DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

1. SECRETARIA REQUISITANTE

1.1. Secretaria da Fazenda e Planejamento

2. RESPONSAVEL PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

2.1. Jorge Pias Raineski

E-mail: planejamento@montecastelo.sc.gov.br

Telefone 47 – 3654-0166

3. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

3.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de aerolevantamento e elaboração de base cartográfica**,** abrangendo o levantamento e atualização de dados físico-imobiliários do Município**,** incluindo o cadastro e recadastro “in loco” dos imóveis situados na área urbana e de expansão urbana. O objeto inclui, ainda, a cessão de uso de sistema de geoprocessamento com módulos específicos**,** a manutenção e o suporte técnico do sistema de informações geográficas (SIG)**,** bem como o treinamento e o suporte técnico-operacional aos servidores municipais**.**

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. O espaço urbano é fruto de uma construção histórica e social, componente das ações humanas de ocupação e apropriação do território, é a materialização do processo de existência dos indivíduos como sociedade.

O levantamento cartográfico municipal é um instrumento de visualização de dados que permite, através da comunicação gráfica e visual entre os agentes envolvidos, o produtor e o usuário, analisar e propor soluções para a resolução dos problemas urbanos e ambientais do município, bem como utilizar de ferramentas para a efetivação das ações de planejamento e gestão municipais;

O cadastramento e recadastramento físico-imobiliário é uma ferramenta fundamental no sistema administrativo municipal, pois boa parte das cidades brasileiras de pequeno e médio porte tem sofrido com o crescimento desordenado.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

Importante, que não somente a área urbana seja planificada e controlada, mas que esse controle seja estendido também a área rural, com instrumentos que permitam a municipalização a eficiente gestão das áreas fora do perímetro urbano, as quais não vem sendo devidamente realizada, principalmente, com a utilização de tecnologias mais desenvolvidas.

Portanto a concepção/atualização da base cartográfica e cadastral, por meio da sua integração em Sistemas de Informações Geográficas (SIG), é fundamental como apoio ao planejamento e as tomadas de decisões, as quais devem estar, em um nível de detalhamento que permita aos técnicos de cada área de planejamento, extrair as informações necessárias de interesse específico à suas necessidades;

Dessa forma, um banco de dados especializado reflete a situação organizacional do espaço urbano/rural e reflete diretamente sobre a competência de gestão e planejamento da Administração Pública Municipal;

A Lei Federal 10.257/2001, mais conhecida como “Estatuto da Cidade” define o IPTU como um instrumento de política urbana, de caráter fiscal e que se destina à obtenção de recursos financeiros para custeio das despesas públicas da Administração Municipal. De acordo com o Ministério das Cidades, tem como principal vantagem para a instituição deste imposto o fato de o mesmo caracterizar-se como um elemento de estabilidade na obtenção de receitas municipais. Como ferramenta da política urbana e do ordenamento territorial, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) contribui para a maximização do aproveitamento das áreas urbanas, desestimulando a ociosidade dos terrenos e combatendo assim a especulação imobiliária. Dessa forma, a ausência da PGV e ou desatualização refletem diretamente na ineficiência do instrumento tributário.

Considerando a melhor justiça social na arrecadação de tributos, as disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal sobre as necessidades de uma avaliação que melhor se aproxime dos valores da realidade imobiliária municipal, são imprescindíveis que seja realizada e atualizada a Planta Genérica de Valores Municipal (PGV)

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

5. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Levantamento aerofotogramétrico e geração de ortofotos por VANT, com GSD de 5 cm	7	KM²	R$ 6.916,67	R$ 48.416,69
2	Mapa urbano básico	1	Srv.	R$ 29.333,33	R$ 29.333,33
3	Atualização Cadastral das Edificações	2000	Und.	R$ 39,53	R$ 79.060,00
4	Implantação de Ferramenta SIG e integração com sistema tributário	1	Srv.	R$ 29.540,00	R$ 29.540,00
5	Imageamento 360° (multidirecional) das ruas (área urbana)	1	Srv.	R$ 26.666,67	R$ 26.666,67
6	Planta Genérica de Valores	2000	Und.	R$ 9,47	R$ 18.940,00
7	SIG WEBGIS - URBANO	12	Mês	R$ 2.400,00	R$ 28.800,00
8	SIG WEBGIS – RURAL/ITR	12	Mês	R$ 1.166,67	R$ 14.000,04
9	SIG WEBGIS – CEMITÉRIOS	12	Mês	R$ 1.000,00	R$ 12.000,00
10	Treinamento e consultoria	20	Horas	R$ 356,67	R$ 7.133,40
11	Mapeamento rural	1	Srv.	R$ 52.333,33	R$ 52.333,33
TOTAL					**R$ 346.223,46**

6. DATA PRETENDIDA PARA A CELEBRAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1. Março de 2026.

7. PREVISÃO DE ENTREGA

7.1. A empresa contratada deverá prestar serviço mediante autorização da Secretaria Municipal solicitante, nas datas, horários e locais indicados.

7.2. O prazo para execução dos serviços será de 06 meses a contar da autorização de fornecimento.

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

8. PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

8.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, com início a partir da data de assinatura, e poderá ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei 14.133/2021.

9. NECESSITA DE ANÁLISE DE RISCOS:

9.1. ( ) SIM (X) NÃO

10. PREVISÃO NO PCA

10.1. O município não possui plano de contratação anual para o ano de 2025.

11. VINCULADO OU DEPENDENTE DA CONTRATAÇÃO DE OUTRO DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

11.1. ( ) SIM (X) NÃO

12. GESTOR E FISCAL DE CONTRATO

12.1. O Gestor do contrato ficará a cargo do servidor: Jorge Pias Raineski

12.2. O fiscal do contrato ficará a cargo do servidor: José Dombrovski

13. INFORMAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de recursos próprios do Município, consignados no Orçamento Geral vigente, na dotação orçamentária específica da **Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento**, devidamente prevista na Lei Orçamentária Anual (LOA) do exercício financeiro correspondente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CASTELO
02.000 - PODER EXECUTIVO
02.002 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
402 - Administração Geral
4.122 - Administração / Administração Geral
2.003 - MANUT. SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000

14 - 4.4.90.00.00.00.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS

1.500.0000.0100 - RECURSOS ORDINÁRIOS

14. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DOS DOCUMENTOS

Estudo Técnico Preliminar: Jorge Pias Raineski

Termo de Referência: Jorge Pias Raineski

Monte Castelo - SC, 04 de março de 2026.

JORGE PIAS RAINESKI:31450733034

Assinado de forma digital por JORGE PIAS RAINESKI:31450733034
Dados: 2026.03.12 10:52:46 -03'00'

Jorge Pias Raineski
Secretário Municipal da Fazenda e Planejamento

83.102.525/0001-65
47 3654.0166 montecastelo.sc.gov.br
Alfredo Becker, 385, Centro, Monte Castelo/SC CEP: 89.380-000