



Departamento Administrativo
Divisão de Aquisição e Contratos

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP) 031/2026

Processo Administrativo nº 26/2200-0000999-6

ENQUADRAMENTO LEGAL:
Art. 74, inciso V, da Lei
Federal nº 14.133/2021.

Art. 74. É inexigível a licitação
quando inviável a competição,
em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de
equipamentos ou de gêneros
ou contratação de serviços
que só possam ser fornecidos
por produtor, empresa ou
representante comercial
exclusivos;

Este documento constitui a primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação.

RESPONSÁVEL PELO PREENCHIMENTO DO ETP

Nome: Michelle Silva Martins Luz

Telefone: (51) 98273-0128

E-mail: michelle-luz@sop.rs.gov.br/ compras@sop.rs.gov.br/ contratos@sop.rs.gov.br

I. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto do presente instrumento é a contratação, por inexigibilidade de licitação, de assinatura da plataforma de gestão remota de obras Visi, desenvolvida pela empresa Construct IN, pelo período de 12 (doze) meses, contemplando a manutenção de 50 (cinquenta) obras ativas simultaneamente, com acesso ilimitado de usuários, bem como a funcionalidade de backup das informações e do acervo das obras.

A Secretaria de Obras Públicas – SOP utiliza atualmente a plataforma Visi para o acompanhamento, fiscalização, monitoramento e gerenciamento das obras sob sua responsabilidade, sendo a ferramenta utilizada para o registro e acompanhamento sistemático da evolução das edificações, com integração de informações, rastreabilidade das atividades executadas e apoio à fiscalização.

A continuidade da utilização da plataforma mostra-se necessária para evitar a interrupção dos procedimentos atualmente desenvolvidos por meio da ferramenta, especialmente considerando a existência de obras em execução e o histórico de informações, registros fotográficos, documentos e demais dados armazenados na plataforma.

A solução também contribui para a modernização dos processos de gestão pública, mediante utilização de recursos tecnológicos aplicados ao gerenciamento de obras e alinhados à metodologia Building Information Modeling – BIM, possibilitando maior eficiência operacional, organização das informações, transparência e suporte à tomada de decisão.

Considerando que o contrato atualmente vigente não prevê a possibilidade de simples renovação mediante prorrogação de prazo e aplicação de reajustamento, a demanda será atendida mediante a formalização de novo contrato, utilizando-se como fundamento a necessidade técnica apresentada pelo setor demandante.

A proposta comercial apresentada pela empresa Construct IN contempla a manutenção da estrutura atualmente utilizada pela Secretaria, correspondente a 50 (cinquenta) slots de obras, com as funcionalidades da plataforma Visi Profissional e o serviço Visi Backup.

A contratação por inexigibilidade de licitação encontra fundamento no art. 74, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, considerando tratar-se de software desenvolvido e comercializado pela empresa Construct IN, cuja solução é objeto da presente contratação.

II. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Não aplicável. Os serviços estão dispensados de registro no Plano de Contratações Anual, nos termos do inciso IV do art. 6º da Instrução Normativa CELIC/SPGG Nº 0013/2023.

III. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

De acordo com o Art. 74 da Lei nº 14.133/2021 caracteriza-se por inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

“I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;”

Sendo assim, por tratar-se de contratação de tratar-se de software desenvolvido e comercializado exclusivamente pela empresa supracitada, adotar-se-á o critério de inexigibilidade para contratação.

IV. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A empresa Construct IN apresentou proposta comercial para a contratação da plataforma Visi, contemplando 50 (cinquenta) licenças/slots do plano VISI Profissional e 50 (cinquenta) licenças do serviço VISI Backup.

Os valores apresentados são:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR MENSAL
1	Plano VISI Profissional: Captura Foto, Foto Detalhe, Apontamentos, Geração de Relatórios PDF, Medidas, Blur, Links e Tour 360 - Captura Drone, RDO, Checklist, Cronograma, BIM, Personalizações de Identidade Visual, CIN Connect (API)	50	R\$ 1.045,00	R\$ 52.250,00
2	VISI Backup: Cópia de segurança contínua do Virtual Site para download e guarda definitiva do acervo.	50	R\$ 100,00	R\$ 5.000,00
	TOTAL			R\$ 57.250,00

V. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando as características específicas do objeto, foi analisada a solução atualmente utilizada pela Secretaria de Obras Públicas, qual seja, a plataforma Visi, desenvolvida pela empresa Construct IN.

A necessidade da contratação decorre da continuidade da utilização da solução tecnológica já implantada na Secretaria, que possui informações, registros e dados relacionados às obras atualmente acompanhadas por meio da plataforma.

No presente caso, a contratação direta por inexigibilidade somente será cabível caso reste comprovada a inviabilidade de competição, mediante documentação que demonstre que a plataforma Visi objeto da contratação é fornecida exclusivamente pela empresa Construct IN, nos termos do art. 74, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dessa forma, o levantamento de mercado deverá considerar a documentação de exclusividade apresentada pela empresa, bem como os elementos constantes da proposta comercial e demais documentos juntados aos autos.

VI. JUSTIFICATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Embora a contratação direta por inexigibilidade pressuponha a inviabilidade de competição, decorrente da exclusividade da solução, mostra-se necessária a análise da razoabilidade do preço proposto, mediante consulta a valores praticados pela própria empresa em contratações realizadas com outros órgãos e entidades.

Para esse fim, foram anexadas aos autos três notas fiscais recentes emitidas pela empresa para outros órgãos públicos, referentes a objetos de natureza semelhante, bem como três contratos acompanhados das respectivas propostas comerciais, contendo a descrição dos sistemas e serviços fornecidos.

Os documentos apresentados foram considerados como referências para a análise dos preços praticados pela empresa, observadas as diferenças existentes entre os objetos, quantitativos, funcionalidades e condições de contratação.

A tabela abaixo apresenta os valores identificados nos documentos juntados aos autos:

Contrato	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL
1	Plano VISI Profissional: Contratação Standart	R\$ 2.448,00
2	Plano VISI Profissional: Galpão 10.000m² + câmera 360º	R\$ 2.500,00
3	Plano VISI Light: Captura Foto, Foto Detalhe, Apontamentos, Geração de Relatórios PDF, Medidas Blur, Safety, Heat Track, Links, Tour 360º e CIN Connect (API)	R\$ 2.300,00

Os valores acima constituem referências para a análise da razoabilidade do preço da contratação, devendo ser consideradas as especificidades da solução pretendida, especialmente o quantitativo de 50 (cinquenta) licenças/slots do Plano VISI Profissional, 50 (cinquenta) licenças do serviço VISI Backup e as funcionalidades contempladas na proposta comercial apresentada pela Construct IN.

VII. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

O custo total estimado da contratação, contemplando 50 (cinquenta) licenças/slots do plano VISI Profissional e 50 (cinquenta) licenças do serviço VISI Backup.

Considerando o período de 12 (doze) meses, o valor total da contratação corresponde a

R\$ 57.250,00 × 12 = R\$ 687.000,00

Assim, o valor total estimado da contratação para 12 (doze) meses é de R\$ 687.000,00 (seiscentos e oitenta e sete mil reais)

VIII. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação da plataforma de gestão remota de obras Visi, desenvolvida pela empresa Construct IN, pelo período de 12 (doze) meses, contemplando 50 (cinquenta) obras ativas simultaneamente.

A plataforma disponibiliza recursos destinados ao acompanhamento e gerenciamento de obras, incluindo registros fotográficos, apontamentos, relatórios, medições, Tour 360°, captura por drone, RDO, checklist, cronograma, BIM, integração por API e demais funcionalidades constantes da proposta comercial.

A contratação também contemplará o serviço Visi Backup, destinado à realização de cópia de segurança contínua do Virtual Site para download e guarda definitiva do acervo.

Conforme informado na proposta comercial, após a conclusão do uso de determinada obra, esta poderá ser arquivada, permanecendo os dados e imagens 360° acessíveis posteriormente pela plataforma, pelo prazo informado pela contratada.

A solução permitirá a continuidade do acompanhamento das obras em execução pela Secretaria, mantendo centralizadas as informações e registros necessários às atividades de fiscalização, monitoramento e gerenciamento.

A manutenção da plataforma também permitirá a continuidade dos processos de modernização e transformação digital da gestão de obras da Secretaria, inclusive mediante utilização de recursos relacionados à metodologia BIM.

IX. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTOJUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento não será adotado por tratar-se de um serviço único e integrado, que a contratação compreende uma solução tecnológica integrada, composta pela plataforma Visi Profissional e pelo serviço de backup associado, conforme Art. 40, §3º.

II - o objeto a ser contratado configurar sistema único e integrado e houver a possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido.

X. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se, com a contratação, garantir a continuidade do uso da plataforma Visi para o acompanhamento, fiscalização, monitoramento e gerenciamento das obras da Secretaria de Obras Públicas.

- a) Como resultados pretendidos, destacam-se:
- b) manutenção do acompanhamento remoto das obras;

- c) continuidade dos registros fotográficos e demais informações relacionadas à execução das obras;
- d) maior organização e integração das informações;
- e) rastreabilidade das atividades realizadas;
- f) acompanhamento sistemático da evolução das edificações;
- g) manutenção dos dados e registros das obras já cadastradas na plataforma;
- h) disponibilização de mecanismos de backup das informações;
- i) apoio às atividades de fiscalização e gestão contratual;
- j) melhoria da eficiência operacional;
- k) continuidade da modernização da gestão de obras mediante utilização de recursos tecnológicos alinhados à metodologia BIM;
- l) apoio à tomada de decisão pelos setores responsáveis pelo acompanhamento das obras.

XI. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Previamente à formalização da contratação, deverão ser adotadas as providências administrativas necessárias à instrução do processo, incluindo:

- a) comprovação da regularidade jurídica, fiscal e trabalhista da empresa contratada, quando aplicável;
- b) comprovação da exclusividade da empresa Construct IN quanto ao fornecimento da plataforma Visi, para fins de enquadramento no art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133/2021;
- c) análise e aprovação da minuta contratual;
- d) verificação da disponibilidade orçamentária;
- e) formalização da contratação pelo instrumento adequado;
- f) indicação dos responsáveis pela gestão e fiscalização contratual

Deverá ser observada, ainda, a necessidade de prever no instrumento contratual as condições relativas à segurança da informação, proteção de dados, suporte técnico, backup, acesso às informações e demais requisitos necessários à adequada execução do objeto.

XII. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

A plataforma constitui solução autônoma, cuja utilização depende apenas dos meios tecnológicos e de acesso necessários ao funcionamento regular da ferramenta.

XIII. IMPACTOS AMBIENTAIS

A utilização de plataforma digital para acompanhamento e gerenciamento remoto de obras contribui para a redução da necessidade de utilização e circulação de documentos físicos, registros impressos e outros materiais de escritório.

O armazenamento digital de registros, imagens, relatórios e demais informações das obras também contribui para a redução do consumo de papel e para a organização dos documentos em meio eletrônico.

Adicionalmente, o acompanhamento remoto das obras pode contribuir para a redução de deslocamentos presenciais em situações nas quais a verificação por meio da plataforma seja suficiente, com potencial redução do consumo de combustíveis e das emissões associadas aos deslocamentos.

Dessa forma, a utilização da solução apresenta impactos ambientais positivos relacionados à digitalização dos processos e à racionalização do uso de recursos materiais e de deslocamento.

XIV. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação da plataforma de gestão remota de obras Visi, desenvolvida pela empresa Construct IN, pelo período de 12 (doze) meses, mostra-se tecnicamente adequada às necessidades da Secretaria de Obras Públicas, considerando a utilização atual da ferramenta no acompanhamento, fiscalização, monitoramento e gerenciamento das obras.

A solução atende aos requisitos técnicos apresentados pelo setor demandante, contemplando 50 (cinquenta) obras ativas simultaneamente, acesso ilimitado de usuários, funcionalidades de acompanhamento e gestão de obras e serviço de backup.

O valor estimado para a contratação é de R\$ 687.000,00 (seiscentos e oitenta e sete mil reais) para 12 (doze) meses, conforme proposta comercial apresentada pela empresa.

A contratação por inexigibilidade dependerá da comprovação da inviabilidade de competição, mediante documentação idônea que demonstre a exclusividade da empresa quanto ao fornecimento da plataforma Visi, conforme previsto no art. 74, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Diante dos elementos apresentados, esta Divisão de Aquisições e Contratos declara viável a contratação, condicionada ao atendimento dos requisitos legais e à regular instrução processual, especialmente quanto à comprovação da exclusividade, à justificativa do preço e à disponibilidade orçamentária.

Em complemento informamos que já temos SRO liberada sob o número 084474 registrada no FPE.

Porto Alegre, 02 de outubro de 2026.

MICHELLE SILVA MARTINS LUZ

ID 4871502-01

APPGG – Administradora – Divisão de Aquisições e Contratos

MARCOS DE CARVALHO FERNANDES

ID 4872460-01

Chefe de Divisão de Aquisições e Contratos

DENISE PRESTES BRUM

Diretora Administrativa



Documento assinado eletronicamente por **Michelle Silva Martins Luz**, em 02/10/2026, às 11:29, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de assinatura eletrônica simples, com fundamento no inciso I e § 3º do art. 4º do Decreto Estadual nº 56.671, de 26 de setembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Marcos de Carvalho Fernandes**, em 02/10/2026, às 14:37, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de assinatura eletrônica simples, com fundamento no inciso I e § 3º do art. 4º do Decreto Estadual nº 56.671, de 26 de setembro de 2022.



Documento assinado eletronicamente por **Denise Prestes Brum**, em 05/10/2026, às 11:49, conforme horário oficial de Brasília, com o emprego de assinatura eletrônica simples, com fundamento no inciso I e § 3º do art. 4º do Decreto Estadual nº 56.671, de 26 de setembro de 2022.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.rs.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **3981818** e o código CRC **A74AF95F**.

Referência: Processo nº 26/2200-0000999-6
Documento SEI nº 3981818