



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento visa analisar a viabilidade da **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL E TRIBUTÁRIA**. Este documento é a primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao termo de referência e demais elementos técnicos a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação, utilizando as diretrizes do Art. 5º e art. 18, § 1º da Lei Federal nº 14.133/2021.

Dados do Processo:

Sector responsável pela contratação:	Secretaria de Planejamento e Finanças
Unidade Administrativa - Requisitante	Departamento de Arrecadação
Objeto:	Contratação de empresa especializada na modernização da gestão territorial e tributária, para atendimento das demandas da Secretaria de Planejamento e Finanças
Plano de Contratação Anual:	() Sim: (x) Não: o Município não tem plano de contratações anual formalizado até o momento.

1. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. A contratação de empresa especializada para a modernização da gestão territorial e tributária da Prefeitura Municipal de Lins visa atender a uma série de necessidades e adequações legais que têm se mostrado imprescindíveis para o bom funcionamento da Administração Pública, especialmente no que tange à atualização e revisão do Cadastro Imobiliário. O objetivo é não só adequar-se às normativas legais, mas também melhorar a arrecadação de tributos municipais, corrigir distorções nos valores tributários e otimizar os processos fiscais da cidade, conforme apontado pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo no TC - 004560.989.23 e nas avaliações do Índice de Efetividade da Gestão Municipal (IEGM).

1.2. Conforme estabelecido pelo Tribunal de Contas no TC - 004560.989.23, a Prefeitura de Lins não realiza a revisão geral e periódica do Cadastro Imobiliário Fiscal, o que compromete a precisão na arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU): “A Prefeitura não realiza a revisão geral e periódica do Cadastro Imobiliário, que tem por objetivo informar a descrição física do imóvel para fins de cobrança de IPTU, com tendência ao comprometimento da arrecadação de suas receitas próprias (Questão n.º 4.0 do IEGM)”.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

1.3. O Cadastro Imobiliário é fundamental para garantir que a cobrança de tributos seja realizada com base nas características reais dos imóveis, o que, por sua vez, assegura a justiça fiscal e o correto valor arrecadado.

1.4. De acordo com o inciso VI do § 1º do artigo 8º da Lei Municipal nº 7.263/2022 (LDO), a Administração Municipal tem o dever de atualizar periodicamente o Cadastro Imobiliário Fiscal. A falta dessa atualização tem implicações diretas sobre a arrecadação, comprometendo a receita própria do Município e, consequentemente, o cumprimento das metas fiscais estabelecidas, conforme apontado Tribunal de Contas no TC - 004560.989.23: “*A omissão da Prefeitura desatendeu disposição do inciso VI do § 1º do artigo 8º da Lei Municipal n.º 7.263/2022-LDO (doc. 10) onde ficou estabelecido que incumbiria à Administração, entre outras obrigações, atualizar o Cadastro Imobiliário Fiscal*”.

1.5. Cabe anotar ainda que a importância da incrementação de arrecadação das receitas próprias encontra-se definida nos incisos I a IV do § 1º do artigo 8º da Lei Municipal n.º 7.263/2022-LDO (doc. 10), abaixo descritos:

1º - Na estimativa das receitas deverão ser consideradas, ainda, as modificações da legislação tributária, incumbindo à Administração o seguinte:

I - A atualização dos elementos físicos das unidades imobiliárias;

II - A expansão do número de contribuintes;

III - A atualização do cadastro imobiliário fiscal

1.6. Assim, a fim de cumprimento aos apontamentos do Tribunal de Contas e, principalmente, à necessidade de adequação à legislação tributária, concluiu pela necessidade da contratação do referido serviço, conforme detalhado no Estudo Técnico Preliminar.

2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

2.1. A solução proposta consiste na contratação de uma empresa especializada para a modernização da gestão territorial e tributária da Prefeitura Municipal de Lins. O objetivo principal dessa contratação é atualizar e revisar o Cadastro Imobiliário Fiscal, serviços essenciais para a correta arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), e atender às exigências legais estabelecidas tanto pela legislação municipal quanto pelos apontamentos do Tribunal de Contas.

2.2. A solução abrange os seguintes elementos principais:

- **Atualização do Cadastro Imobiliário Fiscal:** A empresa especializada será responsável pela atualização detalhada das informações sobre os imóveis do Município, garantindo que o Cadastro Imobiliário Fiscal reflita as medidas e demais características atuais de cada imóvel. Isso permitirá uma cobrança mais justa e precisa do IPTU, minimizando as distorções entre os valores venais registrados e o valor real de mercado dos imóveis.
- **Implantação de Novas Tecnologias e Metodologias de Gestão Tributária:** A empresa



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

contratada trará consigo ferramentas tecnológicas avançadas que irão melhorar a eficiência da gestão tributária. Isso inclui o uso de softwares especializados, sistemas de georreferenciamento, e outras metodologias de análise que otimizarão o processo de atualização do cadastro e de avaliação dos imóveis.

- **Cumprimento das Exigências Legais e Apontamentos do Tribunal de Contas:** A contratação visa atender às disposições legais da Lei Municipal nº 7.263/2022 (Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO) e as recomendações do Tribunal de Contas, garantindo que a Prefeitura esteja em conformidade com as obrigações legais de revisão do cadastro e atualização dos tributos. Essa adequação será um passo importante para o Município evitar eventuais sanções e melhorar a transparência da gestão fiscal.
- **Geração de Benefícios Econômicos e Administrativos:** A atualização do Cadastro Imobiliário tem impacto direto na arrecadação de tributos, promovendo maior eficiência na cobrança do IPTU e otimizando os recursos financeiros do Município. Além disso, a contratação de uma empresa especializada permitirá à Prefeitura focar em outras áreas essenciais da gestão pública, sem sobrecarregar os servidores municipais ou comprometer a qualidade dos serviços prestados.

Conclusão

2.2.1. Em suma, a solução proposta visa não apenas a correção de falhas existentes na gestão tributária, mas também a atualização constante dos dados cadastrais e a maximização da arrecadação tributária do Município de Lins. A contratação da empresa especializada é, portanto, uma medida estratégica para garantir que o Município cumpra suas obrigações legais, melhore a gestão tributária e, ao mesmo tempo, promova uma administração mais eficiente e transparente.

3. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

3.1 Análise das alternativas possíveis para solução do problema identificado

A análise do mercado para a solução da problemática apresentada pela Prefeitura de Lins, que envolve a falta de capacitação e número insuficiente de servidores para realizar a revisão do Cadastro Imobiliário, foi realizada com o objetivo de identificar as melhores alternativas para resolver as lacunas identificadas. Esse levantamento considerou tanto a execução dos serviços por servidores públicos quanto a contratação de uma empresa especializada, levando em conta as vantagens, limitações e viabilidade de cada abordagem.

3.1.1. Alternativa 1: Execução dos Serviços por Servidores Públicos

A opção de realizar as atividades internamente, com servidores municipais, implica em algumas vantagens e desafios que precisam ser analisados cuidadosamente:

- **Vantagens:**
 - a. **Controle Interno:** A execução por servidores públicos permite um controle mais direto e constante sobre o processo, garantindo que a Prefeitura tenha total supervisão das etapas do trabalho.
 - b. **Possibilidade de Capacitação:** A Prefeitura pode investir em capacitação e treinamento para seus servidores, desenvolvendo competências internas para lidar com a atualização do Cadastro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Imobiliário.

- **Desafios e Limitações:**

- Falta de Capacitação Específica:** A execução dessas atividades requer conhecimentos técnicos profundos, especialmente em áreas como georreferenciamento, avaliação imobiliária, legislação tributária, entre outras, que não estão disponíveis de forma adequada na atual equipe de servidores.
- Escassez de Pessoal Especializado:** A Prefeitura enfrenta uma escassez de servidores especializados para realizar essa revisão de forma eficiente, o que pode comprometer a qualidade e os prazos das atividades.
- Sobrecarga de Trabalho:** A realização desses serviços internamente exigiria que os servidores já existentes, que possuem outras responsabilidades, assumissem atividades adicionais, sobrecarregando-os e comprometendo o desempenho de outras áreas essenciais da administração pública.
- Custo de Treinamento e Capacitação:** Investir na capacitação de servidores pode ser um processo demorado e oneroso, além de demandar tempo, o que pode atrasar a implementação das melhorias necessárias.

3.1.2. Alternativa 2: Contratação de Empresa Especializada

A contratação de uma empresa especializada para a realização da modernização da gestão tributária, que inclui a atualização do Cadastro Imobiliário, apresenta-se como uma solução estratégica mais eficiente. A análise dessa alternativa foi realizada considerando as vantagens específicas da contratação de uma empresa externa para essas atividades.

- **Vantagens:**

- Qualificação Profissional:** A empresa especializada possui uma equipe de profissionais altamente qualificados, com expertise técnica necessária para realizar a revisão do Cadastro Imobiliário de forma precisa e eficiente. Esses profissionais já têm experiência na aplicação das melhores práticas do mercado e no cumprimento das exigências legais, o que garante maior confiabilidade e qualidade nos serviços prestados.
- Cumprimento das Exigências Legais:** A empresa contratada pode garantir que todos os requisitos legais, como os previstos na Lei Municipal nº 7.263/2022 (LDO) e na Portaria nº 511/2009, sejam atendidos corretamente. Isso evita o risco de sanções e garante o cumprimento das normas fiscais e tributárias.
- Aumento da Arrecadação Municipal:** A atualização precisa do Cadastro Imobiliário e a revisão da PGV podem resultar em um aumento na arrecadação do IPTU, corrigindo distorções nos valores venais dos imóveis e garantindo que a tributação seja justa e de acordo com o valor real de mercado.
- Redução de Custos e Agilidade:** Ao contratar uma empresa especializada, a Prefeitura consegue realizar os serviços de forma mais ágil e eficiente, utilizando tecnologias avançadas e metodologias especializadas, o que permite reduzir os custos administrativos e operacionais a longo prazo. A empresa contratada já possui ferramentas e sistemas que facilitam a execução das tarefas, minimizando os riscos de erros e aumentando a produtividade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

- e. **Evita Sobrecarga de Servidores Públicos:** A contratação de uma empresa especializada evita a sobrecarga de trabalho dos servidores municipais, permitindo que a Prefeitura aloque seus recursos humanos em outras áreas prioritárias, além de evitar a necessidade de contratações temporárias ou a criação de novos cargos.
- **Desafios e Limitações:**
 - a. **Custos de Contratação:** A contratação de uma empresa especializada implica custos que, embora possam ser superiores à execução interna, são justificados pela qualidade, agilidade e redução de riscos associados a falhas no processo. O custo de contratação deve ser analisado em comparação com os benefícios que ele trará à gestão tributária.
 - b. **Controle Externo:** Apesar de a contratação de uma empresa especializada trazer benefícios em termos de qualidade e eficiência, a Prefeitura precisará estabelecer mecanismos de monitoramento e controle para garantir que os serviços sejam realizados conforme o esperado e de acordo com as normas acordadas.

3.1.3. Conclusão: Análise da Melhor Alternativa

Após a análise das alternativas, a contratação de uma empresa especializada se apresenta como a solução mais adequada e estratégica para resolver as lacunas identificadas na gestão territorial e tributária da Prefeitura de Lins. Embora a execução interna pelos servidores públicos tenha vantagens em termos de controle, a falta de capacitação e o número insuficiente de pessoal especializado tornam essa alternativa menos viável no curto e médio prazo.

A empresa especializada oferece uma série de benefícios, como qualificação técnica, cumprimento das exigências legais, aumento da arrecadação, e a execução eficiente das atividades, tudo isso sem sobrecarregar os servidores municipais. Além disso, a contratação de uma empresa com experiência e tecnologia especializada pode acelerar o processo de modernização da gestão tributária e assegurar que os resultados sejam entregues de acordo com as necessidades da administração municipal e os requisitos legais.

Portanto, a contratação de uma empresa especializada para a atualização do Cadastro Imobiliário é a alternativa mais viável e estratégica para a Prefeitura de Lins, permitindo uma gestão tributária mais eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES E DO VALOR:

4.1. Contratação de empresa especializada na modernização da gestão territorial e tributária, para atendimento das demandas da Secretaria de Planejamento e Finanças, conforme as especificações constantes do Termo de Referência para a Administração do Município de Lins, Estado de São Paulo.

4.1 Estima-se o valor global deste objeto em **R\$ 815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais)**.

4.2 O valor estimado foi definido considerando a média dos orçamentos recebidos pela administração através de consulta de preços com empresas fornecedoras dos serviços a serem contratados



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

e pesquisa de preços públicos de serviços correlatos, conforme especificado no Termo de Referência.

4.3 As demais informações estão discriminadas no Termo de Referência.

4.4 A planilha de estimativa do valor da contratação e Mapa de Cotação estão dispostos no **ANEXO I** deste ETP.

5. DA VIGÊNCIA:

5.1. O contrato terá vigência de até 12 (doze) meses prorrogáveis por igual período quando aceito pela Administração Municipal, desde que devidamente justificada a sua vantajosidade.

6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Subcontratação

Não será admitida a subcontratação do objeto.

6.2. Garantia da contratação

Haverá exigência da garantia da contratação de 5% do valor inicial do contrato, nos termos do artigo 98 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.3. Natureza da Aquisição/Contratação

Conforme artigo 6º da Lei 14.133/2021:

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

6.4. Objeto

Contratação de empresa especializada na modernização da gestão territorial e tributária, para atendimento das demandas da Secretaria de Planejamento e Finanças, conforme as especificações constantes deste Termo de Referência para a Administração do Município de Lins.

6.5. Modalidade da licitação:

Pregão Eletrônico, nos termos do artigo 28, I da Lei nº 14.133/2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

6.6. Critério de Julgamento

- 6.6.1. Será adotado como critério de julgamento o **menor preço global da proposta**.
- 6.6.2. A possibilidade do menor preço está previsto no artigo 33, inciso I, e do artigo 6º, XLI, ambos da Lei nº 14.133/2021:

XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;

Art. 33. O julgamento das propostas será realizado de acordo com os seguintes critérios:

I - menor preço;

6.7. Justificativa

- 6.7.1. A empresa vencedora da licitação deverá apresentar a proposta ajustada ao valor final de seu lance vencedor.
- 6.7.2. Por se tratar de itens padronizados e com especificações técnicas objetivas, que garantem a comparabilidade de propostas sem prejuízo à qualidade.
- 6.7.3. Como fundamentação legal, citamos o inciso I, do art. 47, da Lei nº 14.133/2021, o qual prevê expressamente o princípio da padronização:

Art. 47. As licitações de serviços atenderão aos princípios:

I - da padronização, considerada a compatibilidade de especificações estéticas, técnicas ou de desempenho;

- 6.7.4. Do ponto de vista da eficiência técnica, há necessidade de concentração de responsabilidade ou de gerenciamento, visando manter a qualidade do serviço, haja vista que o gerenciamento permanece todo tempo a cargo do mesmo administrador, propiciando um maior nível de controle pela Administração na execução dos serviços e maior interação entre as fases das atividades, maior facilidade no cumprimento do cronograma preestabelecido e concentração da garantia dos resultados.
- 6.7.5. O T.C.U. – Tribunal de Contas da União, no acórdão nº 732/2008, se pronunciou no sentido de que a questão da viabilidade do fracionamento deve ser decidida com base em cada caso, pois cada obra tem as suas especificidades, devendo o gestor decidir analisando qual a solução mais adequada no caso concreto.
- 6.7.6. Destacam-se, também, outros ganhos de ordem técnica decorrentes da adoção de um processo metodológico único para a prestação dos serviços a serem contratados que envolvem atividades interconectadas.
- 6.7.7. A opção por lote único mitigará atrasos ou retrabalhos, inerentes das diferenças metodológicas, quando da existência de mais de uma contratada. Pela mesma razão, a inserção de uma terceira pessoa na relação dispersaria a visão de motivos e finalidade, colocando em risco a qualidade dos serviços contratados. O modelo proposto de contratação representa a gestão integrada sem divisão de responsabilidades, inibindo conflitos, incompatibilidade de equipamentos, sobreposição de atividades e a diluição do comprometimento com o todo do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

- 6.7.8. Sob o ponto de vista econômico a contratação única evita ônus administrativos e burocráticos consequentes à contratação concomitante de mais de uma empresa prestadora de serviços, e gera economia de escala, tempo, ganhos de eficiência e maior compromisso da empresa a ser contratada.
- 6.7.9. Cabe consignar ainda a estimativa de ganho em economia de escala com a contratação global dos serviços, visto que as empresas certamente ofertarão menores valores visando abarcar um maior volume de serviços, podendo diferir no valor global, custos inerentes à operação própria e outros advindos da contratação, traduzindo-se em um menor custo da contratação almejado pela Administração.

6.8. Inversão de Fases

- 6.8.1. A Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 17, §1º, estabelece a possibilidade da inversão de fases no processo licitatório, como uma ferramenta estratégica que visa garantir uma escolha mais criteriosa e eficiente da empresa a ser contratada, bem como assegurar a qualidade do objeto ou serviço licitado. De acordo com essa modalidade, ao invés de iniciar o processo pela análise das propostas de preços, a primeira fase passa a ser a análise da documentação de habilitação, ou seja, a verificação do cumprimento das exigências formais e legais do edital. Apenas após essa etapa, as propostas de preços dos licitantes habilitados serão analisadas e participarão da fase de lances.
- 6.8.2. A inversão de fases promove um processo de seleção no qual somente os concorrentes que atendem aos requisitos de habilitação terão a oportunidade de disputar a contratação. Isso traz um caráter de gerenciamento de riscos, pois a Administração Pública passa a avaliar previamente a capacidade dos licitantes de executar o objeto contratado, antes de analisar os preços oferecidos. Esse procedimento minimiza a chance de problemas futuros relacionados à execução do contrato, pois a análise da documentação garante que o vencedor da licitação seja de fato apto a cumprir com as exigências da contratação.
- 6.8.3. A adoção da inversão de fases não acarreta prejuízos em termos de igualdade de condições ou competitividade. O termo de referência, ao definir de maneira objetiva os critérios de habilitação, bem como os parâmetros de preços e custos do contrato, garante que os licitantes participem de forma justa e com a transparência necessária. Além disso, os valores da contratação são claramente definidos com base nas planilhas de composição de custos, levando em consideração as legislações trabalhista, tributária e previdenciária. Dessa forma, a Administração Pública não será onerada com preços acima do mercado, obtendo propostas justas que atendem às reais necessidades da contratação, com maior segurança na viabilidade de execução.
- 6.8.4. Entre os benefícios de adotar a inversão de fases, destaca-se a antecipação da habilitação, que contribui significativamente para a criação de um ambiente mais transparente e equitativo. Ao iniciar o processo com a análise da documentação, todas as empresas participantes já sabem, de antemão, quais são os requisitos que precisam cumprir. Isso evita surpresas durante a fase de apresentação das propostas, e assegura que as empresas estejam conscientes das exigências, o que proporciona um cenário de competição mais alinhado.
- 6.8.5. Além disso, a inversão de fases permite uma seleção mais rigorosa das empresas desde o início do processo licitatório, concentrando a atenção da Administração na qualificação técnica e operacional dos licitantes. Ao focar na habilitação, são incentivadas a participar do processo as empresas que possuem comprovada capacidade para executar o objeto da licitação, o que resulta em uma concorrência de maior qualidade. Isso também afasta a participação de "aventureiros"



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

que, muitas vezes, tentam entrar apenas na fase de lances para baixar os preços artificialmente, comprometendo a qualidade e a execução do contrato.

- 6.8.6. Outra vantagem relevante da inversão de fases é a garantia de continuidade e eficiência nos serviços contratados. Ao evitar a participação de empresas não qualificadas, o processo de licitação favorece a definição de preços mais realistas, alinhados com as reais necessidades do poder público e com a capacidade do mercado. Isso reduz o risco de subestimação de valores, o que poderia comprometer a qualidade do serviço prestado, e assegura que o objeto da licitação seja executado com a devida qualidade e no prazo estipulado. Portanto, a adoção da inversão de fases na licitação visa proporcionar um processo mais transparente, justo e eficiente, assegurando que a escolha do fornecedor seja baseada na qualificação e capacidade de execução, e não apenas no preço, promovendo, assim, uma contratação mais segura e alinhada com os interesses da Administração Pública.

6.9. Garantia de Proposta

Será exigida garantia de proposta de 1% do valor estimado da contratação, nos termos do artigo 58 e 96 da Lei nº 14.133/2021:

Art. 58. Poderá ser exigida, no momento da apresentação da proposta, a comprovação do recolhimento de quantia a título de garantia de proposta, como requisito de pré-habilitação.

§ 1º A garantia de proposta não poderá ser superior a 1% (um por cento) do valor estimado para a contratação.

§ 2º A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

§ 3º Implicará execução do valor integral da garantia de proposta a recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos para a contratação.

§ 4º A garantia de proposta poderá ser prestada nas modalidades de que trata o § 1º do art. 96 desta Lei.

Art. 96. A critério da autoridade competente, em cada caso, poderá ser exigida, mediante previsão no edital, prestação de garantia nas contratações de obras, serviços e fornecimentos.

§ 1º Caberá ao contratado optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

I - caução em dinheiro ou em títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados por seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério da Economia;

II - seguro-garantia;

III - fiança bancária emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil.

IV - título de capitalização custeado por pagamento único, com resgate pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

valor total.

7. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

- 7.1. A responsabilidade pela gestão desta contratação ficará a cargo do Secretário de Planejamento e Finanças.
- 7.2. A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.
- 7.3. Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da contratada, os titulares da fiscalização deverão, de imediato, comunicar por escrito ao órgão de administração do contratante, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas na lei, no Edital e neste Termo de Referência, sob pena de responsabilidade danos causados por sua omissão.

8. JUSTIFICATIVA DO NÃO PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

8.1. Nos termos do artigo 10, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, o parcelamento do objeto da licitação poderá ser afastado desde que devidamente justificado pela Administração, com base em critérios de viabilidade técnica, econômica ou operacional.

8.2. No caso da presente contratação, voltada à modernização da gestão imobiliária e tributária do Município de Lins, com a implementação de georreferenciamento, digitalização e organização documental, **não se recomenda o parcelamento do objeto licitatório** pelos fundamentos a seguir expostos:

a) Integração Técnica e Natureza do Objeto

8.3. Trata-se de serviço de caráter técnico-especializado, executado por meio de diversas etapas interdependentes – como o levantamento georreferenciado, a análise tributária, a digitalização e o tratamento dos documentos. Estas etapas **compõem um único sistema integrado**, cujo correto funcionamento depende da padronização de métodos e da continuidade do fluxo de trabalho. O parcelamento comprometeria a coesão entre as fases, podendo gerar inconsistências nos dados e riscos à efetividade do projeto.

b) Eficiência e Racionalidade Econômica

8.4. A contratação global do serviço por uma única empresa especializada assegura **economia de escala**, com menor custo operacional, redução do tempo de execução e uniformidade nos processos. O fracionamento implicaria elevação de custos administrativos e operacionais, dificultando a compatibilização entre os diversos prestadores e reduzindo a eficiência do resultado final.

c) Garantia de Continuidade e Segurança das Informações

8.5. O serviço demanda execução contínua e sistemática, com tratamento centralizado de informações sensíveis e documentos oficiais. O parcelamento poderia acarretar **interrupções, divergências**



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

metodológicas e falhas de comunicação, comprometendo a segurança, a integridade e o sigilo das informações, em especial no tratamento de dados públicos protegidos pela legislação.

d) Fiscalização e Gestão Contratual

8.6. A contratação de um único prestador facilita a **fiscalização, o controle de qualidade e a gestão contratual**, centralizando as obrigações e responsabilidades. A divisão do objeto entre múltiplos contratados demandaria maior estrutura de acompanhamento e fiscalização, aumentando o risco de inconsistências na execução e de sobreposição ou lacunas entre os serviços prestados.

e) Padronização e Governança de Dados

8.7. A unificação contratual possibilita a adoção de padrões técnicos uniformes e assegura **governança na gestão da informação**, com controle rígido de acesso, rastreabilidade de documentos e segurança no tratamento de dados sensíveis. A fragmentação do objeto ampliaria o manuseio e a exposição dos arquivos, contrariando os princípios da proteção de dados e da administração pública eficiente.

Conclusão

8.8. A contratação integral de empresa especializada na modernização da gestão territorial e tributária, sem parcelamento, é a alternativa mais eficiente, econômica e legalmente adequada, garantindo a conformidade com a Lei nº 14.133/2021, otimização de recursos e o cumprimento das exigências legais de gestão documental. Portanto, justifica-se a não adoção do parcelamento nesta contratação

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No momento não há contratações correlatas ou interdependentes com o objeto proposto

10. MATRIZ DE RISCO

MATRIZ DE RISCO – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL E TRIBUTÁRIA
--

Risco Probabilidade Impacto	Classificação de Risco			Medidas de Mitigação
1. Atraso na execução do contrato	Alta	Alto	Alto	- Estabelecimento de cronograma claro e acordado com a contratada. - Acompanhamento contínuo e monitoramento de prazos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Risco Probabilidade Impacto	Classificação de Risco		Medidas de Mitigação
			- Penalidades por atraso contratual. - Contratação de uma empresa com comprovada experiência no setor. - Avaliação e acompanhamento contínuo da qualidade dos serviços. - Garantia de cláusulas contratuais específicas para qualidade dos entregáveis. - Estabelecimento de um orçamento claro e detalhado no contrato. - Definição de critérios transparentes para reajustes contratuais. - Auditorias e acompanhamento do processo financeiro. - Inclusão de cláusulas que exijam conformidade com a legislação vigente.
2. Falhas na execução do trabalho pela empresa	Média	Alto	- Monitoramento contínuo das alterações legais e fiscalizações periódicas.
3. Superfaturamento ou custos adicionais	Média	Alto	- Definição de relatórios periódicos
4. Falta de conformidade com a legislação	Baixa	Alto	Médio
5. Falta de transparência na execução	Média	Médio	Médio



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Risco	Probabilidade	Impacto	Classificação de Risco	Medidas de Mitigação
				e atualizações de progresso para a Prefeitura.
				- Estabelecimento de canais de comunicação transparentes e abertos.
				- Comunicação clara e antecipada com a população sobre as mudanças no IPTU.
				- Justificativa e transparência nas mudanças
				- Planejamento de transição que permita à Prefeitura absorver parte das responsabilidades ao fim do contrato.
6. Insatisfação da população com o aumento do IPTU	Média	Médio	Médio	- Treinamento contínuo para servidores públicos para garantir a continuidade do serviço.
7. Dependência excessiva da empresa contratada	Baixa	Médio	Baixo	

10.8. Estratégias de Mitigação:

- 11.1.1 A matriz de risco acima detalha as estratégias de mitigação para cada um dos riscos identificados. A principal abordagem para a gestão de riscos será a adoção de medidas preventivas e corretivas, como a definição clara de requisitos no contrato, a realização de auditorias periódicas e a exigência de garantias e penalidades no processo licitatório
- 11.1.2 Além disso, o monitoramento constante da execução do contrato, será crucial para garantir que os riscos sejam minimizados e que a gestão contratual seja realizada de acordo com as normas e prazos estabelecidos.

11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

O presente ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR, elaborado em harmonia com o DECRETO Nº 13.733, DE 15 DE JANEIRO DE 2024, e demais disposições da Lei Federal 14 133/2021, considerando a análise das necessidades elencadas pela área requisitante e os demais aspectos normativos, conclui pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO, uma vez considerados os seus potenciais benefícios em termos de eficácia, eficiência, efetividade e economicidade. Em complemento aos requisitos listados RECOMENDAMOS o prosseguimento do processo de LICITAÇÃO não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente aquisição/contratação no formato indicado.

12. RESPONSÁVEIS

Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que compila os Estudos Preliminares da futura aquisição/contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos no DECRETO

Equipe de Planejamento da Contratação	
Integrante (s) Requisitante ()	Integrantes de apoio técnico
Servidor: Luana Nunes Stonoga Bezerra Agente Administrativo/Diretora – Departamento de Arrecadação e Fiscalização da Receita Tributária Matricula 4122 Documento assinado digitalmente gov.br LUANA NUNES STONOGA BEZERRA Data: 27/06/2025 11:39:05-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	Servidor: Ozani Cristina Beraldo Lima do Carmo Agente Administrativo/ Gerente de Prestação de Contas e Convênios – Departamento de Contabilidade Matricula 3829 Documento assinado digitalmente gov.br OZANI CRISTINA BERALDO DE LIMA DO CARMO Data: 27/06/2025 11:34:24-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br
Servidor: Leonardo Augusto Silva Agente Administrativo/Gerente – Setor de Cadastro Matricula 5133 Documento assinado digitalmente gov.br LEONARDO AUGUSTO SILVA Data: 27/06/2025 11:25:20-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br	

Nº 13.733, DE 15 DE JANEIRO DE 2024 e demais disposições da Lei Federal 14 133/2021.

APROVO este Estudo Técnico Preliminar e atesto sua conformidade aos preceitos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Autoridade Competente

VALCINIR ROBERTO
PERUCHI:49134000887

Assinado de forma digital por
VALCINIR ROBERTO
PERUCHI:49134000887
Dados: 2025.06.27, 11:43:04 -03'00'

Valcinir Roberto Peruchi

Secretário de Planejamento e Finanças