DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA
Art. 18, Inc. II c/c Art. 72, Inc. I, da Lei nº 14.133/2021

1. Do Objeto da Futura Contratação

1.1. Pretende-se que a Prefeitura Municipal promova a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de georreferenciamento, com fornecimento de mão de obra, equipamentos e materiais, visando à modernização da gestão territorial do Município de Morungaba.

2. Da estimativa dos Serviços/Materiais

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTDE	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa com fornecimento de mão-de-obra, equipamentos e materiais para modernização da gestão territorial do município de Morungaba.	Serv.	1	R$ 607.666,67	R$ 607.666,67

3. Da Necessidade da Contratação dos Serviços, dos Bens ou Produtos [Inc. I, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

3.1. Em atendimento ao disposto no inciso I do § 1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação justifica-se pela necessidade de modernização da gestão territorial do Município de Morungaba/SP, mediante a atualização da base cartográfica municipal e do cadastro imobiliário, com a geração de ortofotomosaico georreferenciado, imagens georreferenciadas em 360°, vetorização das unidades imobiliárias e implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG) integrado ao Sistema Tributário Municipal.
A solução pretendida compreende, dentre outras atividades, a execução de aerolevantamento e aerofotogrametria para atualização da base cartográfica municipal, geração de ortofotomosaico georreferenciado, vetorização das unidades imobiliárias, implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG) integrado ao Sistema Tributário Municipal, disponibilização de plataforma web para consulta de informações geoespaciais e fornecimento de ferramentas destinadas ao gerenciamento territorial, cadastral, patrimonial e de infraestrutura urbana do Município.
Atualmente, o Município dispõe de informações territoriais e cadastrais que demandam atualização, padronização e integração, circunstância que limita a eficiência das atividades de fiscalização, planejamento urbano, gestão tributária, regularização fundiária e execução de políticas públicas. A inexistência de uma base cartográfica digital atualizada e integrada dificulta a identificação precisa das características físicas dos imóveis, das alterações ocorridas no território e da ocupação do solo, reduzindo a confiabilidade das informações utilizadas pela Administração Pública na tomada de decisões.
Nesse contexto, a contratação permitirá a obtenção de informações geoespaciais atualizadas, precisas e confiáveis, constituindo uma base técnica capaz de subsidiar o planejamento territorial, o ordenamento urbano, a fiscalização municipal, a gestão patrimonial e a formulação de políticas públicas baseadas em dados consistentes.

Avenida Prefeito José Frare, n° 40 – Centro – Morungaba/SP – CEP: 13.260-000
CNPJ: 45.755.238/0001-65 – I.E.: Isenta – Fone: (11) 4014-4300

3.1.1. A contratação fundamenta-se, especialmente, nos seguintes aspectos:

a) **Modernização do cadastro imobiliário municipal**

A atualização da base cartográfica e do cadastro imobiliário permitirá identificar inconsistências cadastrais, edificações não cadastradas, ampliações, alterações construtivas e divergências de áreas, promovendo maior confiabilidade das informações imobiliárias e proporcionando suporte técnico à gestão tributária municipal, especialmente quanto à atualização da base de cálculo do IPTU e do ITBI, observados os princípios da justiça fiscal e da equidade tributária

b) **Planejamento territorial e gestão urbana**

A geração de ortofotomosaico georreferenciado, associada à vetorização das unidades imobiliárias e às imagens georreferenciadas em 360°, disponibilizará informações espaciais atualizadas que subsidiarão o planejamento urbano, a definição de prioridades para investimentos públicos e a execução de políticas voltadas à mobilidade urbana, drenagem, pavimentação, saneamento básico, iluminação pública, coleta de resíduos sólidos, defesa civil e demais serviços públicos, além de permitir a identificação de áreas de expansão urbana, ocupações irregulares e áreas sujeitas a riscos.

c) **Regularização fundiária e segurança jurídica**

A base georreferenciada possibilitará maior precisão na delimitação de imóveis públicos e privados, áreas institucionais, áreas de preservação permanente (APPs) e demais espaços territoriais de interesse do Município, fornecendo suporte técnico aos processos de Regularização Fundiária Urbana (REURB), ao controle patrimonial e à redução de conflitos decorrentes de sobreposição ou divergência de limites territoriais.

d) **Implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG)**

A implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG), integrado ao Sistema Tributário Municipal, permitirá centralizar e integrar as informações territoriais e cadastrais em ambiente digital, proporcionando maior eficiência na consulta, atualização, análise e gerenciamento dos dados geoespaciais, reduzindo a dependência de procedimentos manuais, minimizando inconsistências cadastrais e conferindo maior agilidade aos processos administrativos.

e) **Integração das informações para apoio à gestão pública**

A disponibilização de uma base cartográfica digital integrada permitirá que diferentes órgãos da Administração Municipal utilizem informações territoriais padronizadas e atualizadas, favorecendo a atuação conjunta dos Departamentos Municipais e contribuindo para o planejamento estratégico, a fiscalização, a gestão ambiental, a execução de obras públicas, a administração patrimonial, a defesa civil e o desenvolvimento urbano sustentável.

3.1.2. Dessa forma, a contratação representa medida estratégica para o fortalecimento da gestão territorial do Município de Morungaba/SP, proporcionando informações técnicas confiáveis, atualização permanente do cadastro imobiliário, integração entre as bases cartográfica e tributária, maior eficiência administrativa, aprimoramento da gestão fiscal, suporte ao planejamento urbano e melhor utilização dos recursos públicos, em consonância com os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e do interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

4. <u>Da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual [Inc. II, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]</u>

4.1. Não há Plano de Contratações Anual em vigência para este exercício, uma vez que o Decreto Municipal nº 3.809, de 12 de março de 2025, regulamentou o PCA para início

Avenida Prefeito José Frare, n° 40 – Centro – Morungaba/SP – CEP: 13.260-000
CNPJ: 45.755.238/0001-65 – I.E.: Isenta – Fone: (11) 4014-4300

de vigência a partir do exercício de 2026, referente, portanto, às contratações referentes ao ano de 2027.

5. Dos Requisitos da Contratação [Inc. III, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

5.1. A empresa contratada deverá possuir atividade econômica compatível com o objeto da contratação, comprovando sua aptidão para a prestação dos serviços de georreferenciamento, levantamento e atualização das informações territoriais do Município.

5.2. A contratada deverá comprovar sua regularidade jurídica, fiscal e trabalhista, bem como atender aos requisitos de habilitação previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

5.3. A contratada deverá dispor de equipe técnica, equipamentos, sistemas e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, observadas as especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência.

5.4. Os serviços deverão ser executados por profissionais devidamente habilitados e registrados perante o respectivo conselho profissional, quando exigível, observadas as normas técnicas aplicáveis ao objeto, inclusive quanto à responsabilidade técnica pelos serviços executados.

5.5. A contratada deverá observar as condições, metodologias, padrões técnicos, prazos e demais requisitos estabelecidos no Termo de Referência, garantindo a qualidade, precisão, consistência e compatibilidade dos produtos e informações entregues com os sistemas e bases de dados utilizados pelo Município.

5.6. Quando exigível em razão da natureza dos serviços, deverão ser apresentados os respectivos documentos de responsabilidade técnica, devidamente registrados perante o conselho profissional competente.

5.7. A execução dos serviços deverá observar a legislação vigente, as normas técnicas aplicáveis ao georreferenciamento, levantamento e cadastro territorial, bem como as orientações e diretrizes estabelecidas pelos órgãos competentes.

6. Da Estimativa de Preços [Incs. IV, V e VI, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

6.1. O setor de Licitações fará ampla pesquisa de preços entre empresas do ramo da contratação, limitando-se a contratar aquela que apresentar o menor preço, além de atender aos requisitos relacionados neste Termo de Referência.

6.2. É importante que o balizamento de preços seja feito também em consultas de contratações feitas por outros órgãos e entidades públicas na região, banco de dados governamentais e pesquisas pela Internet, conforme o caso.

7. Da Conclusão sobre a Adequação da Contratação para o Atendimento da Necessidade a que se destina [inc. XIII, §1º, art. 18, Lei nº 14.133/2021]

7.1. Diante da necessidade de modernização da gestão territorial do Município de Morungaba/SP, conclui-se que a contratação pretendida é adequada para atender às demandas identificadas, constituindo solução compatível com os objetivos da Administração Pública e com o interesse público.

7.2. A contratação possibilitará a atualização da base cartográfica municipal, a modernização do cadastro imobiliário, a implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG) integrado ao Sistema Tributário Municipal e a disponibilização de informações geoespaciais confiáveis, proporcionando maior eficiência na gestão territorial, no planejamento urbano, na fiscalização, na gestão tributária e na execução das políticas públicas municipais.

Avenida Prefeito José Frare, n° 40 – Centro – Morungaba/SP – CEP: 13.260-000
CNPJ: 45.755.238/0001-65 – I.E.: Isenta – Fone: (11) 4014-4300

7.3. A solução proposta observa os princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021, apresentando-se tecnicamente adequada para suprir as necessidades identificadas neste Documento de Formalização da Demanda.

7.4. Considerando a natureza do objeto, que envolve a execução integrada de serviços técnicos especializados de aerolevantamento, aerofotogrametria, georreferenciamento, atualização cadastral imobiliária, processamento e análise de dados geoespaciais, implantação de Sistema de Informações Geográficas (SIG), integração tecnológica com o Sistema Tributário Municipal e capacitação de usuários, verifica-se que a contratação demanda conhecimento técnico especializado, metodologia específica de execução, responsabilidade técnica profissional e tratamento intelectual dos dados produzidos.

7.5. Em razão da complexidade dos serviços, da necessidade de integração entre múltiplos produtos e soluções tecnológicas, da análise e validação técnica dos resultados obtidos e da impossibilidade de definição integral do objeto apenas por especificações usuais de mercado, conclui-se que a contratação não se caracteriza como serviço comum, enquadrando-se como serviço especial, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.6. Dessa forma, conclui-se que a futura contratação deverá ser realizada por meio da modalidade CONCORRÊNCIA, em sua forma eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021, observadas as definições, requisitos técnicos e condições de execução estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

Morungaba, 29 de outubro de 2026.

Adalberto de Lima
Diretor Municipal de Finanças

Avenida Prefeito José Frare, n° 40 – Centro – Morungaba/SP – CEP: 13.260-000
CNPJ: 45.755.238/0001-65 – I.E.: Isenta – Fone: (11) 4014-4300