

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

1 - Informações Básicas

Local: São Benedito

Data: 08 de maio de 2026

COD. UASG: 981547

Fundamentação Legal:

LEI 14.133/2021 E DECRETO 054/2023

2 - Descrição da necessidade da contratação (Art. 18, §1º, I)

Conforme apresentado no Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 2026.04.27.001, elaborado pela Secretaria Municipal das Finanças, identificou-se a necessidade de contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal do Município de São Benedito/CE, com o objetivo de aprimorar a base cadastral utilizada pela Administração Tributária e conferir maior eficiência às atividades relacionadas à gestão dos tributos municipais.

A necessidade decorre da existência de informações cadastrais desatualizadas, incompletas ou inconsistentes sobre os imóveis urbanos do Município, situação que compromete a precisão dos lançamentos tributários, especialmente do IPTU, bem como dificulta a revisão da base de cálculo, a atualização da Planta Genérica de Valores e a adequada caracterização física, jurídica e econômica dos imóveis existentes.

O problema identificado não se limita à simples defasagem de registros, mas alcança diretamente a eficiência da administração tributária municipal, podendo ocasionar distorções na cobrança do imposto, inconsistências nos lançamentos, perda de arrecadação própria, insegurança jurídica e aumento de questionamentos administrativos e judiciais. Além disso, a ausência de dados imobiliários confiáveis prejudica o planejamento territorial e limita a capacidade do Município de utilizar informações atualizadas como suporte à formulação de políticas públicas.

A contratação pretendida busca promover a atualização e o saneamento da base cadastral imobiliária, com levantamento e revisão de dados físicos, jurídicos e econômicos dos imóveis urbanos, georreferenciamento e compatibilização com a base cartográfica municipal, revisão da Planta Genérica de Valores, parametrização das informações no sistema tributário municipal, validação e homologação dos dados processados, além da capacitação dos servidores para operação, manutenção e atualização contínua do cadastro e da PGV. Tais elementos constam do escopo indicado no próprio DFD e demonstram que a necessidade administrativa envolve solução técnica integrada e especializada.

Com a contratação, pretende-se assegurar maior precisão cadastral, fortalecimento da justiça fiscal, incremento da eficiência arrecadatória, redução de inconsistências tributárias e modernização da gestão municipal, contribuindo para a melhoria da qualidade das informações utilizadas pela Secretaria Municipal das Finanças e para o aperfeiçoamento da atuação administrativa do Município de São Benedito/CE.

Dessa forma, a contratação mostra-se necessária para dotar a Administração de base imobiliária atualizada, confiável e tecnicamente consistente, apta a subsidiar os lançamentos tributários, a revisão da Planta Genérica de Valores e o fortalecimento da capacidade institucional do Município na gestão de suas receitas próprias, em observância aos princípios da eficiência, do planejamento e do interesse público.

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

3 - Área(s) requisitante(s)

Nº do DFD Identificação do Órgão Emissor do DFD
2026.04.27.001 12 - Secretaria Municipal das Finanças

Responsável: Mysma Elaine Ribeiro Correia

Matrícula/Portaria: 276

4 - Demonstração da previsão (ou não) da contratação no PCA (Art. 18, §1º, II)

Nº. no PCA: Grau de Prioridade: Data desejada da Contratação:

5 - Requisitos da contratação (Art. 18, §1º, III)

A contratação refere-se à prestação de serviços técnicos especializados de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, compreendendo levantamento, auditoria e saneamento da base cadastral imobiliária existente; atualização de dados físicos, jurídicos e econômicos dos imóveis urbanos; georreferenciamento e compatibilização com a base cartográfica municipal, quando existente; revisão e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV); parametrização, adequação e carga das informações atualizadas no sistema tributário municipal; validação, testes e homologação das informações inseridas no sistema; bem como capacitação técnica dos servidores municipais para operação, manutenção e atualização contínua do cadastro e da PGV.

Os serviços deverão ser executados observando padrões mínimos de qualidade, precisão técnica, confiabilidade das informações produzidas, compatibilidade com a legislação tributária vigente, metodologias reconhecidas de avaliação imobiliária e georreferenciamento, bem como estrita aderência às especificações constantes do Termo de Referência.

A futura contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade do objeto, dispondo de equipe multidisciplinar habilitada para execução de atividades relacionadas ao cadastro técnico imobiliário, geoprocessamento, avaliação imobiliária, tecnologia da informação aplicada à administração tributária e parametrização de sistemas informatizados.

Verificou-se a inexistência de item específico no Catálogo Eletrônico de Padronização capaz de contemplar integralmente as peculiaridades do objeto pretendido, tendo em vista tratar-se de serviço técnico especializado com características próprias e metodologia de execução dependente das particularidades do cadastro imobiliário municipal e da infraestrutura tecnológica disponível no ente contratante.

A contratação possui natureza de serviço por escopo, uma vez que sua execução está vinculada à conclusão de etapas previamente definidas, com entregas mensuráveis e resultado final determinado, consistente na atualização e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, revisão da Planta Genérica de Valores e disponibilização de base de dados apta a subsidiar a gestão tributária municipal. O prazo estimado de execução de 12 (doze) meses representa o período necessário para desenvolvimento e conclusão das atividades previstas, não caracterizando prestação contínua de serviços.

Quanto aos critérios de sustentabilidade, considerando a natureza predominantemente intelectual e tecnológica dos serviços, deverão ser priorizados meios digitais para compartilhamento de documentos, relatórios, bases de dados, mapas e demais produtos decorrentes da contratação, reduzindo a utilização de materiais impressos e promovendo o uso racional de recursos administrativos, em conformidade com as diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e com os princípios do desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021

6 - Levantamento de Mercado (Art. 18, §1º, V)

A realização do levantamento de mercado teve por objetivo identificar soluções disponíveis capazes de atender às necessidades da Secretaria Municipal das Finanças quanto à atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, bem como verificar as práticas adotadas no setor, a existência de metodologias inovadoras e a viabilidade técnica e econômica das alternativas disponíveis.

Inicialmente, avaliou-se a possibilidade de execução direta dos serviços pela Administração Municipal. Entretanto, verificou-se que o Município não dispõe de equipe técnica multidisciplinar composta por profissionais especializados em cadastro técnico imobiliário, geoprocessamento, engenharia de avaliações, tecnologia da informação aplicada à administração tributária e parametrização de sistemas informatizados, tampouco possui estrutura operacional adequada para realização das atividades de levantamento cadastral,

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

saneamento da base de dados, revisão da Planta Genérica de Valores e modernização do cadastro imobiliário em prazo compatível com as necessidades da Administração.

Também foi considerada a possibilidade de contratação isolada das diversas etapas necessárias à consecução do objeto, tais como levantamento cadastral, georreferenciamento, revisão da Planta Genérica de Valores, parametrização do sistema tributário e capacitação dos servidores. Contudo, essa alternativa mostrou-se menos vantajosa, uma vez que o parcelamento das atividades poderia ocasionar incompatibilidades entre as bases de dados produzidas, aumento dos custos de gerenciamento contratual, dificuldades na integração das informações e maior risco de inconsistências técnicas.

Verificou-se que o mercado dispõe de empresas especializadas na prestação integrada de serviços de atualização e modernização cadastral para administrações tributárias municipais, utilizando metodologias baseadas em levantamentos de campo, técnicas de georreferenciamento, imagens geoespaciais, sistemas de informação geográfica (SIG), bancos de dados relacionais e ferramentas informatizadas de apoio à gestão tributária.

Para subsidiar a estimativa de preços e avaliar a compatibilidade dos valores praticados, foram realizadas consultas ao Painel de Preços do Governo Federal (Compras.gov.br), obtidas propostas junto a fornecedores do ramo e elaborado Mapa de Apuração Referencial de Mercado, adotando-se a mediana dos valores coletados como parâmetro estimativo da contratação.

A análise das alternativas disponíveis demonstrou que a contratação de empresa especializada para execução integrada dos serviços representa a solução mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, uma vez que permite a obtenção de produtos compatíveis entre si, maior padronização metodológica, melhor controle da execução, transferência de conhecimento aos servidores municipais e redução de riscos relacionados à inconsistência das informações cadastrais.

Além disso, observou-se que o segmento apresenta constante evolução tecnológica, com a incorporação de soluções de geoprocessamento, ferramentas de análise espacial, sistemas informatizados de gestão tributária e metodologias de avaliação imobiliária em conformidade com normas técnicas aplicáveis, circunstância que reforça a necessidade de contratação de empresa especializada e atualizada quanto às práticas contemporâneas do setor.

Dessa forma, conclui-se que a contratação pretendida mostra-se alinhada às práticas correntes do mercado, sendo a solução integrada a alternativa que melhor atende às necessidades da Administração Municipal, proporcionando maior eficiência na gestão tributária, incremento da qualidade das informações cadastrais e fortalecimento da capacidade arrecadatória do Município.

7 - Descrição da solução como um todo (Art. 18, §1º, VII)

A solução definida para atendimento da necessidade administrativa consiste na contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal do Município de São Benedito/CE, visando o aprimoramento das atividades desenvolvidas pelo Setor de Fiscalização e Tributos da Secretaria Municipal das Finanças.

A solução compreende a execução integrada de atividades técnicas especializadas, incluindo o levantamento, auditoria e saneamento da base cadastral imobiliária existente; atualização dos dados físicos, jurídicos e econômicos dos imóveis urbanos; georreferenciamento e compatibilização das informações com a base cartográfica municipal, quando existente; revisão e atualização da Planta Genérica de Valores – PGV; parametrização, adequação e carga das informações atualizadas no sistema tributário municipal; validação, testes e homologação das informações inseridas no sistema, bem como capacitação técnica dos servidores municipais para operação, manutenção e atualização contínua do cadastro imobiliário e da Planta Genérica de Valores.

Durante o levantamento de mercado, verificou-se que a execução integrada das atividades mostra-se mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, em comparação à eventual contratação isolada das diversas etapas do objeto. A adoção de solução única permite maior padronização metodológica, melhor compatibilidade entre as informações produzidas, redução de riscos de inconsistências cadastrais, maior eficiência na gestão contratual e melhor aproveitamento dos resultados obtidos pela Administração.

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

A futura contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a complexidade dos serviços a serem executados, dispondo de equipe multidisciplinar habilitada para atuação em cadastro técnico imobiliário, geoprocessamento, avaliações imobiliárias, tecnologia da informação aplicada à administração tributária e parametrização de sistemas informatizados, observadas as exigências de habilitação técnica que serão oportunamente estabelecidas no Termo de Referência.

A estimativa da contratação foi definida considerando a complexidade das atividades previstas, o volume de informações a serem levantadas, revisadas e processadas, a necessidade de realização de trabalhos de campo, tratamento de dados, parametrização de sistemas, validação das informações e transferência de conhecimento aos servidores municipais. Com base nesses elementos, estimou-se prazo de execução de 12 (doze) meses, período considerado suficiente para a conclusão de todas as etapas do escopo contratual, assegurando a adequada modernização do Cadastro Imobiliário Municipal e a disponibilização de base de dados atualizada, consistente e apta a subsidiar a gestão tributária municipal.

Dessa forma, a solução proposta apresenta-se tecnicamente adequada, operacionalmente viável e economicamente compatível com as necessidades da Administração, permitindo o aperfeiçoamento da gestão cadastral e tributária, o fortalecimento da capacidade arrecadatória do Município, a promoção da justiça fiscal e a melhoria da qualidade das informações utilizadas para o planejamento e desenvolvimento das políticas públicas municipais.

8 - Estimativa das Quantidades da Contratação (Art. 18, §1º, IV)

Seq. Item	Quantidade	Unidade de Fornecimento
00001	12,00	Mês

Descrição Detalhada: 17566 - Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, compreendendo: * Levantamento, auditoria e saneamento da base cadastral imobiliária existente; * Atualização de dados físicos, jurídicos e econômicos dos imóveis urbanos; * Georreferenciamento e compatibilização com base cartográfica municipal, quando existente; * Revisão e atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), com definição de critérios técnicos de avaliação imobiliária, observando a realidade do mercado local; * Parametrização, adequação e carga das informações atualizadas no sistema tributário municipal já utilizado pelo ente, garantindo a correta aplicação para fins de lançamento do IPTU; * Validação, testes e homologação das informações inseridas no sistema; * Capacitação técnica dos servidores municipais para operação, manutenção e atualização contínua do cadastro e da PGV.

9 - Estimativa do valor da contratação (Art. 18, §1º, VI)

A estimativa do valor da contratação foi elaborada em fase própria da instrução processual, mediante pesquisa de preços realizada em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e com o Decreto Municipal nº 54/2023, considerando parâmetros compatíveis com a natureza técnica do objeto, inclusive consultas a contratações similares, bancos oficiais de preços, propostas de fornecedores especializados e demais fontes idôneas.

Para a formação do valor estimado, foram observadas as especificidades do objeto, notadamente a complexidade dos serviços técnicos de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, abrangendo levantamento e saneamento da base cadastral, atualização de informações físicas, jurídicas e econômicas dos imóveis urbanos, georreferenciamento, revisão da Planta Genérica de Valores, parametrização do sistema tributário municipal, validação das informações processadas e capacitação técnica dos servidores municipais.

A estimativa de preços foi consolidada em documento próprio, com a respectiva memória de cálculo, metodologia utilizada e justificativa dos valores adotados, de modo a subsidiar a adequada definição do orçamento estimado da contratação e assegurar a compatibilidade dos preços com os praticados no mercado.

Dessa forma, o valor estimado da contratação constitui parâmetro para a análise da vantajosidade da proposta, para a verificação da adequação dos preços ofertados e para a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, em observância aos princípios da economicidade, eficiência, planejamento e interesse público.

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

10 - Justificativa para o (não) parcelamento da solução (Art. 18, §1º, VIII)

Após análise das características da solução pretendida, conclui-se que o parcelamento da contratação não se mostra técnica nem economicamente recomendável.

Os serviços a serem contratados compreendem um conjunto integrado de atividades especializadas relacionadas à atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, incluindo levantamento e saneamento da base cadastral existente, atualização de informações físicas, jurídicas e econômicas dos imóveis, georreferenciamento, compatibilização com a base cartográfica municipal, revisão da Planta Genérica de Valores – PGV, parametrização das informações no sistema tributário, validação dos dados processados, homologação das informações inseridas no sistema e capacitação dos servidores municipais.

As atividades previstas possuem elevado grau de interdependência técnica e operacional, de modo que a execução por empresas distintas poderia ocasionar incompatibilidades metodológicas, divergências entre bases de dados produzidas, dificuldades na integração das informações, aumento dos custos de gerenciamento e fiscalização contratual, além de potencial comprometimento da qualidade e confiabilidade do cadastro imobiliário resultante.

Adicionalmente, a execução integrada do objeto por uma única empresa possibilita maior padronização dos procedimentos adotados, definição clara das responsabilidades, melhor controle da execução contratual e maior eficiência na transferência de conhecimento aos servidores municipais, contribuindo para a adequada manutenção e atualização futura do cadastro imobiliário.

Sob o aspecto econômico, o parcelamento da solução poderia resultar em perda de economia de escala, incremento dos custos administrativos relacionados à gestão de múltiplos contratos e aumento do risco de necessidade de retrabalho decorrente da eventual incompatibilidade entre produtos elaborados por diferentes fornecedores.

Dessa forma, conclui-se que o não parcelamento da solução representa a alternativa mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e econômico, permitindo a obtenção de produto final único, consistente e plenamente compatível com as necessidades da Administração Municipal, em observância aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

11 - Contratações correlatas e/ou interdependentes (Art. 18, §1º, XI)

Após análise das necessidades apresentadas pela Secretaria Municipal das Finanças, verificou-se que a presente contratação possui natureza autônoma, não dependendo da formalização prévia ou concomitante de outras contratações para que seus objetivos sejam plenamente alcançados.

Todavia, a solução pretendida guarda correlação com eventuais contratos vigentes ou futuros relacionados à manutenção, suporte e atualização do sistema informatizado de gestão tributária municipal, serviços de geoprocessamento, elaboração de cartografia municipal, regularização fundiária, bem como outras iniciativas voltadas à modernização da administração tributária e ao aprimoramento da arrecadação própria do Município.

Entretanto, não foram identificadas contratações interdependentes cuja execução constitua condição indispensável para a adequada prestação dos serviços de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, podendo o objeto ser executado de forma independente, sem prejuízo da integração das informações produzidas com sistemas e bases de dados eventualmente existentes na Administração Municipal.

Dessa forma, conclui-se que não existem contratações interdependentes que demandem providências específicas por parte da Administração, havendo apenas correlação temática com eventuais soluções tecnológicas e tributárias já adotadas ou que venham a ser implementadas pelo Município, sem sobreposição de objetos ou comprometimento da eficiência administrativa.

12 - Resultados pretendidos (Art. 18, §1º, IX)

Com a presente contratação, pretende-se promover a atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, proporcionando maior confiabilidade, integridade e consistência das informações cadastrais utilizadas pela Secretaria Municipal das Finanças na gestão tributária e territorial do Município de São Benedito/CE.

Como resultado direto da contratação, espera-se obter uma base cadastral imobiliária atualizada e compatível com a realidade física, jurídica e econômica dos imóveis urbanos, permitindo maior precisão nos lançamentos tributários, aprimoramento dos procedimentos de

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

fiscalização, revisão adequada da Planta Genérica de Valores – PGV e fortalecimento dos mecanismos de justiça fiscal.

Sob a perspectiva da eficiência administrativa, busca-se aperfeiçoar os processos internos relacionados à administração tributária municipal, reduzindo inconsistências cadastrais, minimizando retrabalhos, facilitando a manutenção contínua das informações imobiliárias e proporcionando melhor aproveitamento dos recursos humanos disponíveis, mediante a capacitação dos servidores responsáveis pela gestão e atualização do cadastro imobiliário.

Em termos de eficácia e economicidade, pretende-se ampliar a capacidade arrecadatória do Município por meio da identificação de imóveis não cadastrados, da correção de informações desatualizadas e da adequação da base tributável à realidade imobiliária municipal, sem a necessidade de criação de novos tributos, contribuindo para o incremento das receitas próprias e para o fortalecimento da autonomia financeira do ente municipal.

A contratação também deverá proporcionar benefícios indiretos ao planejamento urbano e à formulação de políticas públicas, disponibilizando informações territoriais mais precisas e confiáveis para subsidiar ações relacionadas ao ordenamento do solo, infraestrutura urbana, habitação, regularização fundiária e demais iniciativas de interesse coletivo.

Quanto aos aspectos ambientais, embora os impactos decorrentes da contratação sejam reduzidos, espera-se incentivar a utilização predominante de meios digitais para compartilhamento de documentos, mapas, relatórios técnicos e bases de dados, reduzindo a utilização de materiais impressos e promovendo maior racionalização do uso de recursos administrativos.

Dessa forma, os resultados pretendidos consistem no fortalecimento da gestão tributária municipal, na modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, na melhoria da qualidade das informações utilizadas pela Administração, no aumento da eficiência arrecadatória, na promoção da justiça fiscal e na disponibilização de instrumentos mais adequados para o planejamento e desenvolvimento das políticas públicas municipais

13 - Providências a serem tomadas previamente ao contrato (Art. 18, §1º, X)

Para a efetiva realização do objeto proposto, serão adotadas providências administrativas e legais destinadas a assegurar a regularidade, a transparência, a economicidade e a adequada instrução do processo de contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais normativos aplicáveis.

Inicialmente, a área demandante promoveu a formalização da demanda por meio do Documento de Formalização da Demanda – DFD nº 2026.04.27.001 e a elaboração do presente Estudo Técnico Preliminar, contendo a justificativa da necessidade da contratação, a descrição da solução, os requisitos da contratação, o levantamento de mercado, a indicação dos resultados pretendidos e os demais elementos necessários ao adequado planejamento da contratação. Tais informações subsidiarão a elaboração do Termo de Referência, documento essencial para a modelagem da futura contratação.

Na sequência, será promovida a abertura formal do processo administrativo, com a devida autuação e instrução de todas as peças obrigatórias, incluindo a aprovação do Estudo Técnico Preliminar pela autoridade competente, a elaboração e validação do Termo de Referência, a juntada da pesquisa de preços, a verificação da compatibilidade da despesa com a dotação orçamentária e a submissão do processo à análise jurídica, de modo a assegurar a legalidade e a segurança jurídica da contratação.

Previamente ao início da execução contratual, a Secretaria Municipal das Finanças deverá disponibilizar à futura contratada os documentos, bases cadastrais, dados tributários, arquivos digitais, informações técnicas e demais elementos necessários ao adequado desenvolvimento dos serviços, bem como viabilizar, quando necessário, o acesso aos sistemas informatizados utilizados pelo Município para fins de parametrização, validação e carga das informações atualizadas.

Também deverão ser designados os responsáveis pela gestão e pelo acompanhamento da execução contratual, aos quais competirá monitorar o cumprimento das obrigações assumidas, verificar a conformidade dos produtos entregues com o escopo contratado e adotar as medidas necessárias ao adequado desenvolvimento dos serviços e ao alcance dos resultados pretendidos.

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

Ao término da execução contratual, será realizada avaliação final dos produtos entregues, considerando, entre outros aspectos, a atualização da base cadastral imobiliária, a revisão da Planta Genérica de Valores, a parametrização das informações no sistema tributário municipal, a capacitação dos servidores e a efetividade dos resultados alcançados, de modo a subsidiar futuras ações administrativas e assegurar a adequada prestação de contas à sociedade e aos órgãos de controle.

Dessa forma, as providências previamente adotadas e aquelas a serem implementadas antes da celebração e da execução do contrato buscam garantir que a contratação ocorra dentro dos parâmetros legais e técnicos exigidos, com foco em eficiência, qualidade, planejamento e interesse público.

14 - Impactos ambientais e tratamentos (Art. 18, §1º, XII)

A presente contratação possui reduzido potencial de impacto ambiental direto, uma vez que seu objeto consiste predominantemente na prestação de serviços técnicos especializados de natureza intelectual, relacionados à atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal.

Entretanto, poderão ocorrer impactos ambientais indiretos decorrentes da realização de levantamentos de campo, deslocamento de equipes técnicas, utilização de equipamentos eletrônicos, consumo de energia elétrica e eventual geração de resíduos provenientes das atividades administrativas desenvolvidas durante a execução contratual.

Como medidas mitigadoras, a futura contratada deverá priorizar a utilização de meios digitais para compartilhamento de documentos, relatórios, mapas, plantas, arquivos georreferenciados e demais produtos decorrentes da contratação, reduzindo a necessidade de impressões e o consumo de papel. Recomenda-se, ainda, a adoção de práticas voltadas ao uso racional de energia elétrica, à adequada destinação de resíduos eventualmente gerados e à otimização dos deslocamentos das equipes técnicas, buscando minimizar emissões associadas ao transporte.

A contratada deverá observar, sempre que aplicável, as diretrizes estabelecidas no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, bem como demais normas ambientais vigentes, promovendo a execução dos serviços de forma ambientalmente responsável e compatível com os princípios do desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei nº 14.133/2021.

Dessa forma, conclui-se que os impactos ambientais decorrentes da contratação são considerados de baixa relevância, podendo ser adequadamente mitigados mediante a adoção de boas práticas de sustentabilidade e racionalização do uso de recursos materiais e energéticos

15 - Viabilidade (ou não) da contratação (Art. 18, §1º, XIII)

Com base nos elementos constantes do presente Estudo Técnico Preliminar (ETP), elaborados pela Equipe de Planejamento da Contratação, DECLARAMOS que a contratação proposta pela unidade requisitante apresenta viabilidade técnica, operacional e econômica, mostrando-se apta a atender às necessidades da Secretaria Municipal das Finanças do Município de São Benedito/CE.

A solução proposta demonstrou-se tecnicamente adequada às demandas de atualização, revisão e modernização do Cadastro Imobiliário Municipal, contemplando atividades de levantamento e saneamento cadastral, georreferenciamento, revisão da Planta Genérica de Valores, parametrização das informações no sistema tributário municipal e capacitação dos servidores responsáveis pela manutenção e atualização das informações cadastrais.

A análise de mercado realizada evidenciou a existência de empresas especializadas aptas à execução do objeto, bem como a disponibilidade de metodologias e tecnologias compatíveis com as necessidades da Administração Municipal, permitindo a obtenção de informações mais precisas, fortalecimento da gestão tributária e melhoria dos mecanismos de fiscalização e arrecadação.

Sob o aspecto econômico, a contratação apresenta potencial para proporcionar benefícios à Administração Pública, mediante aprimoramento da base cadastral imobiliária, incremento da qualidade das informações utilizadas para fins tributários e promoção de maior justiça fiscal, contribuindo para o fortalecimento das receitas próprias do Município.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade da contratação, recomendando-se o prosseguimento dos atos necessários à formalização do processo de contratação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, do Decreto Municipal nº 54/2023 e demais normas

ETP nº. 2026.05.08.01

Relatório emitido por: GoverLance

Página 7 de 8

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº. 2026.05.08.01

Processo Administrativo nº. 2026.05.08.01 - Serviços

aplicáveis

16 - RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Portaria da Equipe nº: 079/2025 - ADM.

Descrição: Equipe de Planejamento - Estudo Técnico Preliminar



Nome: Audisnei Alcântara de Moraes

Descrição do Agente: Agente de Planejamento

Matrícula: 079/2025



Nome: Francisca Angelica Fonteles Araújo

Descrição do Agente: Agente de Planejamento

Matrícula: 080/2025