

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

Os processos referentes aos contratos de financiamento habitacional dos 15 empreendimentos do município são oriundos da Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba – EMDHAP, empresa pública extinta em dezembro de 2022. Atualmente todos os processos estão armazenados fisicamente na Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, criada pela Lei Complementar nº 462/2025, em janeiro do ano de 2025, secretaria esta, responsável pelo legado habitacional da empresa extinta. Os referidos processos não estão autuados com números de protocolo como é o padrão da Prefeitura de Piracicaba, o que impossibilita a tramitação para providências entre setores e secretarias, além de ser um agravante que dificulta o acesso aos dados contratuais de forma rápida, segura e assertiva por meio dos sistemas já utilizados pelo município.

A busca manual por documentos demanda tempo significativo, com muita morosidade, além do risco iminente de deterioração de informações valiosas no decorrer dos anos com o processo de armazenamento físico. A utilização de documentos digitais pode proporcionar, além da agilidade dos processos e aumento de produtividade, uma maior segurança e confiabilidade das informações, bem como a liberação de espaço físico e redução de gastos com aquisição de papel e itens relativos ao manuseio e transporte.

Sendo assim, é importante que ocorra a transformação desses processos físicos em digitais de forma segura, conforme determinações legais, garantindo a sua integridade e autuação em processo com número protocolar, uma vez que possuem vida útil de longo prazo por se tratar de financiamento imobiliário em curso, os quais recebem aditamentos ao longo do tempo por inúmeros motivos, podendo culminar em cobranças administrativas e judiciais nos casos de inadimplência, intervenções que demandam tramitações entre setores competentes.

Outro ponto relevante que reforça a necessidade premente da digitalização dos processos habitacionais é a utilização do software “SEM PAPEL” na Prefeitura de Piracicaba desde o ano de 2023, quando a abertura dos processos se deu pelo meio digital, sendo os documentos incorporados ao mundo eletrônico e tramitados através da plataforma da Prefeitura de Piracicaba, sendo mais um motivador para a digitalização de todos os processos.

A efetivação deste processo permitirá o cumprimento das atribuições institucionais da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, promovendo segurança jurídica aos processos referentes aos contratos dos imóveis alienados pela Prefeitura Municipal de Piracicaba.

Este foi o escopo que motivou o presente Estudo Técnico Preliminar.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA

O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratação Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

1. identificação do PCA no PNCP: 7.741
2. data de publicação no PNCP:
3. identificação do item no PCA: 27278
4. Classe/grupo: 168

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Para o problema indicado acima a ser solucionado, entende-se necessário que a contratação atenda todos os requisitos de:

- Retirada e Devolução dos processos com fornecimento de caixas: A devolução ocorrerá no mesmo local da retirada.
- Preparação para Digitalização: Preparação do acervo a ser digitalizado, com aproximadamente 6.000 (seis mil) processos com 160 (cento e sessenta) páginas cada, o que equivale a uma média de 1.000 (um mil) caixas, com 1.000 (um mil) páginas cada. Essa é a fase onde os documentos são preparados para o trabalho de digitalização e são realizadas tarefas como: desmontar o processo, separar os documentos a serem digitalizados, retirar clipes, grampos, elásticos, verificar partes dobradas, amassadas e rasgadas, agrupar documentos (criar lotes), arquivar novamente nos respectivos processos, sem grampear, na mesma sequência que foi digitalizada.
- Digitalização: Atividade de digitalização de documentos, com resolução mínima de 300 dpi, totalizando aproximadamente 1.000.000 (um milhão) de páginas, equivalentes a 1.000 (um mil) caixas, nos tamanhos até A4 em escala de cinza.
- Indexação de Documentos: consiste na identificação da imagem para consulta posterior. O procedimento considera o documento independentemente da quantidade de páginas que o compõe. Para esse projeto são sugeridos ao menos cinco índices, como CPF dos titulares, nome dos titulares, nome do empreendimento, quadra e lote do imóvel.
- Solução com OCR e Certificação Digital: Disponibilizar todos os documentos digitalizados com OCR e certificação digital.
- Disponibilização das imagens dos documentos digitalizados no sistema “Sem Papel” da

Prefeitura de Piracicaba ou outro que vier a substituí-lo com número de processo protocolado.

Além disso, serão solicitadas amostras para averiguar a qualidade dos serviços.

4. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES (Art. 18, § 1º, IV)

Para estimar a quantidade de páginas a serem digitalizadas, foram considerados os quantitativos de processos armazenados nos armários da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária, levando em consideração um quantitativo médio estimado de páginas por processo.

Entende-se necessária a contratação dos seguintes itens e quantitativos:

Item	Serviço	Quantitativo
01	Prestação de serviço sob demanda, para processamento digital de processos habitacionais físicos, em tamanho A4, em escala de cinza, com resolução mínima de 300 dpi, incluindo as atividades de retirada e devolução com fornecimento de caixas, transporte, preparação, digitalização, indexação, aplicação de OCR (Optical Character Recognition), certificação digital e disponibilização das imagens dos documentos no sistema "Sem Papel" da Prefeitura ou outro que vier a substituí-lo com número de processo protocolado.	1.000.000 páginas A4

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado acabou restrito ao tipo específico de prestação de serviço para digitalização de processos físicos através de orçamento direto com empresas do ramo.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, VI)

Para dimensionamento do valor estimado para a contratação, a metodologia aplicada fora a pesquisa de preços direta com 03 (três) fornecedores mediante a solicitação formal de cotação por e-mail, às empresas da área, o que resultou em um valor médio a ser utilizado como base para a licitação. A seguir os valores estimados:

Item	Serviço	Quantitativo	Preço Médio
01	Prestação de serviço sob demanda, para processamento digital de processos habitacionais físicos, em tamanho A4, em escala de cinza, com resolução mínima de 300 dpi, incluindo as atividades de retirada e devolução com fornecimento de caixas, transporte, preparação, digitalização, indexação, aplicação de OCR (Optical Character Recognition), certificação digital e disponibilização das imagens dos documentos no sistema	1.000.000 (um milhão) páginas A4	0,22

	"Sem Papel" da Prefeitura ou outro que vier a substituí-lo com número de processo protocolado.		
Total Estimado:			220.000,00

É importante frisar que os quantitativos projetados acima são de grande valia para a definição da forma de contratação e da previsão do impacto econômico da solução.

O custo estimado da contratação levando em consideração o preço médio global é de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** e encontra-se pormenorizado em planilha demonstrativa de preços unitários e totais conforme acima apresentado e acostado aos autos do processo.

Considerando a complexidade dos serviços envolvidos, bem como a regulamentação federal por meio do Decreto nº 10.278 de 18 de março de 2020 que estabeleceu técnicas e requisitos para a transformação digital de documentos públicos a fim de garantir a eficácia dos processos documentais por meio da digitalização, optou-se por realizar pesquisas diretamente com fornecedores específicos a fim de verificar se a prestação de serviços oferecida segue os requisitos indispensáveis exigidos pela legislação pertinente como: assinatura digital eletrônica, rastreabilidade, auditabilidade, entre outros requisitos obrigatórios para que os documentos digitalizados estejam dentro dos padrões que os tornem válidos juridicamente.

Sendo assim, a escolha dos fornecedores consultados para a pesquisa de preços é justificada pela capacitação e histórico de serviços executados por estes, de forma que os orçamentos obtidos são representativos dos valores de mercado praticados por empresas qualificadas e capacitadas para a execução do tipo de serviço descrito.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Diante das alternativas apresentadas pelo mercado, optou-se por realizar a contratação por meio de processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico. Essa modalidade garante maior amplitude de competitividade, celeridade processual e ampla participação de empresas aptas, em conformidade com os princípios da economicidade, isonomia e eficiência.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Optou-se por não realizar o parcelamento da solução visto que a prestação de serviços por empresa única especializada garantirá a segurança do transporte dos processos para retirada e entrega, bem como de todo o processo de digitalização e armazenamento dos arquivos em plataforma digital da Prefeitura.

Essa estruturação atende ao interesse público por permitir melhor controle, gestão e correção de eventuais desvios ao longo da execução contratual, promovendo a eficiência e a economicidade prevista na legislação.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX)

Com a contratação dos serviços para a transformação digital dos processos físicos

referentes aos contratos de financiamento habitacional, espera-se alcançar os seguintes resultados:

- Digitalização de documentos, totalizando aproximadamente 1.000.000 (um milhão) de páginas, equivalentes a 1.000 (um mil) caixas, nos tamanhos até A4 em escala de cinza com resolução mínima de 300 dpi.
- Identificação da imagem para consulta posterior.
- Disponibilizar todos os documentos digitalizados com OCR e certificação digital.
- Inclusão de todos os contratos na plataforma “Sem Papel” da Prefeitura de Piracicaba com número de processo individual protocolado.

10. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO (Art. 18, § 1º, X)

Previamente à celebração do contrato, será necessário avaliar a documentação apresentada pela licitante vencedora para a assinatura do contrato..

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (Art. 18, § 1º, XI)

Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGATÓRIAS (Art. 18, § 1º, XII)

Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não se verificam impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que a licitante atenda aos critérios dos órgãos fiscalizadores e à política de sustentabilidade ambiental, bem como legislação ambiental aplicável.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO (Art. 18, § 1º, XIII)

a) Declaração de Viabilidade:

Esta equipe declara viável a contratação com base nesse Estudo Técnico Preliminar.

b) Justificativa de viabilidade

Após a realização do estudo foi verificada a viabilidade da contratação, levando-se em conta as questões orçamentárias e de disponibilidade de empresas consolidadas no ramo, visando a garantia da prestação de serviços.

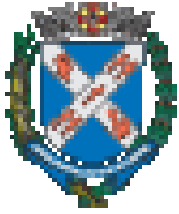
14. ANÁLISE DE RISCOS

a) Visando a identificação e o entendimento dos possíveis riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual, foi realizada a análise de risco para levantamento dos principais riscos referentes à contratação de empresa para Prestação de Serviços de digitalização dos contratos de financiamento Habitacional, conforme tabela anexa:

Risco Identificado	Probabilidade	Impacto	Estratégia de Mitigação
Apresentação de proposta inexecutável por licitantes	Média	Alta	Exigir planilha detalhada de formação de preços e critérios objetivos de exequibilidade
Perda, extravio ou dano físico de documentos durante o manuseio ou transporte.	Média	Alta	Exigir plano de logística segura; rastreabilidade dos lotes; termo de responsabilidade; seguro de transporte e armazenagem.
Divulgação indevida ou incidente que comprometa a imagem institucional.	Baixo	Alto	Garantir confidencialidade contratual e mecanismos de controle de acesso.

Piracicaba, 01 dezembro de 2025.

Carolina Xavier Stenico
Assessor de Ampla Assistência I



Assinaturas do documento

"ETP"



Código para verificação: **1FKQFWPN**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CAROLINA XAVIER STENICO (CPF: ***.203.738-**) em 02/12/2025 às 15:59:50 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 17/07/2025 - 14:25:52 e válido até 17/07/2028 - 14:25:52.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2025/161870**

e o código **1FKQFWPN** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.