Rio Grande do Sul
Municipio de Alpestre
Praça Tancredo Neves
C.N.P.J. 87.612.933/0001-18

REQUISIÇÃO Nº 55146

Folha: 1 de 1

Dotação Reduzida:
Projeto/Atividade:
Rubrica:
FR.SV:

Fornecedor:
Local de Estoque: SECRET. MUN. FAZENDA

Código	Descrição	Item	Unid.	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total
25661	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS VIA WEB, INCLUINDO ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA URBANA, INTEGRAÇÃO COM O CADASTRO IMOBILIÁRIO E SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, ADEQUAÇÃO À INTEGRAÇÃO CIB/SINTER E IMPLEMENTAÇÃO DAS FUNCIONALIDADES DE CONSULTA TERRITORIAL E URBANÍSTICA	1	SRV	1,00		
28233	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS LICENÇA DE USO DE SOFTWARE, INCLUINDO HOSPEDAGEM, SUPORTE TÉCNICO, ATUALIZAÇÕES E MANUTENÇÃO MENSAL CORRETIVA E ADAPTATIVA	2	mes	12,00		
					Total:	**0,00**

Obs.: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA IMPLANTAÇÃO DE SISTEMA DE INFORMAÇÕES GEOGRÁFICAS (SIG) EM AMBIENTE WEB, INCLUINDO ATUALIZAÇÃO DA BASE CARTOGRÁFICA E CADASTRAL DAS ÁREAS URBANAS DO MUNICÍPIO DE ALPESTRE/RS, LEVANTAMENTO E IDENTIFICAÇÃO DAS ALTERAÇÕES IMOBILIÁRIAS OCORRIDAS DESDE 2021, INTEGRAÇÃO COM O CADASTRO IMOBILIÁRIO E SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, ADEQUAÇÃO E INTEGRAÇÃO DAS INFORMAÇÕES AO CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO (CIB) E AO SISTEMA NACIONAL DE GESTÃO DE INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Em 16/10/2026

Responsável do(a)

Solicitante
EDERSON MORAES
Secretario Municipal Fazenda

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD

1. DESCRIÇÃO SUCINTA DA DEMANDA

Necessidade de atualização e modernização das informações cadastrais, imobiliárias e territoriais do Município de Alpestre/RS, abrangendo todas as áreas urbanas, bem como de adequação e integração dos dados municipais ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), visando assegurar a consistência, a confiabilidade, a atualização e a interoperabilidade das informações utilizadas pela Administração Municipal.

2. GRAU DE PRIORIDADE

A presente demanda possui grau de prioridade alto, considerando a necessidade de atualização das informações cadastrais e territoriais do Município de Alpestre/RS, cujo último levantamento foi realizado em 2021, bem como a importância da adequação e integração dos dados imobiliários municipais ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER). A prioridade também se justifica pela necessidade de realizar o novo levantamento de todas as áreas urbanas até o encerramento do exercício de 2026, visando reduzir a defasagem das informações existentes, assegurar maior confiabilidade aos registros municipais e evitar prejuízos às atividades de planejamento urbano, fiscalização e administração tributária.

3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

O Município de Alpestre/RS possui a necessidade de atualizar suas informações cadastrais, imobiliárias e territoriais, considerando que o último levantamento das áreas urbanas foi realizado no ano de 2021. Desde então, podem ter ocorrido alterações significativas na ocupação e utilização do solo urbano, incluindo novas edificações, ampliações de construções existentes, modificações de áreas edificadas, desmembramentos, unificações de imóveis, novos loteamentos e outras transformações que eventualmente não estejam devidamente refletidas nos registros municipais.

A ausência de atualização periódica dessas informações pode ocasionar divergências entre a situação física dos imóveis e os dados constantes no cadastro imobiliário municipal, comprometendo a confiabilidade das informações utilizadas nas atividades de fiscalização, planejamento urbano, gestão territorial e administração tributária. Dessa forma, torna-se necessário realizar um novo levantamento abrangendo todas as áreas urbanas do Município, permitindo identificar eventuais inconsistências, verificar alterações ocorridas desde 2021 e assegurar maior precisão às informações cadastrais.

Além da atualização territorial, o Município necessita adequar suas informações às exigências de integração com o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e o Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), considerando a necessidade de identificação padronizada dos imóveis e de compartilhamento de informações com os sistemas nacionais. Essa adequação demanda informações cadastrais consistentes, atualizadas e compatíveis com os padrões de identificação e integração estabelecidos pelos órgãos competentes, de modo a permitir a correta vinculação dos registros imobiliários municipais aos respectivos identificadores nacionais.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

A presente demanda decorre da necessidade identificada pela Secretaria Municipal da Fazenda de promover a atualização das informações cadastrais, imobiliárias e territoriais das áreas urbanas do Município de Alpestre/RS, bem como de assegurar sua adequação aos padrões nacionais de identificação e integração imobiliária.

O atendimento da necessidade deverá considerar a abrangência de todas as áreas urbanas do Município, as informações existentes nos cadastros municipais, as alterações ocorridas desde o último levantamento realizado em 2021 e a importância de preservar a consistência, a segurança, a integridade e a continuidade da utilização das informações cadastrais pela Administração Municipal.

Considerando a prioridade estabelecida, pretende-se que as atividades de atualização cadastral e as adequações necessárias à integração com o CIB e o SINTER sejam desenvolvidas até o encerramento do exercício de 2026, observadas as condições técnicas e administrativas necessárias à sua adequada realização.

A presente formalização destina-se a subsidiar o planejamento administrativo da demanda, cabendo às etapas posteriores a avaliação das alternativas disponíveis, a definição dos requisitos técnicos e operacionais e a identificação da solução mais adequada ao atendimento das necessidades do Município, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

Ederson Moraes
Secretário Municipal da Fazenda

TERMO DE REFERÊNCIA – TR

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG) em ambiente web, incluindo atualização da base cartográfica e cadastral das áreas urbanas do Município de Alpestre/RS, levantamento e identificação das alterações imobiliárias ocorridas desde 2021, integração com o cadastro imobiliário e sistema tributário municipal, adequação e integração das informações ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), bem como disponibilização de licença de uso do software, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção mensal corretiva e adaptativa.

1.2. A contratação será realizada de forma única, composta por dois itens tecnicamente complementares, cuja execução deverá ocorrer de maneira integrada, sob responsabilidade da mesma empresa, de modo a assegurar a compatibilidade das informações, o funcionamento da solução tecnológica e a continuidade dos serviços.

Item	Descrição	Quantidade	Unidade
01	Implantação de Sistema de Informações Geográficas em ambiente web, incluindo atualização da base cartográfica e cadastral urbana, levantamento territorial, integração com o cadastro imobiliário e sistema tributário municipal, adequação e integração ao CIB/SINTER, implantação das funcionalidades de gestão territorial e capacitação dos servidores.	1	Serviço
02	Licença de uso de software de gestão territorial, incluindo hospedagem, suporte técnico, atualizações, cópias de segurança e manutenção mensal corretiva e adaptativa do sistema.	12	Mês

1.3. Para fins de dimensionamento, considera-se uma abrangência estimada de 343 hectares, compreendendo as áreas urbanas atualmente existentes no Município e a previsão de expansão urbana, incluindo novas edificações, loteamentos e demais alterações na ocupação territorial. A delimitação das áreas efetivamente abrangidas deverá observar os perímetros urbanos legalmente estabelecidos e as informações disponibilizadas pela Administração.

1.4. O objeto compreende todos os serviços, materiais, recursos tecnológicos, equipamentos, ferramentas, profissionais, deslocamentos, configurações, integrações, levantamentos, tratamentos de dados, testes e demais providências necessárias à execução integral das atividades, não sendo admitida cobrança adicional por serviços inerentes às obrigações contratadas.

1.5. As atividades de levantamento territorial, atualização cadastral e cartográfica, implantação do sistema e integração dos dados deverão ser concluídas até 31 de dezembro

de 2026, observadas as condições de execução e o cronograma aprovado pela Administração Municipal.

1.6. A licença de uso do software e os serviços de manutenção terão duração inicial de 12 meses, observadas as condições de vigência contratual, não se confundindo com o prazo estabelecido para a conclusão das atividades de implantação e atualização cadastral.

1.7. A contratação será processada por dispensa de licitação, com fundamento pretendido no artigo 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, condicionado à demonstração de que o objeto se enquadra juridicamente como serviço de engenharia e ao atendimento dos demais requisitos legais, inclusive quanto ao limite de valor e à apuração das despesas pertinentes.

2. FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação decorre da necessidade de atualização e modernização das informações cadastrais, imobiliárias e territoriais do Município de Alpestre/RS, considerando que o último levantamento das áreas urbanas foi realizado no ano de 2021, período a partir do qual ocorreram transformações na ocupação do território que podem não estar integralmente refletidas nos registros municipais.

2.2. Entre as alterações que justificam a atualização encontram-se a construção de novas residências, ampliação de edificações existentes, implantação de novas estruturas, desmembramentos e unificações de terrenos, novos loteamentos e demais modificações relacionadas à ocupação e utilização do solo urbano.

2.3. A manutenção de informações desatualizadas pode ocasionar divergências entre as características físicas dos imóveis e os dados registrados no cadastro imobiliário municipal, dificultando a fiscalização, o planejamento urbano, a identificação de alterações territoriais e a adequada utilização das informações pela administração tributária.

2.4. A necessidade também está relacionada à adequação dos registros municipais aos padrões nacionais de identificação imobiliária, especialmente ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), buscando assegurar maior padronização, consistência e interoperabilidade dos dados.

2.5. A utilização de solução integrada permitirá associar os resultados do levantamento cadastral aos registros imobiliários existentes, disponibilizando recursos para visualização cartográfica, identificação de divergências, acompanhamento das atualizações e manutenção contínua das informações territoriais.

2.6. A contratação também busca reduzir procedimentos manuais, evitar retrabalhos e proporcionar maior eficiência aos setores responsáveis pela gestão imobiliária, fiscalização, planejamento urbano e administração tributária, mediante utilização de informações atualizadas e organizadas em ambiente informatizado.

2.7. A necessidade de execução durante o exercício de 2026 justifica-se pela defasagem acumulada desde o último levantamento e pela prioridade administrativa de concluir as atividades de atualização territorial e integração dos dados até 31 de dezembro de 2026.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A solução compreende a implantação de ambiente informatizado de gestão territorial, associado à atualização da base cartográfica e cadastral urbana, permitindo a organização, visualização, consulta, edição e integração das informações georreferenciadas do Município.

3.2. A empresa contratada deverá executar as atividades necessárias à disponibilização do sistema, incluindo sua configuração, implantação, integração com as bases de dados municipais, atualização das informações cartográficas, identificação das alterações imobiliárias, disponibilização das funcionalidades previstas e capacitação dos servidores responsáveis.

3.3. O levantamento territorial deverá abranger as áreas urbanas compreendidas no objeto, permitindo identificar as transformações ocorridas desde 2021, especialmente novas edificações, ampliações de construções, alterações de áreas edificadas, desmembramentos, unificações e modificações na configuração dos imóveis.

3.4. As informações obtidas deverão ser associadas aos registros do cadastro imobiliário municipal, possibilitando a identificação de divergências entre as áreas cadastradas e as efetivamente identificadas, com disponibilização de mecanismos para análise e validação pelos servidores competentes.

3.5. A solução deverá contemplar os mecanismos necessários à adequação e integração das informações municipais ao CIB e ao SINTER, observados os padrões técnicos, as condições de acesso e os procedimentos estabelecidos pelos órgãos federais responsáveis.

3.6. O sistema deverá funcionar em ambiente web, permitindo acesso por usuários autorizados, consulta das informações territoriais, visualização de imagens e camadas cartográficas, realização de medições, localização de imóveis, emissão de relatórios e acompanhamento das alterações cadastrais.

3.7. A licença de uso e os serviços de manutenção deverão assegurar a disponibilidade operacional do sistema durante o período contratado, incluindo hospedagem, atualizações, correções de falhas, suporte técnico, proteção das informações e rotinas de cópias de segurança.

3.8. A solução deverá ser executada de forma integrada, observando critérios de interoperabilidade, segurança, confiabilidade e continuidade, permitindo que a Administração utilize as informações produzidas e mantenha condições adequadas para sua atualização posterior.

4. REQUISITOS TÉCNICOS E FUNCIONAIS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços de atualização cadastral, cartografia, geoprocessamento, implantação de sistemas de informações geográficas e integração de bases de dados, disponibilizando profissionais qualificados, equipamentos e recursos tecnológicos necessários ao cumprimento integral das obrigações.

4.2. A solução deverá observar padrões de interoperabilidade, integridade, disponibilidade e segurança das informações, admitindo tecnologias equivalentes que atendam às funcionalidades e aos resultados exigidos, sem vinculação a marca, fabricante, plataforma ou fornecedor específico.

4.3. Implantação do Sistema de Informações Geográficas – SIG WEB

4.3.1. O sistema deverá funcionar integralmente em ambiente web, permitindo acesso por navegadores atualizados, incluindo Google Chrome, Mozilla Firefox e Microsoft Edge, sem exigir instalação de aplicações específicas nos computadores para utilização das funcionalidades principais.

4.3.2. O sistema deverá disponibilizar, no mínimo, as seguintes funcionalidades:

a) Visualização de mapas, imagens aéreas, lotes, quadras, logradouros, bairros, edificações e demais elementos geográficos disponíveis;

b) Navegação cartográfica, aproximação, afastamento e movimentação do mapa;

c) Identificação de coordenadas geográficas e localização de elementos territoriais;

d) Medição de áreas, perímetros e distâncias diretamente no ambiente cartográfico;

e) Pesquisa de imóveis por inscrição imobiliária, endereço, logradouro, bairro, loteamento, quadra e lote;

f) Criação, inclusão, organização, ativação e desativação de camadas cartográficas e mapas temáticos;

g) Importação e exportação de informações geográficas em formatos interoperáveis, incluindo arquivos vetoriais de utilização corrente;

h) Visualização de imagens aéreas e panorâmicas associadas aos elementos geográficos;

i) Emissão e impressão de mapas, consultas, relatórios e documentos cadastrais;

j) Controle de acesso mediante identificação dos usuários e definição de permissões conforme suas atribuições;

k) Inclusão, edição e atualização de elementos cartográficos e cadastrais, mediante autorização dos usuários responsáveis;

l) Registro e acompanhamento das alterações realizadas nas informações territoriais;

m) Associação entre elementos geográficos e registros do cadastro imobiliário municipal;

n) Disponibilização de informações estatísticas e relatórios de acompanhamento da atualização cadastral.

4.3.3. O sistema deverá permitir o gerenciamento das informações em base de dados centralizada, assegurando que as alterações sejam controladas e que os registros possam ser consultados pelos servidores municipais autorizados.

4.3.4. Deverão ser disponibilizadas ferramentas para edição cartográfica, incluindo criação, alteração, divisão e unificação de geometrias, correção de limites, associação de coordenadas e atualização das representações de lotes e edificações, observados os procedimentos de validação estabelecidos pela Administração.

4.3.5. A solução deverá permitir a inclusão posterior de novas informações e camadas geográficas relacionadas às atividades municipais, preservando a possibilidade de ampliação de sua utilização, sem exigir a aquisição imediata de funcionalidades que não integrem o objeto contratado.

4.4. Atualização da base cartográfica e levantamento territorial

4.4.1. A contratada deverá realizar a atualização da base cartográfica das áreas urbanas abrangidas pelo objeto, considerando a extensão estimada de 343 hectares e as alterações ocorridas desde o último levantamento realizado em 2021.

4.4.2. A atualização deverá contemplar a identificação e a representação georreferenciada de lotes, quadras, loteamentos, logradouros, edificações e demais elementos territoriais necessários à gestão cadastral.

4.4.3. Deverá ser realizado levantamento aerofotogramétrico, com disponibilização de imagem aérea atualizada das áreas abrangidas, com resolução espacial de até 6 centímetros por pixel (GSD de 6 cm/pixel ou melhor), devidamente processada e georreferenciada, em condições adequadas à identificação das edificações e à atualização cartográfica.

4.4.4. A contratada deverá disponibilizar imagens panorâmicas de 360 graus das vias urbanas e imagens panorâmicas aéreas, permitindo a consulta visual das condições territoriais e das características das edificações, observadas as condições técnicas de captação e cobertura definidas no planejamento dos trabalhos.

4.4.5. As imagens produzidas deverão ser integradas ao sistema de informações geográficas, permitindo sua visualização e associação aos elementos cartográficos correspondentes.

4.4.6. Deverá ser realizada a vetorização das áreas edificadas identificáveis nas imagens, permitindo sua representação cartográfica e o cálculo das áreas correspondentes.

4.4.7. A contratada deverá comparar as áreas identificadas no levantamento com aquelas constantes no cadastro imobiliário municipal, produzindo registros das divergências encontradas, especialmente quanto às novas construções, ampliações e alterações das edificações.

4.4.8. A atualização deverá contemplar, ainda, as alterações cartográficas identificadas, incluindo novos loteamentos, desmembramentos, unificações de terrenos e modificações nos elementos territoriais, observada a documentação oficial disponível.

4.4.9. As informações resultantes deverão ser disponibilizadas em arquivos digitais e incorporadas ao sistema, permitindo sua consulta, conferência e utilização posterior pela Administração Municipal.

4.4.10. A delimitação definitiva da área de levantamento deverá ser estabelecida em conjunto com a fiscalização, mediante identificação dos perímetros urbanos abrangidos e elaboração de representação cartográfica da área de execução, sem prejuízo da abrangência estimada utilizada para dimensionamento do objeto.

4.5. Atualização cadastral imobiliária e verificações em campo

4.5.1. A contratada deverá realizar procedimentos de atualização cadastral imobiliária, mediante comparação entre os dados existentes no cadastro municipal e as informações obtidas no levantamento cartográfico.

4.5.2. Deverão ser identificados os imóveis que apresentem divergências relevantes entre a área edificada registrada e aquela identificada no levantamento, bem como as unidades imobiliárias que necessitem de complementação ou verificação das informações.

4.5.3. As verificações presenciais deverão ser direcionadas aos imóveis em que forem identificadas inconsistências que dependam de confirmação em campo, não sendo exigida visita indiscriminada a todos os imóveis quando as informações puderem ser adequadamente verificadas por outros meios técnicos.

4.5.4. Quando necessária a verificação presencial, a contratada deverá realizar a conferência das características do imóvel, as medições pertinentes e o registro fotográfico da fachada, utilizando equipamentos adequados à natureza dos trabalhos.

4.5.5. As informações coletadas deverão ser vinculadas aos respectivos registros imobiliários e disponibilizadas no sistema de informações geográficas, permitindo o acompanhamento das atividades pela fiscalização municipal.

4.5.6. O sistema deverá possibilitar a identificação dos imóveis já analisados, daqueles que apresentem divergências e daqueles que dependam de validação, permitindo o acompanhamento do andamento dos serviços.

4.5.7. A contratada deverá apresentar relatórios contendo as inconsistências identificadas, as informações levantadas e os registros necessários à análise dos servidores municipais responsáveis.

4.5.8. A identificação de divergências cadastrais não autorizará a alteração automática dos lançamentos tributários. Eventuais atualizações com repercussão fiscal deverão observar os procedimentos administrativos e legais aplicáveis, mediante validação dos setores competentes.

4.6. Integração com o cadastro imobiliário e sistema tributário municipal

4.6.1. A contratada deverá realizar a integração do SIG WEB com o cadastro imobiliário e o sistema de gestão tributária utilizado pelo Município, permitindo a associação das informações geográficas aos respectivos registros imobiliários.

4.6.2. A integração poderá ocorrer mediante interfaces de programação, serviços web, mecanismos de intercâmbio de dados ou outros procedimentos tecnicamente adequados, desde que assegurem a compatibilidade, a integridade e a segurança das informações.

4.6.3. A contratada deverá realizar o levantamento das condições técnicas necessárias à integração, identificando os campos cadastrais, identificadores imobiliários, estruturas de dados e procedimentos de comunicação indispensáveis ao funcionamento da solução.

4.6.4. A integração deverá permitir a vinculação entre as parcelas territoriais, as edificações e as respectivas inscrições imobiliárias, possibilitando a identificação de registros inconsistentes, duplicados ou sem correspondência.

4.6.5. As atualizações deverão ser submetidas à conferência e validação dos servidores municipais responsáveis antes de sua incorporação definitiva à base de dados utilizada para fins tributários.

4.6.6. Deverá ser utilizado ambiente de testes ou procedimento equivalente de validação, evitando que operações de integração comprometam a integridade das informações existentes no ambiente de produção.

4.6.7. A contratada deverá executar testes de comunicação, consulta e atualização, demonstrando à fiscalização o funcionamento da integração e a consistência dos registros associados.

4.6.8. Eventuais limitações de acesso, necessidade de credenciais ou dependências técnicas relacionadas ao sistema municipal deverão ser formalmente comunicadas à Administração, para adoção das providências cabíveis.

4.7. Integração com o CIB e o SINTER

4.7.1. A solução deverá contemplar os recursos técnicos necessários à adequação e integração das informações imobiliárias municipais ao Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) e ao Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais (SINTER), observadas as normas, especificações, procedimentos e condições de acesso estabelecidos pelos órgãos federais competentes.

4.7.2. A contratada deverá realizar a análise da estrutura cadastral municipal e identificar os campos, informações e procedimentos necessários à compatibilização dos registros com os padrões exigidos para integração.

4.7.3. O sistema deverá possibilitar a associação dos registros imobiliários municipais aos respectivos identificadores nacionais, quando disponibilizados pelos sistemas federais, preservando a correspondência entre a inscrição imobiliária municipal e o identificador CIB.

4.7.4. Deverão ser implementados os mecanismos tecnicamente necessários à comunicação e ao intercâmbio das informações, observadas as interfaces e os procedimentos oficialmente disponibilizados.

4.7.5. A contratada deverá executar os testes de integração cabíveis, identificar eventuais inconsistências e realizar os ajustes necessários nos componentes sob sua responsabilidade.

4.7.6. A comprovação da integração deverá ocorrer mediante demonstração funcional, registros de testes, relatórios de processamento ou outros elementos técnicos que evidenciem a comunicação efetiva com os serviços disponibilizados pelos órgãos competentes.

4.7.7. Quando a conclusão de determinada etapa depender de autorização, credenciamento, disponibilização de interface ou processamento exclusivo de órgão federal, a contratada deverá comprovar a execução das providências sob sua responsabilidade e comunicar formalmente as eventuais pendências externas, sem que isso afaste sua obrigação de implementar os mecanismos técnicos contratados.

4.7.8. A solução deverá preservar a integridade dos dados municipais e permitir o acompanhamento das informações transmitidas, processadas, rejeitadas ou pendentes de correção, conforme as funcionalidades disponibilizadas pelos sistemas nacionais.

4.8. Módulos de gestão territorial e consulta urbanística

4.8.1. A solução deverá disponibilizar módulo de gestão do cadastro imobiliário georreferenciado, permitindo consulta, associação e atualização das informações relacionadas a lotes, quadras, edificações, logradouros, bairros e unidades imobiliárias.

4.8.2. Deverá contemplar funcionalidades para organização e visualização das informações da Planta Genérica de Valores (PGV), permitindo a associação de dados e valores aos elementos cartográficos, conforme informações e critérios disponibilizados pela Administração.

4.8.3. O sistema deverá permitir a realização de consultas prévias de viabilidade para edificações, parcelamento do solo e instalação de estabelecimentos comerciais, mediante cruzamento das informações cadastrais com os dados de zoneamento e a legislação municipal de uso e ocupação do solo.

4.8.4. As consultas deverão possibilitar a identificação do imóvel, sua localização e as condições urbanísticas aplicáveis, permitindo a emissão eletrônica de documento ou relatório correspondente.

4.8.5. Deverão ser disponibilizadas funcionalidades para gerenciamento de informações e procedimentos de atualização cadastral, incluindo registro de ocorrências, acompanhamento das verificações e controle das atividades realizadas.

4.8.6. A solução deverá permitir a inclusão e o gerenciamento de camadas relacionadas à iluminação pública, arborização urbana, patrimônio público, cadastro habitacional, cemitérios e sistema viário, desde que disponibilizadas as informações necessárias pela Administração e observadas as funcionalidades integrantes do objeto.

4.8.7. Os módulos deverão operar de forma integrada à base geográfica, evitando a duplicidade desnecessária de registros e permitindo a associação das informações aos elementos territoriais correspondentes.

4.8.8. A disponibilização de funcionalidades complementares não poderá implicar cobrança adicional quando estas integrarem expressamente as especificações contratadas.

4.9. Aplicação móvel e acompanhamento das atividades de campo

4.9.1. A solução deverá disponibilizar recurso de utilização em dispositivos móveis para coleta e atualização das informações cadastrais em campo, integrado ao ambiente de gestão territorial.

4.9.2. A aplicação deverá permitir a localização de imóveis, consulta de registros, inclusão de informações, realização de registros fotográficos e associação de coordenadas geográficas às unidades cadastradas.

4.9.3. Deverá possibilitar a sincronização das informações coletadas com a base central, assegurando a integridade dos registros e evitando duplicidades.

4.9.4. Sempre que tecnicamente aplicável, deverá permitir a coleta de informações sem conexão permanente com a internet, com posterior sincronização dos dados.

4.9.5. Os servidores designados para fiscalização deverão possuir condições de acompanhar os levantamentos, consultar os registros produzidos e verificar o andamento das atividades.

4.10. Segurança, armazenamento e disponibilidade das informações

4.10.1. A contratada deverá assegurar a hospedagem do sistema em infraestrutura tecnológica adequada, podendo utilizar ambiente em nuvem ou centro de dados próprio, desde que atendidos os requisitos de segurança, disponibilidade e funcionamento.

4.10.2. Deverão ser implementadas rotinas de cópias de segurança, mecanismos de recuperação das informações, controle de acesso por usuários e procedimentos destinados à proteção contra perda, alteração indevida ou acesso não autorizado aos dados.

4.10.3. A solução deverá permitir a identificação dos usuários responsáveis pelas operações relevantes de alteração cadastral, mantendo registros que possibilitem a verificação das modificações realizadas.

4.10.4. A contratada deverá observar a Lei Federal nº 13.709/2018, especialmente quanto à proteção dos dados pessoais, à confidencialidade, à segurança do tratamento e à utilização das informações exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução contratual.

4.10.5. As informações cadastrais, cartográficas, georreferenciadas e demais dados municipais disponibilizados ou produzidos durante a execução pertencem à Administração Municipal, ressalvados os direitos de propriedade intelectual sobre o software licenciado.

4.10.6. A contratada não poderá utilizar, compartilhar ou disponibilizar os dados municipais para finalidades estranhas ao objeto, salvo autorização expressa da Administração ou obrigação legal.

4.10.7. A solução deverá permitir a exportação dos dados municipais em formatos estruturados e interoperáveis, assegurando condições para sua utilização posterior pela Administração, inclusive em caso de encerramento da relação contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A execução terá início após a formalização contratual e o recebimento da respectiva Ordem de Compra ou autorização formal emitida pela Administração Municipal.

5.2. A contratada deverá realizar reunião inicial com os representantes da Secretaria Municipal da Fazenda e os servidores designados para acompanhamento dos serviços, destinada à definição dos procedimentos operacionais, identificação das bases de dados disponíveis, condições de integração e organização das etapas de execução.

5.3. No prazo de até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da autorização de início, a contratada deverá apresentar cronograma detalhado de execução, contendo as atividades previstas, os responsáveis técnicos, os prazos intermediários, os procedimentos de validação e os produtos a serem entregues.

5.4. A implantação inicial do Sistema de Informações Geográficas deverá ocorrer no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contado do recebimento da autorização de início, compreendendo a disponibilização do ambiente web, as configurações iniciais, a habilitação dos usuários e as funcionalidades básicas necessárias ao acompanhamento dos trabalhos.

5.5. A implantação inicial não se confunde com a conclusão integral do levantamento cadastral e das integrações, que deverão observar o cronograma específico aprovado pela fiscalização.

5.6. A execução deverá ser organizada em etapas que contemplem a preparação das informações, atualização cartográfica, levantamento territorial, identificação das divergências, verificações em campo, integração das bases cadastrais, testes funcionais, capacitação e entrega dos resultados.

5.7. As atividades de levantamento e atualização cadastral deverão abranger a área urbana estimada de 343 hectares, considerando os perímetros definidos pela Administração e as condições técnicas estabelecidas.

5.8. A contratada deverá manter a fiscalização informada sobre o andamento dos serviços, disponibilizando relatórios periódicos contendo as atividades realizadas, áreas abrangidas, inconsistências identificadas, pendências existentes e providências necessárias.

5.9. As atividades que envolvam alteração de informações utilizadas pelo sistema tributário municipal deverão ser previamente submetidas à conferência e autorização dos

servidores responsáveis, não sendo permitida a modificação indiscriminada dos registros oficiais.

5.10. As atividades de implantação, atualização cartográfica, levantamento cadastral e integração deverão ser concluídas até 31 de dezembro de 2026, devendo a contratada organizar os recursos humanos e tecnológicos necessários ao cumprimento desse prazo.

5.11. O cronograma deverá estabelecer entregas intermediárias que permitam à Administração acompanhar a evolução dos trabalhos e identificar tempestivamente eventuais atrasos ou dificuldades de execução.

5.12. A contratada deverá comunicar imediatamente à fiscalização qualquer circunstância que possa comprometer o cumprimento dos prazos, apresentando as justificativas e as medidas corretivas propostas, sem prejuízo das responsabilidades contratuais.

5.13. Os serviços poderão ser executados de forma presencial ou remota, conforme sua natureza, sendo obrigatória a presença de profissionais nos locais em que houver necessidade de levantamento territorial, medições, registros fotográficos, capacitação presencial ou outras atividades que dependam de atuação em campo.

5.14. Todas as despesas relacionadas à execução, incluindo deslocamentos, alimentação, hospedagem de profissionais, equipamentos, ferramentas, licenças tecnológicas e demais custos necessários, serão de responsabilidade da contratada.

6. PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1. A contratação deverá contemplar a execução das atividades de implantação, levantamento territorial, atualização cadastral e integração dos sistemas, correspondentes ao item 01, bem como a disponibilização da licença de uso do software, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção, correspondentes ao item 02, pelo período inicial de 12 (doze) meses.

6.2. O prazo para implantação inicial do sistema será de até 30 (trinta) dias corridos, contado do recebimento da autorização de início, observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

6.3. As atividades correspondentes ao item 01, incluindo atualização cadastral, levantamento territorial, tratamento das informações cartográficas, implantação e integração dos sistemas, deverão estar integralmente concluídas até 31 de dezembro de 2026, incluindo a entrega dos produtos técnicos e a disponibilização dos resultados à Administração Municipal.

6.4. O item 01 possui natureza de execução determinada, não sendo objeto de renovação ou prorrogação para realização de novos levantamentos, atualizações cadastrais ou serviços de implantação, sem prejuízo das hipóteses legais de alteração de prazo necessárias à conclusão do objeto originalmente contratado, quando devidamente justificadas.

6.5. Os serviços correspondentes ao item 02, compreendendo licença de uso do software, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção corretiva e adaptativa, serão

disponibilizados pelo período inicial de 12 (doze) meses, contado da efetiva disponibilização do sistema em condições de utilização, devidamente atestada pela fiscalização contratual.

6.6. A vigência contratual deverá abranger o período necessário à execução das atividades de implantação e à prestação integral dos serviços mensais, observando-se os prazos estabelecidos para cada item e as condições previstas no instrumento contratual.

6.7. O item 02, por possuir natureza continuada, poderá ter sua vigência prorrogada sucessivamente, observados os limites estabelecidos no artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que haja previsão no instrumento convocatório e contratual, demonstração da vantajosidade, interesse da Administração, disponibilidade orçamentária e atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis.

6.8. Em caso de prorrogação contratual, esta abrangerá exclusivamente os serviços correspondentes ao item 02, não sendo admitida a renovação dos valores relativos ao item 01, cujas obrigações possuem caráter não continuado e deverão ser executadas integralmente no período originalmente estabelecido.

6.9. A eventual prorrogação do item 02 deverá considerar exclusivamente o valor correspondente à licença de uso, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção, não integrando a base de cálculo da renovação os valores relativos à implantação, levantamento territorial, atualização cadastral e integração inicial dos sistemas.

7. CAPACITAÇÃO E TREINAMENTO DOS SERVIDORES

7.1. A contratada deverá realizar a capacitação dos servidores municipais designados para utilização, fiscalização e atualização das informações disponibilizadas no Sistema de Informações Geográficas, assegurando conhecimentos suficientes para a operação das funcionalidades contratadas.

7.2. O treinamento deverá contemplar a utilização do ambiente web, consulta e localização de imóveis, visualização de camadas cartográficas, medição de áreas e distâncias, emissão de relatórios, identificação de divergências cadastrais, edição de informações geográficas e acompanhamento dos levantamentos realizados.

7.3. Deverão ser abordados os procedimentos de integração das informações com o cadastro imobiliário e o sistema tributário municipal, bem como as funcionalidades relacionadas ao CIB e ao SINTER, incluindo a identificação de inconsistências e os procedimentos de conferência e validação dos registros.

7.4. A capacitação deverá contemplar orientações sobre a utilização das ferramentas de atualização cadastral em campo, quando aplicáveis, permitindo que os servidores responsáveis acompanhem os trabalhos e realizem verificações das informações produzidas.

7.5. Os treinamentos deverão ser realizados de forma presencial, em datas previamente ajustadas com a fiscalização, podendo ser complementados por orientações remotas quando adequadas à natureza das atividades.

7.6. A contratada deverá disponibilizar materiais de orientação, manuais ou documentos eletrônicos que auxiliem os servidores na utilização das funcionalidades implantadas.

7.7. A capacitação inicial deverá ocorrer durante a implantação e antes do recebimento definitivo do item 01, podendo ser complementada por orientações técnicas durante o período contratual, sempre que necessárias à utilização das funcionalidades contratadas.

7.8. Todos os custos relacionados à capacitação, incluindo profissionais, deslocamentos, materiais e demais despesas, deverão estar incluídos no preço contratado.

8. LICENÇA DE USO, SUPORTE TÉCNICO E MANUTENÇÃO DO SISTEMA

8.1. A contratada deverá disponibilizar licença ou direito de uso do sistema pelo período inicial de 12 (doze) meses, assegurando acesso às funcionalidades contratadas, hospedagem das informações, suporte técnico, atualizações e manutenção corretiva e adaptativa.

8.2. A licença deverá permitir a utilização do sistema pelos servidores municipais autorizados, em quantidade compatível com as necessidades dos setores envolvidos, sem cobrança adicional por usuários regularmente habilitados.

8.3. A manutenção corretiva compreenderá os procedimentos necessários à identificação e correção de falhas, erros de funcionamento, inconsistências operacionais e demais problemas relacionados às funcionalidades contratadas.

8.4. A manutenção adaptativa compreenderá os ajustes necessários à preservação do funcionamento do sistema diante de alterações tecnológicas, modificações nas interfaces de integração e mudanças normativas diretamente relacionadas às funcionalidades contratadas.

8.5. Deverão estar incluídas as atualizações de versões, correções de segurança, ajustes de compatibilidade e demais intervenções necessárias à manutenção das condições de funcionamento da solução.

8.6. A contratada deverá disponibilizar suporte técnico durante os dias úteis, em horário comercial, por meio de endereço eletrônico oficial, telefone, WhatsApp ou sistema próprio de atendimento, permitindo o registro e acompanhamento das solicitações.

8.7. As solicitações deverão receber atendimento inicial no prazo máximo de 1 (um) dia útil, contado do registro, devendo a contratada informar as providências adotadas e a previsão de solução quando não for possível a correção imediata.

8.8. As falhas que impeçam o acesso geral ao sistema ou comprometam funcionalidades essenciais deverão receber tratamento prioritário, com adoção de medidas destinadas ao restabelecimento do serviço no menor prazo tecnicamente possível.

8.9. A contratada deverá manter procedimentos de cópias de segurança e recuperação dos dados, assegurando a proteção das informações municipais e a possibilidade de restabelecimento dos registros em caso de falhas.

8.10. A hospedagem poderá ocorrer em infraestrutura própria ou em nuvem, desde que atendidos os requisitos de segurança, disponibilidade, integridade e proteção das informações.

8.11. A contratada deverá manter o sistema operacional durante o período contratado, ressalvadas interrupções programadas e previamente comunicadas à fiscalização, sempre que possível fora dos períodos de maior utilização.

8.12. Não estarão compreendidas no objeto a aquisição de computadores, tablets, aparelhos celulares, impressoras ou contratação de serviços de internet destinados à estrutura interna da Administração, salvo previsão expressa em sentido contrário.

8.13. A licença de uso não implicará transferência da propriedade intelectual do software à Administração, permanecendo assegurados ao Município o acesso, a utilização e a exportação integral dos dados cadastrais e cartográficos de sua titularidade.

9. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

9.1. A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor ou servidores formalmente designados pela Administração Municipal, nos termos do artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.2. A fiscalização deverá verificar o cumprimento das especificações técnicas, dos prazos de execução, das funcionalidades exigidas, das condições de integração e das demais obrigações estabelecidas neste Termo de Referência.

9.3. Compete à fiscalização acompanhar o cronograma, conferir os relatórios apresentados, verificar as atividades realizadas, avaliar os produtos técnicos disponibilizados e registrar eventuais inconsistências ou descumprimentos contratuais.

9.4. A fiscalização poderá solicitar demonstrações funcionais do sistema, testes de integração, conferência de registros imobiliários, apresentação de imagens e arquivos cartográficos e demais procedimentos necessários à verificação das entregas.

9.5. A contratada deverá disponibilizar as informações e os esclarecimentos solicitados, permitindo o acompanhamento das atividades e o acesso aos registros necessários à fiscalização.

9.6. As ocorrências identificadas durante a execução deverão ser registradas pela fiscalização e comunicadas à contratada, com indicação das providências necessárias e dos prazos para regularização.

9.7. A contratada deverá manter endereço eletrônico e número de WhatsApp oficiais e atualizados para recebimento de notificações, solicitações, orientações e demais comunicações relacionadas à execução contratual.

9.8. As comunicações realizadas pelos canais oficiais informados pela contratada poderão ser utilizadas para fins de registro e acompanhamento das obrigações, observados os procedimentos administrativos aplicáveis.

9.9. A atuação da fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela execução integral do objeto, pela qualidade dos serviços, pela integridade das informações e pela correção de eventuais falhas.

9.10. O recebimento e a aceitação dos serviços dependerão da verificação do cumprimento das obrigações estabelecidas, não sendo suficientes a simples apresentação de relatórios ou a disponibilização de acesso ao sistema quando não demonstrado o atendimento dos requisitos contratados.

10. CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. O recebimento dos serviços observará as disposições do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante verificação da conformidade das entregas com as especificações técnicas, funcionalidades e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

10.2. O item 01 será objeto de acompanhamento durante sua execução, mediante apresentação de relatórios e entregas intermediárias, permitindo à fiscalização verificar o andamento da implantação, atualização cartográfica, levantamento cadastral e integração das informações.

10.3. Para fins de recebimento do item 01, deverão ser apresentados e disponibilizados, no mínimo, os seguintes resultados:

a) Sistema de Informações Geográficas implantado e acessível em ambiente web, com as funcionalidades contratadas em funcionamento;

b) Base cartográfica urbana atualizada, compreendendo as áreas abrangidas pelo levantamento;

c) Imagens aéreas atualizadas, devidamente georreferenciadas, com a resolução espacial exigida;

d) Imagens panorâmicas das vias urbanas e imagens aéreas de 360 graus, conforme especificações contratadas;

e) Representação vetorial das áreas edificadas identificadas no levantamento;

f) Relatórios comparativos entre as áreas edificadas identificadas e aquelas constantes no cadastro imobiliário municipal;

g) Registros das verificações realizadas em campo, incluindo medições, fotografias e informações cadastrais pertinentes;

h) Demonstração da integração com o cadastro imobiliário e o sistema tributário municipal;

i) Comprovação dos procedimentos de integração com o CIB e o SINTER, mediante testes e evidências técnicas compatíveis com as interfaces disponibilizadas;

j) Funcionalidades de consulta territorial e urbanística implementadas, conforme o escopo contratado;

k) Comprovação da capacitação dos servidores municipais;

l) Entrega dos arquivos cartográficos, bases de dados e demais produtos técnicos produzidos durante a execução, em formatos adequados à utilização pela Administração.

10.4. A fiscalização poderá realizar verificações por amostragem dos registros, imagens, geometrias e informações produzidas, sem prejuízo da análise integral de documentos ou funcionalidades quando necessária.

10.5. As inconsistências identificadas deverão ser comunicadas à contratada, que deverá realizar as correções necessárias sem custos adicionais, no prazo estabelecido pela fiscalização, considerando a natureza e a complexidade da irregularidade.

10.6. O recebimento definitivo do item 01 dependerá da comprovação de que os serviços foram integralmente executados e de que os resultados apresentam condições adequadas de utilização pela Administração.

10.7. O item 02 será recebido mensalmente, mediante verificação da disponibilização da licença, funcionamento do sistema, manutenção da hospedagem, atendimento das solicitações de suporte e execução das atualizações e correções necessárias.

10.8. A existência de falhas que comprometam substancialmente a utilização do sistema ou o cumprimento das obrigações contratuais poderá justificar a suspensão ou o ajuste do pagamento mensal, na extensão correspondente às obrigações não cumpridas, até a regularização, observados os procedimentos legais aplicáveis.

10.9. O recebimento dos serviços não afasta a responsabilidade da contratada por falhas, defeitos, inconsistências ou descumprimentos posteriormente identificados, nos limites legais e contratuais aplicáveis.

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO, LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

11.1. A medição dos serviços observará a efetiva execução das atividades e o cumprimento das obrigações previstas neste Termo de Referência, mediante conferência e atesto pela fiscalização contratual.

11.2. O pagamento da contratação será realizado em 12 (doze) parcelas mensais, de igual valor, calculadas mediante a divisão do valor total contratado, correspondente à soma dos itens 01 e 02, por 12 (doze), sendo efetuado um único pagamento mensal que compreenderá os valores proporcionais de ambos os itens.

11.3. O parcelamento financeiro previsto abrange tanto os serviços de implantação, levantamento territorial, atualização cadastral e cartográfica, integração com o cadastro imobiliário municipal e com o CIB/SINTER, capacitação e demais atividades correspondentes ao item 01, quanto os serviços de licença de uso do software, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção correspondentes ao item 02.

11.4. O pagamento parcelado do item 01 não altera os prazos estabelecidos para a execução e conclusão dos serviços de implantação, levantamento, atualização cadastral e integração, os quais deverão ser integralmente cumpridos conforme o cronograma aprovado pela Administração, independentemente da distribuição dos pagamentos ao longo dos 12 (doze) meses.

11.5. A primeira parcela mensal será devida após o início da efetiva execução dos serviços, observada a comprovação das atividades realizadas, a disponibilização do sistema em condições de utilização e o respectivo atesto pela fiscalização contratual.

11.6. As parcelas mensais subsequentes estarão condicionadas à comprovação do cumprimento das obrigações contratuais, considerando o andamento das atividades previstas no cronograma de execução e a continuidade da disponibilização da licença de uso, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção do sistema.

11.7. O pagamento será realizado no prazo de até 15 (quinze) dias após a regular liquidação da despesa, observada a programação financeira do Município, com processamento na quinta-feira subsequente ao cumprimento do prazo administrativo correspondente.

11.8. A contratada deverá apresentar documento fiscal contendo a identificação do processo administrativo, do contrato, dos serviços contratados e do período correspondente à prestação dos serviços.

11.9. A nota fiscal deverá corresponder à parcela mensal contratualmente prevista, observada a efetiva execução das atividades e o cumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência, não sendo admitida cobrança por serviços não executados ou disponibilizados nas condições contratadas.

11.10. Havendo divergências na documentação fiscal, inconsistências nos valores ou ausência de informações necessárias à liquidação, o documento será devolvido à contratada para correção, ficando a contagem do prazo de pagamento condicionada à regularização e à efetiva liquidação.

11.11. Os pagamentos estarão condicionados à comprovação do cumprimento das obrigações contratuais e à observância das exigências legais aplicáveis, podendo ocorrer retenções ou ajustes devidamente justificados em caso de descumprimento contratual, observados os procedimentos legais pertinentes.

11.12. Os preços contratados deverão contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, incluindo tributos, encargos, deslocamentos, mão de obra, equipamentos, infraestrutura tecnológica, hospedagem, licenças, capacitação, suporte e demais despesas inerentes à contratação.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. A seleção do fornecedor ocorrerá mediante processo de contratação direta por dispensa de licitação, com fundamento pretendido no artigo 75, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que demonstrados o enquadramento do objeto como serviço de

engenharia, a observância do limite legal aplicável e o atendimento dos demais requisitos exigidos para a contratação.

12.2. A instrução do processo deverá observar o artigo 72 da Lei Federal nº 14.133/2021, incluindo os documentos de planejamento, estimativa da despesa, demonstração da disponibilidade orçamentária, comprovação dos requisitos de habilitação, razão da escolha do contratado, justificativa de preço e autorização da autoridade competente.

12.3. A escolha deverá observar a proposta mais vantajosa para a Administração, considerando o menor preço total dos dois itens, desde que atendidas integralmente as especificações técnicas e as condições de execução previstas neste Termo de Referência.

12.4. A avaliação conjunta dos itens justifica-se pela interdependência técnica e funcional dos serviços, considerando que a implantação, a atualização cadastral, a integração das informações e a manutenção do sistema deverão constituir uma solução compatível e operacionalmente integrada.

12.5. A empresa deverá apresentar proposta contendo a descrição dos serviços ofertados, os valores individualizados dos itens, o preço total, o prazo de validade da proposta e a declaração de que estão incluídos todos os custos necessários à execução integral do objeto.

12.6. A Administração poderá solicitar esclarecimentos e documentos técnicos que permitam verificar a compatibilidade da solução ofertada com as especificações exigidas, sem admitir exigências desproporcionais ou que restrinjam injustificadamente a competitividade.

13. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

13.1. A estimativa do valor da contratação será elaborada pelo Departamento de Compras do Município de Alpestre/RS, mediante pesquisa de preços realizada em conformidade com o artigo 23 da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais disposições regulamentares aplicáveis.

13.2. A pesquisa deverá considerar as características técnicas e operacionais da solução, os quantitativos previstos, a abrangência territorial estimada de 343 hectares, as funcionalidades exigidas, os prazos de execução e as condições de prestação dos serviços.

13.3. Os preços deverão ser apurados de maneira individualizada para os dois itens, permitindo a identificação do custo de implantação e atualização cadastral, bem como do valor mensal da licença de uso, hospedagem, suporte e manutenção.

13.4. O valor estimado deverá refletir todos os custos necessários à execução integral do objeto, evitando a omissão de atividades essenciais que possam resultar em despesas adicionais para a Administração.

13.5. A documentação da pesquisa deverá integrar o processo administrativo, acompanhada da metodologia utilizada para apuração dos preços e da justificativa quanto à compatibilidade dos valores com aqueles praticados no mercado.

13.6. A estimativa definitiva servirá de referência para a análise da vantajosidade, verificação do enquadramento da contratação direta e avaliação da disponibilidade orçamentária e financeira.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

14.1. Executar integralmente os serviços contratados, observando as especificações técnicas, os prazos, os quantitativos e as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.

14.2. Disponibilizar profissionais qualificados, equipamentos, ferramentas, recursos tecnológicos e infraestrutura necessários à execução dos serviços.

14.3. Realizar o levantamento e a atualização cadastral das áreas urbanas abrangidas pelo objeto, identificando as alterações territoriais e imobiliárias ocorridas desde 2021.

14.4. Disponibilizar as imagens, arquivos cartográficos, registros cadastrais, relatórios e demais produtos técnicos exigidos.

14.5. Implantar e configurar o Sistema de Informações Geográficas, assegurando o funcionamento das funcionalidades contratadas.

14.6. Realizar a integração com o cadastro imobiliário e o sistema tributário municipal, observando os procedimentos de segurança, validação e preservação dos dados existentes.

14.7. Implementar os mecanismos técnicos necessários à integração com o CIB e o SINTER, observadas as condições estabelecidas pelos órgãos competentes.

14.8. Disponibilizar a licença de uso, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção corretiva e adaptativa durante o período contratado.

14.9. Realizar os testes necessários à comprovação do funcionamento do sistema e das integrações, corrigindo eventuais inconsistências identificadas.

14.10. Executar as verificações presenciais necessárias à atualização cadastral, incluindo medições e registros fotográficos, quando aplicáveis.

14.11. Capacitar os servidores municipais designados, disponibilizando orientações e materiais necessários à utilização das funcionalidades implantadas.

14.12. Manter a fiscalização informada sobre o andamento dos serviços, apresentando os relatórios e esclarecimentos solicitados.

14.13. Comunicar imediatamente quaisquer circunstâncias que possam comprometer o cumprimento dos prazos ou a adequada execução contratual.

14.14. Corrigir, sem custos adicionais, os defeitos, erros ou inconsistências decorrentes da execução dos serviços sob sua responsabilidade.

14.15. Preservar a confidencialidade, integridade e segurança das informações municipais, observando a legislação de proteção de dados pessoais.

14.16. Não utilizar ou compartilhar os dados municipais para finalidades estranhas à execução contratual, salvo autorização expressa ou obrigação legal.

14.17. Disponibilizar à Administração os arquivos e dados produzidos, em formatos adequados à sua utilização e preservação.

14.18. Indicar, no momento da formalização contratual, endereço de e-mail e número de telefone oficial com WhatsApp, destinados ao recebimento de notificações, solicitações e demais comunicações relacionadas à execução contratual, responsabilizando-se por mantê-los ativos e atualizados durante toda a vigência do contrato, bem como por comunicar formalmente à Administração Municipal qualquer alteração desses contatos.

14.19. Responsabilizar-se integralmente pelas despesas necessárias à execução, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, deslocamentos, equipamentos e demais custos inerentes ao objeto.

14.20. Manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas.

14.21. Cumprir as determinações regulares da fiscalização e prestar os esclarecimentos necessários ao acompanhamento dos serviços.

14.22. Responsabilizar-se pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de sua atuação, observadas as disposições legais aplicáveis.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

15.1. Disponibilizar à contratada as informações cadastrais, cartográficas e administrativas necessárias à execução dos serviços, observadas as condições legais de acesso e proteção dos dados.

15.2. Designar servidor ou servidores responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização contratual.

15.3. Informar os perímetros urbanos abrangidos pelo levantamento e disponibilizar, quando existentes, os mapas, registros e documentos necessários à delimitação das áreas.

15.4. Viabilizar, dentro de suas competências, as condições de acesso e integração com o sistema tributário municipal.

15.5. Disponibilizar as informações e autorizações administrativas necessárias aos procedimentos de integração com o CIB e o SINTER, quando de responsabilidade do Município.

15.6. Acompanhar a execução dos serviços, conferir as informações produzidas e realizar as validações cadastrais e tributárias de sua competência.

15.7. Comunicar formalmente à contratada as inconsistências identificadas, estabelecendo prazos razoáveis para correção.

15.8. Proporcionar condições para realização das capacitações e indicar os servidores que participarão dos treinamentos.

15.9. Efetuar o recebimento dos serviços e realizar os pagamentos devidos, observadas as condições contratuais e a regular liquidação das despesas.

15.10. Aplicar, quando cabíveis, as medidas administrativas e sanções previstas na legislação e no instrumento contratual.

16. REAJUSTAMENTO DOS PREÇOS

16.1. Os preços contratados serão fixos e irreajustáveis pelo período de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado, observadas as disposições legais aplicáveis.

16.2. O item 01, correspondente aos serviços de implantação, levantamento territorial, atualização cadastral e cartográfica e integração dos sistemas, possui natureza não continuada, não sendo objeto de renovação contratual. O parcelamento de seu pagamento em 12 (doze) meses não implicará renovação dos serviços ou aplicação automática de reajustamento, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas.

16.3. O item 02, correspondente à licença de uso do software, hospedagem, suporte técnico, atualizações e manutenção corretiva e adaptativa, poderá ser objeto de reajustamento pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), após transcorrido o período mínimo de 12 (doze) meses contado da data-base do orçamento estimado, observadas as condições contratuais e as disposições legais aplicáveis.

16.4. Na hipótese de prorrogação contratual, o reajustamento incidirá exclusivamente sobre os valores correspondentes ao item 02, não sendo considerados os valores relativos ao item 01, cujos serviços não serão renovados.

16.5. O reajustamento não se confunde com a revisão destinada à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, a qual dependerá da comprovação dos pressupostos legais e da análise administrativa pertinente, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1. O descumprimento das obrigações estabelecidas neste Termo de Referência e no instrumento contratual sujeitará a contratada às sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as disposições legais aplicáveis, a natureza e a gravidade da infração.

17.2. A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da obrigação de reparação dos danos eventualmente causados à Administração Municipal.

18. EXTINÇÃO CONTRATUAL

18.1. A extinção contratual observará as hipóteses, os procedimentos e as consequências previstos nos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados os direitos e as garantias legalmente estabelecidos.

18.2. Em caso de extinção ou encerramento do contrato, a contratada deverá disponibilizar à Administração Municipal todas as informações cadastrais, cartográficas, georreferenciadas e demais dados de titularidade do Município, em formatos que permitam sua utilização posterior, assegurando a integridade das informações e a continuidade das atividades administrativas.

19. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Alpestre/RS, observada a disponibilidade orçamentária e financeira correspondente:

Projeto/Atividade: 2042 – Manutenção das Despesas da Secretaria Municipal da Fazenda.
Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

19.2. As despesas relativas ao exercício financeiro subsequente, inclusive aquelas decorrentes da continuidade dos serviços correspondentes ao item 02, correrão à conta das dotações orçamentárias próprias consignadas nos respectivos orçamentos, observada a disponibilidade orçamentária e financeira e as disposições legais aplicáveis.

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Integram as condições da contratação o presente Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, a proposta da empresa contratada, o instrumento contratual e as respectivas Ordens de Compra, devendo os documentos ser interpretados conjuntamente e em conformidade com a legislação aplicável.

20.2. A apresentação da proposta implicará conhecimento e aceitação das condições estabelecidas, cabendo à empresa avaliar previamente as especificações técnicas, a abrangência territorial, os requisitos de integração e os demais elementos necessários à execução integral do objeto.

20.3. A contratada deverá considerar, na composição de seus preços, todos os custos necessários à execução, não sendo admitidas cobranças adicionais por atividades, materiais ou recursos inerentes às obrigações contratadas.

20.4. A Administração poderá solicitar esclarecimentos, realizar diligências e exigir demonstrações técnicas necessárias à verificação do cumprimento das especificações, observados os limites legais.

20.5. Eventuais situações não previstas deverão ser submetidas à análise da fiscalização e da autoridade competente, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

20.6. As alterações contratuais, quando necessárias, deverão ser formalmente justificadas e observar os requisitos e limites estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.

20.7. A contratada deverá assegurar que os serviços sejam executados de maneira a preservar a continuidade das atividades administrativas e a integridade das informações municipais.

20.8. A execução deverá observar os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência, segurança da informação e interesse público, buscando assegurar resultados compatíveis com as necessidades identificadas pela Administração Municipal.

20.9. A contratação deverá proporcionar condições para que o Município disponha de informações territoriais atualizadas, organizadas e integradas, permitindo sua utilização nas atividades de cadastro imobiliário, fiscalização, planejamento urbano e administração tributária.

20.10. Permanecem aplicáveis as demais disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação pertinente, inclusive quanto à fiscalização, responsabilidade contratual, recebimento dos serviços, sanções e extinção do contrato.

Ederson Moraes
Secretário Municipal da Fazenda