item 19.2. do presente Edital.*
19.5. *Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.*
19.6. *A aplicação das sanções previstas no item 19.2. deste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.*
19.7. *Na aplicação da sanção prevista no item 19.2., alínea "b", do presente edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.*
19.8. *Para aplicação das sanções previstas nas alíneas "c" e "d" do item 19.2. do presente Edital o licitante ou o contratado será intimado para, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.*
19.9. *Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.*
19.10. *Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.*
19.11. *A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.*

19.12. *É admitida a reabilitação do licitante ou contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:*
a) Reparação integral do dano causado à Administração Pública;
b) Pagamento da multa;
c) Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
d) Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
e) Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.
19.13. *A sanção pelas infrações previstas na alínea "h" do item 19.1.1. do presente Edital exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.*
19.14. *Multa de 2% sobre o valor total do contrato, limitado a R$ 10.000,00, por ter culposa ou dolosamente omitido documento na fase de habilitação e/ou classificação e que caso a Administração Pública tivesse conhecimento não teria contratado em função do real risco de prejuízo.*

20. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

20.1. *Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório e os pedidos de impugnações deverão ser enviados ao pregoeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, através do sitio eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br.*
20.2. *As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no seguinte sítio eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.*
Não serão conhecidas as impugnações e os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.
20.3. *Caberá ao Pregoeiro, auxiliado pelos responsáveis requisitantes e pela elaboração deste Edital e seus anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de recebimento da impugnação.*
20.4. *Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.*
20.5. *As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.*
20.6. *A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.*
20.7. *Se das consultas ou impugnações resultar a necessidade de modificar o edital, a alteração será divulgada pela mesma forma em que se deu o texto original do instrumento convocatório.*
20.8*. A entrega das propostas sem que tenha sido tempestivamente impugnado o edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.*
20.9. *Qualquer licitante poderá recorrer dos atos praticado pelo Pregoeiro, cuja intenção deverá se manifestada no final da sessão pública, sob pena de decadência do direito de recorrer.*
20.10. *A síntese das razões recursais deverá ser registrada na ata da sessão, cabendo ao Pregoeiro conceder o prazo de três dias úteis para apresentação das razões, ficando os demais, desde logo, intimados a apresentarem contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente.*

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

21.1. *A proponente que vier a ser contratada ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, por conveniência da Administração, dentro do limite permitido pelo artigo 125 da Lei nº 14.133/2021, sobre o valor inicial atualizado do contratado.*
21.2. *Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro.*
21.3. *Nenhuma indenização será devida aos proponentes por apresentarem documentação e/ ou apresentarem proposta relativa ao presente pregão.*
21.4. *A presente licitação somente poderá vir a ser revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, ou anulado, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.*
21.5. *A Administração tem a prerrogativa de fiscalizar o cumprimento satisfatório do objeto da presente licitação, por meio de agente designado para tal função, conforme o disposto na Lei nº 14.133/2021.*
21.6. *O resultado desta licitação será lavrado em Ata, a qual será assinada pelo Pregoeiro e Equipe de Apoio.*
21.7. *O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.*
21.8. *No interesse da Administração, sem que caiba às participantes qualquer recurso ou indenização, poderá a licitação ter:*
a) *Adiada sua abertura;*
b) *Alterado o Edital, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.*
21.9. *É facultado ao Pregoeiro, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências deste Edital e seu Termo de Referência, no Anexo I.*
21.10. *Para dirimir quaisquer questões decorrentes do procedimento licitatório, elegem as partes do Foro da cidade de Camaquã - RS, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.*
21.11. *Maiores informações serão prestadas aos interessados no horário das 8h30min às 12h e das 13h30min às 17h, na Prefeitura Municipal de Camaquã - RS, na Avenida Olavo Moraes, 869 em Camaquã – RS, pelo Fone (51) 3671 – 7237 / (51) 3671 – 7251, e-mail: licitacoes@smecam.com.br ou através do site: camaqua.atende.net*

21.12. *Fazem parte deste edital:*

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Formulário para Apresentação da Proposta de Preço

Anexo III - Modelo Declaração Unificada

Anexo IV – Minuta do Contrato

Camaquã/ RS, 08 de Julho de 2026.

Abner dos Santos Dillmann *Prefeito de Camaquã*	*Aline da Silva Flores* *Secretária Municipal da Administração*	*Douglas K. Costa* *Pregoeiro(a) Oficial*

PREGÃO ELETRÔNICO n° 43/2026
TIPO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL
Modo de Disputa: Aberto
Processo n° 1142/2026

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e assessoria em gestão pública municipal, com soluções para atualização do Cadastro Imobiliário, da base cartográfica municipal, plano diretor e implantação de Sistema de Informação Geográfica que funcione exclusivamente na web, integração ao Cadastro Imobiliário Municipal, manutenção, suporte, atualização, treinamento e assessoria para servidores da Prefeitura envolvidos na execução dos trabalhos. Licença de uso de software, manutenção Mensal (corretiva e adaptativa) do sistema e hospedagem em nuvem para 12 meses, podendo ser prorrogável por até 120 meses, atendendo as necessidades da Secretaria Municipal da Fazenda, conforme DFD n°101/2026.

1.2. NATUREZA DO OBJETO

(X) Os bens/serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, com características e especificações usuais de mercado.

(X) Não se enquadra como sendo bem de luxo, conforme Decreto n.º 25.817, de 20 de outubro de 2022.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação tem como fundamento o Estudo Técnico Preliminar – ETP, que identificou a necessidade de estruturação, padronização e atualização das informações territoriais do Município.

2.2. Verifica-se que o Município não dispõe de base cartográfica atualizada e integrada, tampouco de sistema informatizado capaz de consolidar, gerenciar e disponibilizar, de forma unificada, os dados geoespaciais relacionados ao cadastro imobiliário, malha viária, zoneamento, áreas rurais e demais elementos territoriais.

2.3. Constatou-se, ainda, a inexistência ou insuficiência de instrumentos técnicos que garantam a integração entre os dados cadastrais e cartográficos, dificultando a identificação precisa dos imóveis, a atualização de suas características físicas e a correta vinculação com as informações tributárias correspondentes.

2.4. A ausência de mapeamento sistematizado das áreas rurais e de suas respectivas infraestruturas, especialmente no que se refere à malha viária, compromete a organização das informações necessárias ao planejamento e à gestão territorial.

2.5. Identificou-se, igualmente, a necessidade de implantação de uma rede geodésica municipal, a fim de garantir referência técnica adequada para levantamentos futuros, assegurando maior precisão e confiabilidade aos dados espaciais utilizados pela Administração.

2.6. Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de contratação de solução tecnológica integrada, associada à execução de serviços técnicos especializados, que possibilite a estruturação e manutenção de uma base de dados geoespaciais confiável, atualizada e compatível com as demandas da Administração Pública Municipal.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução como um todo necessita de contratação de Empresa Especializada para Prestação de Serviços Técnicos, com soluções para a atualização do cadastro imobiliário multifinalitário, base cartográfica, Planta Genérica de Valores, Plano Diretor, Cadastro Rural e implantação de um Sistema de Informações Geográficas em nuvem – SIGWEB que funcione exclusivamente na WEB integrado ao Cadastro Imobiliário Municipal com manutenção, capacitação, suporte, atualização, treinamento e assessoria para técnicos da Prefeitura envolvidos na execução dos trabalhos. Licença de uso de software e manutenção mensal (corretiva e adaptativa) do sistema para 12 meses, podendo ser prorrogável por até 120 meses, atendendo as necessidades da (s) Secretaria (s) solicitante (s), conforme especificações que seguem.

3.2. ESCOPO DO PROJETO:

3.2.1. Modelagem, Desenvolvimento e Implantação de Sistema de Informação Geográfica com Integração ao Cadastro Imobiliário Municipal;

3.2.2. Implantação do SIG WEB;

3.2.3. Integração com o banco de dados e sistema tributário em uso na Prefeitura Municipal;

3.2.4. Integração com o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) e REDE SIM;

3.2.5. Módulo Observatório do Mercado Imobiliário (OMI) integrado ao cadastro Imobiliário e ao SIGWEB;

3.2.6. Aerofotogrametria com entrega de imagem aérea atualizada de 60 Km2, dentro do período contratual, com GSD 6 cm/pixel ou melhor;

3.2.7. Imageamento 360 graus (visão da rua) das vias do perímetro urbano;

3.2.8. Imageamento 360 graus aéreo com cobertura do perímetro urbano;

3.2.9. Atualização de toda a base cartográfica (mapas) da área urbana do Município;

3.2.10. Implantação do módulo de consulta prévia para edificação, parcelamento do solo e estabelecimento comercial, cruzando informações do zoneamento com a lei de uso de solo em vigor no Município, emitindo eletronicamente a consulta;

3.2.11. Implantação dos módulos de iluminação pública, arborização, patrimônio público, cadastro habitacional, cemitérios e estrada integrados na mesma ferramenta SIG, conforme Anexo I;

3.2.12. Vetorização de todas as áreas edificadas através da imagem;

3.2.13. Identificação e atualização de todos os lotes onde a área do desenho seja diferente da área cadastrada no banco de dados do cadastro técnico municipal – Comparativo de áreas;

3.2.14. Serviço de atualização cadastral imobiliária;

3.2.15. Levantamento de campo realizado por equipe da contratada com a finalidade de medição das unidades utilizando trena, e com foto da fachada das unidades que forem cadastradas e/ou atualizadas;

3.2.16. Integração do serviço de campo com o SIGWEB para gestão e acompanhamento do fiscal diariamente;

3.2.17. Visita apenas aos lotes identificados;

3.2.18. Licença de uso e manutenção mensal corretiva e adaptativa

3.2.19. Revisão e Atualização da Planta Genérica de Valores

3.2.20. Treinamento dos servidores envolvidos no processo de atualização e consulta;

3.2.21. Revisão e Atualização dos Mapas do Plano Diretor Municipal;

3.2.22. Mapeamento Rural

3.2.23. Implantação de Rede Geodésica Municipal;

3.2.24. Disponibilizar pelo período de 12 meses, suporte qualificado para atendimento presencial na Prefeitura Municipal, durante o horário de expediente, com as funções de emissão de notificação dos imóveis com áreas divergentes, atendimento ao público conforme demanda referente as notificações, digitalização das Fichas Cadastrais (BCI) na quantidade de aproximadamente 28.000 unidades, revisão e atualização do cadastro imobiliário e auxiliar na manutenção dos dados oriundos da revisão do cadastro informatizado dos imóveis. A Prefeitura e a CONTRATADA definirão a melhor forma da utilização de profissionais neste suporte;

3.3. Modelagem e implantação:

3.3.1. Será implantado um SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS WEB, para gestão do cadastro imobiliário, deverá integrar-se com o sistema tributário municipal e deverá ser comprovada a Integração do Sistema proposto com o sistema tributário usado na Prefeitura Municipal. O sistema deverá realizar a integração com o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) para que possa obter o código identificador único, Cadastro Imobiliário Brasileiro (código CIB), válido em todo território nacional, para cada unidade imobiliária georreferenciada. Tendo em vista que o Município possui convênio celebrado com a União, por intermédio da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB). O SIGWEB terá as camadas com a imagem aérea do Perímetro Urbano e as fotos 360 graus das vias urbanas, como também camada com a vetorização das edificações. Este sistema será parametrizado para emitir as consultas de viabilidade técnica para construção civil, para parcelamento do solo e ainda para abertura de estabelecimento comercial. Estará disponível outros módulos como o de Iluminação pública, patrimônio público, arborização pública, meio ambiente, etc. para utilização do Município conforme necessidade. A Implantação do SIGWEB, que abrange a atualização da cartografia, com unificações, subdivisões e loteamentos novos. A associação das geometrias com os registros do banco de dados tributário e a hospedagem da solução em datacenter próprio. O Geoportal é uma plataforma tecnológica que permite acesso à Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE, emissão de documentos automatizados, consumo de geoserviços, dados para downloads, metadados, tutorial de utilização, documentação técnica, notícias, entre outras funcionalidades

relacionadas à geoinformação. O Geoportal tem como objetivo disponibilizar em um ambiente centralizado e organizado as informações geoespaciais e cadastrais, funcionando como interface para a Infraestrutura de Dados Espaciais – IDE e divulgação de geoinformação.

3.3.1.1. Entenda-se como implantação todos os serviços necessários para colocar em funcionamento e deixar em condições de uso para os usuários executarem suas funcionalidades no SIGWEB.

3.3.1.2. O SIG WEB deverá atender a necessidade de atualização e gestão das informações cadastrais e territoriais do Município com as seguintes características:

3.3.1.2.1. Permitir a exibição e identificação de todos os elementos geográficos, trazendo informações dos mesmos, quando houver;

3.3.1.2.2. Permitir a medição de área e perímetro diretamente no mapa, tomando como base os elementos geográficos implantados no SIG;

3.3.1.2.3. Permitir a identificação da coordenada geográfica da posição desejada e dos elementos geográficos;

3.3.1.2.4. Permitir a navegação, aproximação e afastamento (zoom) com o mouse;

3.3.1.2.5. Permitir a verificação do relevo do terreno com base nos elementos geográficos implantados no SIG;

3.3.1.2.6. Permitir traçar rotas através da marcação de diversos pontos geográficos, exibindo textualmente cada segmento de rota, rotas sugeridas, distância total da rota e tempo estimado;

3.3.1.2.7. Permitir o cadastro de mapas temáticos hierarquizados por categoria, de diversas fontes de dados;

3.3.1.2.8. Permitir ativar, desativar os mapas temáticos, conforme interesse do usuário em cruzar informações;

3.3.1.2.9. Permitir a localização de todos os elementos geográficos que possuam dados, através da barra geral de consulta categorizada;

3.3.1.2.10. Permitir impressão de elementos geográficos selecionados ou marcados;

3.3.1.2.11. Permitir o controle de acesso e navegação de acordo com perfis de usuário definidos no sistema;

3.3.1.2.12. Permitir utilização por usuários ilimitados;

3.3.1.2.13. Permitir a visualização panorâmica da rua (Street View), através do Google Maps (ou ferramenta equivalente);

3.3.1.2.14. Permitir a visualização e escolha da imagem aérea, inclusive imagens de satélite do google;

3.3.1.2.15. Permitir inclusão de novas imagens aéreas ortorretificadas e terrestres (inclusive 360 graus);

3.3.1.2.16. Permitir inserir camadas de dados diversos, como por exemplo: Perímetro urbano aprovado em lei; Logradouros (Ruas, Avenidas etc); Bairros; Zoneamento; Faixas de domínio e faixas non-aedificandi; Passeios públicos; Rede de água; Rede de esgoto; Rede elétrica; Ciclovias; Elementos de transposição, trevos e rotatórias;

3.3.1.2.17. Permitir a emissão de relatórios, com o objetivo de gerar informação espacial e literal em um único documento, como por exemplo: Boletim de Cadastro Imobiliário; Consulta de Viabilidade com base no Zoneamento; Certidão de Confrontantes; Relatório de Memorial Descritivo do lote.

3.4. SIG WEB – SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS WEB:

3.4.1. Modelagem, Desenvolvimento e Implantação de Sistema de Informação Geográfica com Integração ao Cadastro Imobiliário Municipal;

3.4.2. Implantação do SIGWEB (Sistema de Informações Geográficas na WEB) atualizando toda a base cartográfica (mapas) da área urbana do Município;

3.4.3. Integração do Cadastro Municipal (sistema de gestão tributário em uso no Município) com o SIGWEB;

3.4.4. Georreferenciamento das parcelas (lotes), loteamentos, bairros e ruas.

3.4.5. Permite a unificação e subdivisão de parcelas diretamente no sistema, mantendo o Cadastro Territorial sempre atualizado;

3.4.6. Permite a fácil inclusão de camadas georreferenciadas de diversas fontes, como Saúde, Educação, Meio Ambiente, Planejamento, Imagens ortorretificadas, etc.;

3.4.7. Permite a localização da parcela pelo número de cadastro, endereço, loteamento quadra e lote etc.;

3.4.8. Organização da cartografia e cadastro técnico municipal, facilitando a localização de erros;

3.4.9. Gerenciamento e controle de acesso aos elementos do sistema, através de perfil de usuários;

3.4.10. Permite impressão de parcelas e quadras selecionadas;

3.4.11. Realiza a gestão georreferenciada da atualização cadastral das unidades imobiliárias levantadas em campo, através de cores e dados estatísticos em tempo real.

3.4.12. Implantação de módulos de consulta de viabilidade, Arborização e Iluminação Pública.

3.4.13. Implantação do módulo de consulta prévia para edificação, parcelamento do solo e estabelecimento comercial, cruzando informações do zoneamento com a lei de uso de solo em vigor no Município, emitindo eletronicamente a consulta;

3.5. Requisitos do Sistema de Informação Geográfica (SIG WEB):

3.5.1. Ambiente e Acesso:

3.5.1.1. Exclusivamente WEB, compatível com Microsoft Edge, Mozilla Firefox e Google Chrome.

3.5.1.2. Controle seletivo de acesso por perfis de usuário.

3.6. Funcionalidades Básicas:

3.6.1. Visualização automática de componentes cartográficos (por nível de proximidade).

3.6.2. Medição de distâncias entre dois ou mais pontos.

3.6.3. Medição de áreas e perfil do terreno diretamente no mapa.

3.6.4. Identificação de coordenadas.

3.6.5. Navegação (zoom, pan).

3.6.6. Verificação de relevo.

3.6.7. Traçado de rotas.

3.6.8. Gestão de Dados:

3.6.9. Capacidade de criar mapas temáticos.

3.6.10. Aceitar shapefiles.

3.6.11. Ativar/desativar camadas.

3.6.12. Localização de elementos geográficos por barra de consulta (bairro, loteamento, quadra, lotes, logradouro, etc.).

3.7. Módulos Específicos:

3.7.1. Imobiliário: Gestão do cadastro tributário georreferenciado, integração com sistema GOVBR, gerenciamento de pessoas, bairros, logradouros, BIC, loteamentos, quadras, lotes e unidades imobiliárias. Emissão de notificação de irregularidade de edificação.

3.7.2. Territorial Urbano: Inserção de camadas para perímetro urbano, logradouros, bairros, zoneamento, faixas de domínio, passeios, redes (água, esgoto, elétrica), ciclovias.

3.7.3. Módulo de Cadastro Rural: permitir inclusão dos dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) e Cadastro Ambiental Rural (CAR);

3.7.4. Consulta Prévia: Módulo online para avaliação de viabilidade de edificação, parcelamento do solo e abertura de estabelecimento comercial, integrado ao módulo imobiliário e ao Plano Diretor, com base na CNAE.

3.7.5. Planta de Valores: Deverá permitir o cadastro de amostras dos imóveis através do clique no mapa georreferenciado.

3.7.6. Iluminação Pública: Cadastro de postes, gestão de chamados (reparo, ordem de serviço), manutenção de dados de poste, vínculo geométrico com cadastro imobiliário, controle de estoque de itens.

3.7.7. Arborização: Gestão de árvores, chamados (corte, poda, manejo, plantio), controle de ordens de serviço, relatórios, classificação por espécie, inclusão de fotos.

3.7.8. Patrimonial: Gerenciamento e controle de patrimônio público imobiliário, identificação no mapa, incorporação/desincorporação de imóveis, classificação de utilidade pública, identificação de imóveis em concessão.

3.7.9. Social (Habitacional): Gestão de candidatos e mutuários, histórico de ocorrências, cadastro completo de pessoas, índice de vulnerabilidade social, associação a unidades imobiliárias, gráficos interativos.

3.7.10. Numeração Predial: Definição automática de faixas de numeração, identificação de parcelas (pares/ímpares), inclusão/exclusão de parcelas, inversão de lados, geração de numeração para edificações, exibição de divergências.

3.7.11. Gestão de Cemitérios: Cadastro de jazigos, cemitérios, quadras, falecidos e proprietários; associação de elementos geográficos e cadastrais; visualização no mapa.

3.7.12. Processo Digital: Editor BPMN para criação e gestão de fluxos de trabalho, tarefas de usuário, formulários configuráveis.

3.7.13. Aprovação de Projeto / Habite-se Online: Permissão para solicitante visualizar processo, salvar rascunho, corrigir fases reprovadas, selecionar imóvel no mapa.

3.7.14. Permissão para analista gerenciar processos, encaminhar, consultar e filtrar.

3.7.15. Gestão de Aplicativo Móvel: Manutenção de fluxos de trabalho para aplicativos, configuração de fases, atribuição de usuários, categorização.

3.7.16. Módulo de Edição Cartográfica: Ferramentas de precisão (snap), desenho (rotação, mover, espelhar, clonar, dividir, unir), buffers, linhas guias, desenho ortogonal, CRUD e geocodificação para Logradouros, Seções, Lotes, Unidades/Edificações, zoneamento. Realização de desmembramentos e unificação de lotes, histórico de alterações cartográficas. Criação de geometrias por coordenadas XY e azimutes.

3.7.17. Visualização Panorâmica: Integração com Street View (Google Maps) (ou ferramenta equivalente).

3.7.18. Nuvem de pontos 3D: Visualização da nuvem de pontos decorrente do recobrimento aerofotogramétrico, disponibilizadas em ambiente web integrado ao sistema de informações geográficas.

3.8. Requisitos de Aplicativos Móveis:

3.8.1. Abertura de Chamados:

3.8.1.1. Plataformas Android e iOS.

3.8.1.2. Integração com SIG WEB.

3.8.1.3. Login (aplicativo/Facebook).

3.8.1.4. Seleção de camadas.

3.8.1.5. Criação de solicitações com geolocalização e fotos.

3.8.1.6. Edição de fotos.

3.8.1.7. Busca de endereço automática.

3.8.1.8. Visualização de solicitações.

3.8.1.9. Edição de perfil.

3.9. Recadastramento Imobiliário:

3.9.1. Plataforma Android.

3.9.2. Integração com SIG WEB.

3.9.3. Listagem de lotes.

3.9.4. Seleção por mapa/lista.

3.9.5. Camadas configuráveis.

3.9.6. Armazenamento em cache para offline.

3.9.7. Backup ZIP.

3.9.8. Upload direto de dados.

3.9.9. Manutenção de BIC.

3.9.10. Rastreio de coordenada.

3.10. Arborização:

3.10.1. Plataforma Android.

3.10.2. Integração com SIG WEB.

3.10.3. Exportação de dados (BIC, fotos, documentos).

3.10.4. Listagem/manutenção de BIC.

3.10.5. Recuperação de coordenada geográfica.

3.10.6. Operação online/offline.

3.11. Módulo de Gestão do Cadastro Imobiliário:

3.11.1. A solução pretendida visa a contratação de um Módulo de Gestão do Cadastro Imobiliário avançado, integrado ao Sistema de Informação Geográfica (SIG WEB), com o propósito de modernizar a gestão do cadastro tributário georreferenciado do município, em sincronia com o sistema tributário atualmente em uso. Este módulo será fundamental para gerenciar eficientemente a cartografia municipal e vincular os mapas aos registros correspondentes no banco de dados, garantindo uma gestão territorial precisa e atualizada.

3.11.2. Características e Funcionalidades do Módulo:

3.11.2.1. Gestão Integrada e Georreferenciada: O módulo permitirá a gestão completa do cadastro tributário, integrando-se perfeitamente ao sistema tributário existente e possibilitando a associação direta de registros cadastrais com elementos geográficos específicos como bairros, logradouros, loteamentos, quadras, lotes, e unidades imobiliárias (edificações).

3.11.2.2. Visualização Cartográfica Avançada: Deverá ser disponibilizada visualização cartográfica nas interfaces que envolvam entidades relacionadas a elementos geográficos, facilitando a navegação, identificação e medição de elementos cartográficos conforme as necessidades dos usuários.

3.11.2.3. Gerenciamento de Cadastros: O módulo administra diversos cadastros, incluindo pessoas, bairros, logradouros, Boletim de Informação Cadastral (BIC), loteamentos, quadras, lotes e unidades imobiliárias, entre outros, assegurando um gerenciamento abrangente e detalhado de todos os aspectos do cadastro imobiliário.

3.11.2.4. Associação e Detalhamento de Informações: Realizará a associação detalhada entre lotes, logradouros, bairros, loteamentos, quadras e as informações contidas no BIC (Boletim de Informação Cadastral). As unidades imobiliárias serão enriquecidas com informações essenciais,

como cadastro e inscrição imobiliária, face de quadra, área construída, tipo e finalidade da unidade, além do código específico da unidade. O módulo também permitirá atribuir detalhes adicionais, como proprietário, logradouro, documentos digitalizados, imagens, numeração predial e dados prediais conforme o BIC.

3.11.2.5. Edição de Geometria na Plataforma: Todas as edições das geometrias necessárias poderão ser realizadas diretamente na plataforma, eliminando a necessidade de uso de softwares CAD ou GIS externos. O módulo contará com ferramentas de desenho completas para atualização contínua da cartografia municipal.

3.11.2.6. Importação de Geometrias e Geração de Memorial Descritivo: Possuirá funcionalidades para importar geometrias no formato shape (SHP) e para a geração de memoriais descritivos detalhados, incluindo coordenadas, azimute, distâncias, confrontantes e vértices. A geração de arquivos PDF com todos os detalhes será realizada com apenas um clique.

3.11.2.7. Emissão de Notificações de Irregularidade: O módulo facilitará a emissão de notificações de irregularidades em edificações, identificando construções irregulares previamente registradas e agilizando o processo de regularização.

3.12. Módulo de Consulta Prévia, Parcelamento do Solo e Estabelecimento Comercial:

3.12.1. Implementação de um Módulo de Consulta Prévia, Parcelamento do Solo e Estabelecimento Comercial, integrado ao Sistema de Informação Geográfica (SIG), com o propósito de modernizar e agilizar os processos de avaliação da viabilidade de edificações, parcelamento do solo e abertura de estabelecimentos comerciais conforme a legislação municipal vigente.

3.12.2. Objetivo e Funcionalidades do Módulo:

3.12.2.1. Consulta Prévia de Viabilidade Online: Este módulo inovador permitirá aos cidadãos realizar consultas de viabilidade para projetos de edificação, parcelamento do solo e abertura de estabelecimentos comerciais diretamente pela internet. A consulta online visa desafogar os setores responsáveis e proporcionar um acesso rápido e eficiente às informações de zoneamento, permitindo que o cidadão obtenha as informações necessárias em qualquer momento e lugar, desde que conectado à internet.

3.12.2.2. Integração com Cadastro Imobiliário e Plano Diretor: O sistema será integrado ao módulo imobiliário, assegurando que a consulta de viabilidade ofereça informações atualizadas do cadastro imobiliário municipal, bem como detalhes pertinentes do Plano Diretor, incluindo a Lei

de Uso e Ocupação do Solo. Esta integração garante que as avaliações de viabilidade sejam realizadas com base em dados precisos e legislação atual.

3.12.2.3. Visualização de Zoneamento e Parâmetros Urbanísticos: O módulo oferecerá visualização detalhada do zoneamento da área urbana do município e de seus distritos.

3.12.2.4. Será possível acessar informações como a porcentagem de cada zoneamento em cada parcela, além dos parâmetros de uso e ocupação do solo estipulado pela legislação vigente, incluindo recuos, afastamentos, taxas de ocupação, gabaritos de altura, dimensões mínimas de lotes, coeficiente de aproveitamento e taxa de permeabilidade, ou seja, todos os parâmetros previstos na legislação municipal, atualizada conforme a revisão do Plano Diretor Municipal em andamento e deve ser finalizado no ano de 2026.

3.12.2.5. Consulta de Viabilidade de Estabelecimento: A ferramenta possibilitará a emissão de consultas de viabilidade para estabelecimentos comerciais com base no zoneamento e categorização da atividade econômica, conforme legislação municipal específica. O contribuinte poderá inserir a descrição ou o código da atividade conforme a tabela do CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas), e o sistema indicará se a utilização é permitida, permissível, tolerada ou proibida na localização desejada.

3.12.2.6. Integração com a REDE SIM: O módulo será integrado ao sistema REDE SIM, da Junta Comercial, facilitando a abertura de empresas. A resposta sobre a viabilidade de abertura será automatizada e instantânea para atividades permitidas pelo zoneamento, agilizando significativamente o processo de estabelecimento de novos negócios no município.

3.12.2.7. O município mapeará o processo de resposta às consultas prévias, fornecerá as tabelas com os parâmetros de cada zoneamento e aprovará o layout de impressão das consultas, assegurando que o módulo atenda plenamente às necessidades de gestão urbana e desenvolvimento econômico local.

3.12.2.8. Este Módulo de Consulta Prévia, Parcelamento do Solo e Estabelecimento Comercial representa um passo significativo em direção à digitalização e eficiência dos serviços urbanísticos oferecidos pelo município, promovendo um ambiente mais propício ao desenvolvimento sustentável, à inovação e ao empreendedorismo.

3.13. Módulo de Gestão da Iluminação Pública Urbana:

3.13.1.O módulo para gestão da iluminação pública, com cadastramento dos postes e gestão dos chamados, tais como solicitação de reparo e ordem de serviço, disparada pelo cidadão, atendente ou pela equipe de gerência do sistema de manutenção da infraestrutura de iluminação pública.

3.13.2. Permitir a manutenção completa dos dados do poste, inclusão, alteração e remoção dos itens instalados no mesmo;

3.13.3. Permitir a vinculação do elemento geométrico no mapa com a informação do cadastro técnico imobiliário;

3.13.4. Permitir que o usuário selecione o poste na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicionar e identificar no mapa a localização geográfica do mesmo;

3.13.5. Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema o exiba automaticamente na listagem em forma de tabela, para posterior edição ou visualização dos dados.

3.13.6. Permitir a abertura da solicitação de reparo, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados:

3.13.6.1. Tipo de Defeito;

3.13.6.2. Comentário.

3.13.7. O sistema deve alterar a identificação do poste no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe defeito no poste, e esta identificação deverá ser alterada conforme o processo de atendimento;

3.13.8. Permitir o filtro das solicitações de reparo em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

3.13.9. Permitir que o usuário selecione a solicitação de reparo na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicionar e identificar no mapa a localização geográfica do poste relacionado à solicitação;

3.13.10. Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de reparo relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;

3.13.11. Permitir a edição e alteração de todos os dados de uma solicitação de reparo;

3.13.12. Permitir a abertura da ordem de serviço, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados:

3.13.12.1. Equipe Responsável;

3.13.12.2. Tipo de Defeito;

3.13.12.3. Comentário;

3.13.12.4. Itens da ordem de serviço.

3.13.13. O sistema deve alterar a identificação do poste no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizada a manutenção do defeito, e esta identificação deverá ser alterada durante o processo de atendimento;

3.13.14. Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

3.13.15. Permitir que o usuário selecione a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicionar e identificar no mapa localização geográfica do poste relacionado a ordem de serviço;

3.13.16. Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviços relacionadas a ele, exibindo uma listagem em forma de tabela;

3.13.17. Permitir a edição e alteração de todos os dados de uma ordem de serviço, inclusive a inclusão e remoção dos itens da mesma, bem como seus dados;

3.13.18. O sistema deve controlar o estoque por lote ou número de série dos itens constantes na ordem de serviço, e maneira a manter o estoque de produtos consistente, independente do seu estado;

3.13.19. O sistema durante o processo de fechamento da ordem de serviço, deve solicitar ao usuário que informe quais itens foram removidos e após isso realizar a verificação da garantia destes itens, conforme o lote aos quais pertencem;

3.13.20. O sistema, durante o fechamento e conclusão da ordem de serviço, deve alterar a indicação do poste no mapa para ser entendido que as solicitações abertas foram atendidas, realizar a alteração da posição das mesmas e informar os usuários solicitantes atendidas, por meio de mensagem eletrônica (e-Mail).

3.14. Módulo de Gestão da Arborização Urbana:

3.14.1. Módulo para gestão das árvores e dos chamados, tais como solicitação de corte, poda, manejo, plantio e ordem de serviço, disparada pelo cidadão ou atendente 156 e pela equipe de gerência do sistema de manutenção da arborização pública com os seguintes requisitos:

3.14.1.1. Permitir a manutenção completa das árvores, como inclusão, alteração e remoção.

3.14.1.2. Publicar e gerenciar os dados das árvores, bem como suas informações fitossanitárias;

3.14.1.3. Permitir a solicitação de podas, remoção e plantio de árvores;

3.14.1.4. Permitir a identificação do andamento do atendimento às solicitações;

3.14.1.5. Gerenciar e controlar o atendimento de ordens de serviço;

3.14.1.6. Permitir a geração de relatórios de atendimento de solicitações e ordem de serviços;

3.14.1.7. Permitir a classificação conforme a espécie e outras características pré-definidas pela equipe de planejamento de arborização urbana;

3.14.1.8. Permitir a inclusão de fotos.

3.15. Módulo de Gestão do Patrimônio Público:

3.15.1. Implantação de módulo de gerenciamento e controle dos dados referentes ao patrimônio público e a sua identificação no mapa, distinguindo por tipo de patrimônio, finalidade de utilização, entre outros com os seguintes requisitos:

3.15.1.1. Permitir a inserção de fotos e matrículas digitalizadas para acompanhamento da utilização dos mesmos;

3.15.1.2. Permitir a manutenção dos dados da parcela, identificando-a como patrimônio público ou não campo específico para descrever situações e dados do lote;

3.15.1.3. O sistema deve permitir a incorporação de novos imóveis ao patrimônio público imobiliário georreferenciado;

3.15.1.4. O sistema deve permitir a desincorporação de imóveis do patrimônio público georreferenciado;

3.15.1.5. Deve também filtrar em lista e mapa os lotes que foram incorporados e desincorporados ao patrimônio público;

3.15.1.6. O sistema deverá relacionar os imóveis que estão classificados como “utilidade pública”;

3.15.1.7. O sistema deverá identificar com cores diferentes os imóveis de cada secretaria;

3.15.1.8. O sistema deverá identificar os imóveis em concessão de uso e sua data de vencimento, (gerando um alerta de vencimento do decreto);

3.15.1.9. Os dados do proprietário devem ser filtrados a partir do cadastro técnico municipal, bem como demais informações do cadastro.

3.16. Módulo de Gestão Social Habitacional:

3.16.1. O objetivo deste módulo integrado ao sistema de informações geográficas na web é realizar a gestão dos candidatos a uma moradia financiada pelo governo, e também realizar a

gestão dos mutuários, os que já foram beneficiados. E ainda manter um histórico de ocorrências familiar ou por pessoa individualmente.

3.16.2. Disponibilizar o Sistema de Gestão do Cadastro Social que possibilite:

3.16.2.1. Cadastro completo da pessoa com endereço, rendas, deficiências físico/mental, incluindo documentos de identificação digitalizados;

3.16.2.2. Gerenciar os critérios que irão formar o índice de vulnerabilidade social da pessoa, atribuindo uma nota ao cadastro;

3.16.2.3. Associar o cadastro da pessoa a uma unidade imobiliária;

3.16.2.4. Cadastrar os outros membros da família ao cadastro imobiliário;

3.16.2.5. Estabelecer uma "posição" ao cadastro da pessoa onde seja possível filtrar os cadastros por tipo: cadastrado, beneficiado, aprovado, sorteado, não localizado, apresentou documentos, etc.;

3.16.2.6. Associar o cadastro da pessoa a um empreendimento (nome do projeto de moradias entregue pela caixa);

3.16.2.7. Gerar gráfico interativo onde é possível selecionar determinado dado automaticamente filtrar os registros em formato analítico e no mapa ao mesmo tempo.

3.17. Módulo de Gestão da Numeração Predial:

3.17.1. O objetivo deste módulo é permitir a definição automática da faixa de numeração predial possível para os imóveis dentro das parcelas (terrenos/lotes) do município através dos mapas cartográficos municipais inseridos no SIG WEB.

3.17.2. Requisitos Essenciais:

3.17.2.1. Permitir selecionar no mapa o logradouro para iniciar o processo de numeração predial;

3.17.2.2. Sistema deve identificar automaticamente no mapa as parcelas (terrenos/lotes) envolvidas no processo de numeração com base no logradouro selecionado e também identificar automaticamente no mapa as parcelas que receberão números pares ou ímpares (exibindo estas em cores diferentes) e as que não receberão números prediais;

3.17.2.3. Permitir incluir parcelas no processo de numeração predial a partir do mapa;

3.17.2.4. Permitir excluir parcelas do processo de numeração predial a partir do mapa;

3.17.2.5. Permitir inverter os lados pares e ímpares;

3.17.2.6. Permitir informar no mapa o ponto de partida para iniciar a numeração predial;

3.17.2.7. Permitir informar os números iniciais para o lado par e lado ímpar;

3.17.2.8. Sistema deve gerar a numeração predial para os cadastros (edificação) que estão com sua testada principal comparada com a do logradouro selecionado inicialmente;

3.17.2.9. Sistema deve listar os cadastros (edificações) de cada parcela e exibir a faixa de numeração disponível para que o usuário possa escolher qual é o mais adequado quando o sistema não estabelecer o correto;

3.17.2.10. Permitir salvar a numeração predial definida para permitir posteriormente executar processo de comparação entre o número atual do cadastro;

3.17.2.11. Exibir no mapa as parcelas que possuem divergências de numeração com base no número atual e o gerado pelo processo de numeração predial; e permitir a inserção de numeração predial de forma manual.

3.18. Módulo de Abertura de Chamados Georreferenciados (Aplicativo Móvel):

3.18.1. O aplicativo móvel para gestão de chamados georreferenciados será uma ferramenta essencial para a interação direta entre a população e a Gestão Municipal, permitindo a abertura, acompanhamento e resolução de chamados com eficiência e transparência. Este aplicativo deve ser totalmente integrado ao software SIG Web, oferecendo uma solução unificada que facilita o gerenciamento de solicitações baseadas em localização geográfica. As funcionalidades esperadas incluem:

3.18.1.1. Abertura de Chamados com Georreferenciamento: Capacidade para usuários abrirem chamados diretamente do aplicativo móvel, com a opção de georreferenciar automaticamente a localização do incidente ou selecionar manualmente no mapa.

3.18.1.2. Formulários personalizáveis para diferentes tipos de chamados, permitindo a inclusão de detalhes específicos, fotos e outras informações relevantes.

3.18.1.3. Análise e Tramitação de Chamados: Ferramentas para análise rápida dos chamados recebidos pelos gestores, incluindo visualização de informações detalhadas, fotos e localização geográfica. Funcionalidades para tramitação e encaminhamento dos chamados às áreas ou departamentos responsáveis, com registro de posição e atualizações em tempo real.

3.18.1.4. Aprovação e Automação de Processos: Mecanismos para a aprovação de soluções ou respostas aos chamados, incluindo a possibilidade de automação de processos com scripts personalizáveis para ações recorrentes. Integração com o SIG Web para a análise geográfica dos chamados, otimizando a distribuição de recursos e a priorização de ações baseadas em critérios de geolocalizações.

3.18.1.5. Captura de Fotos e Impressão: Funcionalidade para usuários capturarem e anexarem fotos diretamente pelo aplicativo, facilitando a documentação e avaliação dos chamados. Suporte para impressão de relatórios ou comprovantes dos chamados diretamente do aplicativo, quando necessário.

3.18.1.6. Troca de Mensagens e Notificações: Sistema de mensagens integrado para comunicação direta entre usuários e gestores responsáveis pelo chamado, incluindo notificações push para atualizações importantes. Histórico de comunicação acessível tanto pelo aplicativo quanto pela plataforma web, garantindo transparência e rastreabilidade.

3.18.1.7. Seleção de Localização e Exibição de Mapas Temáticos: Ferramentas para seleção precisa da localização do chamado no mapa, utilizando funcionalidades de busca ou seleção direta na interface do mapa. Visualização de mapas temáticos integrados ao SIG Web, permitindo aos usuários visualizar informações contextuais, como zonas de atenção, infraestrutura existente e outros dados relevantes.

3.18.1.8. Interface Intuitiva e Acessibilidade: Design intuitivo e acessível, garantindo facilidade de uso para todos os cidadãos, independentemente do nível de habilidade tecnológica. Adaptação para diferentes tamanhos de tela e dispositivos, assegurando uma experiência de usuário consistente em smartphones e tablets.

3.18.1.9. Segurança e Privacidade: Controles rigorosos de segurança para proteção dos dados dos usuários e das informações dos chamados. Políticas de privacidade claras e mecanismos para garantir a confidencialidade das informações pessoais e da localização.

3.19. Módulo de Observatório do Mercado Imobiliário:

3.19.1. O Observatório do Mercado Imobiliário, como um módulo integrado ao Sistema de Informação Geográfica (SIG) a ser implantado no município, representa uma inovação significativa na gestão e análise do cadastro imobiliário. Essa integração possibilita a centralização e o enriquecimento dos dados relativos ao mercado imobiliário, oferecendo uma ferramenta poderosa para a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) e da legislação tributária. A principal vantagem desse sistema é a sua capacidade de coletar, processar e disponibilizar informações atualizadas sobre transações imobiliárias, características dos imóveis, tendências de mercado e outros indicadores relevantes.

3.19.2. Esses dados se tornam fundamentais para a tomada de decisão, permitindo ajustes precisos na PGV e nas políticas tributárias para refletir mais adequadamente o valor real dos imóveis.

Dessa forma, a administração municipal pode otimizar a arrecadação de impostos como o IPTU, combater a evasão fiscal e promover um desenvolvimento urbano mais justo e equilibrado.

3.19.3. A implementação do Observatório do Mercado Imobiliário no município trará como destaque uma ferramenta robusta para a avaliação de imóveis, caracterizada por sua abordagem técnica avançada e precisão analítica. Essa funcionalidade se baseia na utilização de algoritmos de inteligência artificial e aprendizado de máquina, capazes de analisar grandes volumes de dados em tempo real, incluindo transações imobiliárias, características físicas dos imóveis, localização, infraestrutura disponível e tendências de mercado. A ferramenta permite a avaliação automatizada de imóveis, oferecendo estimativas de valor de mercado com alta precisão, o que é essencial para a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) e a definição de políticas tributárias eficazes.

3.19.4. Além disso, o Observatório facilita a gestão e o cruzamento de dados cadastrais e fiscais, integrando informações de diversas fontes em uma única plataforma. Isso possibilita uma visão holística do mercado imobiliário municipal, permitindo análises comparativas, identificação de padrões e tendências, e suporte à tomada de decisões estratégicas na gestão urbana e tributária. A capacidade de monitoramento contínuo do mercado e a atualização automática dos dados garantem que o município esteja sempre à frente nas questões de avaliação e gestão imobiliária, maximizando a eficiência administrativa e a justiça fiscal.

3.19.5. A criação do Observatório está alinhada com a legislação vigente, especificamente a Portaria Nº 3.242, de 9 de Novembro de 2022, expedida pelo Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), que aprovou as diretrizes para a criação, a instituição e a atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros.

3.19.6. Esta portaria destaca a importância de sistemas como o Observatório do Mercado Imobiliário, que apoiam o monitoramento do desempenho das avaliações imobiliárias, a atualização e a revisão dos valores cadastrais.

3.19.7. Atualização da Planta Genérica de Valores (PGV): Utilizando os dados do Observatório, o Município poderá manter sua PGV atualizada, assegurando uma tributação imobiliária justa e atualizada.

3.19.8. Aprimoramento na Avaliação de ITBI: Com acesso a informações precisas sobre as ofertas, transações e avaliações imobiliárias, o município pode aprimorar a avaliação e contestação do ITBI.

3.19.9. Planejamento Urbano e Decisões de Políticas Públicas: Os dados fornecidos são essenciais para o planejamento urbano efetivo e para a formulação de políticas públicas informadas.

3.19.10. Transparência e Responsabilidade fiscal: O Observatório demonstra o compromisso do município com a transparência e a responsabilidade fiscal.

3.19.11. Eficiência Administrativa: A plataforma proporciona uma gestão mais eficiente do tempo e dos recursos municipais para auxílio em projetos e avaliações que visam a arrecadação de tributos, como exemplo: Contribuição de melhorias.

3.19.12. Resposta às Mudanças de Mercado: O município pode se adaptar rapidamente às mudanças do mercado imobiliário, ajustando políticas e estratégias conforme necessário.

3.20. Acesso Ilimitado para o Município:

3.20.1. Acesso Ilimitado a Todos os Recursos: Acesso completo às funcionalidades, incluindo avaliações ilimitadas e visualização detalhada de todos os dados.

3.20.2. Relatórios e Análises avançadas: Ferramentas para criar relatórios personalizados e realizar análises profundas de mercado.

3.21. Benefícios do Uso Externo e Colaboração Mútua:

3.21.1. Enriquecimento de Dados pelo Uso Externo: A colaboração de corretores, imobiliárias e outros atores externos enriquece a base de dados, oferecendo ao Município uma visão mais completa e diversificada do mercado imobiliário.

3.21.2. Melhoria na Tomada de Decisão e Planejamento Urbano: Com acesso a uma base de dados mais rica e variada, o Município pode tomar decisões mais informadas e eficazes em relação ao planejamento urbano e gestão de recursos.

3.21.3. Atualizações Constantes e Relevantes: A contribuição contínua de dados pelos usuários externos garante que o Município tenha sempre informações atualizadas e relevantes, facilitando a adaptação a mudanças de mercado e necessidades de planejamento.

3.22. Gestão de Acesso por Atores Externos e Propriedade do Sistema:

3.22.1. Acesso Exclusivo para Órgãos Públicos: O Município irá contratar o acesso exclusivo ao Observatório do Mercado Imobiliário para uso por seus servidores e equipe técnica. Esse acesso permitirá ao município utilizar plenamente todas as funcionalidades do sistema, incluindo a visualização detalhada de dados, geração de relatórios e análises, e ferramentas avançadas para planejamento urbano e gestão fiscal.

3.22.2. A propriedade intelectual e os direitos sobre o sistema do Observatório do Mercado Imobiliário pertencem exclusivamente à empresa fornecedora da solução. O contrato com o Município não implica a transferência de propriedade ou direitos sobre o sistema.

3.22.3. Comercialização de acesso para corretores, imobiliárias e avaliadores: A empresa fornecedora do sistema tem a liberdade e a autorização para comercializar o acesso ao observatório para atores externos, como corretores, imobiliárias e engenheiros avaliadores. Esta comercialização será realizada de acordo com os termos e condições estabelecidos pela empresa.

3.22.4. Responsabilidades e Gestão de Acesso: A empresa fornecedora será responsável pela gestão de acesso, cobrança de taxas e serviços, e utilização dos dados por parte dos atores externos. Isso inclui assegurar a conformidade com as normas de privacidade e segurança de dados.

3.23. Suporte e Capacitação:

3.23.1. Suporte Técnico Contínuo: O Observatório oferece suporte técnico contínuo para todos os usuários, garantindo que, qualquer problema ou dúvida seja, prontamente resolvida.

3.23.2. Materiais de Treinamento: Disponibilização de materiais educativos detalhados para garantir que os usuários possam maximizar a eficácia no uso do sistema.

3.24. Segurança e Conformidade:

3.24.1. Proteção de Dados: Implementação de protocolos rigorosos de segurança para proteger os dados contra acessos não autorizados.

3.24.2. Atualizações e Manutenção regulares: Compromisso com atualizações constantes do sistema para assegurar a aderência às melhores práticas e normativas.

3.25. Metodologia de Cálculo das Avaliações:

3.25.1. A metodologia de cálculo de avaliações adotada pelo Observatório deverá seguir estritamente as diretrizes da NBR 14.653, que define padrões para a avaliação de bens imóveis. As avaliações devem ser realizadas de acordo com os procedimentos e práticas profissionais estabelecidos, garantindo consistência e precisão.

3.25.2. Análise Comparativa de Mercado: Utilização do Método Comparativo de Dados de Mercado, um dos principais métodos preconizados pela NBR 14.653. Este método compara o imóvel avaliado com outros semelhantes já comercializados, ajustando o valor com base em características específicas.

3.25.3. Tratamento por Fatores: Implementação do tratamento por fatores, que ajusta o valor dos imóveis comparados para refletir diferenças como localização, conservação, tamanho e outras características.

3.25.4. Seleção e Homogeneização de Amostras: O sistema deve permitir a seleção da área de interesse para a seleção das amostras para iniciar o processo de homogeneização, garantindo que as comparações sejam feitas entre imóveis semelhantes.

3.25.5. Saneamento e Verificação de Consistência: Verificação rigorosa dos dados para garantir que sejam consistentes, confiáveis e representativos do mercado.

3.25.6. Distribuição e Limites de Tolerância: O sistema deve gerar gráficos estatísticos para analisar a distribuição das amostras homogeneizadas, estabelecendo limites de tolerância e identificando valores médios.

3.25.7. Identificação de Amostras Espúrias: Detecção de amostras que se desviam significativamente da tendência geral, conhecidas como espúrias, assegurando a precisão do cálculo final.

3.25.8. Fórmulas de Homogeneização Customizáveis: Capacidade de criar e editar fórmulas específicas para a homogeneização, adaptando-se a diferentes tipos de imóveis.

3.25.9. Fatores de Cálculo Ajustáveis: Possibilidade de inclusão, edição e remoção de fatores de cálculo, permitindo que as avaliações sejam personalizadas conforme as necessidades específicas do mercado local.

3.25.10. Graus de Fundamentação e Precisão com Enquadramento Automatizado: O sistema deve classificar automaticamente as avaliações nos graus de fundamentação e precisão conforme estabelecido pela NBR 14.653, garantindo um padrão de qualidade e confiabilidade.

3.26. Características Específicas do Observatório do Mercado Imobiliário:

3.26.1. Plataforma Baseada na Web: O sistema deverá ser totalmente operacional em ambiente web, garantindo fácil acesso e uso sem a necessidade de instalações complexas.

3.26.2. Integração com o SIGWEB Municipal: O Observatório deverá ser integrado ao Sistema de Informações Geográficas Web (SIGWEB) do município, permitindo o uso eficiente dos dados do cadastro imobiliário, ortofotos, base cartográfica e zoneamento.

3.26.3. Tipos Diversificados de Imóveis: O sistema deve permitir o cadastro de uma ampla gama de tipologias imobiliárias, como lotes, apartamentos, casas, sobrados, salas comerciais, etc.

3.26.4. Personalização de Características: Capacidade de incluir e personalizar campos que correspondem às características específicas de cada tipo de imóvel, como número de suítes, tipo de vedação, estrutura, esquadrias, etc.

3.26.5. Georreferenciamento de Amostras: Funcionalidade para o cadastro georreferenciado de novas amostras, selecionando a posição exata no mapa onde a amostra será inserida.

3.26.6. Categorização no Mapa: O sistema deve diferenciar as amostras validadas, reprovadas e pendentes de verificação no mapa através de simbologia específica.

3.26.7. Filtro por Data de Cadastro: Ferramenta para filtrar amostras por data de cadastro, permitindo avaliações retroativas.

3.26.8. Filtro por Características do Imóvel: Capacidade de filtrar imóveis com base em características específicas, tipologias, áreas e valores.

3.26.9. Determinação do Perímetro de Interesse: O sistema deve permitir aos usuários definir o perímetro de interesse para a localização das amostras durante o processo de avaliação.

3.26.10. Armazenamento e Modificação de Avaliações: O sistema armazena as avaliações realizadas, permitindo modificações nos dados do avaliando, da área de interesse e a possibilidade de recalcular a avaliação.

3.26.11. Sinalização de Pendências: Identificação de pendências no processo de homogeneização e saneamento, facilitando a resolução de questões específicas.

3.26.12. Gráficos Estatísticos de Distribuição: Geração de gráficos estatísticos para visualizar a distribuição das amostras homogeneizadas, com linhas limites e valor médio.

3.26.13. Identificação de Amostras Espúrias: O sistema identifica amostras que não se enquadram dentro dos limites de tolerância estabelecidos pela NBR 14653.

3.26.14. Edição e Descarte de Amostras: Possibilidade de descartar ou restaurar amostras durante a avaliação, com recálculo automatizado.

3.26.15. Laudo Completo e Ficha Resumida: O sistema deve oferecer a opção de emitir um laudo completo de avaliação e uma ficha resumida, fornecendo flexibilidade na apresentação dos resultados.

3.26.16. Cálculo de Potencial Construtivo: Inclusão de cálculos de potencial construtivo para lotes e glebas, fornecendo informações detalhadas como área adquirível, potencial construtivo máximo, estimativa do número de pavimentos e valor da taxa de outorga onerosa.

3.26.17. Licença ou direito de uso por tempo determinado do Sistema de Gestão do Cadastro técnico multifinalitário.

3.26.18. A contratada deverá prover toda a infraestrutura necessária durante a execução do projeto, incluindo softwares, bancos de dados, hospedagens em nuvem e backups, todos acessíveis via WEB. Para assegurar a privacidade e segurança das operações, um ambiente "Sandbox" será utilizado, evitando interferências no ambiente de produção da contratante. Após a realização de testes, ajustes e validações de dados pelos técnicos da contratante, poderá ser autorizada a atualização do banco de dados em produção e das camadas no sistema de geoprocessamento da contratante, conforme regras previamente estabelecidas.

3.26.19. O software deve obrigatoriamente permitir a atualização de dados diretamente em um repositório central (banco de dados relacional com suporte espacial e um framework de integração com mapas). Isso possibilitará o acesso rápido e preciso às informações gerenciais e administrativas no contexto do projeto. Todas as atualizações cadastrais e cartográficas devem ser controladas, gerenciadas, visualizadas e validadas em sistemas de geoprocessamento antes de serem implementadas no ambiente de produção da contratante.

3.26.20. O Sistema de Gestão deve ser integrado por meio de webservices REST, SOAP ou diretamente com o banco de dados da prefeitura, utilizando tabelas armazenadas em sistemas gerenciadores de banco de dados relacionais ou não relacionais. Isso garantirá que os dados reais em produção do cadastro imobiliário fiscal sejam constantemente atualizados no ambiente de trabalho da contratada, permitindo a sincronização e a exibição dos resultados comparativos com segurança e em tempo real.

3.26.21. O Sistema de Gestão disponibilizará o acesso por meio de webservices para o sistema de aprovação de projetos em uso no Município. Isso garantirá que o sistema de aprovação de projetos possa consultar os dados cadastrais dos imóveis georreferenciados.

3.26.22. A contratada deverá disponibilizar uma aplicação mobile, integrada ao software web e compatível com smartphones, tablets e outros dispositivos. Esta aplicação será utilizada para a coleta de dados em campo ou recadastramento "in loco", permitindo a atualização e inserção de dados e fotos diretamente no repositório central de banco de dados usado pelo sistema através de webservices. Isso possibilitará a integração entre os dois sistemas, garantindo a integridade dos dados cadastrais e das informações geográficas.

3.26.23. A contratada deverá fornecer, obrigatoriamente, a partir da assinatura do contrato (ou da ordem de início dos serviços), o sistema mobile em quantidade de acessos/licenças suficiente para atender os servidores municipais designados para a fiscalização dos trabalhos.

3.26.24. O módulo de processo digital deve permitir a configuração, parametrização e gerenciamento dos fluxos de trabalho relacionados aos processos de fiscalização e recadastramento utilizados pelas aplicações mobile.

3.26.25. Os componentes ou módulos do software devem obrigatoriamente atender aos requisitos de funcionalidades ou prova de conceito, além de permitir a adição de novos módulos ou sistemas.

3.26.26. Inicialmente, para atender aos objetivos do Município, o software deve incluir os seguintes módulos ou componentes, visando atender plenamente às atividades descritas neste documento:

3.26.26.1. Módulo do Cadastro Imobiliário;

3.26.26.2. Módulo PGV - Planta Genérica de Valores;

3.26.26.3. Consulta de Viabilidade para Parcelamento do Solo e Estabelecimento Comercial;

3.26.26.4. Consulta de Viabilidade para Edificação, relacionada com o zoneamento urbano e a lei de uso e ocupação do solo;

3.26.26.5. Módulo de Processo Digital Georreferenciado.

3.26.26.6. Durante a execução do projeto, a contratada disponibilizará, por tempo determinado, o sistema para a contratante por meio de licenças ou direito de uso.

3.26.26.7. A Licença ou o direito de uso garantirá a manutenção e atualização, mediante solicitação do cliente ou não, tendo por finalidade a atualização de versões, correção de defeitos e/ou substituição, caso necessário, bem como a assistência técnica necessária ao bom funcionamento operacional dos sistemas disponibilizados;

3.26.26.8. Em caráter continuado, a licença de uso será disponibilizada durante o período de execução do projeto, previsto inicialmente em 12 meses e com possibilidade de renovação por até 120 meses. A licença de uso começa a ser faturada 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato;

3.26.26.9. Na licença ou direito de uso estão inclusos os seguintes serviços: configurações e garantia de funcionamento; atualizações de novas versões; correções de bugs; e configuração e atualização do sistema mobile;

3.26.26.10. Na licença ou direito de uso não estão inclusos os seguintes serviços: aquisição de equipamentos (computadores, tablets, impressoras entre outros) e pacotes de dados, eventualmente necessários para usos em atividades da contratante;

3.26.26.11. A hospedagem da solução poderá ser em nuvem ou data center próprio com rotinas de backup e de segurança sob inteira responsabilidade da empresa contratada. A empresa contratada deverá, ainda, informar todos os IPs e Portas para a contratante realizar os ajustes necessários em seu firewall;

3.26.26.12. As atividades de suporte e manutenção descritas neste item abrangem todas as modificações necessárias no Sistema, incluindo alterações corretivas, adaptativas e evolutivas. A empresa contratada deve assegurar a execução de manutenção corretiva, adaptativa e evolutiva do sistema por meio de novas versões, com o objetivo de implementar atualizações e ajustes necessários à legislação durante a vigência do contrato.

3.26.26.13. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica de suporte em horário comercial, disponíveis por quaisquer canais de comunicação.

3.27. Geração da base cartográfica (Mapeamento Cartográfico Digital):

3.27.1. A imagem aérea ortorretificada e georreferenciada será utilizada para a produção dos seguintes planos de informação:

3.27.1.1. Em escala 1:5000, extraído da imagem:

Atualização do mapeamento de quadras, com sua respectiva codificação;

3.27.1.2. Mapa digital de bairros (de acordo com as informações a serem fornecidas, através de leis municipais);

3.27.1.3. Mapa Temático do Parcelamento do solo e estabelecimentos comercias, cruzando informações do zoneamento com a lei de uso de solo em vigor no Município para consulta eletrônica;

3.27.1.4. Identificação de áreas destinadas a Regularização Fundiária;

3.27.1.5. Localização do Patrimônio Público Imobiliário;

3.27.1.6. Numeração predial;

3.27.1.7. Sistema Viário;

3.27.1.8. Delimitação do Perímetro urbano;

3.27.1.9. Definição e codificação de logradouro e suas secções;

3.27.1.10. Curvas de Nível: Geração de curvas de nível com altimetria (equidistância vertical) de 1 (um) metro de todo o perímetro urbano municipal.

3.27.1.10.1. As curvas de nível deverão ser geradas obrigatoriamente a partir do **Modelo Digital de Terreno (MDT)**, resultante da filtragem e expurgo de elementos da superfície (como edificações e vegetação altiva), garantindo a representação fiel do relevo do solo.

3.27.1.10.2. Todo o produto gerado deverá ser rigorosamente georreferenciado no **Sistema de Referência Geodésico Oficial Brasileiro (SIRGAS 2000)**, adotando-se a Projeção Universal Transversa de Mercator (UTM), no fuso correspondente ao Município.

3.27.1.10.3. Precisão Cartográfica: O produto deverá atender aos padrões de exatidão posicional altimétrica compatíveis com a escala do mapeamento, conforme o Decreto Federal nº 89.817/1984 (PEC - Padrão de Exatidão Cartográfica).

3.27.1.10.4. Formato de Entrega: Os arquivos finais deverão ser entregues em formatos vetoriais interoperáveis abertos e proprietários de ampla adoção (mínimo de **SHP/Shapefile** e **DWG/DXF**), contendo o atributo de altitude devidamente preenchido em cada vetor. Deverão estar disponíveis para visualização no SIGWEB e disponíveis para o publico baixar em formato dxf, shap e kml.;

3.27.1.11. Imagem aérea – 60km2– Perímetro Urbano (55km2) e mais duas (2) áreas próximas (5km2).

3.27.1.12. A empresa contratada deverá fornecer uma imagem georreferenciada e ortorretificada. Deverá ser coletado pontos de controle em campo através de GPS de alta precisão, a fim de corrigir qualquer possível deslocamento de imagem e garantir eficácia no georreferenciamento do produto gerado;

3.27.1.13. A cobertura deverá abranger a área indicada com GSD (Ground Sample Distance) de 6 cm ou melhor no Perímetro Urbano e com GSD (Ground Sample Distance), que permita a elaboração de plantas planimétricas cadastrais e ortofotocarta na escala de impressão 1:1.000;

3.27.1.14. Não serão aceitas imagens geradas registrando a presença de neblina, fumaça, poeira, nuvens ou sombras de nuvens;

3.27.1.15. Não serão tolerados efeitos de arrastamento ou de reflexão solar em lâminas d´água ou coberturas metálicas que prejudiquem a interpretação das imagens;

3.27.1.16. As imagens nativas deverão ser processadas a partir de sua resolução radiométrica original e exportadas para o formato TIFF (Tagged Image File Format) sem compressão, sem

degradação, utilizando técnicas de processamento digital de modo a melhorar a qualidade, contraste e a uniformidade de cores para toda a área recoberta;

3.27.1.17. As imagens deverão ser tratadas de forma a ajustar o histograma e minimizar as discrepâncias de brilho, saturação e contraste em regiões distantes da imagem (entre faixas do voo e entre as fotografias sequenciais de uma mesma faixa de voo);

3.27.1.18. Os produtos do recobrimento aerofotogramétrico deverão ser entregues em formato digital, em mídia tipo HD externo, padrão USB;

3.27.1.19. A geração do mosaico, resultado da união de duas ou mais imagens, com a finalidade de gerar uma única imagem homogênea, deverá apresentar sobreposição perfeita das partes da imagem, ou seja, sem distorção nem tarjas pretas;

3.27.1.20. As imagens devem ser entregues mosaicadas, ou seja, todas as partes devem ser unidas gerando uma única imagem;

3.27.1.21. Os Produtos cartográficos deverão estar na escala 1:1.000 atendendo o PEC (Padrão de Exatidão Cartográfico) com classificação “A”. Em conformidade com o que estabelece o Capítulo II do Decreto – Lei nº 89.817, de 20 de junho de 1984 – a qual trata das Normas Técnicas da Cartografia Nacional;

3.27.1.22. Deverá ser possível identificar as edificações, muros e divisas de cada imóvel sobre a imagem;

3.27.1.23. A imagem deverá ser coletada durante a fase inicial do projeto, conforme cronograma, carregada no SIG para visualização das edificações para auxiliar no recadastramento executado em campo e acompanhamento dos serviços pelo fiscal do contrato;

3.27.1.24. Serão fornecidos arquivos em meio digital, editáveis em Autocad Civil como: ortomosaico georreferenciado, arquivo de nuvem de pontos, modelo digital de terreno (MDT), mapa com as curvas de nível do terreno, modelação 3d da área para melhor compreensão e interpretação das imagens;

3.27.1.25. Imagem georreferenciada em KMZ para visualização no Programa Google Earth;

3.28. Imagem 360 graus de logradouros:

3.28.1. A contratada deverá coletar as imagens em campo através de uma câmera 360º de todas as vias contidas dentro do perímetro urbano do município.

3.28.2. Após serem coletadas as imagens deverão ser renderizadas em 5k (resolução) e em extensão .JPEG.

3.28.3. Deverá ser feito o upload das imagens renderizadas para o SIGWEB com qualidade compatível para a identificação das feições de interesse.

3.28.4. Deverá ser configurado uma camada de visualização no servidor de mapas para que seja possível criar uma nova configuração Web Map Service - WMS dessas imagens e hierarquizadas por categoria para serem representadas dentro do sistema, obtendo como resolução final da imagem de no mínimo 5000 x 2500 pixels.

3.28.5. O SIGWEB deverá apresentar camadas específicas das imagens 360 graus.

3.28.6. As fotografias das frentes dos imóveis deverão ser obtidas por meio do imageamento móvel terrestre 360° georreferenciado (embarcado em veículo), de modo a permitir a identificação das fachadas dos imóveis, das vias e demais elementos do ambiente construído e naturais existentes no quadro da fotografia.

3.28.7. O levantamento deverá atender aos seguintes requisitos técnicos:

3.28.7.1. Gerar imagens coloridas com resolução mínima de 5 megapixel, que permitam a visualização, interpretação e identificação das fachadas das edificações visíveis a partir das vias públicas e de todos os objetos naturais e antrópicos apresentados no quadro da imagem;

3.28.7.2. O levantamento deverá ser realizado por todo o sistema viário da área urbana do município;

3.28.7.3. As imagens obtidas deverão estar georreferenciadas ao Sistema de Referência SIRGAS 2000 e projetadas na projeção Universal Transversa de Mercator (UTM);

3.28.7.4. As imagens obtidas deverão ter registro de data e hora do momento de tomada;

3.28.7.5. O imageamento deverá ser realizado, preferencialmente, em dias ensolarados.

3.28.7.6. Portanto, os contrastes deverão ter qualidade suficiente para atender aos objetivos de interpretação das feições de interesse, em acordo com o controle de qualidade definido pela equipe técnica de acompanhamento das atividades;

3.28.7.7. Todos os recursos computacionais para o armazenamento e processamento das imagens durante a vigência do contrato serão providos pela Contratada;

3.28.7.8. Os técnicos da prefeitura deverão ser treinados para utilização do sistema de visualização das imagens.

3.29. Imagem 360 graus aérea:

3.29.1. A contratada deverá coletar imagens aéreas 360 graus (foto esférica equiretangular) com distância de até 400 metros entre as fotos, a uma altura de até 80 metros e disponibilizar em

camada específica para visualização dos usuários com acesso permitido. As imagens criarão uma rede de pontos cobrindo todo o perímetro urbano.

3.29.2. Após serem coletadas as imagens deverão ser renderizadas em 5k (resolução) e em extensão .JPEG. Deverá ser feito o upload das imagens renderizadas para o SIGWEB com qualidade compatível para a identificação das feições de interesse.

3.29.3. Deverá ser configurado uma camada de visualização no servidor de mapas para que seja possível criar uma nova configuração Web Map Service - WMS dessas imagens e hierarquizadas por categoria para serem representadas dentro do sistema.

3.29.4. O SIGWEB deverá apresentar camadas específicas das imagens 360 graus.

3.29.5. O levantamento deverá atender aos seguintes requisitos técnicos:

3.29.5.1. Gerar imagens coloridas com resolução mínima de de 16000x8000 pixels, correspondente a 128 megapixel;

3.29.5.2. As imagens obtidas deverão estar georreferenciadas ao Sistema de Referência SIRGAS 2000 e projetadas na projeção Universal Transversa de Mercator (UTM);

3.29.5.3. As imagens obtidas deverão ter registro de data e hora do momento de tomada;

3.29.5.4. O imageamento deverá ser realizado, preferencialmente, em dias ensolarados.

3.29.5.5. Portanto, os contrastes deverão ter qualidade suficiente para atender aos objetivos de interpretação das feições de interesse, em acordo com o controle de qualidade definido pela equipe técnica de acompanhamento das atividades;

3.29.5.6. Devem ser aplicados os ajustes de brilho e cor na junção das imagens;

3.29.5.7. Todos os recursos computacionais para o armazenamento e processamento das imagens durante a vigência do contrato serão providos pela Contratada;

3.29.5.8. Os técnicos da prefeitura deverão ser treinados para utilização do sistema de visualização das imagens.

3.29.5.9. Serviço de Assessoria e vetorização das unidades imobiliárias com comparativos de áreas.

3.29.5.10. Este serviço consistirá no processo de identificação, vetorização e comparativo de áreas das edificações vetorizadas com a área existente no banco de dados do cadastro imobiliário do Município.

3.29.5.11. Com a vetorização de todas as edificações será possível identificar os imóveis que precisam de visita em campo para atualização cadastral imobiliária. Nesse processo deverá ser

identificado junto com os técnicos da prefeitura os imóveis que tem projeto aprovado, prédios, ou outros tipos de imóveis que devam ficar de fora da atualização em campo para maximizar o resultado do serviço.

3.29.5.12. Assessoria na elaboração dos novos Boletins de Informações Cadastrais e de logradouros, adaptados a nova metodologia de cálculo a ser implantada na PGV com o treinamento dos servidores Municipais que atuam no Cadastro Imobiliário, visando o enquadramento das edificações segundo a nova tipologia construtiva a ser definida;

3.29.5.13. Assessoria para organização das equipes da Prefeitura, caso necessário, nos trabalhos de fiscalização e definição dos fluxogramas das atividades propostas;

3.29.5.14. Análise crítica da infraestrutura para o tratamento dos dados oriundos do geoprocessamento, com o intuito de alimentar o CTM cadastro técnico multifinalitário:

3.29.5.15. Elaboração de nova tipologia construtiva que represente o universo de construções da cidade;

3.29.5.16. Adaptação e tratamento das informações cadastrais e da metodologia de avaliação ao sistema utilizado pela Prefeitura Municipal para lançamento e cobrança dos tributos imobiliários.

3.29.5.17. Atualização e identificação das divergências cartográficas na numeração de distritos, setores e quadras em relação ao existente no banco de dados da Prefeitura, tais como: nome do logradouro, números de quadra, bairros e distritos; O cruzamento entre as informações contidas no ambiente CAD/SHAPE, e os dados alfanuméricos existentes no sistema da Prefeitura;

3.29.5.18. Estabelecer critérios de preenchimento dos campos do BCI, visando à padronização de comportamento com consequente ganho de produtividade;

3.29.5.19. Análise da qualidade das informações cadastradas e dos dados lançados no sistema da Prefeitura;

3.29.5.20. Verificação dos valores e índices das tabelas constantes no sistema e sua aplicação para obtenção do valor venal de cada imóvel, tendo em vista a lei em vigência;

3.29.5.21. Correção de Imóveis quanto a sua localização;

3.29.5.22. Preenchimento de informações dos imóveis (características e pontuação) necessárias para Cálculo Valor Venal;

3.29.5.23. Identificar erros quanto à localização das Zonas e Setores Fiscais da PGV;

3.29.5.24. Verificação no Preenchimento quanto à pontuação dos imóveis secundários;

3.29.5.25. Serviço de atualização cadastral imobiliária com visitação em campo com medições in-loco;

3.29.5.26. O Levantamento georreferenciado das edificações deverá ser obtido através de medições em campo, não sendo admitida a utilização de medidas oriundas de vetorização sobre Ortofotocartas ou outro procedimento equivalente visando o desconto dos beirais sem a devida medição in loco.

3.29.5.27. O projeto de cadastramento e recadastramento imobiliário prevê a análise de dados, cadastramento e recadastramento, através de ambiente Eletrônico com medições a campo, e com apoio de imagens aéreas, com as seguintes especificações técnicas:

3.29.5.28. Considera-se, para esta etapa, o levantamento cadastral;

3.29.5.29. O projeto de cadastramento e recadastramento imobiliário prevê a análise de dados, cadastramento e recadastramento, através de ambiente Eletrônico com medições a campo, e com apoio de imagens aéreas;

3.29.5.30. Levantamento de Dados dos contribuintes;

3.29.5.31. Confrontação e atualização dos dados do novo BCI fornecido pelo Município;

3.30. Verificação e medição in loco de cada unidade (lote por lote e prédio por prédio), atualizando-os em todos seus aspectos cadastrais constantes no BCI:

3.30.1. Cadastramento de todas as áreas novas, sejam prediais ou territoriais situadas dentro do perímetro urbano do município;

3.30.2. Aplicação de uma metodologia informatizada (Palm/Tablet) na coleta de dados georreferenciados e desenhos in-loco dos croquis que representam as plantas baixas das edificações, geograficamente localizados nos terrenos e integrados às fotos de fachadas, para atualização e complementação de bases cartográficas existentes;

3.30.3. Conferência da numeração predial fornecida pela Prefeitura Municipal, para fins de atualização de endereço junto ao cadastro imobiliário urbano;

3.30.4. Identificação nas faces de quadras dos serviços visíveis e mensuráveis, de acordo com o Boletim de Cadastro de Logradouros (tipo de pavimentação, serviços públicos, desde que visíveis e mensuráveis);

3.30.5. Atualização dos mapas de cada quadra, representando os lotes e prédios, utilizando a mesma convenção dos desenhos já existentes;

3.30.6. Tomada da fotografia de fachada dos imóveis, sendo que cada unidade deverá possuir, no mínimo, 01 fotografia.

3.30.7. Quando não for possível proceder com a medição in-loco, deverá constar no croqui e posteriormente no banco de dados, o motivo: para que seja programado o retorno ao local conforme o caso. Deverão ser programadas equipes para trabalhar aos sábados quando necessário, a fim de revisar os locais em que os proprietários estavam ausentes.

3.30.8. Cumpridos os procedimentos nos casos onde ocorrer a ausência do responsável ou o impedimento da equipe responsável pelo levantamento, a área construída será estimada a partir de elementos interpretados através das imagens e outras informações existentes:

3.30.8.1. Proprietário ausente,

3.30.8.2. Não autorizado pelo proprietário,

3.30.8.3. Edificação não habitada.

3.31. Entende-se como Unidade Imobiliária:

3.31.1. O lote sem edificação;

3.31.2. A edificação espacialmente distinta;

3.31.3. A edificação conjugada, todavia distinta pela utilização: residencical, comercial ou industrial;

3.31.4. A edificação conjugada, todavia distinta pela sua tipologia: casa, loja, galpão, garagem, etc;

3.31.5. Cada unidade autômona do condomínio, mesmo que informal.

3.31.6. A contratada deverá disponibilizar ferramentas para permitir a geração de carta de notificação aos contribuintes sobre eventuais alterações de seu imóvel, cabendo ao contratante a definição e escolha de um ou mais opções.

3.31.7. Processo digital de impressão de Carta de Notificação, a ser enviada pelo contratante aos contribuintes selecionados;

3.32. Atualização e Revisão da Planta Genérica de Valores (PGV):

3.32.1. Elaboração de uma nova planta de valores para IPTU e servir de base para ITBI determinando o cálculo dos valores venais do setor imobiliário do Município. Estabelecer a Justiça Tributária.

3.32.2. Apoio na implantação de uma nova metodologia para avaliação dos valores venais;

3.32.3. Análise dos mapas municipais (pavimentação, esgoto, transporte coletivo, sócio-econômica, tipologia construtiva) existentes ou a serem estruturadas pela Prefeitura Municipal;

3.32.4. Criação de uma Comissão de avaliações, de forma a permitir a revisão permanente das PGVs, bem como para instruir a cobrança do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, ao longo do período;

3.32.5. Apoio a Comissão para elaboração das Plantas de Valores Genéricos (terrenos e edificações), para fins de cobrança do IPTU e ITBI para o ano seguinte, através da determinação de valores unitários de terrenos por face de quadra e de edificações por tipologia, de acordo metodologia existente na Prefeitura;

3.32.6. Projeto de Lei para Calculo do IPTU/ITBI a ser enviado para Câmara de vereadores para aprovação;

3.32.7. Explanação à Câmara de Vereadores.

3.32.8. Simulação da Carga Tributaria, juntamente com a comissão formada, verificar os valores de IPTU cobrados em relação à nova Planta de Valores e Fórmula de Cálculos a ser implantada;

3.32.9. Mapa Temático com Identificação dos valores de quadras no mapa cedido pela Prefeitura identificando as áreas ou faces de quadras de diferentes valores;

3.32.10. Este trabalho busca atingir os Graus I, II e III de Fundamentação e Precisão para avaliação de lotes, glebas e terrenos, segundo a NBR – 14653-2 – Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

3.33. Capacitação de recursos humanos – Treinamento:

3.33.1. Treinamento para manipular e atualizar a base de dados e Mapeamento.

3.33.2. Capacitação de pessoal para gestão e atualização das informações do SIG, com aulas presenciais através de eventos técnicos práticos realizados pela equipe de técnicos da Empresa.

3.33.3. O treinamento deverá ser pré-agendado com o Fiscal do Contrato, sem limite de horas mensais.

3.33.4. Treinamento para atualização da cartografia, para os servidores que atuarão diretamente nos trabalhos de campo e fiscalização de forma presencial.

3.33.5. Treinamento para capacitação do quadro de técnicos da Prefeitura, envolvidos no projeto, na operacionalidade dos aplicativos que serão disponibilizados, na aplicação da metodologia;

3.33.6. Disponibilizar pelo período de 12 meses, suporte qualificado para atendimento presencial na Prefeitura Municipal, durante o horário de expediente, com as funções de emissão de

notificação dos imóveis com áreas divergentes, atendimento ao público conforme demanda referente as notificações, digitalização das Fichas Cadastrais (BCI) na quantidade de aproximadamente 28.000 unidades, revisão e atualização do cadastro imobiliário e auxiliar na manutenção dos dados oriundos da revisão do cadastro informatizado dos imóveis. A Prefeitura e a CONTRATADA definirão a melhor forma da utilização de profissionais neste suporte.

3.34. Revisão e Atualização Mapas do Plano Diretor Municipal:

3.34.1. Mapas temáticos que farão parte do plano Diretor Municipal, fornecidos pela Prefeitura Municipal:

3.34.1.1. Mapa Municipal,

3.34.1.2. Mapa de Bairros,

3.34.1.3. Mapa da Densidade Populacional,

3.34.1.4. Mapa do Uso do Solo,

3.34.1.5. Mapa dos Vazios Urbanos,

3.34.1.6. Mapa do Sistema Viário,

3.34.1.7. Mapa de Ocupação do Solo Urbano,

3.34.1.8. Mapa de Zoneamento.

3.35. Módulo Mapeamento Rural:

3.35.1. O mapeamento das estradas rurais é uma atividade de grande importância para a gestão territorial e desenvolvimento socioeconômico das regiões rurais, uma vez que essas vias são responsáveis pelo escoamento de produtos agrícolas e pelo acesso a serviços básicos, como saúde e educação.

3.35.2. O projeto de mapeamento terá todas as informações de quais estradas estão cascalhadas, com pedras poliédricas, asfalto ou ainda de chão batido, identificando as diferentes situações no SIGWEB para acesso Público. O projeto visa ainda uma melhor organização do órgão competente para um planejamento de melhoria das estradas em pontos estratégicos.

3.35.3. Serão identificados no Mapeamento:

3.35.3.1. Pontos de Interesse

3.35.3.2. Estradas Principais, Secundárias e Vicinais

3.35.3.3. Corpos e Cursos d`água

3.35.3.4. Localidades

3.35.3.5. Distritos

3.35.3.6. Pontes

3.35.4. Dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) e Cadastro Ambiental Rural (CAR);

3.35.5. Visualização e identificação de elementos geográficos com base nas informações disponíveis, abrangendo:

3.35.5.1. Dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) e Cadastro Ambiental Rural (CAR);

3.35.5.2. Identificação nominal de propriedades;

3.35.5.3. Hidrografia e áreas de preservação permanente (APP);

3.35.5.4. Visualização de camadas específicas conforme demanda da CONTRATANTE.

3.36. Elaboração da Rede Geodésica Municipal:

3.36.1. É proposto a elaboração de uma Rede de Referência Cadastral Municipal, para a criação de uma referência precisa para projetos, assim como o apoio do projeto de cadastramento e recadastramento imobiliário, conforme descrição:

3.36.1.1. Planejamento para a determinação de vértices geodésicos, que deverão estarlocalizados ao longo da área urbana;

3.36.1.2. Materialização da Rede Geodésica Municipal: Fornecimento, implantação e materialização de 40 (quarenta) vértices geodésicos (organizados em 20 pares intervisíveis), utilizando marcos de concreto padronizados ou pinos de aço inoxidável encravados em rocha ou estrutura estável.

3.36.1.2.1. Plano de Ocupação: A localização exata para a implantação dos marcos deverá ser proposta pela Contratada por meio de um Plano de Ocupação da Rede e aprovada formalmente pela fiscalização do Município antes da instalação em campo, garantindo a distribuição espacial estratégica por todo o perímetro urbano.

3.36.1.2.2. Conformidade Técnica (IBGE/SGB): A implantação, o rastreamento logístico por receptores GNSS de alta precisão (Geodésicos L1/L2) e o pós-processamento dos dados deverão seguir rigorosamente as normas técnicas vigentes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para o Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

3.36.1.2.3. Precisão e Relatório: Os vértices deverão ser referenciados ao sistema SIRGAS2000 e ter suas coordenadas processadas com precisão posicional compatível com redes geodésicas de alta precisão (precisão milimétrica/centimétrica). Deverá ser entregue para cada vértice a sua

respectiva Monografia de Marco Geodésico padrão IBGE, contendo croqui de localização, fotos, coordenadas e descrição dos equipamentos e softwares utilizados no cálculo.

3.36.1.3. Medição, utilizando GPS com pós-processamento L1 e/ou L1L2, com ocupação mínima de 1:10 (uma hora e 10 minutos) em cada ponto da rede, com simultaneidade entre pontos, e reocupação de amostragem definida, para validação de qualidade;

3.36.1.4. Confecção de monografias de estações geodésicas, conforme padrão da rede existente;

3.36.1.5. Elaboração de monografias de vértices geodésicos;

3.37. Propriedade dos Dados Obtidos pela Solução:

3.37.1. Por fim, cabe determinar que ao encerramento da contratação da solução, entre 12 e 120 meses, os dados gerados durante todo o período deverão ser entregues a Prefeitura, em formatos compatíveis, para utilização em outra solução que porventura venha a ser contratada.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A Qualificação Técnica deverá ser comprovada com os seguintes documentos:

4.1.1. Comprovante de registro da empresa no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho Arquitetura e Urbanismo (CAU), ou CFT (Conselho Federal de Técnicos);

4.1.2. Comprovante de registro do Responsável Técnico do licitante pelo objeto junto ao (CREA/CAU), o Responsável Técnico deverá ser o mesmo Responsável Técnico constante no registro da Empresa (CREA/CAU) ou CFT (Conselho Federal de Técnicos);

4.1.3. Comprovação de aptidão por meio de, no mínimo 1 (um) atestados de capacidade técnica, fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, **com registro em nome da empresa licitante e de seu responsável técnico**, pelo qual tenha sido contratada para serviços afins e correlatos em engenharia com características semelhantes ao objeto do presente certame;

4.1.4. Apresentação de atestado de capacidade técnica expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente acompanhados com sua CAT - Certidão de Acervo Técnico registrado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou CAU BR – Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou CFT (Conselho Federal de Técnicos), que comprove que a licitante ou seu responsável técnico prestou os serviços técnicos especializados de:

4.1.4.1. Implantação de Sistema de Informação Geográfica na web;

4.1.4.2. Integração de Sistema de Geoprocessamento com sistemas de gestão;

4.1.4.3. Cadastramento e/ou recadastramento imobiliário;

4.1.4.4. Atualização do Plano Diretor;

4.1.4.5. Revisão e Atualização da Planta de Valores Genéricos

4.1.4.6. Imageamento Terrestre 360º

4.1.4.7. Implementação de processo digital REURB no SIGWEB.

Justifica-se as especificações do referido atestado de capacidade técnica, uma vez que trata-se de objeto complexo e terminologias específicas, logo é necessário que o atestado tenha uma redação clara e que não abra margem para dúvidas e questionamentos quanto a qualificação da CONTRATADA.

4.1.5. O RESPONSÁVEL TÉCNICO indicado deverá ser o mesmo em todas as fases da licitação e durante toda a execução do contrato, ressalvada causa excepcional formalmente apresentada pela CONTRATADA e aprovada pelo FISCAL DO CONTRATO**.**

4.1.6. Comprovação que o profissional, pertence ao seu quadro permanente, na data prevista para a entrega dos envelopes. Em se tratando de empregado, por meio de cópia reprográfica autenticada da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), ou contrato de prestação de serviços, ou ainda no caso de sócio da empresa, por meio do Ato Constitutivo e/ou Contrato Social.

4.1.7. Para atender ao item imagem, no que se refere a parte aeroespacial, a empresa deverá apresentar comprovante de inscrição no Ministério da Defesa na categoria "A", conforme dispõe o Decreto nº 2278/1997, como empresa especializada para os serviços de Aerolevantamento;

4.1.8. A licitante deve ser proprietária do sistema de informações geográficas ofertado, através de registro no INPI. Caso seja representante, deverá possuir a carta de credenciamento do proprietário e o registro no INPI em nome do proprietário.

4.1.9. Além da documentação de qualificação técnica, será necessária aplicação de prova de conceito.

4.1.10. A prova de conceito deverá ocorrer somente após a declaração do vencedor provisório no certame como avaliação de conformidade para classificação da proposta, de acordo com as normas do Art. 17, § 3º e 42,§ 2º da Lei nº 14133/2021 acima.

4.1.11. A LICITANTE que oferecer a melhor proposta, antes de ser homologada como vencedora, deverá demonstrar para uma Comissão Avaliadora designada pela PREFEITURA de forma a comprovar que o SISTEMA ofertado atende aos requisitos descritos.

4.1.12. A apresentação e homologação da solução será feita em data a ser definida, durante a fase de habilitação, em local a ser definido, onde será disponibilizado ambiente com internet.

4.1.13. A LICITANTE deverá disponibilizar representante técnico qualificado para operar os aplicativos e realizar as operações demandadas pela Comissão Avaliadora, relativos à amostra.

4.1.14. A demonstração do SISTEMA deverá ser realizada em infraestrutura na nuvem ou em equipamentos da LICITANTE, a qual deverá disponibilizar a massa de dados necessária às comprovações dos atendimentos aos requisitos requeridos.

4.1.15. A PREFEITURA disponibilizará um link de dados (internet) à LICITANTE para a demonstração.

4.1.16. A prova de conceito será realizada nas instalações da PREFEITURA, e terá duração de 04 (quatro) horas, podendo ser estendida se necessário, sendo que durante este período a LICITANTE poderá proceder com a correção de funcionalidades que, porventura, apresentem erros durante sua demonstração.

4.1.17. Para cada requisito e funcionalidade expressa na descrição da solução, a LICITANTE deverá realizar operações completas (entrada de dados, gravação e consulta) no SISTEMA e demonstrar se os registros foram efetivamente armazenados, na data e hora da realização da prova.

4.1.18. Todos os requisitos funcionais descritos deverão ser demonstrados pela LICITANTE a comissão avaliadora.

4.1.19. Será aceito o SISTEMA em cuja demonstração fique evidenciado o atendimento a, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos requisitos funcionais constantes na descrição. Os itens eventualmente que não ficarem comprovados deverão ser implementados pela CONTRATADA sem ônus para a PREFEITURA, até a entrada em produção do SISTEMA, ou com prazo máximo de 90 dias após assinatura do contrato.

4.1.20. Caso o percentual mínimo de atendimento para aceitação da amostra não seja atingido, a proposta será recusada e a LICITANTE desclassificada, sendo convocada a segunda classificada no certame para a demonstração. E assim sucessivamente até que se conclua o final do processo de seleção, com a homologação pela Comissão.

4.1.21. Às demais licitantes participantes do procedimento licitatório, se julgarem oportuno, poderão acompanhar a realização da prova de conceito, observando aos seguintes critérios:

4.1.21.1. Inscrição limitada a 2 (dois) representantes por LICITANTE, designada para acompanhamento da prova de conceito;

4.1.21.2. O acompanhamento aos trabalhos permitirá a formulação de questionamento escrito e entregue ao Coordenador da Prova de Conceito.

4.1.21.3. Aplica-se à equipe da LICITANTE e aos inscritos o disposto na legislação de licitações quanto à participação nos trabalhos, de modo a evitar tumultos ou atrasos na realização da prova de conceito.

4.2. Segue abaixo as características básicas e obrigatórias para a prova de conceito do sistema de informações geográficas (SIG):

4.2.1. A solução pretendida deve ser Web em Cloud (nuvem), deverá estar disponível a todos os usuários, de forma que seja possível a execução de funções de SIG neste ambiente, proporcionando acesso a todos os setores da prefeitura, para a gestão administrativa e ao público em geral, com controle seletivo de acesso às informações do geoprocessamento e cadastros.

4.3. SISTEMA SIG WEB:

4.3.1. Deverá estar Integrada com o banco de dados e sistema tributário em uso na Prefeitura Municipal e ter integração com o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER) – CIB (Cadastro Imobiliário Brasileiro) ;

4.3.2. Deverá possibilitar, futuramente, integração com Inteligência Artificial (IA);

4.3.3. Deverá estar disponível a todos os usuários, para a execução de funções de SIG neste ambiente, proporcionando acesso a todos os setores que necessitem destas informações na Prefeitura Municipal de Camaquã, bem como para a gestão administrativa, com controle seletivo de acesso público às informações do geoprocessamento e dos cadastros.

4.3.4. Pretende-se ter à disposição uma ferramenta de fácil difusão para disponibilizar o acervo de informações cartográficas e urbanas de forma prática e simplificada.

4.4. Características a serem validadas na Prova de Conceito:

Características Gerais

001 O sistema de informação geográfica deverá funcionar em ambiente WEB e ter suporte aos principais navegadores de internet atualmente disponíveis, no mínimo, Microsoft Edge, Mozilla Firefox e Google Chrome;

002 Deverá possuir controles de visualização automática (por nível de proximidade) dos componentes cartográficos do mapa;

003 Deverá permitir ao usuário a realização de medições de distâncias entre dois ou mais pontos, como também, medições da área diretamente no mapa.

004 Deverá Permitir visualizar o perfil do terreno (altimetria);

005 Deverá permitir navegar, selecionar e identificar no mapa a parcela referente ao imóvel, visualizando todas as informações autorizadas pelo Município, referente a parcela e suas unidades imobiliárias;

006 Deverá Permitir a impressão de croqui de localização do imóvel previamente selecionado;

007 Deverá Permitir a pesquisa e localização de todos os elementos geográficos que possuam dados (bairro, loteamento, quadra, lotes, logradouro, etc…), através de uma barra geral de consulta que organiza o resultado da pesquisa de forma categorizada;

008 Deverá permitir acompanhamento georreferenciado das atividades do cadastramento e recadastramento imobiliário, identificando e quantificando graficamente as parcelas imobiliárias pendentes de visita, visitadas, recadastradas, etc.;

009 O sistema deverá permitir a inserção e configuração de camadas a serem utilizadas dentro do SIGWEB;

010 As funcionalidades de Edição Cartográfica devem ser integralmente em ambiente WEB, sem a necessidade de sistemas ou software desktop para inserir, editar ou remover Geometrias de diferentes entidades dentro do SIG WEB.

Controle de acesso de usuários

011 Deverá permitir login de usuário através de usuário e senha o qual estará atribuído a um perfil (com privilégios e níveis de acesso) para o controle seletivo de acesso de informações cadastrais, pesquisas e manutenção;

012 O sistema deverá permitir ao usuário registrar-se para obter acesso às funcionalidades que necessitam de identificação;

013 Gerenciador do sistema no ambiente Web para a gestão de usuários e perfis;

014 Configuração do sistema para acesso total aos dados através de usuário administrador;

015 Permitir atribuir a um usuário do sistema ser administrador dando acesso total a eventos, atributos e menus, no qual também poderá delegar a outros o mesmo privilégio se assim for necessário.

Módulo Imobiliário

016 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Pessoa (Proprietário), Bairro, Logradouro, Boletim de Informação Cadastral (BIC), Loteamento, Quadra, Lote, Unidade Imobiliária (Edificações);

017 Deverá permitir a associação dos elementos geográficos ao cadastro imobiliário do SIG das seguintes entidades: Bairro, Logradouro, Loteamento, Quadra, Lote, Unidade Imobiliária (Edificações);

018 O lote deve possuir no mínimo campos como código, testada principal, secundária e área;

019 O cadastro do lote deve: Permitir a atribuição do Logradouro e Bairro, Permitir a atribuição Loteamento e Quadra, Permitir a atribuição dos dados territoriais, conforme BIC;

020 Deverá permitir gerar memorial descritivo contendo: dados do imóvel; o mapa com a identificação dos vértices e as medidas das arestas; a descrição do perímetro contendo azimutes, distâncias e confrontantes; e as coordenadas de cada vértice. O documento deverá ser gerado no momento da requisição e em formato PDF;

021 A unidade imobiliária deve possuir no mínimo campos como cadastro imobiliário, inscrição imobiliária, face de quadra, número da unidade e área construída;

022 O cadastro da unidade imobiliária deve: Permitir a atribuição do Loteamento, Quadra e Lote, Permitir a atribuição do proprietário ou morador, Permitir a atribuição do Logradouro e Número Predial, Permitir a atribuição dos dados prediais, conforme BIC, Permitir a inclusão de documentos digitalizados e imagens;

023 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de mapas temáticos de fontes WMS do sistema e fontes WMS externas, onde os cadastros destes mapas devem ser hierarquizados por categoria;

024 Deverá possuir mapa cartográfico nas telas onde a entidade possua relacionamento com elementos geográficos, tais como: Bairro, Logradouro, Loteamento, Quadra, Lote e Unidade Imobiliária (Edificação), para permitir navegar, identificar e medir os elementos cartográficos conforme necessidade;

025 Ao selecionar um registro na tabela de resultado de pesquisa, em “cases” de entidades com vinculação cartográfica. O sistema deverá localizar, posicionar e identificar o elemento no mapa;

026 Deverá permitir importação de dados referente ao cadastramento e recadastramento imobiliário, incluindo fotos de fachada e demais documentos, a partir de arquivo gerado pelos dispositivos móveis, utilizados para o cadastramento e recadastramento imobiliário;

027 Deverá permitir a vetorização, medição e registro de áreas de edificações irregulares, nas parcelas territoriais, diretamente no mapa do SIG WEB com uso de uma camada de ortofoto do Município;

028 Deverá permitir a emissão de notificação de irregularidade de edificação, de construções irregulares que foram previamente registradas, conforme descrito no item anterior;

029 Deverá permitir a visualização panorâmica da rua (Street View), através do Google Maps (ou ferramenta equivalente) integrado ao SIG WEB;

030 Permitir a exibição dos patrimônios públicos no mapa do SIG WEB identificados de acordo com sua finalidade;

031 Permitir a exibição dos dados do patrimônio público ao selecionar no mapa do SIG WEB, incluindo os documentos digitalizados;

Módulo de Edição Cartográfica

032 Possuir ferramenta de precisão (snap), no mínimo para fim de linha/polilinha ou ponto (endpoint) e meio de linha/polilinha (midpoint);

033 Possuir ferramentas de desenho: rotação, mover, espelhar, clonar, dividir e unir;

034 Possibilidade de adicionar/excluir linhas guia para auxiliar no desenho da geometria;

035 Possuir ferramenta de buffer (expandir ou contrair uma geometria paralelamente conforme o valor determinado pelo usuário);

036 Possibilidade de acrescentar camadas vetoriais ou raster para apoio nas operações cartográficas;

037 O sistema deverá possibilitar o desenho de linhas de forma ortogonal a partir de uma linha base;

038 Incluir/alterar/excluir e geocodificar Logradouro, Seções, Lotes, Edificações (unidades imobiliárias) e Zoneamentos (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações);

039 Incluir/alterar/excluir e geocodificar Seções (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações);

040 Incluir/alterar/excluir e geocodificar Lotes (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações);

041 Incluir/alterar/excluir e geocodificar Edificações (unidades imobiliárias) (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações);

042 Incluir/alterar/excluir e geocodificar Zoneamentos (salvando no Banco de Dados a geometria e suas alterações);

043 Realizar Desmembramentos (todos os procedimentos de cadastro envolvidos no desmembramento devem estar presentes e atualizados ao fim do processo);

044 Realizar Unificação de Lotes, Edificações, Quadras, Zoneamentos e Bairros (atualizar geometria e sua área exibida no mapa imediatamente após salvar);

045 Visualização do histórico de alterações cartográficas do Lotes (demonstrando o Croqui do mesmo antes e após as alterações);

046 O sistema deverá permitir a criação de geometrias pela coordenada XY de cada vértice;

047 O sistema deverá permitir a criação de geometrias por azimutes, (ao entrar com coordenadas XY inicial e após o azimute de distância de cada aresta; com possibilidade de obter o XY inicial clicando no mapa).

Módulo de Consulta de Viabilidade

048 Deverá permitir a visualização, reimpressão e controle das consultas de viabilidade emitidas pelo sistema;

049 Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais que demonstre os parâmetros para a construção de edificações;

050 Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais que demonstre os parâmetros para parcelamento do solo;

051 Deverá emitir consulta de viabilidade de parcelas territoriais para definição da possibilidade de abertura de estabelecimentos comerciais conforme a classificação nacional de atividades econômicas - CNAE;

052 Deverá permitir a busca da atividade econômica através do código do CNAE ou da descrição através de função de auto completar;

053 O sistema deverá criar um código de verificação/autenticação único e não sequencial para cada consulta emitida.

Módulo de Estoque para iluminação pública

054 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Estabelecimento, Produto, Marca Comercial (Fabricante e Embalagem), Fabricante, Fornecedor, Embalagem (Quantidade e Unidade de Medida), Unidade de Medida de Apresentação, Família de Produto, Locais de Estoque (Locais por estabelecimento), Tipo de Estoque, Operações Internas para Movimentação de Estoque;

055 Permitir inserção de nota de entrada de produto, através de operação interna de entrada, previamente configurada no sistema, para movimentação do estoque em seu devido local e tipo de estoque;

056 Permitir o controle de estoque (locais e tipo de estoque) por lote ou número de série, mantendo consistente o estoque de produtos (lâmpadas, luminárias, reatores, entre outros) através das diversas operações internas de entrada e saída configuradas e que movimentam estoque;

057 Permitir a realização de transferência de estoque de produtos entre os diversos locais e tipos de estoque cadastrado no sistema;

058 Emitir relatórios de movimentação de estoque por período, produto, lote, locais e tipo de estoque;

059 Emitir relatório de saldo geral e por lote filtrado por local e tipo de estoque, produto e família;

060 Emitir relatório de garantia de produto filtrado por local e tipo de estoque, produto e família.

Módulo de Iluminação Pública

061 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Poste, Itens de Produto para o Poste (reator, lampada, luminária, etc) com possibilidade de identificar o lote de estoque do item, Tipos de Defeito, Equipe de Manutenção, Ordem de Serviço;

062 Os postes devem possuir no mínimo campos como código (classificado por região), endereço (logradouro e número predial do qual o poste se encontra em frente) e tipo do poste (ornamental, concreto, etc);

063 Permitir que o usuário liste os registros dos postes em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica do poste ao ser selecionado na tabela;

064 Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema o exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;

065 Permitir a abertura da solicitação de reparo, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados: Tipo de Defeito, Comentário;

066 O sistema deve alterar a identificação gráfica do poste no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe defeito no poste, e esta identificação deverá ser modificada durante o processo de atendimento;

067 Permitir o filtro das solicitações de reparo em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

068 Permitir que o usuário selecione a solicitação de reparo na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicionar e identificar no mapa localização geográfica do poste relacionado a solicitação;

069 Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de reparo relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;

070 Permitir a abertura da ordem de serviço, a partir de um poste selecionado no mapa do SIG WEB ou a partir de uma solicitação de reparo anteriormente aberta, informando os seguintes dados: Equipe de Manutenção Responsável; Tipo de Defeito; Comentário; Itens da ordem de serviço;

071 O sistema deve alterar a identificação gráfica do poste no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizado manutenção no mesmo, e esta identificação deverá ser alterada conforme a fase do processo de atendimento;

072 Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

073 Permitir que o usuário selecione a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica do poste relacionado a ordem de serviço;

074 Permitir que o usuário selecione no mapa um determinado poste e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviço relacionadas ao poste, exibindo uma listagem em forma de tabela;

075 Impressão da ordem de serviço com o mapa de localização do poste;

076 Deve ser integrado com módulo de estoque para desta forma movimentar os locais e tipos de estoque conforme operação interna de saída por ordem de serviço, previamente cadastrada e configurada no módulo de estoque.

Módulo de Arborização

077 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Árvore, Boletim Cadastral (Características e Situações), Tipos de Serviço (poda, plantio, remoção, manejo, tratamento, etc), Manutenção conforme tipo de serviço, Solicitação conforme tipo de serviço;

078 As árvores devem possuir no mínimo campos como código único e incremental, endereço (logradouro e número predial do qual a árvore se encontra mais próxima) e data do cadastro;

079 Permitir que o usuário liste os registros das árvores em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa a localização geográfica da árvore, quando esta for selecionada na tabela;

080 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema a exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;

081 Permitir a abertura da solicitação de manutenção, a partir de uma árvore selecionada no mapa do SIG WEB, informando os seguintes dados: Tipo de Manutenção, Comentário;

082 O sistema deve alterar a identificação gráfica da árvore no mapa, quando houver a abertura de uma solicitação, indicando que existe manutenção sendo realizada na árvore, e esta identificação deverá ser modificada durante o processo de manutenção;

083 Permitir o filtro das solicitações de manutenção em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

084 Permitir que o usuário selecione a solicitação de manutenção na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica da árvore correspondente a solicitação;

085 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema liste automaticamente todas as solicitações de manutenção registradas àquela árvore, exibindo uma listagem em forma de tabela;

086 Permitir abertura de ordem de serviço, a partir de uma árvore selecionada no mapa do SIG WEB ou a partir de uma solicitação de manutenção anteriormente aberta, informando os seguintes dados: Equipe de Manutenção Responsável, Tipo de Serviço, Comentário;

087 O sistema deve alterar a identificação gráfica da árvore no mapa, quando houver a abertura de uma ordem de serviço, indicando que está sendo realizado manutenção na mesma, e esta identificação deverá ser alterada conforme a fase do processo de atendimento;

088 Permitir o filtro das ordens de serviços em todos os seus estados, apresentando uma listagem em forma de tabela;

089 Permitir que o usuário selecione a ordem de serviço na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa localização geográfica da árvore relacionada a ordem de serviço;

090 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada árvore e o sistema liste automaticamente todas as ordens de serviço relacionadas à árvore, exibindo uma listagem em forma de tabela;

091 Impressão da ordem de serviço com o mapa de localização da árvore.

Módulo de Gestão do Cadastro Social

092 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Pessoa – Social, Tipo de Renda, Entidade, Tipo de Entidade, Serviço Social, Programa, Evento, Informações Sociais, Empreendimento, Família.

093 A Pessoa - Social deve possuir no mínimo campos código único e incremental, nome, RG, CTPS, PIS, CPF, data de nascimento, certidão de nascimento, telefone, NIS, estado civil, sexo, pai, mãe, cônjuge;

094 O cadastro da Pessoa - Social deve: Permitir adicionar os endereços, Permitir adicionar as deficiências físico/mental com seus respectivos números do CID, Permitir adicionar as rendas, com opção de especificar se compõe ou não a renda familiar, Permitir o registro de ocorrências

sociais (alteração cadastral, atendimentos sociais, etc.), Permitir adicionar documentos digitalizados (.pdf) e imagens (.jpeg);

095 A Família deve possuir no mínimo campos código único e incremental, situação do cadastro (cadastrado, beneficiado, aprovado, sorteado, não localizado, apresentou documentos, etc…) e empreendimento;

096 O cadastro da Família deve: Permitir a composição familiar, informando os membros familiares (Pessoa - Social), grau de parentesco e representatividade familiar, Permitir o registro de ocorrências sociais, Permitir a definição social através das informações sociais previamente cadastradas, Permitir a atribuição do imóvel de moradia, Especificar se a família possui terreno, informando a localização geográfica (Loteamento/Quadra/Lote) e titularidade;

097 Calcular automaticamente o índice de vulnerabilidade baseado nas informações sociais especificadas no cadastro da Família;

098 Calcular automaticamente a renda bruta familiar e a renda per capta familiar, baseadas nas rendas cadastradas dos membros familiares, respeitando se a renda do membro compõe ou não renda familiar;

099 Exibir gráfico analítico (pizza ou similar) que interage diretamente com mapa para identificar as famílias em diferentes situações cadastrais. Este gráfico deve permitir a seleção das porções do gráfico de forma que o sistema identifique no mapa onde estas famílias estão localizadas, de acordo com o campo de identificação da moradia atual ou moradia de benefício da família.

Numeração predial

100 O sistema deverá permitir selecionar no mapa o logradouro que deseja executar o processo de numeração predial;

101 Sistema deve identificar automaticamente no mapa as parcelas (terrenos/lotes) envolvidas no processo de numeração com base no logradouro selecionado e também identificar automaticamente no mapa as parcelas que receberão números pares ou ímpares (exibindo estas em cores diferentes) e as que não receberão números prediais;

102 Deverá Permitir excluir e inserir de volta parcelas do processo de numeração predial a partir do mapa;

103 Deverá Permitir inverter os lados pares e ímpares;

104 Deverá Permitir informar no mapa o ponto de partida para iniciar a numeração predial;

105 Deverá Permitir informar os números iniciais para o lado par e lado ímpar;

106 Sistema deve gerar a numeração predial para os cadastros (edificação) que estão vinculados ao logradouro selecionado inicialmente;

107 Sistema deve listar os cadastros (edificações) de cada parcela e exibir a faixa de numeração disponível para que o usuário possa escolher qual é o mais adequado quando o sistema não estabelecer o correto;

108 Deverá Permitir salvar a numeração predial definida para posteriormente executar processo de comparação entre o número atual do cadastro;

109 Exibir no mapa as parcelas que possuem divergências de numeração com base no número atual e o gerado pelo processo de numeração predial.

Gestão de cemitérios

110 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Cemitério;
111 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Quadra;
112 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Jazigo;
113 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Logradouro;
114 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Falecido;
115 Deverá permitir inserir, salvar, remover e consultar: Proprietário do jazigo;
116 Deverá permitir a visualização no mapa de Cemitérios, Quadras e Jazigos;
117 Deverá Permitir selecionar um jazigo no mapa e o sistema exibir os dados dos falecidos associados;
118 O sistema deve exibir dados básicos para o falecido como nome, data do falecimento e data de nascimento;
119 Permitir inserção de documentos (.pdf) e imagens (.jpg) ao cadastro do falecido.

Módulo de Processo Digital

120 Possibilidade de criar e desenhar um fluxo através de editor BPMN (Business Process Model and Notation) onde permite incorporar objetos no processo de modelagem;
121 Dentro do Editor BPMN deverá permitir associar um ou mais perfis de usuário para ter permissão de acesso a esse fluxo;
122 Deverá permitir a criação, alteração ou modificação de um fluxo através do Editor BPMN;
123 Deverá permitir ativar o fluxo através do Editor BPMN;
124 Em cada etapa em que existe uma tarefa de usuário (user task) possibilidade de configurar o tempo médio da etapa;
125 Possibilidade de inserir um formulário com no mínimo 04 tipos de preenchimento: Texto simples, Seleção múltipla de opções (Checkbox), mapa simples para seleção de posição e campo CPF ou campo telefone com a devida máscara;
126 Possibilidade de inserir, editar, visualizar e gerenciar as permissões do formulário;

Módulo de Processo Digital - Aprovação de Projeto

127 Permite o solicitante visualizar seu processo aberto e em qual etapa se encontra quando estiver logado;
128 Permite o solicitante iniciar o preenchimento e salvar em rascunho para envio posterior;
129 Permita o solicitante fazer correções somente na fase onde o parecer da referida fase estiver reprovado pelo analista;
130 Permita ao solicitante que selecione o imóvel no mapa, mostrando as seguintes informações: número do cadastro imobiliário, inscrição imobiliária e localização do mesmo;
131 Na elaboração do formulário possibilidade de deixar o campo como obrigatório ou não;
132 O sistema deverá permitir o analista, um acesso de gerenciamento dos processos;
133 Como analista possibilidade de encaminhar o processo para outro analista da fase;
134 Como analista possibilidade de deixar o processo sem analista caso necessário;
135 Como analista permitir a visualização dos processos pertencentes a outros analistas e em qual etapa se encontra;
136 Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);
137 Como analista possibilidade filtrar um fluxo por campos do fluxo.

Módulo de Processo Digital - Habite-se online Atestado Conclusão de Obra
138 Permite o solicitante visualizar seu processo aberto e em qual etapa se encontra quando estiver logado;
139 Permite o solicitante iniciar o preenchimento e salvar em rascunho para envio posterior;
140 Permita o solicitante fazer correções somente na fase onde o parecer da referida fase estiver reprovado pelo analista;
141 Permita ao solicitante que selecione o imóvel no mapa, mostrando as seguintes informações: número do cadastro imobiliário, inscrição imobiliária e localização do mesmo;
142 Na elaboração do formulário possibilidade de deixar o campo como obrigatório ou não;
143 O sistema deverá permitir o analista, um acesso de gerenciamento dos processos;
144 Como analista possibilidade de encaminhar o processo para outro analista da fase;
145 Como analista possibilidade de deixar o processo sem analista caso necessário;
146 Como analista permitir a visualização dos processos pertencentes a outros analistas e em qual etapa se encontra;
147 Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);
148 Como analista possibilidade filtrar um fluxo por campos do fluxo.

Módulo de Gestão do Aplicativo Móvel

149 Deverá Permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de fluxos de trabalho onde é possível incluir fases para esse determinado fluxo de trabalho;

150 Deverá Permitir atribuir cor, aviso de duração e duração da fase em minutos;

151 Deverá Permitir Incluir usuários que serão autorizados para visualizar as informações de cada fase do Fluxo de Trabalho;

152 Deverá Permitir definir uma fase como encerrado, dizendo que essa fase é a última para o Fluxo de Trabalho;

153 Deverá Permitir alterar a ordem da fase se necessário;

154 Deverá Permitir a inserção de boletim (Questionário) para cada Fluxo de Trabalho para que o cidadão possa realizar a resposta dentro do aplicativo;

155 Deverá Permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção) de categorias para o Fluxo de Trabalho;

156 Deverá Permitir organizar as Categorias entre Categorias Pai e Categorias Filho;

157 Deverá Permitir atribuir cor e adicionar ícones nos formatos .png e .jpg;

158 Deverá Permitir atribuir essa categoria para um determinado Fluxo de Trabalho pré-cadastrado;

159 Deverá Permitir informar se é uma Categoria Privada (somente para fiscais da Prefeitura);

160 Deverá Permitir realizar filtros (Código, Data de Criação, Última atualização, Observações, Anotações) para pesquisa das solicitações;

161 Deverá Permitir filtrar as solicitações por categorias;

162 Deverá Permitir que o usuário selecione uma solicitação na listagem em forma de tabela e o sistema automaticamente posiciona e identifica no mapa localização geográfica da solicitação;

163 Deverá Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada solicitação e o sistema liste automaticamente a solicitação, exibindo uma listagem em forma de tabela;

164 Deverá Permitir visualizar os detalhes da solicitação;

165 Deverá Permitir alterar a Categoria da solicitação;

166 Notificar que a Categoria foi alterada;

167 Notificar que a Fase Atual foi alterada;

168 Deverá Permitir enviar mensagens públicas onde o cidadão receberá em seu dispositivo móvel uma notificação;

169 Deverá Permitir enviar mensagens privadas para comunicação interna da prefeitura em relação a solicitação em si onde o cidadão não poderá visualizar essas mensagens;

170 Possibilidade de enviar mensagem pública mesmo após a solicitação tenha sido finalizada a fim da Prefeitura comunicar o cidadão;

171 Deverá Permitir visualizar as respostas do Boletim criado no Fluxo de Trabalho;

172 Deverá Permitir incluir fotos referente a solicitação;

173 Deverá Permitir a impressão da solicitação com o mapa de localização da solicitação, mensagens da solicitação, questionário do fluxo de trabalho e histórico de alteração de fases.

Características do aplicativo para dispositivos móveis para abertura de chamados

174 Deverá ser desenvolvido para plataforma Android e IOS;
175 Deverá ser integrado ao SIG WEB;
176 Deverá permitir a criação de um login ao aplicativo;
177 Deverá permitir Login de usuário via Facebook;
178 Deverá permitir selecionar camadas previamente configuradas no SIG WEB para mostrar no aplicativo móvel
179 Deverá permitir a criação de solicitações;
180 Possibilidade de mover o mapa para posicionar o marcador na hora de realizar a abertura da solicitação;
181 Inclusão de uma ou mais imagens;
182 Deverá permitir editar a foto, recortar, rotacionar;
183 Busca automática do endereço para referência, possibilidade de alterar caso o endereço não seja o correto;
184 Deverá permitir escrever observações finais;
185 Deverá permitir visualizar todas as suas solicitações;
186 Deverá permitir alterar seu cadastro como, Nome, Data de Nascimento, E-mail, Celular e Senha;
187 Deverá permitir compartilhar o aplicativo com outras pessoas;
188 Deverá permitir os fiscais da prefeitura utilizarem o aplicativo quando houver alguma categoria específica para os fiscais;

Características do aplicativo para Recadastramento Imobiliário

189 Deverá ser desenvolvido para plataforma Android;

190 Deverá ter integração direta com o SIG WEB;

191 Deverá ter credenciais de acesso configuradas pelo sistema;

192 Deverá listar os lotes conforme loteamento acessado;

193 Deverá permitir selecionar o lote pelo mapa;

194 Deverá permitir selecionar o lote por uma lista de lotes;

195 Deverá ter a opção de habilitar e desabilitar as camadas configuradas pelo SIG WEB;

196 Deverá ter camada que indica a situação do recadastramento;

197 Deverá permitir armazenamento em cache das camadas acessadas, para correto funcionamento offline;

198 Deverá permitir gerar arquivo ZIP contendo todas as informações coletadas, em forma de backup de informações;

199 Deverá permitir enviar as informações coletadas diretamente para o sistema SIG WEB, gerando um novo cadastro vinculado ao lote selecionado, com as fotos, croquis e demais documentos;

200 Deverá exibir a lista dos boletins (bics) inseridos durante a coleta em campo;

201 Deverá permitir a manutenção dos boletins (bics) - inserção, atualização e remoção;

202 Deverá permitir o rastreio da coordenada geográfica do ponto de coleta de dados relacionado a parcela imobiliária;

203 Deverá ter a opção de trabalhar online e offline, através de internet móvel ou de armazenar os dados para sincronização em ambiente com wi-fi disponível.

Características do aplicativo de Arborização

204 Deverá ser desenvolvido para plataforma Android;

205 Deverá ser integrado ao SIG WEB;

206 Deverá permitir a exportação dos dados coletados em campo relacionado ao Boletim de Informação Cadastral (BIC) com as fotos das árvores, calçada, etc.. e demais documentos coletados, para posteriormente serem importados no SIG WEB;

207 Deverá exibir a lista dos boletins (bics) inseridos durante a coleta em campo;

208 Deverá permitir a manutenção dos boletins (bics) - inserção e atualização;

209 Deverá permitir a recuperação da coordenada geográfica do ponto de coleta de dados relacionado a árvore;

210 Deverá ter a opção de trabalhar ONLINE, através de internet móvel ou de armazenar os dados para sincronização posterior quando conectar a uma rede wi-fi disponível.

Módulo de Processo de Regularização Fundiária Urbana (REURB Digital)

211 Possibilidade de criar e alterar um fluxo através de editor BPMN (Business Process Model and Notation - Modelo e Notação de Processos de Negócio) configurável de acordo com as necessidades do processo utilizado;

212 Organizar por setor/departamento os objetos do fluxo, facilitando a leitura e interpretação do desenho do processo;

213 Dentro do Editor BPMN deverá permitir associar um ou mais perfis de usuário para ter permissão de acesso a esse fluxo;

214 Deverá permitir ativar sim ou não um fluxo através do Editor BPMN;

215 Em cada etapa em que existe uma tarefa de usuário (user task) possibilidade de configurar o tempo médio da etapa;

216 Possibilidade de inserir um formulário com no mínimo 04 tipos de preenchimento: Texto simples, Seleção múltipla de opções (Checkbox), mapa simples para seleção de posição e campo CPF ou campo telefone com a devida máscara;

217 Possibilidade de gerenciar as permissões de acesso ao formulário de acordo com as etapas criadas no Editor BPMN;

218 Dentro do Processo Digital possibilidade de encaminhar o processo para uma pessoa em específico dentro da fase em que o processo se encontra;

219 Possibilidade de anexar documentos dentro do processo digital;

220 No Processo Digital possibilidade de visualizar os dados do solicitante como, Nome, e-mail, telefone e CPF;

221 Permitir o usuário a visualizar o fluxo e identificar em qual etapa o mesmo se encontra;

222 Permitir ao usuário visualizar o histórico de fases do processo com todas as interações no mesmo;

223 Permitir no gerenciamento de processos a visualização dos processos que estão com o analista;

224 Permitir no gerenciamento de processos a visualização dos processos em etapas que o usuário participa e ainda não foram atribuídos a outro analista;

225 Como analista ter a possibilidade de consultar um ou vários processos por: (Códigos dos processos, nome de requerente, telefone ou e-mail do requerente);

226 No Processo Digital, depois de enviado o processo para análise, o requerente poderá ter permissão de alterar somente os formulários onde o analista deu o parecer de reprovado;

227 Permitir que o usuário selecione o lote para abrir o processo pelo mapa e trazer as informações de loteamento, quadra, número do lote, cadastro imobiliário e inscrição imobiliária do mesmo;

228 Permitir que o usuário insira anotações em documentos PDF anexados ao processo e ao salvá-lo criar uma cópia, sem sobrescrever o documento original.

Visualização do progresso do trabalho

229 Exibir os lotes participantes do processo de REURB pintados no mapa de acordo com a etapa ou fase em que se encontram;

230 Exibir dashboards personalizáveis que mostrem a situação em tempo real do trabalho.

Planta de Valores Genéricos

231 Deverá permitir o cadastro de amostras dos imóveis através do clique no mapa georreferenciado;

232 Deverá permitir o preenchimento das informações necessárias de cada amostra para o cálculo e homogeneização. (ex: Idade aparente, estado de conservação, tipologia, padrão do CUB, etc.);

233 O sistema deve permitir desenhar e definir os setores de cálculo e polos valorizantes;

234 Deverá ter a possibilidade de inserir os valores básicos do CUB do mês de referência para cada tipologia, tipo de estrutura, padrão da construção, e coeficiente adotado;

235 O sistema deve permitir a inserção dos coeficientes para o cálculo de depreciação conforme o estado de conservação e idade aparente;

236 O sistema deve permitir a configuração da fórmula de homogeneização, os fatores e as informações do lote paradigma;

237 O sistema deve mostrar a equação encontrada, demonstrar no gráfico de regressão linear a distribuição das amostras conforme os valores e a distância ao polo, contendo linha de tendência;

238 Deverá ser possível retirar as amostras espúrias e recalcular a equação;

239 O sistema deverá calcular a distância de cada face de quadra até o polo valorizante;

240 O sistema deverá calcular os valores das faces de quadra dentro de cada setor em relação ao seu polo valorizante de forma automática, com base na equação encontrada;

241 O sistema deverá mostrar de forma georreferenciada as faces de quadra com o respectivo valor calculado na PVG;

242 Emitir relatório com os valores das faces de quadra, contendo o código da seção, logradouro, e valor calculado;

243 O sistema deve permitir a simulação do cálculo do IPTU com os novos valores calculados na Planta de Valores Genéricos;

244 Deverá permitir que o(a) usuário(a) defina os valores de alíquotas a serem utilizados;

245 Possibilidade de inserir o percentual do valor venal a ser utilizado no cálculo do IPTU;

246 Possibilidade de limitar o aumento do valor da simulação do IPTU (referente ao último valor lançado);

247 Ao fim da simulação deve ser realizado um comparativo entre o IPTU atual e IPTU simulado;

248 Apresentar ao fim da simulação uma tabela com o valor do IPTU anterior e o IPTU sugerido e a somatório dos valores;

249 Deverá possibilitar a parametrização da fórmula em tempo de execução.

Visualização de Nuvem de Pontos 3D

250 Visualização da nuvem de pontos decorrente do recobrimento aerofotogramétrico;

251 Visualização das coordenadas tridimensionais e o valor de intensidade dos pontos;

252 As nuvens de pontos deverão ser disponibilizadas em ambiente web integrado ao sistema de informações geográficas;

253 Permitir a navegação e interação (zoom, rotação, movimentações);

254 Disponibilizar ferramentas de medições (distâncias, área, volumes e cortes em seções da nuvem);

255 Personalização (ajustar cores, intensidade e filtro de classificação de pontos) e Marcadores e Anotações;

256 A manipulação em ambiente web deverá permitir a alternância de densificação da quantidade de pontos da nuvem de pontos, ângulo de visualização, seleção de qualidade da nuvem de pontos e determinação do tamanho mínimo dos pontos.

Módulo de Cadastro Rural

257 Deverá permitir a manutenção (inserção, atualização e remoção), incluindo consultas e relatórios em formatos XLS, PDF, CSV e XML das seguintes entidades: Pontos de Interesse; Estradas Principais, Secundárias e Vicinais; Corpos e Cursos d`água; Localidades; Distritos; Pontes; Dados do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) e Cadastro Ambiental Rural (CAR);

258 Devem possuir no mínimo campos como código único e incremental, endereço e data do cadastro;

269 Permitir que o usuário liste os registros dos pontos de interesse em forma de tabela e o sistema automaticamente posicione e identifique no mapa a localização geográfica, quando esta for selecionada na tabela;

260 Permitir que o usuário selecione no mapa uma determinada item e o sistema a exiba automaticamente na tabela, para posterior edição ou visualização dos dados;

261 Possuir ferramenta de precisão (snap), no mínimo para fim de linha/polilinha ou ponto (endpoint) e meio de linha/polilinha (midpoint);

262 Possuir ferramentas de desenho: rotação, mover, espelhar, clonar, dividir e unir.
263 Possibilidade de adicionar/excluir linhas guia para auxiliar no desenho da geometria.
264 Possuir ferramenta de buffer (expandir ou contrair uma geometria paralelamente conforme o valor determinado pelo usuário);
265 Possibilidade de acrescentar camadas vetoriais ou raster para apoio nas operações cartográficas;
266 O sistema deverá possibilitar o desenho de linhas de forma ortogonal a partir de uma linha base;

Observatório Mercado Imobiliário

267 O sistema deve funcionar exclusivamente em ambiente WEB;

268 O sistema deve ser integrado ao SIGWEB municipal e poder usar os dados do cadastro imobiliário, ortofotos, base cartográfica e zoneamento;

269 O sistema deve seguir os procedimentos de avaliação de imóvel sugeridos pela NBR 14653;

270 O sistema deve possuir uma ferramenta de pesquisa que permita a localização no mapa através do endereço, cadastro imobiliário, inscrição e loteamento/quadra/lote;

271 Ao clicar no mapa e selecionar o imóvel deverá apresentar as informações do cadastro imobiliário e zoneamento;

272 O sistema deve permitir o cadastro de diversos tipos de imóveis à venda, como, por exemplo: lote, apartamento, casa/sobrado, casa/sobrado em condomínio, sala comercial, etc.);

273 O sistema deve permitir a inclusão de novas tipologias de amostras, e também a personalização de campos que correspondem às suas características. Ex: número de suítes, vedação, tipo de estrutura, tipo de esquadrias, ...;

274 O sistema deve permitir o cadastro de uma nova amostra georreferenciada selecionando a posição no mapa onde será inserida;

275 O sistema deve permitir a categorização de amostras validadas, reprovadas e pendentes de verificação, diferenciando no mapa por meio de simbologia;

276 O sistema deve possuir ferramenta de filtro por data de cadastro da amostra, permitindo fazer uma avaliação retroativa;

277 O sistema deve possuir ferramenta de filtro por características do imóvel, tipologias, áreas e valor do imóvel;

278 O sistema deverá permitir a determinação do perímetro de interesse da localização das amostras para o processo de avaliação;

279 O sistema deverá armazenar as avaliações efetuadas, permitir a alteração de dados do avaliando, da área de interesse, recalcular a avaliação e emissão de um novo laudo com base nas alterações realizadas;

280 O sistema deverá sinalizar as ações que o usuário deverá resolver no processo de homogeneização e saneamento, identificando as amostras e suas respectivas pendências;

281 O sistema deve gerar gráfico estatístico da distribuição das amostras homogeneizadas, apresentar as linhas limites inferior e superior admissíveis e valor médio;

282 O sistema deve gerar gráfico estatístico com a representação da linha de tendência com a distribuição dos valores observados contra valores homogeneizados;

283 O sistema deve identificar as amostras espúrias que saiam do limite de tolerância estipulada pela NBR 14.653;

284 O sistema deve permitir ao usuário descartar e/ou restaurar as amostras no momento da avaliação;

285 O sistema deverá refazer o cálculo estatístico automaticamente após o descarte ou restauração de amostras, edição do avaliando e do perímetro de interesse;

286 O sistema deve permitir o cadastro e edição da fórmula de homogeneização para cada tipo de imóvel;

287 O sistema deve permitir a inclusão, edição e remoção dos fatores de cálculo a ser utilizados no processo de homogeneização, para cada tipo de imóvel;

288 O sistema deverá fazer o enquadramento da avaliação de forma automatizada nos graus de fundamentação e precisão conforme a NBR 14.653;

289 O sistema deve permitir a emissão de laudo completo de avaliação e ficha resumida;

290 O sistema deverá calcular o potencial construtivo de lotes e glebas no momento da emissão do laudo. Deverá informar pelo menos a área passível de ser adquirida, potencial construtivo máximo (área), estimativa do número máximo de pavimentos e valor da taxa de concessão da outorga onerosa do direito de construir conforme lei do Plano Diretor vigente.

4.5. Requisitos de Prazo de Execução:

4.5.1. Tabela com a estimativa de prazos para a execução de cada requisito envolvido na contratação.

PRAZO DE EXECUÇÃO (meses)

Item	Descrição	Meses											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Implantação do Sistema de informação Geográfica via Web, com integração do banco de dados existente na Prefeitura Municipal, atualização da base cartográfica e implementação da consulta de viabilidade do plano diretor.	X	X										
2	Licença de uso de software e manutenção Mensal Corretiva e Adaptativa do Sistema, com hospedagem na nuvem	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
3	Observatório do Mercado Imobiliário	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
4	Aerofotogrametria com entrega de imagem aérea atualizada, dentro do período contratual, com GSD 6 cm/pixel ou melhor	X	X	X									
5	Imageamento 360º aérea e terrestre das vias do perímetro urbano e Imageamento 360º Aéreo;	X	X	X									
6	Atualização Base Cartográfica. Serviço de vetorização das unidades imobiliárias através de imagem e comparativo de áreas. (serviço/unidade)		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
7	Serviço de atualização cadastral imobiliária com visitas e medições em campo. (serviço/unidade)						X	X	X	X			
8	Atualização Planta de Valores	X	X	X	X								
9	Atualização Mapas do Plano Diretor Municipal		X	X	X	X	X						
10	Rede geodésica municipal	X	X	X									
11	Mapeamento Rural							X	X	X	X		

4.6. Da exigência de prospectos/manuais

4.6.1. Será exigida a apresentação de manuais e documentação técnica.

4.6.2. Juntamente com a proposta de preços ajustada, o licitante arrematante deverá apresentar documentação técnica da solução ofertada, tais como manuais, descritivos funcionais,

especificações técnicas, guias do sistema ou documentação oficial do desenvolvedor, contendo as informações necessárias para análise e conferência com os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência.

4.6.3. A documentação apresentada deverá permitir a identificação clara da solução ofertada, bem como a verificação do atendimento integral às funcionalidades e requisitos técnicos exigidos.

4.6.4. Caso a documentação técnica apresentada seja insuficiente para a avaliação, a Administração poderá solicitar informações complementares, inclusive por meio de diligência, sem prejuízo das demais exigências previstas neste instrumento.

4.6.5. Será desclassificada a proposta cuja documentação técnica esteja em desacordo com as especificações exigidas neste Termo de Referência ou que não comprove o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos.

4.7. Da exigência de amostra do(s) produto(s)/demonstração do(s) serviço(s):

Será exigido amostra do(s) produto(s)/demonstração do(s) serviço(s):

(X) Não

( ) Sim

4.8. Da exigência prova de conceito:

4.8.1. Será exigida prova de conceito?

( ) Não (X) Sim

4.8.2. A prova de conceito tem por finalidade verificar, de forma prática, se a solução ofertada atende aos requisitos técnicos e funcionais previstos neste Termo de Referência, especialmente quanto ao funcionamento do Sistema de Informação Geográfica em ambiente web (SIGWEB) e demais funcionalidades relacionadas ao objeto da contratação.

4.8.3. A prova de conceito será realizada somente pela licitante provisoriamente classificada em primeiro lugar, em data, horário e local definidos pela Administração.

4.8.4. Durante a demonstração, a licitante deverá comprovar o funcionamento da solução ofertada, mediante realização de operações, consultas, inserção de dados, visualização de informações geográficas, execução de funcionalidades e demais recursos exigidos neste Termo de Referência.

4.8.5. A demonstração poderá ocorrer em ambiente web, nuvem ou infraestrutura disponibilizada pela licitante, cabendo à mesma fornecer os recursos necessários para comprovação das funcionalidades exigidas.

4.8.6. A avaliação será realizada por comissão designada pela Administração, com base em critérios objetivos previamente definidos, considerando o atendimento aos requisitos técnicos e funcionais da solução.

4.8.7. Será aceita a solução que demonstrar atendimento mínimo de 95% (noventa e cinco por cento) dos requisitos técnicos e funcionais previstos neste Termo de Referência, podendo os itens não demonstrados ser implementados pela contratada, sem ônus para a Administração, até a entrada em produção do sistema ou em prazo definido pela Administração, ou pelo prazo máximo de 90 dias após a assinatura do contrato.

4.8.8. O não atendimento aos requisitos mínimos exigidos implicará na desclassificação da licitante, sendo convocada a próxima classificada para realização da prova de conceito, nas mesmas condições.

4.8.9. A Administração poderá realizar diligências complementares e solicitar esclarecimentos técnicos adicionais para validação das informações apresentadas durante a prova de conceito.

4.9. Da exigência de vistoria prévia (visita técnica)?

4.9.1. Será exigido visita técnica?

() Vistoria facultativa

(X) Não será exigida vistoria**.**

4.9.1.1. Não será exigida vistoria técnica prévia, tendo em vista que o objeto da contratação consiste na disponibilização de solução tecnológica e na prestação de serviços técnicos especializados, não sendo indispensável a verificação prévia de local físico para a formulação da proposta.

4.9.1.2. As informações necessárias à elaboração das propostas encontram-se disponíveis neste Termo de Referência e em seus anexos, sendo suficientes para a adequada compreensão do objeto e dimensionamento dos serviços.

4.9.1.3. Eventuais dúvidas quanto às condições de execução do objeto deverão ser esclarecidas pelos licitantes por meio dos canais formais de comunicação previstos no edital, não podendo ser alegadas posteriormente como justificativa para o descumprimento das obrigações contratuais.

4.10. Da exigência de Apresentação de Garantia

4.10.1. Será exigida garantia contratual?

(X) Não ( ) Sim

4.10.2. Não será exigida garantia contratual, considerando que o objeto consiste na disponibilização de solução tecnológica e na prestação de serviços técnicos especializados, cuja execução será acompanhada e fiscalizada pela Administração, com pagamentos condicionados à efetiva entrega e aceitação dos serviços.

4.10.3. Destaca-se que os riscos envolvidos na contratação são mitigados por meio dos mecanismos de controle, fiscalização, aplicação de sanções administrativas e demais instrumentos previstos na legislação vigente e neste Termo de Referência.

4.11. Da exigência da Qualificação Técnica

4.11.1. Para fornecimento do objeto pretendido, os interessados deverão comprovar que atuam em ramo de atividade compatível com o objeto da licitação.

4.11.2. QUALIFICAÇÕES TÉCNICAS

( ) Não

(X) Sim

4.11.2.1. Se sim, quais?

4.11.2.1. A comprovação da qualificação técnica deverá ser realizada mediante apresentação de atestado (s) de capacidade técnica, fornecido (s) por pessoa (s) jurídica(s) de direito público ou

privado, comprovando a execução satisfatória de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

4.11.2.2. Os atestados deverão demonstrar experiência na execução de serviços relacionados à implantação de Sistema de Informação Geográfica (SIG) em ambiente web, georreferenciamento, estruturação de base cartográfica, mapeamento urbano e/ou rural, cadastramento ou recadastramento imobiliário, integração de dados geoespaciais e serviços técnicos correlatos.

4.11.2.3. A licitante deverá apresentar comprovante de registro ou inscrição da empresa e do responsável técnico junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, compatível com o objeto da contratação.

4.11.2.4. Os atestados apresentados deverão evidenciar a capacidade técnica e operacional da licitante para execução das obrigações previstas neste Termo de Referência.

4.11.3. Justificativa da exigência:

4.11.3.1.A exigência de qualificação técnica, especialmente por meio da apresentação de atestado (s) de capacidade técnica, justifica-se pela necessidade de assegurar que a empresa a ser contratada possui experiência prévia e aptidão para a adequada execução do objeto, considerando tratar-se de fornecimento de equipamentos de informática, com necessidade de garantia, suporte técnico e conformidade com especificações técnicas.

4.11.3.2.A natureza do objeto exige conhecimento técnico específico e experiência comprovada, sendo essencial que a contratada demonstre capacidade de atender às necessidades da Administração com eficiência, segurança e qualidade, garantindo a continuidade dos serviços e a confiabilidade das informações gerenciadas.

4.11.3.3.A exigência visa mitigar riscos de contratação de empresa sem experiência comprovada, evitando prejuízos decorrentes de falhas na execução contratual.

4.11.3.4. Destaca-se que tal exigência encontra respaldo no art. 67 da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração a exigir comprovação de aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

4.11.3.5. Dessa forma, a exigência mostra-se adequada, proporcional e necessária, não configurando restrição indevida à competitividade, mas sim medida indispensável para resguardar o interesse público.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução do objeto deverá ocorrer de forma planejada, contínua e integrada, contemplando a implantação da solução tecnológica e a realização dos serviços técnicos especializados, conforme etapas definidas neste Termo de Referência.

5.2. A execução contratual será iniciada após a emissão da ordem de serviço, devendo a contratada apresentar plano de trabalho contendo o detalhamento das atividades, metodologia de execução, cronograma físico e definição de responsáveis.

5.3. Etapas de execução:

5.3.1. Etapa 1 – Planejamento e mobilização: compreende a reunião inicial com a equipe da Administração, alinhamento de expectativas, definição da metodologia de trabalho, identificação das fontes de dados existentes, levantamento de informações preliminares e organização das atividades, incluindo a elaboração do plano de trabalho detalhado.

5.3.2. Etapa 2 – Implantação da solução tecnológica: consiste na disponibilização, configuração, parametrização e implantação do sistema de informações geográficas (SIGWEB), incluindo a criação de usuários, definição de perfis de acesso, estruturação inicial do banco de dados e verificação do pleno funcionamento da solução em ambiente web.

5.3.3. Etapa 3 – Estruturação da base cartográfica: envolve a coleta, organização, padronização e tratamento dos dados cartográficos existentes, bem como a integração com novas informações, garantindo consistência, compatibilidade entre camadas e adequação aos padrões técnicos exigidos.

5.3.4. Etapa 4 – Mapeamento urbano e rural: compreende o levantamento, identificação e georreferenciamento dos elementos territoriais do Município, incluindo logradouros, imóveis, malha viária, estradas rurais, hidrografia, pontos de interesse, localidades e distritos, com inserção e organização dessas informações no sistema.

5.3.5. Etapa 5 – Atualização cadastral imobiliária: consiste na vinculação entre os dados cartográficos e cadastrais, incluindo a identificação dos imóveis, atualização de suas características físicas e territoriais e integração com as informações existentes, assegurando consistência e confiabilidade dos dados.

5.3.6. Etapa 6 – Elaboração e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV): contempla a estruturação dos dados necessários à definição de valores, apoio técnico na parametrização dos

critérios adotados, organização das informações territoriais e suporte à atualização da base utilizada para fins de avaliação imobiliária.

5.3.7. Etapa 7 – Implantação da rede geodésica municipal: compreende o planejamento técnico para definição dos pontos, materialização dos vértices em campo, realização de medições com equipamentos adequados, processamento dos dados obtidos e elaboração da documentação técnica correspondente.

5.3.8. Etapa 8 – Capacitação dos usuários:

5.3.8.1. A contratada deverá realizar a capacitação dos usuários indicados pela Administração, abrangendo a utilização do sistema, funcionalidades disponíveis, rotinas operacionais e boas práticas para gestão das informações geoespaciais.

5.3.8.2. A capacitação deverá ser realizada de forma presencial e/ou remota, conforme definido pela Administração, devendo contemplar conteúdo teórico e prático, com demonstração das funcionalidades do sistema e simulação de rotinas de uso.

5.3.8.3. Os treinamentos deverão ser ministrados por profissionais qualificados, com domínio técnico da solução, e em linguagem adequada ao nível de conhecimento dos participantes.

5.3.8.4. A contratada deverá fornecer material de apoio, podendo incluir manuais, guias de utilização, vídeos explicativos ou outros recursos que auxiliem na assimilação do conteúdo.

5.3.8.5. Deverá ser garantida a realização de capacitações adicionais, sempre que houver necessidade de atualização do sistema ou inclusão de novas funcionalidades relevantes.

5.3.9. Etapa 9 – Operação assistida e suporte técnico:

5.3.9.1. A contratada deverá prestar suporte técnico durante toda a vigência contratual, visando garantir o pleno funcionamento da solução e o adequado atendimento às demandas da Administração.

5.3.9.2. O suporte técnico deverá ser disponibilizado por meio de, no mínimo, os seguintes canais:

5.3.9.2.1. Atendimento remoto por meio de sistema de chamados;

5.3.9.2.2. Atendimento por correio eletrônico (e-mail);

5.3.9.2.3. Atendimento telefônico;

5.3.9.2.4. Acesso remoto para diagnóstico e solução de problemas, quando necessário.

5.3.9.3. O atendimento de suporte técnico deverá ocorrer em dias úteis, de segunda a sexta-feira, em horário de expediente, compreendido entre 08h30min e 17h00.

5.3.9.4. As solicitações de suporte deverão ser registradas em sistema próprio ou ferramenta equivalente, permitindo o acompanhamento do atendimento, registro das ocorrências e controle dos prazos de resolução.

5.3.9.5. A contratada deverá realizar o atendimento das demandas de suporte técnico em prazo compatível com a complexidade do problema, priorizando situações que comprometam o funcionamento do sistema.

5.3.9.6. Quando necessário, a contratada deverá realizar suporte técnico in loco, mediante solicitação da Administração, especialmente nos casos em que não seja possível a resolução remota.

5.3.9.7. A operação assistida deverá ocorrer após a implantação do sistema, com acompanhamento inicial da utilização pelos usuários, orientação quanto às funcionalidades e apoio na resolução de dúvidas operacionais.

5.4. As etapas poderão ser executadas de forma simultânea, desde que respeitadas as dependências técnicas entre as atividades.

5.5. O cronograma de execução deverá observar os prazos estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar e no plano de trabalho aprovado pela Administração.

5.6. A execução dos serviços deverá observar padrões técnicos de qualidade, garantindo precisão, confiabilidade e integridade das informações produzidas.

5.7. A contratada deverá manter equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para o adequado cumprimento das obrigações contratuais.

5.8. Os serviços serão considerados entregues após a verificação e aceitação formal pela Administração, mediante avaliação do atendimento aos requisitos estabelecidos.

5.9. Os pagamentos estarão condicionados à execução das etapas e à aprovação dos produtos entregues.

6. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1. A Gestora do presente contrato será o Sra. Jane Beatriz do Couto Leite. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada pela Sr. Igor Leal Duarte, que anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, notificando o contratado, por escrito, a sanar os problemas em prazo hábil, bem como fará cumprir fielmente as obrigações avençadas,

relatando por escrito e sugerindo à autoridade superior a aplicação de sanções, na forma do contrato, sem que isso importe na redução da responsabilidade do Contratante pela boa execução do contrato. Deverá ainda, o fiscal, controlar os prazos de início e de execução do contrato, bem como solicitar a celebração de aditamento, de forma tempestiva, quando for o caso. Na ausência do fiscal, atuará como suplente a Sra. Sibele Strelau Weege de Souza.

6.2. A fiscalização será exercida no interesse da Prefeitura Municipal de Camaquã – RS e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

6.3. A contratante se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte do objeto, se em desacordo com o contrato.

6.4. Quaisquer exigências da Fiscalização do Contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela Contratada.

6.5. A Contratada responde, civil e penalmente, por quaisquer danos materiais ou pessoais ocasionados, à Administração e/ou terceiros, por seus empregados, dolosa ou culposamente, e deve comunicar imediatamente, por escrito, à Contratante, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional.

6.6. Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 119 da lei nº 14.133/21, no que couber.

Gestor	Jane Beatriz do Couto Leite	61174	Secretária Municipal	SMF
Fiscal	Igor Leal Duarte	23728	Oficial Administrativo	SMF
Suplente	Sibele Strelau Weege de Souza	1007	Oficial Administrativo	SMF

7. GESTÃO DE RISCOS DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

7.1. Durante a fase de planejamento da contratação foram identificados possíveis riscos que podem impactar o processo licitatório e a futura execução da contratação, sendo adotadas medidas preventivas para mitigação desses eventos, conforme apresentado descrito abaixo:

Nº	Risco identificado	Probabilidade	Impacto	Medida preventiva	Responsável
1	Baixa competitividade	Média	Médio	Divulgação ampla do edital	Comissão de licitação
2	Empresa sem capacidade técnica	Baixa	Alto	Exigir atestados técnicos	Setor demandante
3	Atraso na execução do contrato	Média	Médio	Previsão de multa e fiscalização	Fiscal do contrato
4	Inexecução contratual	Baixa	Alto	Garantia contratual e penalidades	Administração

8. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO

8.1. O recebimento do objeto dar-se-á de forma provisória e definitiva, conforme disposto na legislação vigente, observados os critérios estabelecidos neste Termo de Referência.

8.2. Recebimento provisório:

8.2.1. O recebimento provisório ocorrerá após a entrega de cada etapa ou produto previsto no cronograma de execução, mediante verificação preliminar pela Administração.

8.2.2. Nessa fase, será verificado o cumprimento dos requisitos básicos, a conformidade com as especificações técnicas e a entrega dos produtos previstos para a respectiva etapa.

8.2.3. O recebimento provisório não implica aceitação definitiva do objeto, podendo a Administração apontar inconsistências, falhas ou inadequações a serem corrigidas pela contratada.

8.3. Recebimento definitivo:

8.3.1. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação completa da conformidade do objeto com as exigências deste Termo de Referência, incluindo a validação dos produtos entregues e o atendimento aos requisitos técnicos.

8.3.2. A Administração avaliará, para fins de recebimento definitivo:

8.3.2.1. O funcionamento adequado do sistema implantado;

8.3.2.2. A consistência e integridade da base de dados geoespaciais;

8.3.2.3. A correta execução dos serviços de mapeamento urbano e rural;

8.3.2.4. A vinculação adequada entre dados cartográficos e cadastrais;

8.3.2.5. A implantação da rede geodésica conforme especificações técnicas;

8.3.2.6. A disponibilização e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV);

8.3.2.7. A realização da capacitação dos usuários;

8.3.2.8. O funcionamento dos mecanismos de consulta e geração de relatórios;

8.3.2.9. A entrega da documentação técnica e dos dados produzidos.

8.3.3. O recebimento definitivo somente será formalizado após a correção de eventuais pendências identificadas no recebimento provisório.

8.4. Prazos e ajustes:

8.4.1. Caso sejam identificadas inconsistências, a contratada deverá realizar as correções no prazo estabelecido pela Administração, sem ônus adicional.

8.4.2. O prazo para análise e manifestação da Administração quanto ao recebimento será compatível com a complexidade dos serviços executados.

8.5. Condicionantes para pagamento:

8.5.1. O pagamento ficará condicionado ao recebimento provisório e/ou definitivo dos serviços, conforme a etapa executada, bem como à verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

8.5.2. A ausência de conformidade com os requisitos estabelecidos implicará na suspensão do pagamento até a devida regularização.

8.6. Entrega final dos dados:

8.6.1. Ao término da contratação, todos os dados produzidos, estruturados ou inseridos na solução deverão ser entregues à Administração, em formatos compatíveis e abertos, garantindo sua utilização futura.

9. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

9.1. O pagamento será feito pela Prefeitura Municipal de Camaquã – RS, até o 30º (trigésimo) dia após a data do recebimento definitivo do material ou da verificação dos serviços prestados pela fiscalização, mediante a apresentação da competente Nota Fiscal ou Fatura, em moeda corrente nacional, mediante a emissão de Ordem Bancária em conta corrente indicada pela contratada ou por meio de Ordem Bancária para pagamento de faturas com código de barras, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

9.1.1. Os pagamentos mediante a emissão de qualquer modalidade de Ordem Bancária serão realizados desde que a contratada efetue cobrança de forma a permitir o cumprimento das exigências legais, principalmente no que se refere às retenções tributárias.

9.2. Caso a CONTRATADA não seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições (SIMPLES), instituído pela Lei n° 123/2006 serão retidos na fonte os tributos e contribuições sobre os pagamentos efetuados, conforme previsto na legislação vigente.

9.3. Deverão ser observadas a Instrução normativa 2185/2024 e a Instrução normativa 2145/2023, que versam sobre INSS e IRRF, respectivamente, quando da emissão das notas fiscais, pois as mesmas serão devolvidas para retificação caso não atendam à legislação tributária.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

10.1. Será adotada a modalidade Pregão Eletrônico, nos termos do **art. 28, inciso I, da Lei nº 14.133/2021**, para contratação de bens e serviços comuns, conforme definição do **art. 6º, inciso XIII**, da referida lei.

10.1.1. Será adotado o Sistema de Registro de Preços – SRP?

( ) Sim

(X) Não

11. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

11.1. Forma de adjudicação:

(X) Global

11.2. Critério de julgamento das propostas:

(X) Menor Preço.

11.2.1. O julgamento das propostas será realizado pelo critério de menor preço global, desde que observadas as especificações técnicas e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

12. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. Após o levantamento realizado nos municípios anteriormente relacionados calculou-se a estimativa de valores para a contratação. Para os cálculos foram pesquisados os serviços similares contratados pelos municípios do estudo, onde foi realizada uma média de valores para compor o valor adequado a contratação pretendida pelo município de Camaquã.

12.2. Para extração dos valores foi utilizada a tabela já apresentada nos quantitativos para os serviços pretendidos na contratação.

12.3. Inicialmente será apresentada a tabela das médias para cada serviço:

Item	Descrição	Quant.	Unid.	Valorunit.	ValorTotal
1	Implantação do Sistema de informação Geográfica via Web, com integração do banco de dados existente na Prefeitura Municipal, atualização da base cartográfica e implementação da consulta de viabilidade do plano diretor.				
	Guaíba Pantano Grande Santiago	1 1 1	un un un Média	R$ 180.000,00 R$ 154.826,74 R$ 120.000,00 R$ 151.608,91	R$ 180.000,00 R$ 154.826,74 R$ 120.000,00 R$ 151.608,91
2	Licença de uso de software e manutenção Mensal Corretiva e Adaptativa do Sistema, com hospedagem na nuvem				
	Guaíba Eldorado do Sul Santiago	12 12 12	mês mês mês Média	R$ 12.000,00 R$ 8.000,00 R$ 8.000,00 R$ 9.333,33	R$ 144.000,00 R$ 96.000,00 R$ 96.000,00 R$ 112.000,00
3	Observatório do Mercado Imobiliário				
	Guaíba *	12	mês Média	R$ 5.000,00 R$ 5.000,00	R$ 60.000,00 R$ 60.000,00

4	Aerofotogrametria com entrega de imagem aérea atualizada, dentro do período contratual, com GSD 6 cm/pixel ou melhor				
	Campo Bom Guaíba Eldorado do Sul	61 68 60	km² km² km² Média	R$ 3.500,00 R$ 1.990,00 R$ 2.100,00 R$ 2.530,00	R$ 213.500,00 R$ 135.320,00 R$ 126.000,00 R$ 158.273,33
5	Imageamento 360º aérea e terrestre das vias do perímetro urbano e Imageamento 360º Aéreo;				
	Guaíba Campo Bom ** Eldorado do Sul **	68 61 60	km² km² km² Média	R$ 450,00 R$ 2.180,32 R$ 400,00 R$ 1.010,11	R$ 30.600,00 R$ 132.999,52 R$ 24.000,00 R$ 62.533,17
6	Atualização Base Cartográfica. Serviço de vetorização das unidades imobiliárias através de imagem e comparativo de áreas. (serviço/unidade); Atualização Mapas do Plano Diretor Municipal;				
	Guaíba Campo Bom Eldorado do Sul	45000 26000 37000	un un un Média	R$ 10,50 R$ 31,20 R$ 6,00 R$ 15,90	R$ 472.500,00 R$ 811.200,00 R$ 222.000,00 R$ 501.900,00
7	Serviço de atualização cadastral imobiliária com visitas e medições em campo. (serviço/unidade)				
	Estrela Santiago	2000 2000	un un Média ***	R$ 30,00 R$ 30,00 R$ 30,00	R$ 60.000,00 R$ 60.000,00 R$ 60.000,00
8	Atualização Planta de Valores				
	Guaíba Ivoti Pantano Grande	1 1 1	un un un Média	R$ 55.000,00 R$ 14.824,10 R$ 190.476,19 R$ 86.766,76	R$ 55.000,00 R$ 14.824,10 R$ 190.476,19 R$ 86.766,76
9	Rede geodésica municipal				
	Portaria 12/2025 do INCRA****	1	un Média	R$ 747,52 R$ 747,52	R$ 747,52 R$ 747,52
10	Mapeamento Rural				
	Estrela Ivoti	1 1	un un	R$ 33.000,00 R$ 32.613,00	R$ 33.000,00 R$ 32.613,00

	Santiago	1	un	R$ 33.000,00	R$ 33.000,00
			Média	R$ 32.871,00	R$ 32.871,00

12.4. Observações:

12.4.1. Único município no estudo a contratar o serviço.

12.4.2. Serviços contratados por unidade; para fins de comparativo, foram recalculados em km².

12.4.3. Somente dois (2) municípios contrataram o serviço.

12.4.4. Diante da impossibilidade de identificar contratação recente do serviço pelos municípios integrantes do estudo, utilizou-se como referência a Portaria nº 12/2025 do INCRA para valoração do serviço pretendido.

12.5. Tabela final com a estimativa de valores para a contratação dos serviços pretendidos:

Item	Descrição	Quant.	Unid.	Valorunit.	ValorTotal
1	Implantação do Sistema de informação Geográfica via Web, com integração do banco de dados existente na Prefeitura Municipal, atualização da base cartográfica e implementação da consulta de viabilidade do plano diretor.	1	un	R$ 151.608,91	R$ 151.608,91
2	Licença de uso de software e manutenção Mensal Corretiva e Adaptativa do Sistema, com hospedagem na nuvem	12	mês	R$ 9.333,33	R$ 111.999,96
3	Observatório do Mercado Imobiliário	12	mês	R$ 5.000,00	R$ 60.000,00
4	Aerofotogrametria com entrega de imagem aérea atualizada, dentro do período contratual, com GSD 6 cm/pixel ou melhor	60	km²	R$ 2.530,00	R$ 151.800,00
5	Imageamento 360º aérea e terrestre das vias do perímetro urbano e Imageamento 360º Aéreo;	60	km²	R$ 1.010,11	R$ 60.606,60
6	Atualização Base Cartográfica. Serviço de vetorização das unidades imobiliárias através de imagem e comparativo de áreas. (serviço/unidade); Atualização Mapas do Plano Diretor Municipal	28000	un	R$ 15,90	R$ 445.200,00

7	Serviço de atualização cadastral imobiliária com visitas e medições em campo. (serviço/unidade)	3000	un	R$ 30,00	R$ 90.000,00
8	Atualização Planta de Valores	1	un	R$ 86.766,76	R$ 86.766,76
9	Rede geodésica municipal	40	un	R$ 747,52	R$ 29.900,80
10	Mapeamento Rural	1	un	R$ 32.871,00	R$ 32.871,00
Valor total estimado para contratação				**R$ 1.220.754,03**	

13. OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DAS PARTES

13.1. Obrigações da contratada:

13.1.1. Executar integralmente o objeto contratado, em conformidade com as condições, especificações e prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

13.1.2. Implantar, disponibilizar e manter em pleno funcionamento a solução tecnológica (SIGWEB), garantindo seu desempenho, estabilidade e segurança.

13.1.3. Realizar os serviços técnicos especializados, incluindo mapeamento urbano e rural, estruturação da base cartográfica, atualização cadastral imobiliária, elaboração e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) e implantação da rede geodésica municipal.

13.1.4. Cumprir o cronograma de execução aprovado pela Administração, observando os prazos e etapas estabelecidos.

13.1.5. Disponibilizar equipe técnica qualificada e em quantidade suficiente para a adequada execução dos serviços.

13.1.6. Prestar suporte técnico durante toda a vigência contratual, conforme os meios, horários e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

13.1.7. Realizar a capacitação dos usuários indicados pela Administração, conforme previsto neste Termo de Referência.

13.1.8. Garantir a qualidade, consistência, integridade e confiabilidade das informações produzidas e inseridas na solução.

13.1.9. Corrigir, sem ônus adicional, quaisquer falhas, erros ou inconsistências identificadas durante a execução dos serviços ou no período de vigência contratual.

13.1.10. Manter sigilo sobre todas as informações e dados a que tiver acesso em razão da execução do contrato.

13.1.11. A contratada deverá observar e cumprir integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, adotando as medidas técnicas e administrativas necessárias para a proteção dos dados pessoais a que tiver acesso em razão da execução do contrato.

13.1.12. A contratada deverá utilizar os dados pessoais exclusivamente para a finalidade de execução do objeto contratual, sendo vedada sua utilização para quaisquer outros fins.

13.1.13. A contratada deverá garantir a segurança, confidencialidade e integridade dos dados tratados, responsabilizando-se por eventuais incidentes de segurança decorrentes de sua atuação.

13.1.14. A contratada não poderá compartilhar, divulgar ou transferir dados pessoais a terceiros sem autorização formal da Administração, salvo nos casos previstos em lei.

13.1.15. Ao término da contratação, a contratada deverá assegurar a devolução ou eliminação dos dados pessoais tratados, conforme orientação da Administração, observadas as disposições legais aplicáveis.

13.1.16. Permitir e facilitar a fiscalização da execução contratual pela Administração, prestando todas as informações solicitadas.

13.1.17. Fornecer toda a documentação técnica relativa à solução e aos serviços executados.

13.1.18. Entregar, ao término do contrato, todos os dados produzidos, estruturados ou inseridos na solução, em formatos abertos e compatíveis, garantindo sua utilização futura.

13.1.19. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a execução contratual.

13.2. Obrigações da Administração/Contratante:

13.2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, por meio de servidor (es) designado (s).

13.2.2. Fornecer à contratada as informações e documentos necessários à execução dos serviços.

13.2.3. Disponibilizar acesso aos sistemas, bases de dados e demais informações existentes que sejam relevantes para a execução do objeto.

13.2.4. Indicar os servidores responsáveis pelo acompanhamento dos trabalhos e pela interlocução com a contratada.

13.2.5. Analisar e aprovar os produtos entregues, manifestando-se quanto à sua conformidade com o estabelecido neste Termo de Referência.

13.2.6. Solicitar correções, ajustes ou complementações quando identificadas inconsistências ou não conformidades.

13.2.7. Efetuar os pagamentos devidos à contratada, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.2.8. Participar das atividades de planejamento, validação e acompanhamento das etapas de execução.

13.2.9. Garantir a participação dos usuários indicados nas capacitações e treinamentos.

13.2.10. Utilizar adequadamente a solução disponibilizada, observando as orientações técnicas fornecidas pela contratada.

14. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotação 159 -serviços de tecnologia da informação e comunicação

Subelemento: 33390406- locação de software

15. INSTRUMENTO CONTRATUAL

15.1. A formalização da contratação dar-se-á mediante assinatura de contrato administrativo**,** nos termos da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza continuada do objeto.

16. VIGÊNCIA

16.1.O prazo de vigência da contratação é de **12(doze) meses** contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos dos **artigos** 1**05 e 106 da Lei n° 14.133/2021.**

PREGÃO ELETRÔNICO n° 43/2026
TIPO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL
Modo de Disputa: Aberto
Processo n° 1142/2026

ANEXO II

FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

_____

(razão social da empresa)

CNPJ n° _____ com sede na _____
(n° de inscrição)

_____

(endereço completo)

Por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, e para os fins do Pregão Eletrônico n° 43/2026, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

Item	*Código*	*Unid.*	*Descrição*	*Valor Unitário*	*Valor Total*

Obs. A empresa deverá prever em suas propostas os dissídios coletivos anuais das categorias profissionais envolvidas na contratação, a inflação do período de fornecimento, e outros fatores que poderão influenciar o custo do produto durante o prazo de vigência do contrato.

Prazo de entrega do produto: _____

N° da conta corrente: _____

Banco (cód): _____

Agência (cód): _____

Telefone / Fax / E-mail para contatos: _____

_____

Local e Data

_____

Assinatura do responsável pela Empresa (Nome Legível/Cargo/Carimbo do CNPJ)

Nome ou Carimbo: _____

Cargo ou Carimbo: _____

OBS. Preferencialmente solicitamos que os documentos sejam assinados digitalmente.

PREGÃO ELETRÔNICO n° 43/2026
TIPO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL
Modo de Disputa: Aberto
Processo n° 1142/2026

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO UNIFICADA

Pelo presente instrumento, a empresa ....., CNPJ nº ....., com sede na....., através de seu representante legal infra-assinado, que:

1) Declaramos, para os fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n.º 14.133/21, que não empregamos menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesseis) anos. Ressalva ainda, que, caso empregue menores na condição de aprendiz (a partir de 14 anos, deverá informar tal situação no mesmo documento).

2) Declaramos, sob as penas da lei, que a empresa não foi declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

3) Declaramos para todos os fins de direito, que a proposta apresentada pela nossa empresa cumpre com as especificações do objeto e os termos constantes neste Edital e seu(s) ANEXOS, e que, concordamos com todos os termos constantes no mesmo e ainda, possuímos todas as condições para atender e cumprir todas as exigências de fornecimento ali contidas, inclusive com relação a documentação, que está sendo apresentada para fins de habilitação, respondendo ainda o declarante pela veracidade das suas informações, na forma da lei;

4) Declaramos, que em cumprimento do artigo 14 da Lei 14.133/21 que a nossa empresa não possui nenhum tipo de vínculo com pessoa legalmente investida em cargo público, bem como declaramos que não possui cônjuge ou companheiro ou qualquer vínculo de parentesco colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, ou de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista e civil com servidor público da administração pública municipal.

5) Declaro que cumpro as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

6) Declaro que a referida proposta atende a todos os requisitos exigidos neste regulamento e seus anexos e os valores propostos contemplam todos os custos diretos e indiretos para o cumprimento deste objeto.

7) Declaramos que as propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8) Declaramos que a empresa atende aos requisitos de habilitação e que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

9) Declaramos para os devidos fins de direito, na qualidade de Proponente dos procedimentos licitatórios, instaurados por este Município, que o(a) responsável legal da empresa é o(a) Sr.(a)....., Portador(a) do RG sob nº ..... e CPF nº....., Telefone: ( ) ..... E-mail: (para o encaminhamento e assinatura do Contrato..... cuja função/cargo é…….....……..sócio administrador/procurador/diretor/etc), responsável pela assinatura do Contrato. Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

_____

Local e Data

_____

Assinatura do responsável pela Empresa (Nome Legível/Cargo/Carimbo do CNPJ)

OBS. Preferencialmente solicitamos que os documentos sejam assinados digitalmente.

PREGÃO ELETRÔNICO n° 43/2026
TIPO DE JULGAMENTO: MENOR PREÇO GLOBAL
Modo de Disputa: Aberto
Processo n° 1142/2026

ANEXO IV

MINUTA DO CONTRATO

***MUNICÍPIO DE CAMAQUÃ - RS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 88.696.810/0001-75, com sede na Avenida Olavo Moraes nº 869, Centro, Camaquã/RS, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **ABNER DOS SANTOS DILLMANN**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Camaquã, inscrito no CPF sob o nº 029.769.080-95 e RG sob o nº 4109809634, doravante denominado simplesmente de CONTRATANTE de um lado, e de outro lado, a empresa _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede na Rua/Av. _____, nº ____, bairro _____, cidade de _____, Estado do _____, neste ato representado pelo seu diretor, Sr. (Sra.) _____, brasileiro(a), maior, residente e domiciliado(a) na Rua/Av. _____, nº ____, Município de _____, Estado do _____, portador(a) do CPF nº _____ e Carteira de Identidade nº _____, doravante denominada simplesmente CONTRATADA, tem justo e contratado, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/21 e alterações posteriores e demais dispositivos legais aplicáveis, celebram entre si o presente Contrato que será regido pelas cláusulas e condições que seguem.*

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO SERVIÇO

*1.1. O presente contrato tem por objeto a contratação de empresa(s) para a prestação de serviços de **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO, DA BASE CARTOGRÁFICA MUNICIPAL, PLANO DIRETOR E IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÃO GEOGRÁFICA QUE FUNCIONE EXCLUSIVAMENTE NA WEB, INTEGRAÇÃO AO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL, MANUTENÇÃO, SUPORTE, ATUALIZAÇÃO, TREINAMENTO E ASSESSORIA PARA SERVIDORES DA PREFEITURA ENVOLVIDOS NA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS. LICENÇA DE USO DE SOFTWARE, MANUTENÇÃO MENSAL (CORRETIVA E ADAPTATIVA) DO SISTEMA E HOSPEDAGEM EM NUVEM**, em atendimento ao solicitado pela Secretaria Municipal da Fazenda, o termo de referência é parte integrante deste contrato como anexo I.*
1.2. O objeto deverá compreender custos de entrega, bem como instalação/montagem, quando necessário.
1.3. O(s) material(is)/serviço(s) têm garantia pelo período indicado na proposta, durante o qual a CONTRATADA compromete-se a substituir, sem qualquer ônus para o CONTRATANTE, todas as partes e/ou componentes que vierem a apresentar defeito comprovadamente de fabricação.
1.4. O(a) Gestor(a) do presente contrato será pelo(a) _____. A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada pelo (a) _____, que anotará, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, notificando o contratado,

por escrito, a sanar os problemas em prazo hábil, bem como fará cumprir fielmente as obrigações avençadas, relatando por escrito e sugerindo à autoridade superior a aplicação de sanções, na forma do contrato, sem que isso importe na redução da responsabilidade do Contratado pela boa execução do contrato. Deverá ainda, o fiscal, controlar os prazos de início e de execução do contrato, bem como solicitar a celebração de aditamento, de forma tempestiva, quando for o caso. Na ausência do fiscal, atuará como suplente o(a) _____. Dentre as responsabilidades do(s) fiscal(is) está a necessidade de anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, inclusive quando de seu fiel cumprimento, determinando o que for necessário para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO, FORMA E LOCAL DO SERVIÇO
2.1. O prazo para a execução do serviço é de até 12 (meses) dias contados da ordem de compras/empenho.
2.2. O serviço deverá ser executado de acordo com previsto no edital e na proposta vencedora da licitação, no seguinte endereço xxxxxxxx.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA
3.1. O prazo de vigência do contrato será de _____ meses, tendo como prazo inicial dia ___/___/20___ e prazo final dia ___/___/20___.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO
4.1. O CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO pelo fornecimento do(s) objeto(s) o valor certo e ajustado de R$ _____ (____ reais), conforme a proposta vencedora da licitação, ofertada pela CONTRATADA.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
5.1. O pagamento será feito pela Prefeitura Municipal de Camaquã – RS em até 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento definitivo do material, mediante a apresentação da competente Nota Fiscal ou Fatura, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.
5.2. O pagamento correrá em até 30 dias, contados da apresentação da nota fiscal. Se o término desse prazo não coincidir com dia útil, considerar-se-á como vencimento o primeiro dia útil imediatamente posterior.
5.3. Deverão ser observadas a Instrução normativa 2110/2022 e a Instrução normativa 2145/2023, da Receita Federal do Brasil, que versam sobre INSS e IRRF, respectivamente, quando da emissão das notas fiscais, pois as mesmas serão devolvidas para retificação caso não atendam à legislação tributária.

CLÁUSULA SEXTA – DOS TRIBUTOS
6.1. É da inteira responsabilidade da contratada os ônus tributários, encargos sociais e trabalhistas decorrentes deste contrato.
6.2. Através do órgão pagador, serão descontados os tributos a que esteja obrigado pela legislação vigente, fazendo o recolhimento das parcelas nos prazos legais.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO RECURSO FINANCEIRO
7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da rubrica orçamentária especificada na Solicitação e Indicação de Recursos para Licitação, através da rubrica _____.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO

8.1. Após o interregno de um ano de contrato, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais dos respectivos insumos ou custos não abrangidos pela repactuação, serão reajustados mediante a aplicação, pela contratante, do índice Nacional de Preços ao Consumidor (IPCA), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, de acordo com o art.25 §7° e Art. 92. § 3º.

8.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

8.3. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, a contratante pagará a contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

8.4 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente o(s) definitivo(s).

8.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

8.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo; se não houver consenso quanto à eleição do índice, o contrato NÃO será renovado/prorrogado.

8.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA NONA - REPACTUAÇÃO DOS PREÇOS CONTRATADOS (art. 92, V e X)

9.1. Os preços contratados serão repactuados para manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, após o interregno de um ano, mediante solicitação do contratado.

9.2. O interregno mínimo de 1 (um) ano para a primeira repactuação será contado:

9.2.1. Para os custos relativos à mão de obra, vinculados à data-base da categoria profissional: a partir da data de início dos efeitos financeiros do acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho ao qual a proposta estiver vinculada, relativo a cada categoria profissional abrangida pelo contrato;

9.3. Nas repactuações subsequentes à primeira, o interregno mínimo 1 (um) ano será contado a partir da data da última repactuação correspondente à mesma parcela objeto da nova solicitação.

9.3.1. Entende-se como última repactuação a data em que iniciados seus efeitos financeiros, independentemente daquela em que apostilada.

9.4. A repactuação poderá ser dividida em tantas parcelas quantas forem necessárias, observado o princípio da anualidade do reajuste de preços da contratação, podendo ser realizada em momentos distintos para discutir a variação de custos que tenham sua anualidade resultante em datas diferenciadas, como os decorrentes de mão de obra e os decorrentes dos insumos necessários à execução dos serviços (art. 135, § 4º, da Lei nº 14.133/2021).

9.5. Quando a contratação envolver mais de uma categoria profissional, a repactuação dos custos contratuais decorrentes da mão de obra poderá ser dividida em tantos quantos forem os acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho das respectivas categorias (art. 135, § 5º, da Lei nº 14.133/2021).

9.6. É vedada a inclusão, por ocasião da repactuação, de benefícios não previstos na proposta inicial, exceto quando se tornarem obrigatórios por força de lei, acordo, convenção ou dissídio coletivo de trabalho.

9.7. Na repactuação, o CONTRATANTE/MUNICÍPIO não se vinculará às disposições contidas em acordos, convenções ou dissídios coletivos de trabalho que tratem de obrigações e direitos que somente se aplicam aos contratos com a Administração Pública, de matéria não trabalhista, de pagamento de participação dos trabalhadores nos lucros ou resultados da CONTRATADA/DETENTORA DA ATA, ou que estabeleçam direitos não previstos em lei, como valores ou índices obrigatórios de encargos sociais ou previdenciários, bem como de preços para os insumos relacionados ao exercício da atividade (art. 135, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021).

9.8. Quando a repactuação solicitada se referir aos custos da mão de obra, a CONTRATADA/DETENTORA DA ATA efetuará a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, acompanhada da apresentação do novo acordo, convenção ou sentença normativa da categoria profissional abrangida pelo(a) contrato/ata.

9.8.1. A repactuação para reajustamento do contrato em razão de novo Acordo, Convenção ou Dissídio Coletivo de Trabalho deve repassar integralmente o aumento de custos da mão de obra decorrente desses instrumentos.

9.9. Os efeitos financeiros da repactuação decorrente da variação dos custos contratuais de mão de obra vinculados aos acordos, às convenções ou aos dissídios coletivos de trabalho retroagirão, quando for o caso, à data do início dos efeitos financeiros do novo acordo, convenção ou sentença normativa que fundamenta a repactuação.

9.10. Os novos valores contratuais decorrentes das repactuações poderão se iniciar em data futura, desde que assim acordado entre as partes, sem prejuízo da contagem da anualidade para concessão das repactuações futuras.

9.11. Os efeitos financeiros da repactuação ficarão restritos exclusivamente aos itens que a motivaram, e apenas em relação à diferença porventura existente.

9.12. O pedido de repactuação deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.

9.13. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido celebrado o novo acordo, convenção ou dissídio coletivo da categoria, ou ainda não tenha sido possível ao contratante ou ao contratado proceder aos cálculos devidos, deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro à repactuação, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de preclusão.

9.14. A extinção do contrato não configurará óbice para o deferimento da repactuação solicitada tempestivamente, hipótese em que será concedida por meio de termo indenizatório.

*9.15. O contratante/município decidirá sobre o pedido de repactuação de preços em até **1 (um) ano**, contado da data do fornecimento, pelo contratado, da documentação comprobatória da variação dos custos a serem repactuados (art. 92, § 6º, c/c o art. 135, § 6º, da Lei nº 14.133/2021).*

9.16. O prazo referido no subitem anterior ficará suspenso enquanto o contratado não cumprir os atos ou apresentar a documentação solicitada pelo contratante para a comprovação da variação dos custos.

9.17. A repactuação de preços será formalizada por apostilamento.

9.18. As repactuações não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133, de 2021.

9.19. O contratado deverá complementar a garantia contratual anteriormente prestada, de modo que se mantenha a proporção inicial em relação ao valor contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10. São obrigações da CONTRATANTE:
10.1. Efetuar o devido pagamento à CONTRATADA, nos termos do presente contrato;
10.2. Assegurar à CONTRATADA as condições necessárias à regular execução do contrato;
10.3. Determinar as providências necessárias quando a execução do(s) serviço(s) não observar a forma estipulada no edital e no presente contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, quando for o caso;
10.4. Designar servidor pertencente ao quadro da CONTRATANTE, para ser responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do objeto do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11. São obrigações da CONTRATADA:
11.1. Executar os serviços de acordo com as especificações, quantidade e prazos do edital e do presente contrato, bem como nos termos da sua proposta;
11.2. Responsabilizar-se pela integralidade dos ônus, dos tributos, dos emolumentos, honorários e das despesas incidentes sobre o serviço contratado, bem como por cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas aos funcionários que empregar para a execução do serviço, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos;
11.3. Manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
11.4. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
11.5. Zelar pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas do Ministério do Trabalho, cabendo à CONTRATADA o fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI) e quaisquer outros insumos necessários à prestação dos serviços;
11.6. Responsabilizar-se por todos os danos causados por seus funcionários à CONTRATANTE e/ou terceiros, decorrentes de culpa ou dolo, devidamente apurados mediante processo administrativo, quando da execução do serviço contratado;
11.7. Reparar e/ou corrigir, às suas expensas, o fornecimento em que se verificar vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução do serviço em desacordo com o pactuado;

11.8. Executar as obrigações assumidas no presente contrato por seus próprios meios, não sendo admitida a subcontratação não prevista em edital
11.9. Cumprir todas as demais condições estabelecidas no Termo de Referência e Proposta da Contratada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO
12.1. O prazo do(s) serviço(s) do presente contrato será:
12.1.1. Provisoriamente, no ato da entrega do(s) serviço(s) licitado(s), para posterior verificação de sua conformidade com o solicitado no edital de licitação;
12.1.2. Definitivamente, após a verificação da qualidade, características e quantidade do(s) serviço(s), por intermédio de vistoria ou conferência completa e total dos equipamentos/serviços, executada pelo Município e consequente aceitação, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis, contados após o recebimento provisório.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES
13.1. A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:
O Município, no uso das prerrogativas que lhe confere o inciso IV, do Art. 104 e 156, incisos I, II, III, IV e §1º ao § 9º da Lei Federal nº 14.133/21, aplicará, quando for o caso, às seguintes sanções:
I – Advertência;
II - Pelo atraso na entrega, além do prazo estipulado, aplicação de multa na razão de 1% (um por cento), por dia de atraso, sobre o valor total da Nota de Empenho, até 10 (dez) dias consecutivos de atraso. Após esse prazo, poderá, também, ser anulada a Nota de Empenho e aplicada as penas previstas no art. 156, III, da Lei nº 14.133/21, pelo prazo de, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses
III - Entrega em desacordo com o solicitado, não atendimento as impugnações, não correção e/ou reparo, não substituição de material inadequado, será aplicada de multa na razão de 5% (cinco por cento), sobre o valor total da Nota de Empenho, por dia, que não poderá ultrapassar a 10 (dez) dias consecutivos para a efetiva adequação. Após esse prazo, poderá, também, ser anulada a Nota de Empenho e aplicada às penas previstas no art. 156, III, da Lei nº 14.133/21, pelo prazo de, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses
IV - Quando da reincidência em imperfeição já notificada pelo Município, aplicação de multa na razão de 2% (dois por cento), sobre o valor total da Nota de Empenho por reincidência, sendo que a licitante vencedora terá um prazo de até 10 (dez) dias consecutivos para a efetiva adequação dos produtos. Após 3 (três) reincidências e/ou após o prazo, poderá, também, ser anulada a Nota de Empenho e aplicada às penas previstas no art. 156, III, da Lei nº 14.133/21, pelo prazo de, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses.
§ 1º. Com fundamento no artigo 156, § 4º, da Lei n.º 14.133/21, o responsável ficará impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Camaquã pelo prazo máximo de 3 (três) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das demais cominações legais e de multa de 0,5% a 30% sobre o valor da contratação, a licitante que:
a - Dar causa à inexecução parcial do objeto deste certame que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
b - Dar causa à inexecução total do objeto deste certame;
c - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
d - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
e - Não entregar documentação porventura solicitada, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

f - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
§ 2º. Com fundamento no artigo 156, § 5º, da Lei n.º 14.133/21, o responsável ficará impedido de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das demais cominações legais e de multa de 0,5% a 30% sobre o valor da contratação, a licitante que:
a - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
b - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução;
c - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
d - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
e - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
§ 3º. Para os fins da Subcondição "c" do § 2º, reputar-se-ão inidôneos atos como os descritos nos artigos 337-F, 337-G, 337-I, 337-J e 337-K do Código Penal.
§ 4º. Na aplicação das penalidades previstas o Município considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes da licitante, podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as suas justificativas, nos termos do que dispõe os artigos 156 e 157 da Lei nº. 14.133/21.
§ 5°. As penalidades serão registradas no cadastro da licitante, quando for o caso.
§ 6°. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 Lei 14.133/21 exigirá, como condição de reabilitação do licitante, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.
§ 7º. Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao fornecedor em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.
§ 8º. As multas são independentes e a aplicação de uma não exclui a(s) outra(s).
§ 9º. Será facultada apresentação de defesa prévia na ocorrência de quaisquer das situações previstas, poderá, também, ser anulada a Nota de Empenho e aplicada às penas previstas no art. 156, III, da Lei nº 14.133/21, pelo prazo de, no mínimo, 36 (trinta e seis) meses.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO
14. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.
14.1. A extinção do contrato poderá ser:
14.1.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
14.1.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA– DAS SITUAÇÕES NÃO PREVISTAS
15.1. As situações omissas ou não previstas serão resolvidas de acordo com a lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DO FORO
16.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Camaquã para dirimir quaisquer litígios oriundos do presente contrato por mais privilegiado que outro possa ser.

E, por estarem certos e ajustados as partes ratificam o presente instrumento, na presença de duas testemunhas, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. São partes integrantes deste contrato o Estudo Técnico Preliminar e/ou o Termo de Referência.

Camaquã, ____ de _____ de 2026.

ABNER DOS SANTOS DILLMANN *Prefeito de Camaquã*	***Contratada*** *CNPJ Nº _____*
Fiscal	*Suplente*
Testemunhas	*Testemunhas*

OBS.: A minuta será, no momento da efetiva contratação, elaborada com base nas informações constantes nela e também no Termo de Referência e demais documentos correlatos ao processo licitatório.