



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

Conforme previsto no inciso XX, do artigo 6º, e § 1º inciso XI do artigo 18, da Lei Federal n.º 14.133/2021, Estudo Técnico Preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação. O estudo técnico preliminar 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, e conterá os seguintes elementos:

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Fundamentação: Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Inciso I do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e art. 7º, inciso I da IN 40/2020).

1.1. 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.

1.2. 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;

1.3. 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.

1.4. Importante, que não somente a área urbana seja planejada 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.

1.6. 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;

1.7. 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;



1.9. 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.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O PCA - Plano de Contratação Anual está em elaboração pelo município, não sendo previsto em seu escopo a presente atividade, entretanto a atual administração procura trabalhar com a melhoria contínua em suas atividades, sempre buscando a eficácia e a economicidade em suas contratações.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Descrição dos requisitos necessários e suficientes à escolha da solução. (Inciso III do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021 e Art. 7º, inciso II da IN 40/2020).

3.1. Será necessário a disponibilização da Base Cartográfica do Município onde contenha as camadas de lote, quadra, loteamento, bairros, logradouros, limite do perímetro urbano, entre outras e o acesso ao banco de dados do cadastro técnico municipal;

3.2. Disponibilização dos dados a serem exibidos no Geoportal através de *Views* no banco de dados do Município e Web Services de mapas;

3.3. O Município deverá intermediar junto a outros prestadores de serviço que se entre as partes, para que seja possível manter atualizada as informações sem a intervenção humana.

3.4. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

3.5. Não será exigida a garantia da contratação de que tratam o Arts. 96 e 97 seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

3.6. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 08 horas às 15 horas.

3.7. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

3.8. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.



3.9. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

3.10. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Fundamentação: Estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala (inciso IV do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso V da IN 40/2020).

Item	Material	Un.	Quantidade
1	2.05.01.0063-3 - Desenvolvimento de aplicativo para migração do Sistema de Geoprocessamento SkyGEO – Cidades Inteligentes, Sistema desktop com cessão de direitos de uso, para ambiente WEB e acesso através do site oficial do órgão, e, desenvolvimento de ferramenta para geração automatizada de BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário) no portal WEB para acesso à população.	SV	01
2	2.05.01.0064-1 - Hospedagem do Sistema de Geoprocessamento, Manutenção, Atualização e Assessoria Técnica Especializada.	ME	12

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Fundamentação: Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar. (Inciso V do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021).

Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige a contratação de empresa especializada cujo o ramo de atividade seja compatível com o objeto pretendido.

Atualmente a prefeitura municipal de Atílio Vivacqua já possui um sistema de informações geográficas instalado, ao qual possui uma licença de sessão de uso ofertado pela empresa SC Geomática que detém o Código Fonte e o Registro do sistema em questão (SkyGEO – Cidades Inteligentes) no Instituto Nacional da Propriedade Industrial, sendo portanto de exclusividade da empresa.

Dessa forma não houve necessidade de vasta pesquisa de mercado, uma vez que somente a empresa SC Geomática tem a permissão de ofertar a atualização e a construção de ferramentas dentro do sistema já adquirido, o SkyGEO – Cidades Inteligentes.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO



O custo estimado total da contratação é de R\$28.000,00 (Vinte e oito mil reais) conforme custos unitários apostos na tabela abaixo:

Item	Material	Un.	Quant.	Preço Unitário	Preço Total
1	2.05.01.0063-3 - Desenvolvimento de aplicativo para migração do Sistema de Geoprocessamento SkyGEO – Cidades Inteligentes, Sistema desktop com cessão de direitos de uso, para ambiente WEB e acesso através do site oficial do órgão, e, desenvolvimento de ferramenta para geração automatizada de BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário) no portal WEB para acesso à população.	SV	01	R\$10.000,00	R\$10.000,00
2	2.05.01.0064-1 - Hospedagem do Sistema de Geoprocessamento, Manutenção, Atualização e Assessoria Técnica Especializada.	ME	12	R\$1.500,00	R\$18.000,00
Valor Total: R\$28.000,00 (Vinte e Oito Mil Reais)					

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Fundamentação: Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso. (Inciso VII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso IV da IN 40/2020).

7.1. Desenvolvimento de aplicativo para migração do SIG e desenvolvimento de ferramenta para geração automatizada de BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário) no portal da prefeitura municipal para acesso à população.

Atualmente a prefeitura municipal de Atílio Vivacqua já possui um sistema de informações geográficas instalado ao qual possui uma licença de sessão de uso. O sistema atualmente trabalha em ambiente WEB, porém, com módulos SERVER/DESKTOP e está hospedado em servidor de empresa contratada anteriormente para realização de trabalhos de geoprocessamento ao município. A necessidade é para atualização e evolução do sistema já pertencente à prefeitura municipal, onde haverá necessidade de construção de ferramentas dentro do sistema já adquirido, o SkyGEO – Cidades Inteligentes.

A empresa deverá ser detentora do CÓDIGO FONTE da aplicação já instalada no município para que haja possibilidade técnica de desenvolvimento destas novas aplicações que permitirão aos munícipes e demais interessados à acessar o sistema de geoprocessamento já instalado no município, por meio de um portal WEB dentro do site da prefeitura municipal e conseguir visualizar as características de seus imóveis, assim como imprimir um BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário) para análise das informações do recadastramento.

7.2. Hospedagem, Manutenção do SIG e Assessoria Técnica

A necessidade desta etapa deve-se ao fato que o sistema atualmente, encontra-se hospedado em servidor da empresa fornecedora do sistema de geoprocessamento e deverá continuar assim por mais



12 (doze) meses para que haja uma perfeita integração de dados entre o sistema de geoprocessamento e o sistema tributário. A empresa deverá hospedar, dar garantia de acesso aos dados, backups e fazer a gestão de acessos aos sistemas, tendo sempre à disposição um profissional de TI (tecnologia da informação) para resolução de possíveis problemas de acesso ou integração dos dados.

Além disso, a empresa deverá dar assessoria técnica para operação do sistema de geoprocessamento e demais serviços técnicos de engenharia que sejam pertinentes ao ramo de geoprocessamento, por um período de 12 (doze) meses.

8. LOCAL E HORÁRIO DA ENTREGA/EXECUÇÃO:

8.1. O local para a entrega dos serviços será na Sede da Prefeitura Municipal.

9. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

Fundamentação: Justificativas para o parcelamento ou não da solução. (Inciso VIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VII da IN 40/2020).

A contratação é de necessidade imediata, dispensando assim o parcelamento. Também se justifica o não parcelamento, devido ao fato da manutenção e facilidade na integração de dados cadastrais, base de dados e sistema SIG.

Se parcelado o objeto, diferentes empresas não conseguiriam integrar todos os dados necessários para o objetivo pretendido.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Fundamentação: Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis; (inciso IX do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

10.1. A proposta contempla à execução de serviços de engenharia na área de geoprocessamento de dados para das camadas de edificação, lote, quadra, loteamento, bairros, logradouros, limite do perímetro urbano e meio-fio e o desenvolvimento de um sistema SIG com acesso via WEB para publicação destas camadas, possibilitando a interação dos usuários do sistema, permitindo-os extrair informações das mesmas.

10.2. O sistema proposto proporcionará a vantagem de se analisar o espaço físico do município como um todo, podendo assim tomar a melhor decisão associando todas as informações disponíveis. O cidadão também pode conhecer geograficamente sua localização e os serviços públicos que o rodeia em cada bairro, e assim ter acesso às informações conforme disponibilizadas pelas secretarias.

10.3 O geoprocessamento é um investimento com alta taxa de retorno para a prefeitura. Do ponto de vista financeiro, a implantação do geoprocessamento e a atualização da base cadastral trazem aumento da arrecadação da prefeitura. Além dos benefícios fiscais, o geoprocessamento funciona como uma ferramenta para a eficiência das ações da prefeitura. Isto acontece porque os dirigentes e técnicos passam a dispor de mais conhecimentos sobre o Município.



11. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Fundamentação: Providências a serem adotadas pela administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização; (inciso X do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso XI da IN 40/2020).

11.1. As ações a serem executadas pela Administração para a celebração do instrumento contratual, são os trâmites burocráticos necessários para a promoção do certame licitatório e desenvolvimento e conclusão do mesmo.

12. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Fundamentação: Contratações correlatas e/ou interdependentes. (Inciso XI do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21 e art. 7º, inciso VIII da IN 40/2020).

12.1. Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta.

12.2. Os serviços que se pretende contratar, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS

Fundamentação: Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável. (Inciso XII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

13.1. Não se aplica.

14. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação: Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina. (Inciso XIII do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/21).

Posicionamento conclusivo sobre a viabilidade e razoabilidade da contratação. (Art. 7º, inciso XIII da IN 40/2020).

14.1. Em resumo, o município de Atílio Vivacqua, vem fazendo diversos trabalhos para melhorar a sua arrecadação, profissionalizando os servidores do setor tributário e promovendo a modernização na legislação local para aprimorar a arrecadação, bem como implementando técnicas de fiscalização e cobrança dos tributos.



14.2. Nesse mesmo rumo, além das ações acima referidas neste estudo, outro fator importante para melhorar a arrecadação de tributos é a manutenção das bases cadastrais tributárias atualizadas, principalmente para aperfeiçoar a cobrança do IPTU e das taxas municipais.

14.3. Nesse ponto é que se vislumbra a necessidade da contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos para Desenvolvimento de aplicativo para migração do Sistema de Geoprocessamento SkyGEO – Cidades Inteligentes, Sistema desktop com cessão de direitos de uso, para ambiente WEB e acesso através do site oficial do órgão, e, desenvolvimento de ferramenta para geração automatizada de BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário) no portal WEB para acesso à população e Hospedagem do Sistema de Geoprocessamento, Manutenção, Atualização e Assessoria Técnica Especializada.

Atílio Vivacqua-ES, 19 de março de 2025.

ELIANDRO VERLY ALAMON
Responsável pela Elaboração

LUCIANO SANTOS SOBRAL
Secretário Municipal de Administração e Finanças

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

LUCIANO SANTOS SOBRAL
SECRET. MUNICIPAL
SEMAF/GAB - SEMAF - PMAV
assinado em 27/03/2025 12:08:28 -03:00

ELIANDRO VERLY ALAMON
FISCAL TRIBUTARIO
SEMAF/NTA - SEMAF - PMAV
assinado em 27/03/2025 10:50:03 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 27/03/2025 12:08:28 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por SANTA LOUZADA CAMPOS SANTOS (AUXILIAR ADMINISTRATIVO - SEMAF/GAB - SEMAF - PMAV)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-BCTL9R>