



Prefeitura Municipal de São Carlos

São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, no que tange a informatização de habilitações das edificações e autorizações para empreendimentos civis no âmbito do município.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Contratação para a disponibilização de sistema informatizado destinado à oferta de habilitações para edificações e autorizações para empreendimentos civis em âmbito municipal, onde passaremos a ter habilitações e autorizações através de mecanismos que não requerem interações físicas, visando a excelência e a rapidez no atendimento ao munícipe, sem a necessidade de visitas presenciais aos balcões de atendimento da municipalidade.

2 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A escolha da solução de contratação de software para licenciamento de edificações e alvarás, se baseia em uma combinação de requisitos necessários e suficientes, assegurando a eficácia, qualidade e conformidade com normas e regulamentos. Além disso, é fundamental considerar que a tecnologia visa substituir processos burocráticos por soluções ágeis, com o objetivo de incrementar a eficiência administrativa, reduzir custos operacionais e proporcionar um serviço de maior qualidade ao cidadão. A seleção cuidadosa e a implementação dessa prática garantirão não apenas a qualidade nos serviços prestados, mas também um impacto positivo e eficiente no âmbito dos serviços desenvolvidos.

3 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Existem algumas soluções no mercado para atender às necessidades dos serviços desejados, algumas tecnologias inovadoras com suporte e práticas já aplicadas e testadas. Ao considerar as diferentes opções, é essencial avaliar a qualificação da empresa, a sua capacidade técnica operacional e gestão, e o compromisso com o desenvolvimento de uma ferramenta que atenda às nossas necessidades de forma eficaz e responsável. A combinação adequada dessas soluções contribuirá para a qualidade e a integridade da execução dos serviços, que nos trará um ganho na desburocratização dos processos.

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Reconhecidas tais necessidades, iniciamos a busca por um sistema minimamente aderente às suas demandas. Por meio de pesquisas na internet, foram identificados produtos cujos anúncios e prospectos comerciais davam indicativos de serem soluções capazes de atender às finalidades da contratação. Assim a empresa que deverá fornecer um produto para delinear as condições e especificações para a licença de uso de um software de licenciamento de edificações, habite-se, autorizações e alvarás, que será utilizado pela prefeitura municipal. Este sistema visa agilizar os procedimentos



Prefeitura Municipal de São Carlos

São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura

administrativos, garantindo a eficiência e a transparência no processo de licenciamento. Por se tratar de um sistema para licenciamento não deverá possuir restrições quanto ao número de usuários. Outro ponto que a software dever oferecer são no mínimo os seguintes serviços:

1. **DAPE**

- 1.1. Certidão de Conclusão de Obra - Habite-se
- 1.2. Alvará de Regularização
- 1.3. Licença de Execução
- 1.4. Renovação de Licença de Execução
- 1.5. Licença de Demolição
- 1.6. Renovação de Licença de Demolição
- 1.7. Alvará de Projeto
- 1.8. Autorização de Reforma sem alteração de área
- 1.9. Autorização de Instalação de Estande de Vendas
- 1.10. Autorização de Instalação de Canteiro de Obras
- 1.11. Autorização de Terraplenagem
- 1.12. Autorização de Execução de Muro de Arrimo

2. **DPU**

- 2.1. Alvará de Tapume

3. **Fiscalização**

- 3.1. Autorização de Instalação de Equipamentos
- 3.2. Certidão de Emplacamento
- 3.3. Autorização de Uso de Espaço Público
- 3.4. Certidão de Conclusão de Demolição

4. **DIDP**

- 4.1. Certidão de Alinhamento
- 4.2. Autorização de Serviços em Área Públicas
- 4.3. Certidão de Direito de Preempção
- 4.4. Certidão de Retificação de Área

5. **DPT**

- 5.1. Certidão de Desdobro de Lote
- 5.2. Certidão de Unificação de Lotes
- 5.3. Certidão de Uso e Ocupação do Solo
- 5.4. Certidão de Diretrizes
- 5.5. Termo de Verificação de Obra
- 5.6. Aprovação de loteamento, parcelamento do solo e Desmembramento

5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O software não poderá ter uma quantidade mínima de usuários, visto o público alvo que irá utilização não tem como mensurar, pois, são munícipes, engenheiros, empreendedores entre outros, que buscam a aprovação de seus projetos.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

Essas estimativas são preliminares e devem ser ajustadas com base em cotações reais e fornecedores. A IN 73/2020 exige que a estimativa seja fundamentada e detalhada para garantir a competitividade e a transparência na contratação. Portanto, é importante considerar a atualização das cotações e a verificação de valores de mercado para o orçamento final.



Prefeitura Municipal de São Carlos

São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura

7 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O parcelamento da solução não é recomendável, devendo optar-se pela via alternativa, por ser o ideal no caso em tela, do ponto de vista da eficiência técnica, haja vista que se trata de uma solução que irá beneficiar a Administração Pública e os munícipes, trazendo vantagens operacionais consideráveis. Entre elas a transparência dos processos, a redução de prazos para emissão de documentos e a diminuição da margem de erros humanos.

8 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

A análise das contratações correlatas e interdependentes é essencial para garantir a eficiência e a qualidade dos recursos fornecidos para a locação do software. A integração e a coordenação adequadas entre as diferentes contratações ajudarão a otimizar o processo e garantir o sucesso da solução contratada.

9 – ALINHAMENTO COM PAC

Demonstrar o alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade é fundamental para garantir a conformidade com as diretrizes de planejamento e a efetividade dos processos de contratação. Se houver uma ausência de previsão, a justificativa deve ser clara e bem documentada, com os ajustes necessários para refletir as mudanças nas necessidades operacionais. Isso assegura que todas as contratações sejam realizadas de maneira transparente, eficiente e conforme as diretrizes estabelecidas.

10 – DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a contratação do Software garantirão que as metas sejam alcançadas, que os serviços prestados por toda equipe da Secretaria Municipal Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Secretaria Municipal Adjunta de Habitação, sejam de contribuição e maior transparência e eficácia, salvaguardando a Administração Pública e os próprios servidores nas tomadas de decisões e acompanhamento dos projetos.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

A adoção das providências acima garante que a Administração esteja bem preparada para a celebração e execução do contrato. A capacitação dos servidores, a adequação do ambiente e a implementação de controles e procedimentos adequados são essenciais para assegurar uma gestão eficaz e a realização dos objetivos contratual e institucional. O planejamento cuidadoso e a preparação prévia ajudam a evitar problemas futuros e a garantir que a contratação contribua positivamente para a missão e os objetivos da organização.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

Não haverá impactos ambientais com a contratação pretendida.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base na análise dos aspectos técnicos, financeiros e legais, conclui-se que a contratação de empresa especializada para fornecimento/locação de software de licenciamento de edificações e alvarás, para a Secretaria Adjunta de Desenvolvimento



Prefeitura Municipal de São Carlos

São Carlos, Capital da Tecnologia
Secretaria Municipal de Gestão da Cidade e Infraestrutura

Urbano e Secretaria Adjunta de Habitação, através de procedimento licitatório, conforme Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações é viável e razoável. A contratação atende às necessidades operacionais, está alinhada com o planejamento institucional, e a administração está devidamente preparada para a gestão e fiscalização do contrato/ata.

Portanto, a realização da contratação é recomendada, visto que o ganho na qualidade dos serviços prestados pelos Engenheiros, Arquitetos, Fiscais e demais membros da equipe da Secretarias Municipais Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Adjunta de Habitação.

São Carlos, 17 de março de 2025

Flávio Fernandes
Diretor do Departamento de Aprovação de
Projetos de Edificação
Secretaria Municipal de Gestão da
Cidade e Infraestrutura

Wilson Jorge Marques
Secretário Adjunto de Desenvolvimento Urbano
Secretaria Municipal de Gestão da
Cidade e Infraestrutura