



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 08010004/26

1. DO OBJETO

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA IMPLANTAÇÃO DE PLATAFORMA NA NUVEM (SAAS), COM AEROLEVANTAMENTO ÁGIL INTEGRADO DE ÁREA URBANA (1.143HA) DO MUNICÍPIO DE JAGUARIBARA-CE.

1.1.1. Contemplando as seguintes características:

- [1] Ferramenta de vinculação com poucos cliques, permitindo a identificação ágil do imóvel no mapa e o cálculo automático da área edificada e do lote/terreno;
- [2] Ferramenta de auditoria para revisão da vinculação e lançamento automático da atualização cadastral no sistema tributário através de API;
- [3] API (Application Programming Interface) completa para integrações simples ou complexas com outros sistemas;
- [4] Importação automática, via API, de dados do sistema tributário utilizado pela Prefeitura de Jaguaribara;
- [5] Interface web responsiva, otimizada para os principais navegadores do mercado, garantindo uma experiência de usuário consistente em qualquer dispositivo;
- [6] Componentes Web para tratamento de dados vetoriais com ferramentas de edição online e upload de padrão Shape le.
- [7] Integração com banco de dados geográfico;
- [8] Camada de interoperabilidade padrões OGC (Open Geospatial Consortium), possibilitando o acesso externo às camadas de imagens;
- [9] Painel de controle com as principais informações sobre o processo de vinculação, incluindo o percentual consolidado e a produtividade diária de vinculação;
- [10] Geração de logs de todas as alterações de registros (dados) do sistema;
- [11] Funcionalidades para o cadastro e manutenção das divisões administrativas do município, como bairros, distritos e setores;
- [12] Visualização das edificações georreferenciadas em 3D tendo como base as ruas do município;
- [13] Gestão de acessos por perfil de usuários que possibilita a disponibilização de recursos específicos da plataforma para cada grupo de usuários;
- [14] Portal de acesso público com disponibilização de imagens de alta resolução para navegação Web através de ferramentas interativas.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



1.2. A plataforma deverá contemplar integralmente as funcionalidades e características técnicas mínimas detalhadas no **item 3** (DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS) deste Termo de Referência.

1.3. A adoção do modelo SaaS implica que a empresa Contratada será responsável por toda a infraestrutura de hardware e software necessária para a operação da plataforma (servidores, armazenamento, banco de dados, sistemas operacionais, etc.), bem como por sua manutenção, atualizações e segurança. Esta abordagem reduz a necessidade de investimentos em infraestrutura própria por parte da Prefeitura, mas torna essenciais a definição clara de níveis de serviço (SLAs) e garantias de segurança e disponibilidade, que serão abordados em seções posteriores deste documento.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação encontra-se fundamentada nas necessidades, requisitos e justificativas detalhadas no Estudo Técnico Preliminar, documento que integra o Processo Administrativo nº **08010004/26** e constitui apêndice deste Termo de Referência. O referido ETP analisou as alternativas disponíveis e concluiu pela viabilidade técnica e econômica da contratação da solução na nuvem objeto deste TR, considerando-a a mais vantajosa para atender ao interesse público.

2.2. A justificativa para esta contratação reside na necessidade premente de modernizar e otimizar os processos de gestão do cadastro territorial e fiscal do Município de Jaguaribara. A plataforma pretendida visa a superar as limitações das ferramentas e métodos atualmente em uso, que podem envolver processos manuais, falta de integração entre sistemas, dados desatualizados e dificuldades na visualização e análise espacial das informações cadastrais.

2.3. A implementação da solução trará benefícios diretos à Administração Municipal e aos munícipes, tais como:

- a) Aumento da eficiência na identificação, localização e caracterização dos imóveis urbanos e rurais;
- b) Automatização do cálculo de áreas de terreno e edificadas, a partir da base cartográfica digital, para fins de lançamento e atualização tributária;
- c) Melhoria da precisão e da confiabilidade da base cadastral municipal, por meio de ferramentas de vinculação e auditoria;
- d) Garantia de interoperabilidade com o sistema tributário existente na Prefeitura, através de APIs robustas, permitindo a atualização automática e consistente dos dados;
- e) Disponibilização de um portal público com informações georreferenciadas, promovendo maior transparência e acesso à informação para os cidadãos;
- f) Potencial incremento da arrecadação municipal, decorrente da identificação de novas edificações ou alterações não registradas, e da maior agilidade na atualização da base de cálculo dos tributos imobiliários (IPTU, ITBI).

2.4. A vinculação deste Termo de Referência ao ETP, conforme exigido pela Lei nº 14.133/2021 (Art. 6º, XXIII, 'b'), assegura que a definição do objeto e de seus requisitos decorre de um processo de planejamento estruturado, no qual foram avaliadas as necessidades da Administração, as soluções disponíveis no mercado e a viabilidade da contratação. A qualidade e a profundidade da análise realizada no ETP são, portanto, fundamentais para o sucesso desta contratação.



DATA: 21/01/2026

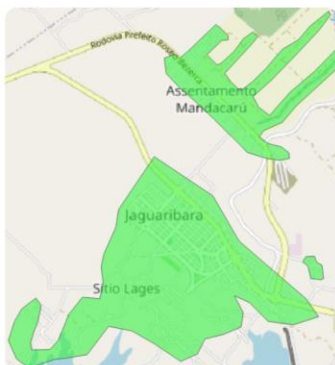
AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DETALHADAS

3.1. **Aerolevantamento:** o voo deverá contemplar a área urbana indicada nas imagens a seguir, contemplando um total de 1.143ha:



3.2. Os códigos, características, especificações e descrições fornecidas podem, eventualmente, divergir das especificações equivalentes no mercado, neste caso, ou seja, havendo divergências consideráveis quanto às especificações, devem prevalecer as detalhadas neste Edital.

3.3. O critério de mensuração será a unidade SERVIÇO (SV), que deverá envolver todos os custos e encargos inclusos na prestação do serviço, inclusive, deslocamento.

3.4. As normas ambientais e de segurança do trabalho devem ser rigorosamente observadas pelo prestador, sob pena de responsabilização do contratado.

3.5. De acordo com a legislação vigente, o prestador de serviços contratado/registrado é obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução de serviço ou de materiais empregados.

3.6. O serviço rejeitado poderá ser substituído uma única vez, em tempo hábil, após solicitação pelo Setor Requisitante.

3.7. A prestação de serviço, nos moldes ora estabelecidos, não configura sob nenhuma hipótese, vínculo trabalhista com o Município de Jaguaribara-CE.

3.8. O aerolevantamento deverá ser executado com as especificações adequadas para gerar um produto final com resolução espacial de Pixel no terreno (ground Sample Distance – GSD) de no máximo **6 (seis) cm**. Esta resolução deverá ser observada na geração do ortomosaico.

3.9. A CONTRATADA deverá providenciar a vetorização da Base Cartográfica Digital conforme especificações deste Termo de Referência.

3.10. A base cartográfica digital Georreferenciada será elaborada por meio de fotografias aéreas capturadas no processo de Aerolevantamento respeitando-se todas normas técnicas e leis vigentes e processos administrativos dos órgãos reguladores do setor.

3.11. As fotografias aéreas serão processadas em softwares específicos de aerofotogrametria, a fim de gerar ortofotos e ortomosaicos digitais com alta resolução e acurácia em formato GEOTIFF, pelas quais será possível realizar as vetorizações dos objetos de interesse da Prefeitura.

3.12. O veículo aéreo não tripulado (VANT), que será utilizado na captura das fotografias georreferenciadas, deverá possuir interface combinada ao controle terrestre, ou seja, todas as etapas de



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



voo (planejamento, decolagem, controle e pouso) serão executados pelo software que acompanha o VANT, sendo que a comunicação (base-VANT; VANTbase) ocorrerá via link de rádio.

3.13. O Processo de ortorretificação irá aplicar todas as ferramentas capazes de eliminar distorções de geometria, deslocamentos devido ao relevo, ruídos, ondulações, manchas, riscos, deformações, problemas com luminosidade, visando desse modo, uniformizar o contraste e a tonalidade do produto final, sem que as informações visuais sejam prejudicadas.

3.14. A CONTRATADA deverá providenciar a implantação de uma solução digital completa baseada em banco de dados espacial que possibilite a integração entre os dados vetoriais dos imóveis e lotes com os registros alfanuméricos da base de imóveis atuais via API.

3.15. A última atualização do banco de dados de imóveis e outros dados referente ao objeto deste projeto será disponibilizada pela Prefeitura com a relação aos imóveis urbanos do município.

3.16. As informações deverão ser confrontadas com as áreas das edificações e lotes dos imóveis extraídas das interpretações realizadas a partir do ortomosaico. No que se diz respeito aos elementos a serem vetorizados na área urbana, estes incluem: **quadras, lotes, contornos prediais e contornos de terrenos**. Todos estes vetores deverão ser entregues integrados a um único banco de dados geográfico. A plataforma digital também deverá possibilitar a integração de outros dados vetoriais de diferentes fontes como ruas, rodovias e hidrografia.

3.17. O banco de dados geográfico deverá seguir o padrão OGC SFS para o armazenamento e manutenção de feições geométricas.

3.18. As informações geoespaciais, bem como as imagens e arquivos digitais gerados, deverão ser definidos de acordo com os parâmetros de DATUM SIRGAS 2000 e Projeção Cartográfica Universal Transversa de Mercator (UTM). No que se diz respeito aos arquivos vetoriais, estes serão entregues no banco de dados geográfico e os arquivos matriciais (raster) em formato GEOTIFF.

3.19. A base de dados de edificações deverá ser estruturada de forma a separar cada pavimento com um polígono específico. O modelo relacional deverá ser implementado de forma a possibilitar o cálculo automático das áreas edificadas com mais de um pavimento. Este cálculo deverá fazer uso das funções espaciais e topológicas do próprio banco de dados, além de possibilitar a aplicação de um percentual de ocupação da área edificada por determinado contribuinte (pessoa física ou jurídica).

3.20. A solução proposta deverá ser 100% acessível via Web com todas as funcionalidades necessárias para dispensar a utilização de ferramenta externa para gestão dos imóveis (edificações e terrenos).

3.21. A solução digital proposta deverá atender às seguintes características técnicas:

(I) Requisitos não funcionais

- a. Plataforma 100% Web com interface homologada para navegadores Firefox e Chrome, sem a necessidade de instalação de plugins.
- b. Arquitetura orientada a serviços baseados nos padrões do Open Geospatial Consortium (OGC) com camadas separadas da seguinte forma:
 - i. Servidor de Mapas (web services padrão OGC).
 - ii. Sistema Gerenciador de Banco de Dados (SGBD).
 - iii. Sistema Web (WebGIS).



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



- c. Banco de Dados Geográfico com recurso para tratamento de dados georreferenciados em conformidade com o padrão Simple Feature Access (SFA) do Open Geospatial Consortium (OGC).

(II) Requisitos funcionais:

a. WebGIS para o público externo

- i. Enquadramento da área de interesse (quadra a ser levantada) - Botão “zoom extent”
- ii. Movimentação do mapa com recurso de arrastar e soltar (“pan”).
- iii. Recurso de aproximação da área de interesse (“zoom in”) com as seguintes opções:
 1. Cliques simples para aproximação de um ponto específico.
 2. Janela para definição da área para aproximação.
- iv. Recurso de distanciamento da área de interesse (“zoom out”) com cliques simples.
- v. Consulta de atributos das feições.
- vi. Medição de áreas.
- vii. Medição de distâncias.
- viii. Geração de arquivo de impressão (PDF) da visualização do mapa.
- ix. Este WebGIS irá disponibilizar para acesso público o ortomosaico e as camadas vetoriais geradas por este projeto. Os dados detalhados (atributos) dos imóveis ficarão restritos para a plataforma de gestão de imóveis (item a seguir).

b. Sistema de Gestão de Imóveis com Inteligência Geográfica (dados georreferenciados).

- i. Plataforma 100% web, sem uso de plugins no navegador ou necessidade de licenças adicionais.
- ii. Navegação de mapas com recursos de zoom, pan e histórico permitindo voltar e avançar de acordo com o enquadramento realizado.
- iii. Ferramenta para desenhar as quadras e adicionar sua numeração.
- iv. O processo de vinculação que associa um vetor a um código tributário deve preencher automaticamente as informações do Distrito, Setor e Bairro de acordo com a localização.
- v. Recurso para calcular áreas de todas as entidades geométricas no sistema de forma automática assim que finalizado o desenho.
- vi. Integração com outros sistemas utilizando API em REST onde os dados serão trafegados em JSON.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



- vii. Visão pública integrada com a aplicação com manutenção (inserção, atualização e remoção) de mapas internos e externos através de fontes WMS.
- viii. A administração da visão pública deve permitir a gestão de filtros a serem aplicados nas camadas.
- ix. Através dos filtros habilitados na visão pública e de dados alfanuméricos, deve ser possível realizar pesquisas que vão interagir com o mapa.
- x. Criação de usuários com níveis hierárquicos personalizados para acesso aos recursos específicos.
- xi. Possibilidade de habilitar e desabilitar camadas de mapas temáticos
- xii. Sistema de log geral com capacidade de armazenar ações dos usuários, mantendo informações de data, hora, endereço IP, usuário e dados que sofreram alteração, de forma automática, para que possam ser realizadas auditorias caso necessário.
- xiii. Permitir o cadastramento dos atributos que fazem parte do cadastro imobiliário bem como as suas opções de acordo com o tipo de elemento geográfico.
- xiv. Permitir a vinculação de geometrias (terrenos e unidades) a partir de um cadastro pré-existente. As ferramentas de interação com o mapa devem ser habilitadas de forma automática de acordo com o contexto.
- xv. No caso de vinculação de unidades, deve ser possível fazer a vinculação de mais de uma geometria de acordo com o pavimento (térreo, primeiro andar, segundo andar, etc), ou seja, a ferramenta de vinculação utilizará uma interface 2D, mas permitirá o cadastro na dimensão Z (altura).

(III) Características gerais da arquitetura da solução (requisitos funcionais):

- a. Arquitetura estruturada para garantir o acesso 24/7.
- b. Separação dos tipos de serviços, no mínimo, em 3 instâncias com recursos dedicados exclusivamente para cada uma delas:
 - i. Servidor de mapas: sistema responsável pelos serviços de mapas nos padrões OGC, no qual o ortomosaico é o principal raster a ser processado.
 - ii. Servidor de aplicações: sistema da aplicação principal.
 - iii. Servidor de banco de dados: ambiente do SGBD no qual todos os dados alfanuméricos e espaciais (vetores) são processados.

(IV) Suporte e manutenção

- a. A **CONTRATADA** deverá manter uma infraestrutura na nuvem operando durante o período previsto neste Termo de Referência, dando suporte à operação da plataforma. A infraestrutura de suporte deverá operar de forma remota, preferencialmente por videoconferência.

(V) Escopo



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



a. A solução apresentada deverá atender ao seguinte escopo:

- i. Automatizar o processo de gestão de imóveis conforme especificado no item do Sistema de Gestão de Imóveis com Inteligência Geográfica (dados georreferenciados).
- ii. Importar a base alfanumérica (tabular) de imóveis do atual sistema da Prefeitura para a plataforma georreferenciada de imóveis. Apresentar metodologia para que seja feito o trabalho de vinculação entre o dado alfanumérico e o registro georreferenciado criado no processo de vetorização.
- iii. Apresentar até 10 mapas temáticos de acordo com as demandas do projeto.

3.22. Após o trabalho de vetorização ser integrado ao banco de dados geográfico, a plataforma de gestão de imóveis deverá ser disponibilizada para acesso por parte da equipe da Prefeitura. Também deverá ser realizado um treinamento para utilização de todas as funcionalidades.

3.23. Ao término dos serviços, deverão ser entregues à Administração os seguintes dados: a) Mapeamento Aéreo: Ortomosaico de ortofotos digitais em composição colorida (RGB) em formato GEOTIFF das áreas previstas no serviço. Estes arquivos deverão ser entregues via link (URL) protegido por senha para download. Este link deverá ficar disponível pelo menos por 45 (quarenta e cinco) dias após a finalização do contrato. Enquanto estiver na vigência do suporte, o ortomosaico deverá ser acessível através de uma camada nas plataformas digitais Web especificadas neste projeto.

3.24. O Sistema de Gestão de Imóveis com Inteligência Geográfica deverá permitir o acesso a todas as informações do imóvel depois de ser feita a vinculação entre o dado tabular da base atual de imóveis com o dado vetorial do banco de dados geográfico.

3.25. A empresa **CONTRATADA** deverá guardar sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pela Administração ou obtidos em razão da execução do objeto contratual, sendo vedada toda e qualquer divulgação e reprodução dos mesmos, durante a vigência do contrato e mesmo após o seu término.

3.26. Com exceção do ortomosaico/aerolevantamento, todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pela **CONTRATADA** durante a execução do objeto do contrato serão de exclusiva propriedade do Município de Jaguaribara-CE, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização deste, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, nos termos da legislação pátria vigente.

3.27. Conforme determinação da legislação vigente, as fotos originais do voo deverão permanecer na guarda da empresa executora do voo e não poderão ser divulgadas. O ortomosaico será de propriedade compartilhada entre a **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE**, podendo a Prefeitura de Jaguaribara-CE fazer amplo uso do mesmo para fins da gestão pública sem qualquer limitação ou restrição, não havendo qualquer necessidade de licenciamento adicional.

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. Prazo de Vigência: O contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura.

4.2. Modelo de Execução (SaaS): A execução do objeto ocorrerá na modalidade Software as a Service (SaaS), conforme descrito a seguir 3:



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



a) Disponibilização do Acesso: A Contratada proverá o acesso online à plataforma para um quantitativo ilimitado de usuários da Prefeitura de Jaguaribara-CE, distribuídos em perfis a serem configurados na própria plataforma.

b) Responsabilidades da Contratada (Infraestrutura e Manutenção): A Contratada será integralmente responsável pela hospedagem da aplicação e dos dados em ambiente de nuvem seguro e de alta disponibilidade, incluindo servidores, sistemas operacionais, bancos de dados, links de comunicação, balanceamento de carga, certificados de segurança (SSL/TLS), e demais componentes necessários. Também será responsável pela implementação e gestão de rotinas de backup (cuja política detalhada, incluindo frequência mínima diária, período de retenção de 30 dias, e procedimentos de teste de restauração, deverá ser apresentada à Contratante), monitoramento de segurança, aplicação de patches e atualizações de segurança e funcionais da plataforma.

c) Implantação Inicial: Após a assinatura do contrato e emissão da Ordem de Serviço, a Contratada terá um prazo de até 15 (quinze) dias corridos para realizar a configuração inicial da plataforma para o ambiente da Prefeitura. Esta etapa inclui: parametrização básica do sistema, criação das estruturas administrativas (bairros, setores, etc., a partir de dados fornecidos pela Prefeitura), configuração dos perfis de acesso iniciais e configuração da conexão via API para importação dos dados do sistema tributário municipal (dependente da disponibilidade da API de origem, conforme Item 3.6). A carga inicial de dados geográficos existentes (além do upload de Shapefiles pelos usuários) também deverá ser contemplada neste processo.

d) Treinamento: A Contratada deverá ministrar treinamento remoto (via videoconferência) para os usuários indicados pela Prefeitura, com carga horária total mínima de 3 horas. O treinamento deverá cobrir todas as funcionalidades da plataforma relevantes para cada perfil de usuário (cadastradores, auditores, administradores) e ser realizado em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos após a assinatura do contrato, em datas e horários a serem agendados em comum acordo com a Contratante. A Contratada deverá fornecer material didático de apoio em formato digital (manuais de usuário, guias rápidos, vídeos tutoriais).

5. DA FORMA E CRITÉRIOS DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

5.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade pregão, sob a forma eletrônica, com adoção do critério de julgamento pelo Menor Preço por Item.

5.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

5.3. Habilitação Jurídica

5.3.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

5.3.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

5.3.3. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

5.3.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;



DATA: 21/01/2026

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA

AVANÇADA



5.3.5. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

5.3.6. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

5.3.7. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

5.3.8. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

5.4. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

5.4.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

5.4.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual/Municipal/Distrital relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

5.4.3. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional. 9.4.4. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

5.4.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.4.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual/Municipal/Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

5.4.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais/municipais ou distritais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

5.4.8. O licitante enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

5.5. Qualificação Econômico-Financeira

5.5.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física (alínea "c" do inciso II do art. 5º da IN Seges/ME nº 116, de 2021) ou de sociedade simples;

5.5.2. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante (inciso II do art. 69 da Lei nº 14.133, de 2021).

5.5.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 02 (dois) últimos exercícios sociais, acompanhados dos Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) ÷ (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG) = (Ativo Total) ÷ (Passivo Circulante + Passivo não Circulante); e

III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) ÷ (Passivo Circulante).

5.5.4. Caso o licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 5% (cinco por cento) do valor total estimado da contratação.

5.5.5. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura (§1º do art. 65 da Lei nº 14.133, de 2021).

5.5.6. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 02 (dois) anos (§6º do art. 69 da Lei nº 14.133, de 2021).

5.5.7. O(s) balanço(s) patrimonial deve ser apresentado na forma da lei, registrado no órgão competente conforme regimento de tributação do licitante, acompanhado do termo de abertura e termo de encerramento do livro diário e assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho de Contabilidade.

5.5.8. Fica dispensado a apresentação do balanço patrimonial para MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL – MEI.

5.6. Qualificação técnica

5.6.1. Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

5.6.1.1 Em sede de diligência, poderão ser requisitados documentos complementares, no sentido de comprovar o que está sendo afirmado no teor do atestado de qualificação técnica apresentado.

5.6.2. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

5.6.3. Para comprovação de sua qualificação técnica, a licitante deverá apresentar, juntamente com sua proposta, a seguinte documentação, em conformidade com o Artigo 67 da Lei nº 14.133/2021:

a) Apresentação de qualificação técnica da equipe e da empresa licitante, conforme descrito a seguir:

- **Qualificação da Equipe Técnica**

- A empresa deve apresentar uma equipe técnica com, pelo menos, 2 perfis:

- 1 (um) Engenheiro Cartógrafo ou Agrimensor com com Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) registradas no CREA, contendo comprovação em: geração de cartografia/topografia por avião tripulado ou VANT/Drone com GSD de 6cm ou menor; levantamento planialtimétrico e cadastral; modelagem e implantação de banco de dados geográfico; implantação de Cadastro Técnico



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



Multifinalitário (CTM); metodologia para atualização de IPTU; desenvolvimento de sistemas de gestão municipal e WebGIS com metodologia ágil; mapeamento de processos; e planejamento/execução de projetos de geoprocessamento conforme PMBOK.

- 1 (um) Especialista em tecnologia com formação na área de sistemas ou afins com experiência comprovada em plataformas digitais para gestão pública, através de apresentação de currículo.

● **Qualificação da Empresa Licitante:**

- Apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprovem as seguintes qualificações:
 - Modelagem, implementação e administração de bancos de dados geográficos.
 - Desenvolvimento e consumo de APIs (Application Programming Interfaces) para integração com sistemas.
 - Projeto e desenvolvimento de plataformas Web com foco em Sistemas de Informação Geográfica (WebGIS).
 - Implementação de arquiteturas orientadas a serviços ou microserviços para modularidade e escalabilidade.
 - Desenvolvimento de algoritmos para comparação automatizada entre dados de projeto/execução e evidências coletadas.
 - Aplicação de técnicas de Inteligência Artificial para automação de processos de análise de dados.

c) Comprovação de titularidade dos direitos de propriedade intelectual sobre a plataforma de software ofertada ou, alternativamente, documentação que ateste a detenção de direitos exclusivos de comercialização e licenciamento na região no qual se localiza o município que permitam o pleno atendimento a todas as condições do objeto licitado, incluindo suporte e eventuais customizações futuras. A comprovação poderá ser feita mediante documento emitido por instituições representativas de empresas de software ou similares que tenham abrangência nacional.

5.7. A exigência de qualificação técnica visa a assegurar que a Contratada possua a expertise e a experiência necessárias para entregar e manter a solução complexa requerida. A Prova de Conceito (**Item 10**) servirá como mecanismo fundamental para a validação funcional efetiva da solução proposta pelo licitante classificado em primeiro lugar, complementando a análise documental da qualificação.

6. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

6.1. A licitante vencedora deverá cumprir os prazos estabelecidos no cronograma físico a seguir:

Produto	Mês	Produto/Serviço	Parcela (pagamento)
P1	1	Relatório de Planejamento.	15%
P2	2	Relatório de preparação para o aerolevanteamento.	15%
P3	3	Levantamento aerofotogramétrico.	15%
P4	4	Importação dos dados imobiliários do sistema tributário.	15%
P5	5	Geração de base de dados georreferenciados (vetores).	15%



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



P6	6	Implantação da plataforma para atualização da base de IPTU.	15%
P7	10	Conclusão do projeto com treinamento e início da fase de suporte da plataforma.	10%

7. DO MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (caput do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).

7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (§5º do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).

7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante do Contratado para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.5. Após a assinatura do termo de contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade convocará o representante do contratado para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (caput do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).

7.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

7.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

7.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato (inciso V do art. 22 do Decreto nº 11.246, de 2022).

7.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



7.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.9.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

7.10. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

7.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Constituem obrigações da Contratante (Prefeitura Municipal de Jaguaribara), sem prejuízo de outras estabelecidas neste Termo de Referência, no Edital, no Contrato e na legislação aplicável:

- Fornecer à Contratada, em tempo hábil, todas as informações, dados, documentação técnica e acessos necessários que estejam sob seu controle e sejam indispensáveis para a correta configuração, integração e execução dos serviços objeto do contrato.
- Indicar formalmente os servidores que serão os usuários da plataforma e que participarão das sessões de treinamento oferecidas pela Contratada.
- Designar, por ato formal, o(s) servidor(es) responsável(is) pela fiscalização e gestão do contrato.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



- d) Acompanhar e fiscalizar diligentemente a execução dos serviços, verificando a conformidade com as especificações e os níveis de serviço acordados.
- e) Efetuar o pagamento à Contratada pelos serviços efetivamente prestados e devidamente atestados, observando as condições, prazos e valores pactuados.
- f) Notificar a Contratada, por escrito, sobre eventuais irregularidades, vícios ou defeitos verificados na execução dos serviços, fixando prazo para sua correção.
- g) Aplicar à Contratada as sanções administrativas cabíveis em caso de descumprimento das obrigações contratuais, assegurando o direito ao contraditório e à ampla defesa.
- h) Prestar à Contratada os esclarecimentos e informações que se fizerem necessários para a boa execução do contrato.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Constituem obrigações da Contratada, além daquelas estipuladas em outras seções deste Termo de Referência, no Edital, no Contrato, em sua Proposta e na legislação pertinente:

- a) Cumprir o cronograma de entregas, informando caso existam dificuldades que possam gerar atrasos.
- b) Garantir que a plataforma entregue e mantida atenda, integral e permanentemente, a todas as funcionalidades, requisitos técnicos e de interoperabilidade especificados no Item 3 deste TR.
- c) Prestar o serviço de suporte técnico aos usuários, nos moldes, prazos e horários definidos no Item 3.7.
- d) Realizar as atividades de implantação inicial e ministrar o treinamento aos usuários indicados pela Contratante, conforme prazos e condições definidos no Item 4.
- e) Manter a plataforma tecnológica atualizada, aplicando correções de erros (bug fixes), patches de segurança e atualizações funcionais que se tornem disponíveis para a versão licenciada, sem ônus adicional para a Contratante durante a vigência do contrato. A natureza e o cronograma de atualizações maiores devem ser comunicados à Fiscalização com antecedência razoável.
- f) Assumir integral responsabilidade pela gestão, manutenção, segurança e custos de toda a infraestrutura tecnológica (hardware, software de base, links, data center) necessária para a hospedagem e disponibilização do serviço SaaS.
- g) Manter sigilo absoluto sobre quaisquer dados e informações da Contratante ou de terceiros (municípios) a que venha a ter acesso em virtude da execução deste contrato, utilizando-os exclusivamente para os fins contratuais e adotando as medidas necessárias para impedir seu acesso por pessoas não autorizadas.
- h) Cumprir e fazer cumprir todas as leis, decretos, regulamentos e normas federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução do contrato, em especial a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD - Lei nº 13.709/2018). Na relação estabelecida por este contrato, a Prefeitura de Jaguaribara-CE figura como Controladora dos dados pessoais e a Contratada como Operadora, devendo esta última seguir as instruções da Controladora e adotar todas as medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou difusão.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



i) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas e no prazo fixado pela Fiscalização, quaisquer serviços, componentes ou funcionalidades que apresentem vícios, defeitos ou incorreções.

j) Responsabilizar-se integralmente por todos os danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, independentemente de outras sanções aplicáveis.

k) Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica exigidas para a contratação inicial, apresentando a documentação comprobatória sempre que solicitado pela Fiscalização.

l) Atender prontamente às solicitações e determinações da Fiscalização do Contrato, prestando todos os esclarecimentos necessários.

m) Indicar e manter, durante toda a execução do contrato, um preposto aceito pela Administração, para representá-la em todas as questões contratuais.

n) Não empregar menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregar menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos. Cumprir as normas relativas à reserva de cargos para pessoas com deficiência e reabilitados da Previdência Social.

o) Garantir à Contratante o direito à portabilidade de todos os seus dados inseridos ou gerados na plataforma. Ao término do contrato, por qualquer motivo, ou mediante solicitação justificada da Contratante a qualquer tempo, a Contratada deverá fornecer uma cópia completa e íntegra de todos os dados pertencentes à Prefeitura, em formato aberto, padronizado, legível por máquina e documentado (exemplos: arquivos CSV para dados tabulares, Shapefile ou GeoPackage para dados vetoriais, dump do banco de dados relacional/espacial), em prazo não superior a 60 dias após a solicitação ou o término do contrato.

9.2. A obrigação de manter a plataforma atualizada é um benefício inerente ao modelo SaaS, mas é importante que a Contratante seja informada sobre o roadmap de atualizações e que mudanças significativas que impactem a usabilidade ou os fluxos de trabalho sejam comunicadas com antecedência, permitindo o planejamento de eventuais ajustes ou treinamentos complementares.

10. DA PROVA DE CONCEITO (PoC)

10.1. A Prova de Conceito (PoC) é uma etapa de verificação da conformidade da solução ofertada pelo licitante classificado em primeiro lugar com os requisitos técnicos e funcionais estabelecidos neste Termo de Referência, funcionando como condição prévia à adjudicação do objeto, conforme facultado pela legislação (e.g., Art. 17, §3º da Lei nº 14.133/2021 para verificação em amostras, aplicado aqui por analogia à demonstração funcional). As regras estão estabelecidas e apresentadas nos itens a seguir.

10.2. Declarado vencedor, o licitante deverá, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar da data da convocação formal pela Comissão de Contratação, apresentar a Prova de Conceito, sob pena de desclassificação. Essa etapa visa a comprovar a conformidade da solução proposta com o Termo de Referência, demonstrando o atendimento às especificações técnicas e o desempenho dos serviços, conforme os seguintes critérios:

- a) O licitante cuja tecnologia (plataforma) já tiver sido utilizada pela Prefeitura Municipal de Jaguaribara-CE, seja através de contratos anteriores, por outras Provas de Conceitos ou qualquer outro meio desde que devidamente comprovado nos autos do processo e que a solução comprovada seja idêntica à ofertada e atenda a todos os requisitos atuais, ficará dispensada



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



desta Prova de Conceito, desde que o licitante não esteja sujeito a sanções que o impeçam de licitar e contratar com a Administração Pública. Neste sentido, será declarada vencedora do referido certame, estando a adjudicação do objeto condicionada ao atendimento de todos os requisitos previstos no edital. A decisão pela dispensa deverá ser fundamentada pela Comissão de Contratação.

b) A Prova de Conceito visa a comprovar que a plataforma do licitante atende às funcionalidades especificadas, utilizando exclusivamente recursos nativos do navegador web, sendo vedada a instalação de plugins para demonstração das funcionalidades:

- i) Navegação de mapas com recursos de zoom, pan (clicar e arrastar) e histórico de navegação (clicar em voltar e avançar nas visões de navegação).
- ii) A visualização da camada matricial (raster) será fluida e responsiva, demonstrando a capacidade do servidor de gerar tiles e garantir uma excelente experiência de navegação no mapa.
- iii) Ferramenta para desenhar as quadras e adicionar sua numeração.
- iv) Ferramenta para importar arquivo em SHP (Shapefile).
- v) Criação de usuários com níveis hierárquicos personalizados para acesso aos recursos específicos (demonstrar criação de perfis e associação de permissões distintas).
- vi) Capacidade de armazenar ações dos usuários, mantendo informações de data, hora, endereço IP, usuário e dados que sofreram alteração, de forma automática, para que possam ser realizadas auditorias caso necessário (demonstrar a consulta aos logs de auditoria).
- vii) Visão pública integrada com a aplicação com manutenção (inserção, atualização e remoção) de mapas internos e externos através de fontes WMS (demonstrar a configuração e visualização de um serviço WMS externo no portal público).
- viii) Permitir a vinculação (relacionamento entre a geometria e o código tributário) de geometrias (terrenos e unidades) a partir de um cadastro pré-existente (listagem de imóveis do banco de dados tributário). As ferramentas de interação com o mapa devem ser habilitadas de forma automática de acordo com o contexto.
- ix) No processo de vinculação, os seguintes recursos devem ser comprovados:
 - 1) Preenchimento automático de informações como Distrito, Setor e Bairro (com base na localização espacial da geometria vinculada em relação às camadas de divisões administrativas).
 - 2) Cálculo automático das áreas das entidades vinculadas (área do lote, área construída).
 - 3) Capacidade de vincular as geometrias com indicação de percentual.
 - 4) Capacidade de vincular múltiplas geometrias de pavimentos diferentes (térreo, primeiro andar, segundo andar, etc) a uma mesma unidade cadastral.
- x) Recurso de visualização de imóveis em 3D (com mais de um pavimento) sem a necessidade de plugins adicionais (demonstrar a visualização 3D a partir dos dados de teste fornecidos).



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



- xi) Recurso de auditoria para registro dos imóveis que serão copiados diretamente para o banco de dados do sistema tributário através de API. Demonstrar o fluxo de aprovação na auditoria e a chamada (simulada ou real, conforme viabilidade) à API de destino com os dados a serem atualizados.

10.3. O sistema se utilizará de Banco de Dados previamente instalado e populado pela licitante com dados fictícios simulando contribuintes de uma quadra do município.

10.4. Procedimentos Adicionais da PoC:

- a) Local e Agendamento: A PoC será realizada em endereço a ser indicado no município de Jaguaribara, em data(s) e horário(s) a serem agendados em comum acordo entre a Comissão de Contratação (apoiada pela equipe técnica) e a licitante convocada, respeitando-se o prazo máximo estabelecido no item 10.2.
- b) Avaliação: Uma Comissão de Avaliação da PoC, designada pela autoridade competente e composta por membros da Comissão de Contratação e/ou servidores com conhecimento técnico na área relacionada ao sistema, avaliará objetivamente o atendimento a cada um dos critérios listados no item 10.2.b. O resultado da avaliação (Aprovado/Reprovado para cada critério) será registrado em ata circunstanciada ou relatório técnico fundamentado.
- c) Desclassificação: A não comprovação, a critério da Comissão de Avaliação, de qualquer um dos requisitos obrigatórios listados no item 10.2.b durante a PoC implicará na desclassificação da licitante para o item ou lote em questão. Neste caso, será convocado o licitante classificado na posição subsequente para realizar a PoC, e assim sucessivamente, até que um licitante seja aprovado ou que se esgotem os licitantes classificados.
- d) Dados para a PoC: a licitante deverá utilizar dados fictícios para comprovar todas as funcionalidades da PoC, sendo permitido utilizar dados de aerolevantamento de qualquer município com especificações similares ao exigido no presente TR.

11. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. Critério de Medição: O objeto contratual será medido conforme as entregas dos produtos e serviços previstos no cronograma físico-financeiro (item 6).

11.2. Condições de Pagamento: O pagamento será realizado após o cumprimento das seguintes etapas: (i) prestação dos serviços previstos no cronograma físico-financeiro (item 6); (ii) apresentação pela Contratada da Nota Fiscal/Fatura correspondente.

- a) O prazo para pagamento será de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data do ateste da Nota Fiscal/Fatura pelo Fiscal do Contrato.
- b) O pagamento será efetuado por meio de ordem bancária, emitida em favor da Contratada, e creditada na conta corrente por ela indicada formalmente.
- c) A realização do pagamento não isenta a Contratada de suas responsabilidades contratuais e legais, nem implica aceitação de serviços que venham a se mostrar defeituosos ou em desacordo com as especificações.
- d) Na hipótese de atraso no pagamento por culpa exclusiva da Contratante, o valor devido à Contratada será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pro rata die entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento, sem prejuízo de outras compensações previstas em lei.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



- e) A Contratante poderá deduzir dos pagamentos devidos à Contratada os valores correspondentes a multas porventura aplicadas, glosas por serviços não realizados ou não conformes, ou quaisquer outras quantias que lhe sejam devidas pela Contratada em razão do contrato.
- f) A Contratada deverá comprovar e manter, durante toda a vigência do contrato, sua regularidade fiscal e trabalhista (apresentando as certidões pertinentes ou mediante consulta ao SICAF, se disponível), como condição indispensável para o recebimento dos pagamentos mensais.

12. DA ESTIMATIVA DE VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. Valor Estimado: O valor total estimado para a contratação do objeto deste Termo de Referência é de **R\$ 226.666,67 (duzentos e vinte e seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)**. Este valor foi obtido por meio de ampla pesquisa de mercado, em conformidade com o Artigo 23 da Lei nº 14.133/2021 e regulamentação aplicável.

12.2. Dotação Orçamentária: As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos consignados no orçamento vigente do Município de Jaguaribara-CE, na seguinte classificação orçamentária: 1201.04.122.0114.2.117 - Gerenciamento da Secretaria de Administração e Finanças; Elemento de Despesa: 33.90.40.00.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, bem como pelo cometimento de qualquer das infrações administrativas tipificadas no Artigo 155 da Lei nº 14.133/2021, a Contratante poderá aplicar à Contratada, após regular processo administrativo em que se garantam o contraditório e a ampla defesa, as seguintes sanções, previstas no Artigo 156 da mesma Lei:

- a) Advertência: Por escrito, para faltas leves, assim consideradas aquelas que não acarretem prejuízos significativos ao serviço ou à Administração, e que não justifiquem a aplicação de penalidade mais severa.
- b) Multa Moratória: Pelo atraso injustificado no cumprimento de prazos contratuais. A multa será de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre [o valor mensal do contrato ou o valor da obrigação específica descumprida, a definir], limitada a 10% (dez por cento) do valor total do contrato ou a 30 (trinta) dias de atraso, o que ocorrer primeiro. O atraso superior a este limite poderá ensejar a rescisão contratual e aplicação de outras sanções.
- c) Multa Compensatória: Aplicável nos seguintes casos, sem prejuízo da reparação dos danos causados:
 - i) Inexecução Parcial: Pelo descumprimento de cláusulas contratuais, especificações técnicas ou níveis de serviço (SLA) abaixo dos limites mínimos aceitáveis. A multa será de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento), a critério da Administração e conforme a gravidade da falta, incidente sobre o valor mensal do contrato.
 - ii) Inexecução Total: Pela recusa da Contratada em iniciar a execução, abandono do contrato ou descumprimento que inviabilize a continuidade da prestação do serviço. A multa será de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento), a critério da Administração, incidente sobre o valor total atualizado do contrato.
 - iii) Infrações Graves: Pela prática das infrações previstas nos incisos V a XII do Art. 155 da Lei nº 14.133/2021. A multa será de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento), a critério da Administração e conforme a gravidade da infração, incidente sobre o valor total atualizado do contrato.



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



- d) Impedimento de Licitar e Contratar: Pelo prazo máximo de 3 (três) anos, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Jaguaribara, nas hipóteses previstas no Art. 156, §4º da Lei nº 14.133/2021 (aplicável às condutas dos incisos II, III, IV, V e VI do art. 155, quando não se justificar a inidoneidade).

13.2. Aplicação das Sanções:

- a) As sanções previstas neste item são independentes entre si, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade da infração.
- b) A aplicação de qualquer sanção não exime a Contratada da obrigação de reparar integralmente os danos ou prejuízos que sua ação ou omissão tenha causado à Administração Municipal ou a terceiros.
- c) Os valores das multas aplicadas, após transitada em julgado a decisão administrativa, serão descontados dos pagamentos eventualmente devidos pela Contratante, ou ainda, quando for o caso, cobrados administrativa ou judicialmente.
- d) Na aplicação das sanções, a Administração considerará a natureza e a gravidade da infração, os danos dela resultantes, a situação econômico-financeira da Contratada, o histórico de cumprimento contratual e as circunstâncias atenuantes ou agravantes, incluindo a existência de programas de integridade.

14. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1. A presente contratação e todos os atos dela decorrentes são regidos, em especial:

- a) Pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- b) Decreto Municipal nº 651/2024;
- c) Pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), no que for aplicável;
- d) Pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD);
- e) Pelas disposições contidas neste Termo de Referência, no Edital de Licitação e seus anexos;
- f) Pelas cláusulas do Contrato a ser celebrado;
- g) Subsidiariamente, pelos princípios da Teoria Geral dos Contratos e pelas disposições de Direito Privado compatíveis.
- h)

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Este termo de referência visa atender as exigências legais para o procedimento licitatório na modalidade Pregão, em sua forma eletrônica, que será regido pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, ao Decreto Municipal nº 651/2024, ao que determina a Lei Complementar nº 123/2006 e Lei Complementar nº 147/2014 e suas alterações constando todas as condições necessárias e suficientes, ficando proibido por este termo exigir cláusulas ou condições que comprometam, restrinjam, ou



DATA: 21/01/2026

AVANÇADA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Jaguaribara

*Cuidando das
pessoas, construindo
o futuro.*



frustrem o caráter competitivo e estabeleçam preferências ou destinações em razão de naturalidade dos licitantes ou de qualquer outra circunstância impertinente ou irrelevante para sua especificação.

Jaguaribara, Ceará – 21 de janeiro de 2026

Equipe de Planejamento:

Regina Alves Costa
Membro da Equipe de Planejamento

Ricardo Martins Sousa
Membro da Equipe de Planejamento

Flavianna Maria Saldanha Vieira
Membro da Equipe de Planejamento



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CÂMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTIDADE DA ASSINATURA
DATA: 21/01/2026
AVANÇADA