

## ANEXO I

PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 027/2026

DISPENSA Nº 027/2026

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

**1.1.** O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de serviços técnicos especializados destinados à assessoria e consultoria em cadastro imobiliário urbano, destinados a oferecer apoio técnico ao setor de tributação no uso de ferramentas tecnológicas implementadas para modernização do cadastro.

**1.2.** A natureza do objeto deste instrumento trata de serviços comuns.

**1.5.** Os quantitativos de serviços estão descritos na tabela abaixo:

**Tabela-1**

Item	Descrição/Especificação	Unid.	Quant.	Valores em R\$	
				Unitário	Total
1	Execução de serviços de assessoria e consultoria em cadastro imobiliário urbano, destinados a oferecer apoio técnico ao setor de tributação no uso de ferramentas tecnológicas implementadas para modernização do cadastro	Mês	06	7.225,00	43.350,00

**1.4.** O prazo de execução contratual será de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura.

#### 2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** A presente contratação tem por finalidade oferecer apoio técnico especializado ao setor de tributação da Prefeitura Municipal de Vertentes no processo de modernização do cadastro imobiliário urbano, mediante utilização de ferramentas tecnológicas voltadas ao tratamento de imagens aéreas, geoprocessamento e aprimoramento das rotinas de gestão cadastral.

**2.2.** A atualização e manutenção de um cadastro imobiliário urbano eficiente constitui instrumento essencial para a adequada gestão tributária municipal, permitindo maior confiabilidade das informações territoriais, melhoria no controle da ocupação urbana e fortalecimento da arrecadação de tributos municipais, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas relacionadas ao uso do solo urbano.

**2.3.** Nesse contexto, o Município tem buscado implementar ferramentas tecnológicas voltadas à modernização do cadastro imobiliário, incluindo utilização de softwares de geoprocessamento e captação de imagens aéreas por meio de drones. Entretanto, a utilização eficiente dessas ferramentas demanda conhecimentos técnicos específicos relacionados ao processamento de imagens,

georreferenciamento, manipulação de dados geoespaciais e aplicação de técnicas modernas de cadastro territorial.

**2.4.** Dessa forma, torna-se necessária a contratação de serviços técnicos especializados de assessoria e consultoria, com o objetivo de apoiar a equipe municipal no processamento de imagens aéreas, no uso adequado das ferramentas tecnológicas implantadas e na adoção de boas práticas de gestão cadastral, contribuindo para o fortalecimento da capacidade técnica da Administração Municipal e para a melhoria da gestão tributária.

### **3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**3.1.** A solução consiste na contratação de serviços técnicos especializados de assessoria e consultoria em cadastro imobiliário urbano, com foco no apoio técnico ao setor de tributação do Município de Vertentes na utilização de ferramentas tecnológicas voltadas à modernização do cadastro municipal.

**3.2.** Os serviços compreenderão o processamento digital de imagens aéreas captadas por meio de drones ou outros meios disponíveis, com geração de mosaicos digitais de alta definição, devidamente ortorretificados e georreferenciados, organizados em arquivos estruturados conforme o mapa índice existente na Prefeitura.

**3.3.** Além disso, a contratação contempla a prestação de suporte técnico ao uso de softwares de geoprocessamento utilizados na gestão cadastral, tais como ArcView e QGIS, bem como orientação quanto à utilização de drones para captura de imagens destinadas à atualização do cadastro imobiliário.

**3.4.** A assessoria também abrangerá suporte técnico à aplicação de técnicas de cadastro territorial, orientação quanto à utilização de novas tecnologias aplicadas à gestão cadastral e apoio na integração de dados provenientes de fontes externas, contribuindo para a melhoria da qualidade das informações cadastrais utilizadas pelo setor de tributação.

### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** A contratação decorrente deste instrumento adotar-se-á como regime de execução a empreitada por preço unitário.

**4.2.** A empresa ou profissional contratado deverá possuir comprovada experiência na prestação de serviços técnicos relacionados a geoprocessamento, cadastro territorial urbano, processamento de imagens aéreas e utilização de ferramentas de sistemas de informação geográfica (SIG).

**4.3.** Deverá demonstrar conhecimento técnico na utilização de softwares de geoprocessamento, especialmente ArcView e QGIS, bem como domínio de técnicas de processamento digital de imagens, ortorretificação, georreferenciamento e organização de bases cartográficas.

**4.4.** Será mantido absoluto sigilo pela Contratada sobre informações, documentos e técnicas transmitidos pela Contratante, que não estejam abertos ao público.

## **5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**5.1.** A execução dos serviços será iniciada imediatamente após a assinatura do contrato.

**5.2.** A execução dos serviços ocorrerá durante o prazo contratual de 6 (seis) meses, mediante prestação contínua de assessoria e suporte técnico ao setor de tributação da Prefeitura Municipal de Vertentes.

**5.3.** Os serviços serão executados conforme as seguintes atividades

**a) Processamento Digital de Imagens Aéreas:** A contratada será responsável por receber e processar imagens aéreas captadas pela Administração Municipal, gerando mosaicos digitais de alta definição. O resultado deverá ser entregue à Prefeitura na forma de imagens ortorretificadas e georreferenciadas, organizadas em tiles de 250m x 250m no solo, devidamente articulados de acordo com o mapa índice existente no Município.

O processamento e entrega dos produtos cartográficos deverão ocorrer com frequência quinzenal, considerando as etapas de recepção das imagens, processamento e disponibilização dos arquivos à Administração Municipal.

**b) Suporte técnico ao uso de ferramentas de cadastro:** A contratada deverá prestar suporte técnico ao uso dos softwares de geoprocessamento utilizados pelo setor de tributação, especialmente ArcView e QGIS, orientando a equipe municipal quanto às funcionalidades dos sistemas, organização de dados geográficos e boas práticas de utilização das ferramentas. Também deverá ser prestado suporte técnico quanto à utilização de drones para captura de imagens destinadas à atualização cadastral.

Esse suporte ocorrerá por meio de atendimento remoto diário, sempre que demandado pela Administração, além da realização de uma visita técnica presencial mensal.

**c) Suporte técnico ao cadastro imobiliário:** A contratada deverá orientar a equipe municipal quanto ao emprego de técnicas modernas de cadastro territorial, utilização de novas tecnologias aplicadas ao cadastro imobiliário urbano e formas de integração de dados provenientes de fontes externas, contribuindo para a melhoria da base cadastral municipal.

Esse suporte também será prestado por meio de atendimento remoto diário, além da realização de uma visita técnica presencial mensal, destinada ao acompanhamento das atividades desenvolvidas e alinhamento técnico com a equipe municipal.

**5.4.** A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela Administração Municipal, que verificará o cumprimento das atividades previstas e a qualidade dos serviços prestados.

## **6. DO MODELO DE GESTÃO DO OBJETO**

**6.1.** A fiscalização da contratação será exercida por um servidor da Secretaria de Finanças, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato, e de tudo dará ciência à Administração.

**6.2.** O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas.

**6.2.1.** O fiscal determinará o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhará os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**6.3.** A execução do objeto será controlada e fiscalizada pelas pessoas:

**6.3.1.** Gestor do Contrato: Telma Ferreira de Assunção, CPF: 799.518.484.00;

**6.3.2.** Fiscal do Contrato: Humberto Henrique Pereira de Souza, CPF: 122.191.244.52.

**6.4.** A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução dos serviços, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada.

**6.5.** O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste termo de referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual.

**6.6.** As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à gestão do contrato.

**6.7.** A fiscalização técnica do contrato avaliará constantemente a execução do objeto.

**6.8.** Durante a execução do objeto, o fiscal técnico deverá monitorar constantemente o nível de qualidade dos serviços para evitar a sua degeneração, devendo intervir para requerer a correção das faltas, falhas e irregularidades eventualmente constatadas.

**6.9.** Em hipótese alguma será admitido que a Contratada materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

**6.10.** A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação dos serviços com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

**6.11.** Na hipótese de comportamento contínuo de desconformidade da prestação dos serviços em relação à qualidade exigida, bem como quando esta ultrapassar os níveis mínimos toleráveis previstos nos indicadores, quando for o caso, além dos fatores redutores, devem ser aplicadas as sanções à Contratada de acordo com as regras previstas neste termo de referência.

**6.12.** O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

**6.13.** As disposições previstas nesta cláusula não excluem o disposto em norma vigente aplicável no que for pertinente à contratação.

**6.14.** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas.

## **7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO**

**7.1.** A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, quando for o caso, sempre que a Contratada:

**7.1.1.** Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;

**7.1.2.** Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução dos serviços, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**7.2.** A aferição da execução contratual para fins de pagamentos considerará os seguintes critérios:

**7.2.1.** Cumprimento dos horários estabelecidos no contrato;

**7.2.2.** Qualidade dos serviços técnicos prestados.

**7.3.** Poderá ser indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

**7.3.1.** Não produziu os resultados acordados;

**7.3.2.** Deixou de executar as atividades contratadas ou não as executou com a qualidade mínima exigida;

**7.3.3.** Deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos para a execução dos serviços ou utilizou-os com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**7.4.** As medições serão mensais e a aceitação dos serviços efetivamente executados no período dependerá de prévia verificação por parte da fiscalização do contrato.

**7.5.** O pagamento será realizado no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da liquidação da despesa, através de ordem bancária para crédito em instituição financeira indicada pela Contratada.

## **8. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PRESTADOR**

**8.1.** O objeto deste instrumento se enquadra como serviço comum.

**8.2.** A seleção do prestador se dará mediante contratação direta, por dispensa de licitação, com base no artigo 75, II da Lei Federal nº 14.133/2021.

## **9. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** O custo total estimado da futura contratação é de R\$ 43.350,00 (quarenta e três mil, trezentos e cinquenta reais).

**9.2.** O cálculo do valor estimado considerou, conforme demonstrado na Tabela-1, o preço unitário referencial de R\$ 7.225,00 (sete mil, duzentos e vinte e cinco reais), que foi multiplicado pela quantidade de 06 (seis) meses.

**9.3.** A estimativa foi apurada a partir de pesquisa no sistema Banco de Preços.

## **10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**10.1.** As despesas correrão por conta de recursos próprios, consignados na dotação orçamentária: 5004/4.123.92.2.145 - 3.3.90.39 (419).

Vertentes, 06 de março de 2026.

**Telma Ferreira de Assunção**  
Secretária de Finanças