

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - SERVIÇO

Processo nº: 09270004/2023

Interessado(a): Consórcio Intermunicipal do Sertão de Alagoas – CONISA.

Assunto: Termo de Referência visando a contratação de empresa de engenharia especializada em cartografia, aerofotogrametria e geoprocessamento para a produção do mapeamento urbano básico (mub) com geração de ortofotomosaico georreferenciado decorrente de mapeamento aerofotogramétrico, modelo digital superfície (mds) e modelo digital de terreno (mdt), através do vôo tripulado; laser scanner; vetorização das parcelas territoriais e unidades imobiliárias em camadas no formato "shapefile" ou "geopackage", garantindo todas as informações necessárias para implantação do sigweb; imagens georrreferenciadas (360°) das vias e das unidades imobiliárias, atualização do cadastro imobiliário, com verificação e apontamento das áreas construídas divergentes com a base municipal e demais atividades relacionadas; revisão e atualização da planta genérica de valores (pgv) para os municípios integrantes do consórcio conforme especificações conforme termo de referência (tr).

**O presente estudo técnico preliminar, documento constitutivo da primeira etapa do planejamento da contratação, caracteriza o interesse público envolvido e evidencia o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade da contratação, e dá base ao termo de referência a ser elaborado.**

### 1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. O crescimento dos municípios, sobretudo Consórcio Intermunicipal do Sertão de Alagoas nos últimos anos, lança um desafio administrativo a todos os administradores públicos. O Consórcio Intermunicipal do Sertão de Alagoas passou nos últimos anos por uma grande transformação imobiliária, que provocaram relevantes alterações físicas nos imóveis, com novas construções e ampliações de construções existentes, requerendo da administração municipal bastante atenção na melhoria do planejamento urbano e da gestão tributária imobiliária.

1.2. Devido às inúmeras ocorrências de construções informais (ainda sem regularização na Prefeitura) a base cadastral imobiliária dos Municípios se encontram bastante defasada em relação à situação física real em campo, dificultando as ações de planejamento urbano e de gestão fiscal-tributária.

1.3. Nesse sentido, os produtos objeto da presente licitação constituem importantes ferramentas para o aumento da eficiência no planejamento urbano e, conseqüentemente da arrecadação municipal mediante a atualização e construção de bases de informações cartográficas e tabulares cadastrais imobiliárias (prediais e territoriais), para a promoção da justiça tributária e a apuração do crédito tributário imobiliário.

1.4. A presente contratação visa dotar as municipalidades de métodos, bases de dados, insumos e ferramentas avançadas para que possa exercer as atividades de regulação e fiscalização com a identificação única do sujeito contribuinte, caracterizando informações pessoais (nome, CPF, CNPJ, etc.) e locais (endereço, dimensão do imóvel), e sua capacitação para amplo aproveitamento das ações ora efetuadas.

1.5. Permitirá a atualização do valor venal dos imóveis a partir de uma situação mais próxima à realidade de valores, propiciando desta forma a revisão da Planta Genérica de Valores.

1.6. O projeto abrange, a Atualização Cadastral; Atualização da PGV; para a utilização no Sistemas de Informações Geográficas.

1.7. Os produtos oriundos desta licitação deverão propiciar, ainda, a utilização de informações e dados pelas demais secretarias municipais, contribuindo sobremaneira para o planejamento de suas ações, dada a inexistência de softwares de geoprocessamento.

1.8. Vale salientar que, conforme processo administrativo nº 07250001/2022, o qual resultou no Pregão Eletrônico SRP nº 10.007/2022, e conseqüentemente na Ata de Registro de Preços nº 08/2022, após verificação das planilhas quantitativas anexadas ao processo, foi comprovado a necessidade de cancelamento da já referida ARP para que ocorra as devidas correções e alterações na demanda a fim de que a mesma corresponda as necessidades dos municípios consorciados.

## **2. ATENDIMENTO ANTERIOR DA NECESSIDADE**

Não houve necessidade anterior equivalente.

## **3. REQUISITOS DO OBJETO**

### **3.1. NATUREZA DO OBJETO**

O objeto da contratação é comum, visto poderem seus padrões de desempenho e qualidade ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais no mercado.

### **3.2 . ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

O presente serviço é por meio do procedimento administrativo auxiliar sistema de registro de preço, instrumentalizado pelo certame licitatório. O caso em tela, permitirá uma série de contratações, respeitados os quantitativos máximos e a observância do período de um ano.



Dito de outro modo, o pregão se exaure com uma única contratação, enquanto o registro de preços dá oportunidade a tantas contratações quantas forem possíveis. Deste modo fica inviável que este consórcio estime um quantitativo preciso para atender os municípios da Região do Sertão de Alagoas.

### **3.3 LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR. FORAM CONSIDERADAS DIFERENTES FONTES, PODENDO SER ANALISADAS CONTRATAÇÕES SIMILARES FEITAS POR OUTROS ÓRGÃOS E ENTIDADES?**

Objetivando a obtenção da estimativa de preços, deverá ser publicado aviso de cotação no Diário Oficial dos Municípios de Alagoas, a fim de que, empresas compatíveis com o objeto da licitação enviem a mesma dentro do prazo estimado. Obtendo desta forma valor médio de referência conforme a pesquisa de mercado pelas empresas, apurado através da média de preço por item das propostas válidas e com busca na plataforma “banco de preços” objetivando levantamento de mercado com base em contratações similares ao objeto que será licitado.

### **3.4. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

De acordo com o objeto da contratação, não há necessidade da exigência de obrigações específicas da contratada, sendo adequadas e suficientes aquelas previstas na minuta padronizada pelo CONISA/AL.

### **4. DA EXECUÇÃO**

O período para execução dos serviços serão conforme cronograma a ser estabelecido no termo de referência, em regras, de segunda à sexta-feira das 08:00 às 18:00 horas, contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de as execuções no período mencionado anteriormente, a critério do gestor/fiscal, os serviços poderão ser executados nos finais de semana, feriados ou no período noturno.

### **5. ACEITAÇÃO DE CONSÓRCIO**

De acordo com a complexidade e o vulto da contratação, e realizado o não parcelamento do seu objeto, não se aceitará consórcio na disputa da licitação ou na contratação, de modo a permitir que mais empresas compitam individualmente entre si pela solução, aumentando o universo da disputa e a chance da obtenção de melhor proposta.

### **6. GARANTIA DE EXECUÇÃO**

Considerando a ausência de maior risco para a Administração, em função da baixa complexidade e do vulto da contratação, além da ausência de prazo de entrega estendido, não há necessidade da exigência de garantia de execução.



#### **7. PARCELAMENTO DO OBJETO**

De acordo com o objeto da contratação, e após a avaliação do parcelamento, com base na necessidade administrativa e no mercado fornecedor, esta contratação será feita por lote a fim de atender o disposto na Lei nº 14.133/2021.

#### **8. RESULTADOS PRETENDIDOS E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

Com a contratação através do Lote único, pretende a Administração alcançar a melhoria da qualidade de produtos e serviços oferecidos aos municípios consorciados buscando sempre a economicidade, eficácia na obtenção do serviço, sem descuidar da garantia a ser oferecida no serviço licitado.

#### **9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES**

Não há contratações correlatas ou interdependentes com a contratação.

#### **10. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Com base na avaliação dos elementos anteriores do estudo técnico preliminar, a contratação se mostra técnica, socioeconômica e ambientalmente viável.

#### **11. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO**

Com base na avaliação dos elementos anteriores do estudo técnico preliminar, não há necessidade de classificá-los como sigilosos.

**Atesta-se, sob responsabilidade funcional, que o estudo técnico preliminar elaborado é adequado e perfeitamente suficiente tanto à caracterização do interesse público envolvido e da melhor solução para o problema a ser resolvido, inclusive acerca de Descrição, Unidade de Medida e Quantidade, quanto à fundamentação do termo de referência e demais instrumentos da contratação, elaborado que foi nos moldes da Lei nº 14.133/2021.**

Município de Santana do Ipanema/AL, 27 de setembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
ANDRÉ BRANDÃO DE ALMEIDA  
Diretor Administrativo do CONISA