



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA/SC

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Setor Requisitante: Secretaria De Administração e Finanças

Responsável pela demanda: Talita Josiane Leite Radavelli: 2102

E-mail: adm@vargembonita.sc.gov.br

Telefone: 49-3548-3000

1. **OBJETO:** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços integrados de geotecnologia e planejamento urbano, compreendendo aerolevanteamento, imageamento 360°, atualização da base cartográfica, recadastramento e cadastramento imobiliário, elaboração da Planta de Valores Genéricos (PVG), projeto de numeração predial e revisão do Plano Diretor Municipal, em lote único, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

2. JUSTIFICATIVA:

A presente contratação tem por objetivo a modernização da gestão territorial, urbana e tributária do Município de Vargem Bonita/SC, por meio da execução de serviços técnicos especializados de geotecnologia, compreendendo aerolevanteamento, imageamento 360°, vetorização, atualização da base cartográfica, recadastramento e cadastramento imobiliário, elaboração da Planta de Valores Genéricos, implantação de numeração predial e revisão do Plano Diretor. Atualmente, o Município apresenta defasagem em sua base cadastral e cartográfica, o que compromete a eficiência da gestão pública, especialmente no que se refere ao planejamento urbano, controle da ocupação do solo, fiscalização e arrecadação de tributos como IPTU e ITBI. A ausência de dados atualizados e integrados dificulta a tomada de decisões estratégicas, impactando diretamente na capacidade administrativa e no desenvolvimento sustentável do território. A execução dos serviços propostos permitirá a obtenção de uma base geoespacial precisa e atualizada, fundamental para o correto dimensionamento das áreas urbanas, identificação de imóveis não cadastrados ou com informações inconsistentes, além de proporcionar maior justiça fiscal, mediante a atualização da Planta de Valores Genéricos. Tal medida contribui para a ampliação da arrecadação própria do Município, sem necessariamente implicar aumento de alíquotas, promovendo equilíbrio fiscal e autonomia financeira. O aerolevanteamento e o imageamento 360° possibilitarão a geração de ortofotos de alta resolução e visualização detalhada dos logradouros, servindo de base para a vetorização e atualização cartográfica. Já o recadastramento imobiliário permitirá a revisão completa dos dados dos imóveis urbanos, enquanto o cadastramento atenderá áreas ainda não inseridas no sistema



Estado de Santa Catarina

MUNICÍPIO DE VARGEM BONITA

municipal. A implantação da numeração predial padronizada contribuirá para a organização urbana, facilitando serviços essenciais como correios, atendimento de emergências e prestação de serviços públicos. A revisão do Plano Diretor, por sua vez, é essencial para garantir que o crescimento urbano ocorra de forma ordenada, sustentável e em conformidade com as diretrizes legais e as necessidades atuais da população. A integração de todos esses serviços assegura coerência técnica e metodológica, evitando inconsistências e retrabalhos. Destaca-se que os serviços a serem contratados possuem natureza comum, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, sendo possível sua contratação por meio da modalidade Pregão, conforme previsto no art. 28 da Lei nº 14.133/2021. A contratação em lote único justifica-se pela necessidade de integração entre as etapas dos serviços, uma vez que são interdependentes e exigem compatibilidade tecnológica e metodológica. A eventual fragmentação poderia comprometer a qualidade final dos produtos, gerar incompatibilidades técnicas, aumento de custos e dificuldades na gestão contratual. Dessa forma, a presente contratação atende ao interesse público, promovendo eficiência administrativa, melhoria da arrecadação municipal, fortalecimento do planejamento urbano e modernização da gestão pública, em conformidade com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

3. VALOR ESTIMADO

O custo total estimado da contratação é de: R\$273.051,31 (duzentos e setenta e tres mil, cinquenta e um reais e trinta e um centavos).

Vargem Bonita/SC, 27 de abril de 2026.

NADIR PONTIN

PREFEITO MUNICIPAL DE VARGEM BONITA