



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ARTIGO 18, § 1º, INCISO I

A presente contratação decorre da necessidade de modernização, organização e atualização da base territorial, cartográfica e imobiliária do Município de Três Barras do Paraná, mediante implantação de solução integrada de geotecnologias aplicada ao Cadastro Técnico Multifinalitário. A Administração necessita dispor de informações territoriais confiáveis, atualizadas e tecnicamente consistentes, aptas a subsidiar a atuação dos setores de tributação, planejamento, engenharia, fiscalização, obras, patrimônio, meio ambiente e gestão urbana em geral.

Atualmente, a insuficiência de dados atualizados sobre a configuração física do território urbano, a ocupação imobiliária e as características das unidades cadastradas comprometem a precisão dos registros administrativos e reduz a eficiência dos processos internos. A ausência ou defasagem de imagens georreferenciadas de alta resolução, de vetorização atualizada das edificações, de dados cadastrais compatíveis com a realidade de campo e de parâmetros técnicos revisados para avaliação imobiliária limita a capacidade do Município de planejar, fiscalizar, tributar e gerir o espaço urbano com segurança e efetividade.

A necessidade administrativa também se relaciona ao aperfeiçoamento da justiça fiscal e da qualidade da arrecadação própria, uma vez que a consistência do cadastro imobiliário é pressuposto essencial para lançamentos tributários adequados, identificação de inconformidades, correção de distorções históricas e revisão técnica da Planta Genérica de Valores. Não se trata de simples aumento arrecadatório, mas de qualificação da base de dados utilizada pela Administração, de modo a permitir tratamento isonômico entre contribuintes e maior aderência entre a realidade física dos imóveis e os registros utilizados para fins fiscais e patrimoniais.

Além disso, a contratação mostra-se necessária para assegurar que as informações produzidas possam ser efetivamente utilizadas no cotidiano da Administração, razão pela qual o objeto deve abranger não apenas a geração de dados, mas também a disponibilização de ferramenta tecnológica, manutenção mensal, suporte técnico e capacitação dos servidores públicos. Sem esses elementos, o investimento correria o risco de se limitar à entrega pontual de produtos estáticos, sem incorporação institucional e sem continuidade operacional.

Dessa forma, a necessidade pública está caracterizada pela demanda concreta de implantação de estrutura técnica e tecnológica apta a atualizar o Cadastro Técnico Multifinalitário do Município, integrar informações espaciais e cadastrais, apoiar a gestão territorial e tributária e conferir maior eficiência, segurança e confiabilidade às decisões administrativas, em



consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público.

2. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO II

A contratação pretendida encontra alinhamento com os objetivos institucionais da Administração Municipal voltados ao aperfeiçoamento da gestão pública, à modernização administrativa, ao fortalecimento da arrecadação própria, à melhoria dos instrumentos de planejamento urbano e à qualificação da informação territorial utilizada pelos diversos órgãos municipais. A implantação de geotecnologias no Cadastro Técnico Multifinalitário constitui medida estruturante, de caráter transversal, com reflexos positivos sobre múltiplas áreas da atuação administrativa.

No âmbito do planejamento institucional, a solução contribui para consolidar base de dados geoespaciais e cadastrais apta a subsidiar políticas públicas, programas de fiscalização, regularização, monitoramento territorial, análise de expansão urbana e gestão tributária. O uso de ferramentas tecnológicas integradas à base cartográfica e cadastral amplia a capacidade do Município de produzir diagnósticos mais precisos, identificar inconsistências, estabelecer prioridades de atuação e conferir maior racionalidade aos processos internos.

Sob a perspectiva fazendária, a contratação está alinhada à necessidade de aperfeiçoamento da base de incidência dos tributos imobiliários, permitindo maior correspondência entre as características efetivas dos imóveis e os elementos considerados pela Administração para fins cadastrais e valorativos. A revisão da Planta Genérica de Valores e a atualização cadastral, quando realizadas com critérios técnicos e dados confiáveis, fortalecem a justiça tributária, reduzem distorções e contribuem para a sustentabilidade financeira do Município sem afastamento dos parâmetros legais aplicáveis.

A solução também se harmoniza com as diretrizes contemporâneas de transformação digital da Administração Pública, na medida em que promove a organização, integração e disponibilidade de dados em ambiente tecnológico de uso institucional, com suporte, manutenção e capacitação. Trata-se de medida compatível com a busca por maior eficiência, rastreabilidade, transparência e qualidade da informação pública, permitindo ao Município reduzir dependências de controles fragmentados e adotar rotinas mais modernas de gestão territorial e cadastral.

Assim, a contratação revela aderência material ao planejamento administrativo do Município, ainda que a sua formalização específica dependa dos atos internos próprios, por se tratar de medida necessária ao fortalecimento da gestão municipal e à melhoria da capacidade técnica da Administração para planejar, arrecadar, fiscalizar e decidir com base em informações mais precisas e atualizadas.



3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO III

Os requisitos da contratação devem ser definidos com base em critérios objetivos, funcionais e de desempenho, vedada qualquer formulação que implique indicação de marca, plataforma exclusiva, solução proprietária específica ou exigência desnecessária que restrinja a competitividade. O objeto deverá ser estruturado por entregáveis, padrões mínimos de qualidade e resultados verificáveis, assegurando ampla participação de interessados que comprovem aptidão para execução de solução equivalente.

A futura contratação deverá contemplar, no mínimo, o fornecimento de imagem ortorretificada de alta resolução da área urbana municipal, a vetorização de edificações, a atualização cadastral de unidades imobiliárias, a revisão da Planta Genérica de Valores e a disponibilização de licença de uso de software, acompanhada de manutenção mensal, suporte técnico e capacitação de servidores. Cada componente deverá ser descrito no Termo de Referência a partir de suas finalidades, requisitos técnicos mínimos, metodologia de execução, produtos esperados e critérios de aceite, evitando descrições fechadas em torno de tecnologia específica.

No que se refere ao imageamento, deverão ser exigidos padrões técnicos compatíveis com a finalidade cadastral, tributária e urbanística do objeto, abrangendo atualização, correção, ortorretificação, resolução adequada ao nível de detalhamento necessário e fornecimento em formato que permita uso institucional e integração com a solução contratada. Os parâmetros técnicos deverão ser suficientes para assegurar qualidade cartográfica e precisão compatível com os objetivos da contratação, sempre admitida a comprovação de equivalência técnica quando cabível.

Quanto à vetorização e à atualização cadastral, deverão ser definidos critérios objetivos de identificação, conferência, representação e consolidação dos dados das edificações e das unidades imobiliárias, com clareza sobre os atributos mínimos a serem levantados, a forma de entrega das informações, os procedimentos de validação e os mecanismos de compatibilização com a base cadastral existente. O requisito essencial não é a adoção de método fechado, mas a entrega de dados consistentes, auditáveis e utilizáveis pela Administração.

Para a revisão da Planta Genérica de Valores, a contratação deverá exigir metodologia técnica compatível com as normas aplicáveis à avaliação de imóveis, considerando pesquisa de mercado, definição de zonas de valor, critérios de homogeneização, fatores de correção e documentação dos parâmetros adotados. O produto final deverá permitir análise, validação e utilização administrativa, inclusive com memória técnica que demonstre a coerência da metodologia empregada.



No tocante ao software, os requisitos devem abranger disponibilização de licença de uso por período determinado, funcionamento em ambiente compatível com a estrutura administrativa municipal, controle de acesso por perfis de usuários, condições adequadas de segurança da informação, manutenção corretiva e adaptativa, suporte técnico e treinamento de servidores. Também deverá ser assegurado que os dados produzidos ou tratados no âmbito da contratação permaneçam acessíveis ao Município, em formatos utilizáveis, de modo a evitar dependência tecnológica indevida e a garantir a continuidade administrativa.

A qualificação técnica a ser exigida na futura licitação deverá guardar pertinência e proporcionalidade com a complexidade do objeto, podendo abranger comprovação de aptidão para execução de serviços similares, equipe técnica qualificada e habilitação profissional compatível, sempre nos limites estritamente necessários à boa execução contratual e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

4. ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO IV

Com base na necessidade administrativa identificada, a contratação foi estruturada em itens que representam os componentes essenciais da solução pretendida, de forma a permitir adequada definição do escopo, dimensionamento dos serviços e controle da execução contratual. As estimativas quantitativas foram fixadas segundo a abrangência inicialmente definida pelo Município para atualização da base territorial e cadastral, considerando a viabilidade técnica, a utilidade prática dos produtos e a proporcionalidade em relação à necessidade pública identificada.

A solução pretendida compreende os seguintes quantitativos estimados:

LOTE 01 - GEORREFERENCIAMENTO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID	QTDE
01	FORNECIMENTO DE IMAGEM DE ALTA RESOLUÇÃO, DE 10 A 20 CM ATUALIZADA, CORRIGIDA E ORTORRETIFICADA DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, COM IMAGEM EM 360 GRAUS DAS VIAS URBANAS	UNID.	01
02	VETORIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	UNID.	2500
03	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL	UNID.	500
04	REVISÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES	UNID.	01
05	LICENÇA DE USO DE SOFTWARE E MANUTENÇÃO MENSAL CORRETIVA E ADAPTATIVA DO SISTEMA	MENSAL	12



Tais quantitativos não foram definidos de forma aleatória, mas como expressão do recorte técnico e operacional estabelecido para a fase inicial da contratação. A opção por lote único favorece a transparência da composição de custos, a elaboração das propostas pelos licitantes, a fiscalização da execução e a futura medição dos serviços, além de permitir maior clareza quanto aos produtos que deverão ser entregues pela contratada.

A estimativa de 2.500 unidades para vetorização das edificações e de 500 unidades para atualização cadastral corresponde à necessidade de tratamento técnico de parcela relevante do universo imobiliário urbano, permitindo ao Município avançar de forma concreta na consistência da sua base de dados. Trata-se de quantitativo suficiente para viabilizar ganho efetivo de qualidade informacional, sem comprometer a exequibilidade da contratação e sem ampliar o escopo para além da capacidade de gestão e fiscalização da Administração.

A previsão de 12 meses para a licença de uso do software, acompanhada de manutenção, suporte e capacitação, mostra-se adequada para assegurar não apenas a disponibilização da solução tecnológica, mas também sua implantação funcional, operação assistida e incorporação pelos servidores municipais. Esse período é compatível com a necessidade de estabilização do uso da ferramenta, resolução de ajustes iniciais e consolidação das rotinas administrativas relacionadas ao novo ambiente tecnológico.

Dessa forma, as estimativas e quantidades apresentadas revelam-se coerentes com a necessidade pública identificada, com a complexidade da solução pretendida e com a finalidade de dotar o Município de instrumentos adequados para qualificação do Cadastro Técnico Multifinalitário, organização territorial e apoio à gestão tributária e urbanística.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ARTIGO 18, § INCISO V

O levantamento de mercado realizado demonstra a existência de oferta de soluções aptas ao atendimento do objeto pretendido, compreendendo empresas especializadas em geotecnologias, cadastro técnico, mapeamento, vetorização, atualização imobiliária, revisão valorativa e licenciamento de plataformas para gestão territorial e cadastral. Trata-se de segmento com capacidade de atendimento por diferentes agentes econômicos, o que permite modelagem competitiva da contratação, desde que o objeto seja descrito de forma impessoal, por desempenho e por resultados esperados.

A estimativa de preços da contratação foi elaborada por pesquisa de mercado, com observância do artigo 23, incisos IV e V, da Lei nº 14.133/2021, mediante combinação entre obtenção de propostas de fornecedores do ramo compatível com o objeto e utilização de



parâmetros oriundos de contratações públicas similares. A metodologia adotada buscou assegurar comparabilidade entre os valores, transparência na formação do preço de referência e redução dos riscos de sobrepreço e de inexequibilidade, a partir de consolidação de dados em mapa comparativo por itens, com análise crítica da aderência dos preços ao escopo pretendido.

O mapa comparativo de preços foi estruturado em lote com itens correspondentes aos componentes da solução pretendida. Para o item 01, referente ao fornecimento de imagem de alta resolução de 10 a 20 cm atualizada, corrigida e ortorretificada da área urbana do Município, com imagem em 360 graus das vias urbanas, na quantidade de 01 unidade, foram apurados os valores de R\$ 100.000,00, R\$ 100.000,00, R\$ 200.000,00 e R\$ 110.000,00. Para o item 02, relativo à vetorização das edificações, na quantidade de 2.500 unidades, foram apurados os valores unitários de R\$ 10,00, R\$ 8,33, R\$ 5,00 e R\$ 7,00. Para o item 03, referente à atualização cadastral, na quantidade de 500 unidades, foram apurados os valores unitários de R\$ 50,00, R\$ 40,00, R\$ 30,00 e R\$ 35,00.

Para o item 04, correspondente à revisão da Planta Genérica de Valores, na quantidade de 01 unidade, foram apurados os valores de R\$ 80.000,00, R\$ 80.000,00 e R\$ 125.000,00, registrando-se a ausência de um dos parâmetros no quadro consolidado, circunstância que deverá constar expressamente da instrução processual para fins de transparência metodológica. Para o item 05, referente à licença de uso de software e manutenção mensal corretiva e adaptativa do sistema, pelo período de 12 meses, foram apurados os valores mensais de R\$ 6.000,00, R\$ 5.000,00, R\$ 7.000,00 e R\$ 6.000,00.

Considerando a finalidade da pesquisa de preços e a necessidade de adoção de parâmetro economicamente vantajoso, registra-se que o preço estimado de referência do processo será definido com base no menor preço apresentado para cada item, desde que o valor esteja compatível com o escopo e com os requisitos mínimos do objeto, e desde que não haja evidências de inexequibilidade ou omissões relevantes na composição do preço. A adoção do menor valor como referência deverá ser devidamente motivada, com demonstração de que a escolha preserva a economicidade sem comprometer a suficiência técnica da contratação.

Com base nos menores valores apurados, o item 01 apresenta referência de R\$ 100.000,00, o item 02 apresenta referência de R\$ 5,00 por unidade, o item 03 apresenta referência de R\$ 30,00 por unidade, o item 04 apresenta referência de R\$ 80.000,00 e o item 05 apresenta referência de R\$ 5.000,00 mensais. Consideradas as quantidades estimadas, o valor global da contratação, com base no menor preço apresentado por item, corresponde a R\$ 267.500,00, sem prejuízo da verificação formal de compatibilidade técnica e exequibilidade na instrução processual.



Na análise dos menores valores, deverá ser verificado se o preço contempla a integralidade dos serviços e entregáveis exigidos, incluindo mobilização, processamento, integrações, suporte, treinamento, manutenção e demais custos inerentes à plena execução do objeto. Caso sejam identificadas discrepâncias relevantes entre os parâmetros coletados, a Administração deverá registrar justificativas técnicas e, quando necessário, adotar medidas mitigadoras, como exigência de detalhamento da composição de preços, planilha de formação de custos e critérios objetivos de medição e aceite.

Por fim, registra-se que o levantamento de mercado foi conduzido de forma impessoal, sem indicação de marca, sem imposição de solução proprietária específica e sem vinculação do objeto a fornecedor determinado. O seu propósito é exclusivamente formar referência de mercado para futura contratação por pregão eletrônico, preservando a ampla competitividade, a isonomia entre os licitantes e a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO VI

LOTE 01 - GEORREFERENCIAMENTO

LOTE	DESCRIÇÃO	UNID	QTDE	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	FORNECIMENTO DE IMAGEM DE ALTA RESOLUÇÃO, DE 10 A 20 CM ATUALIZADA, CORRIGIDA E ORTORRETIFICADA DA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, COM IMAGEM EM 360 GRAUS DAS VIAS URBANAS	UNID.	01	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00
02	VETORIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES	UNID.	2500	R\$ 5,00	R\$ 12.500,00
03	ATUALIZAÇÃO CADASTRAL	UNID.	500	R\$ 30,00	R\$ 15.000,00
04	REVISÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES	UNID.	01	R\$ 80.000,00	R\$ 80.000,00
05	LICENÇA DE USO DE SOFTWARE E MANUTENÇÃO MENSAL CORRETIVA E ADAPTATIVA DO SISTEMA	MENSAL	12	R\$ 5.000,00	R\$ 60.000,00
				VALOR TOTAL	R\$ 267.500,00

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ARTIGO 18, 1º INCISO VII

A solução pretendida consiste na contratação integrada de empresa especializada para implantação de geotecnologias e atualização de dados no Cadastro Técnico Multifinalitário do



Município de Três Barras do Paraná, mediante execução articulada de serviços técnicos, fornecimento de produtos cartográficos, tratamento de dados territoriais, revisão de parâmetros valorativos imobiliários e disponibilização de ambiente tecnológico para uso institucional. A contratação foi estruturada como solução completa porque a necessidade administrativa não se resolve com a aquisição isolada de um único produto ou serviço, exigindo, ao contrário, a formação de um conjunto coordenado de entregáveis capazes de produzir base territorial confiável, atualizada e utilizável pelos diversos setores da Administração.

A solução compreende, em primeiro plano, o fornecimento de imagem ortorretificada de alta resolução da área urbana do Município, com padrão técnico compatível com finalidades cadastrais, urbanísticas e tributárias, incluindo imagem em 360 graus das vias urbanas, de modo a permitir visualização qualificada do território, identificação de edificações, conferência de ocupações e apoio às atividades de planejamento e fiscalização. Tal componente constitui a base visual e cartográfica necessária para as demais etapas do objeto, servindo como fundamento para vetorização, conferência cadastral, leitura espacial e apoio técnico à revisão da Planta Genérica de Valores.

Na sequência, a solução contempla a vetorização das edificações, consistente na representação técnica e estruturada das áreas construídas identificáveis no território urbano, com organização dos dados em formato apto à utilização institucional. Esse produto permitirá ao Município dispor de base espacial padronizada das edificações, facilitando a análise comparativa entre a ocupação real e os registros atualmente existentes, bem como o desenvolvimento de rotinas de fiscalização, atualização de cadastro, planejamento urbano e suporte à arrecadação tributária.

Também integra a solução a atualização cadastral de unidades imobiliárias, voltada à qualificação e correção das informações constantes no cadastro técnico e imobiliário municipal, com conferência de atributos e adequação dos registros à realidade verificada. Essa etapa possui função estratégica, pois promove o saneamento dos dados administrativos, reduz inconsistências e amplia a confiabilidade das informações utilizadas em atividades fazendárias, patrimoniais e urbanísticas, permitindo que a base cadastral seja convertida em instrumento efetivo de gestão pública.

Outro componente essencial da solução é a revisão da Planta Genérica de Valores, que deverá ser realizada com metodologia técnica compatível com as normas aplicáveis à avaliação de imóveis, pesquisa de mercado e critérios objetivos de definição de valores territoriais e prediais. A finalidade dessa etapa é subsidiar a Administração com instrumento técnico apto a refletir, de forma mais coerente, a dinâmica do mercado imobiliário local e as características territoriais do



Município, conferindo maior consistência à política tributária e maior justiça na distribuição da carga fiscal entre os contribuintes.

Por fim, a solução abrange a disponibilização de licença de uso de software com manutenção mensal, suporte técnico e capacitação de servidores, de forma a assegurar que os produtos gerados sejam efetivamente incorporados à rotina administrativa. Não basta produzir dados cartográficos e cadastrais. É indispensável que o Município disponha de ferramenta tecnológica apta ao gerenciamento, visualização, consulta, atualização e utilização institucional dessas informações, garantindo continuidade operacional, autonomia progressiva dos servidores e aproveitamento permanente do investimento realizado.

Portanto, a solução como um todo deve ser compreendida como sistema integrado de produção, organização, tratamento e utilização de informações territoriais e cadastrais, concebido para atender de forma ampla a necessidade pública identificada. A contratação foi desenhada para entregar não apenas insumos técnicos isolados, mas uma estrutura funcional capaz de qualificar a gestão territorial, fortalecer a gestão tributária, apoiar o planejamento urbano e ampliar a eficiência administrativa.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, ° 1º INCISO VIII

No caso em análise, entende-se que a contratação não deve ser parcelada, devendo o objeto ser licitado de forma conjunta, em razão da natureza integrada da solução pretendida, da interdependência técnica entre os seus componentes e da necessidade de garantir plena compatibilidade metodológica, operacional e tecnológica entre todos os produtos e serviços a serem entregues. O parcelamento, embora seja diretriz relevante para ampliação da competitividade quando tecnicamente viável, não constitui imposição absoluta, podendo ser afastado quando a divisão do objeto comprometer a eficiência, a economicidade ou o resultado esperado pela Administração.

A solução pretendida apresenta forte encadeamento técnico entre as suas etapas. A imagem ortorretificada serve de base para a vetorização das edificações. A vetorização subsidia a atualização cadastral. A atualização cadastral influencia diretamente a consistência da revisão da Planta Genérica de Valores. Todos esses elementos, por sua vez, devem estar integrados ao ambiente tecnológico a ser disponibilizado, com suporte, manutenção e treinamento. A fragmentação contratual desses serviços aumentaria significativamente os riscos de incompatibilidade entre bases de dados, divergência metodológica, sobreposição de responsabilidades e dificuldades no controle da execução.

Além da interdependência técnica, a contratação em lote único também favorece a responsabilização clara da futura contratada quanto ao resultado final da solução. Caso o objeto



fosse dividido entre múltiplos contratados, haveria maior probabilidade de controvérsias acerca da origem de falhas, inconsistências cadastrais, incompatibilidades sistêmicas ou insuficiências de integração entre os produtos entregues. A contratação conjunta permite atribuição objetiva de responsabilidade, melhor coordenação da execução, simplificação da fiscalização e maior segurança para a Administração quanto à entrega de solução funcional e coerente.

Sob o aspecto econômico, a contratação integrada também tende a produzir maior racionalidade na mobilização de equipe, no processamento dos dados, na compatibilização de sistemas e na gestão contratual, evitando multiplicação de custos indiretos e de esforços administrativos. A Administração terá maior facilidade para acompanhar cronograma, medições, aceite de entregáveis, suporte técnico e capacitação, reduzindo o custo interno de coordenação e mitigando riscos de descontinuidade entre fases que, na prática, dependem umas das outras.

Registra se, ainda, que a opção pela não divisão do objeto não afasta a competitividade, desde que o Termo de Referência seja redigido de forma impessoal, por desempenho, com requisitos proporcionais e sem exigências restritivas indevidas. Assim, a reunião dos itens em contratação única decorre de justificativa técnica e administrativa idônea, baseada na indivisibilidade funcional da solução e na necessidade de assegurar resultado útil, integrado e eficiente à Administração Municipal.

Dessa forma, conclui se que não há conveniência técnica no parcelamento do objeto, razão pela qual a contratação deverá ocorrer de forma unificada, preservando a coerência entre os serviços, a compatibilidade entre os entregáveis e a efetividade do resultado buscado pelo Município.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – ARTIGO 18, § 1º INCISO IX

A contratação pretendida tem como resultado principal a formação de base territorial, cartográfica e cadastral tecnicamente atualizada, organizada e utilizável pelo Município de Três Barras do Paraná, com reflexos diretos sobre a gestão tributária, o planejamento urbano, a fiscalização, a administração patrimonial e a tomada de decisões baseada em informações qualificadas. O objetivo da Administração não se limita à obtenção de produtos técnicos isolados, mas à geração de capacidade institucional permanente para gestão do território municipal.

Entre os resultados pretendidos, destaca se a melhoria da consistência do Cadastro Técnico Multifinalitário, mediante incorporação de imagem ortorretificada de alta resolução, vetorização de edificações e atualização de dados das unidades imobiliárias. Com isso, espera se reduzir divergências entre a realidade física do território e os registros administrativos, ampliar a confiabilidade do cadastro e proporcionar base mais segura para atividades de lançamento



tributário, fiscalização, planejamento de obras, regularização e atendimento técnico das secretarias municipais.

Outro resultado relevante consiste no aperfeiçoamento da justiça fiscal, por meio da revisão técnica da Planta Genérica de Valores e da qualificação dos elementos utilizados para fins de tributação imobiliária. Espera-se, com a contratação, reduzir distorções valorativas, fortalecer a coerência entre os dados territoriais e os parâmetros tributários, conferir maior isonomia entre contribuintes e aumentar a segurança técnica das decisões fazendárias. O resultado almejado não é a simples majoração de receita, mas a melhoria da base de incidência, com observância de critérios técnicos, impessoalidade e aderência à realidade local.

A Administração também pretende alcançar maior eficiência operacional, por meio da disponibilização de solução tecnológica apta à visualização, consulta, gerenciamento e uso institucional das informações produzidas. O software com manutenção, suporte e capacitação deverá permitir acesso mais ágil e organizado aos dados territoriais, redução de controles fragmentados, padronização de rotinas internas e fortalecimento da integração entre setores que dependem de informações espaciais e cadastrais para o desempenho de suas atribuições.

Espera-se, ainda, como resultado da contratação, o incremento da capacidade técnica do quadro administrativo, mediante capacitação dos servidores para utilização da solução implantada e para manuseio dos dados gerados. Esse resultado é particularmente importante para assegurar sustentabilidade à contratação, evitando que o conhecimento permaneça concentrado exclusivamente na empresa contratada e permitindo que o Município desenvolva autonomia progressiva na gestão de sua base territorial e cadastral.

Por conseguinte, os resultados pretendidos podem ser sintetizados na modernização do Cadastro Técnico Multifinalitário, no aprimoramento da base territorial do Município, na ampliação da confiabilidade das informações administrativas, no fortalecimento da justiça fiscal, na melhoria da eficiência interna e na consolidação de ferramenta tecnológica apta a dar suporte contínuo à gestão municipal.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO X

Para viabilizar a futura contratação e assegurar sua adequada execução, a Administração deverá adotar providências prévias de natureza técnica, administrativa e operacional. Em primeiro lugar, será necessária a consolidação formal dos elementos que instruirão o processo licitatório, com organização do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência, da pesquisa de preços, dos documentos de justificativa e dos demais atos exigidos pela Lei nº 14.133/2021, de forma a permitir instrução regular, motivada e transparente.



Também será necessário definir, com maior detalhamento, as regras operacionais da contratação, especialmente quanto ao escopo dos serviços, critérios de medição, prazos de execução, parâmetros mínimos de qualidade, metodologia de validação, forma de aceite dos produtos e condições de suporte, manutenção e treinamento. Essa providência é essencial para evitar ambiguidades na fase de execução contratual, reduzir margem de controvérsia e conferir segurança jurídica tanto ao procedimento licitatório quanto à futura gestão do contrato.

A Administração deverá, ainda, identificar os setores e servidores que participarão da fiscalização, acompanhamento e validação técnica dos entregáveis, promovendo articulação entre as áreas que serão diretamente impactadas pela solução, como tributação, engenharia, planejamento, cadastro, tecnologia da informação e gestão administrativa. A definição prévia dos responsáveis internos facilitará o fluxo de informações, a conferência dos produtos e a tomada de decisões durante a execução contratual.

No plano operacional, será necessário levantar as condições de infraestrutura tecnológica disponíveis no Município para recebimento e utilização da solução, incluindo acesso à internet, equipamentos, perfis de usuários, necessidade de integração com sistemas já utilizados pela Administração e demais aspectos técnicos que possam influenciar a implantação. A verificação prévia dessas condições permitirá melhor adequação do Termo de Referência e contribuirá para a boa execução do objeto.

Outra providência relevante consiste em assegurar disponibilidade orçamentária e financeira para a contratação, com indicação da dotação correspondente e observância das regras de execução da despesa pública. De igual modo, a Administração deverá planejar o cronograma de implantação e utilização da solução, de modo a compatibilizar a execução contratual com as rotinas administrativas internas e com as necessidades dos setores usuários.

Por fim, será importante prever, desde a fase preparatória, mecanismos de governança do contrato, com estabelecimento de canais formais de comunicação, registros de acompanhamento, cronograma de entregas, critérios de aceite, procedimentos para correção de falhas e estratégias de incorporação dos produtos à rotina administrativa. Tais providências contribuirão para elevar a eficiência da contratação e reduzir riscos operacionais durante sua implementação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – ARTIGO 18, § 1º INCISO XI

No momento, a contratação pretendida apresenta natureza autônoma e suficiente para o atendimento da necessidade pública identificada, não dependendo, em caráter obrigatório, de contratação correlata ou interdependente para sua viabilização jurídica e operacional imediata. O objeto foi concebido de forma a abranger os componentes essenciais da solução, incluindo geração



de dados, tratamento técnico, revisão valorativa, disponibilização de software, suporte, manutenção e capacitação, o que confere à contratação aptidão para produzir resultado útil de maneira independente.

Não obstante, embora não haja dependência contratual indispensável, a solução possui afinidade funcional com atividades e sistemas administrativos já existentes no Município, especialmente aqueles relacionados ao cadastro imobiliário, à tributação, ao planejamento urbano, à fiscalização e à tecnologia da informação. Essa relação, contudo, não configura interdependência contratual propriamente dita, mas apenas necessidade de compatibilização operacional e de aproveitamento institucional dos dados produzidos.

Caso o Município já disponha de sistemas administrativos que comportem integração ou intercâmbio de dados com a solução a ser contratada, caberá à Administração verificar essa possibilidade na fase de detalhamento do Termo de Referência, sem que isso implique obrigatoriedade de contratação paralela. O ponto central é assegurar que a contratação ora pretendida seja apta a funcionar adequadamente no ambiente administrativo municipal, com aproveitamento dos dados gerados e sem exigência de aquisições adicionais como condição indispensável à sua execução.

Também não se identifica, nesta etapa, necessidade de contratação acessória específica para treinamento ou suporte externo, tendo em vista que tais atividades já integram o próprio objeto principal. A mesma lógica se aplica à manutenção do sistema durante o período contratual, à estruturação dos dados e ao apoio à utilização da solução, todos já compreendidos no escopo da contratação pretendida.

Dessa forma, registra-se que, embora a contratação dialogue com rotinas e sistemas administrativos correlatos, não se verificam contratações interdependentes obrigatórias para sua implementação. Eventuais ajustes de integração, compatibilização de dados ou adequação de fluxos internos deverão ser tratados como providências administrativas normais da fase de implantação, e não como pressupostos contratuais externos à presente contratação.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS – ARTIGO 18, § 1º INCISO XII

A contratação pretendida, por sua natureza predominantemente técnica, cartográfica, cadastral e tecnológica, não tende a gerar impactos ambientais significativos ou de grande magnitude, sobretudo porque o objeto não envolve, em regra, obras civis, intervenções físicas relevantes no território, supressão vegetal, movimentação de solo ou utilização intensiva de recursos naturais. Ainda assim, a análise preventiva dos possíveis impactos é necessária, em observância ao planejamento responsável da contratação pública e à incorporação de critérios de sustentabilidade sempre que compatíveis com o objeto.



Entre os impactos indiretos potencialmente associados à contratação, pode se mencionar o consumo de energia elétrica relacionado ao processamento, armazenamento e utilização dos dados e sistemas envolvidos, bem como eventual deslocamento de equipes técnicas para atividades de levantamento, conferência ou capacitação. Tais impactos, embora reduzidos em comparação com contratações de natureza material ou executiva, devem ser considerados para fins de adoção de medidas mitigadoras razoáveis, especialmente no que toca ao uso eficiente de recursos e à racionalização das atividades operacionais.

Também é possível registrar, como impacto ambiental positivo, que a utilização de geotecnologias e de base territorial atualizada tende a contribuir para melhor planejamento urbano e territorial, permitindo ao Município aperfeiçoar o controle da ocupação do solo, a identificação de áreas sensíveis, a organização da expansão urbana e a tomada de decisões mais qualificadas em matérias relacionadas ao meio ambiente, uso do solo e ordenamento territorial. A solução, portanto, além de não apresentar impacto ambiental negativo expressivo, pode funcionar como instrumento de aprimoramento da gestão ambiental municipal.

Como medida de sustentabilidade, a Administração poderá priorizar, no Termo de Referência e na execução contratual, práticas compatíveis com a redução de deslocamentos desnecessários, a utilização preferencial de documentos e comunicações em meio digital, a racionalização da impressão de materiais, a organização eletrônica dos produtos entregues e a exigência de destinação adequada de eventuais resíduos decorrentes de atividades acessórias de campo ou de apoio técnico. Essas medidas são compatíveis com o objeto e não restringem a competitividade.

Assim, conclui-se que os possíveis impactos ambientais da contratação são reduzidos e predominantemente indiretos, não havendo óbice ambiental relevante à sua realização. Ao contrário, a solução apresenta potencial de contribuir positivamente para a gestão territorial e ambiental do Município, desde que sua execução seja acompanhada por práticas administrativas racionais e compatíveis com os princípios da sustentabilidade.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO XIII

À vista dos elementos levantados no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada para implantação de geotecnologias e atualização de dados no Cadastro Técnico Multifinalitário do Município de Três Barras do Paraná mostra-se necessária, conveniente e tecnicamente viável. A demanda encontra fundamento em necessidade administrativa concreta, relacionada à modernização da base territorial e cadastral, ao fortalecimento da gestão tributária, ao aprimoramento do planejamento urbano e à elevação da eficiência dos processos internos da Administração.



A solução delineada apresenta coerência com o problema identificado, pois reúne, em um único escopo funcional, os componentes necessários à geração de resultado útil e duradouro para o Município, abrangendo imagem ortorretificada de alta resolução, vetorização das edificações, atualização cadastral, revisão da Planta Genérica de Valores e disponibilização de software com manutenção, suporte e capacitação. A contratação foi concebida de forma impessoal, sem indicação de marca ou tecnologia exclusiva, e com foco em desempenho, entregáveis e atendimento ao interesse público.

Do ponto de vista técnico, a solução é apta a produzir melhoria substancial na qualidade das informações territoriais e imobiliárias utilizadas pelo Município, reduzindo inconsistências, fortalecendo a confiabilidade do cadastro, ampliando a capacidade de fiscalização e fornecendo subsídios mais seguros para decisões administrativas e fazendárias. Do ponto de vista administrativo, a contratação apresenta potencial de racionalizar rotinas, integrar informações, elevar a capacidade institucional e gerar benefícios permanentes para a gestão municipal.

Sob o aspecto econômico, a instrução demonstra possibilidade de formação de preço de referência com base em pesquisa de mercado e parâmetros comparativos idôneos, com adoção de metodologia apta a resguardar a economicidade e a vantajosidade da contratação, sem prejuízo da necessária análise de exequibilidade e compatibilidade técnica na fase subsequente do processo. A opção pela contratação unificada também se mostra justificada, diante da interdependência funcional entre os componentes da solução e da necessidade de assegurar compatibilidade metodológica, operacional e tecnológica entre os entregáveis.

Diante disso, o posicionamento conclusivo deste Estudo Técnico Preliminar é favorável ao prosseguimento da contratação, por meio da adoção das providências administrativas subsequentes e da elaboração do Termo de Referência correspondente, observadas as exigências da Lei nº 14.133/2021, os princípios da legalidade, impessoalidade, eficiência, economicidade e planejamento, bem como a necessidade de preservação da ampla competitividade e da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Três Barras do Paraná, 06 de março de 2026.

CLEBESON BORDIM

Secretário Municipal de Administração e Planejamento