

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA/PE

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

DETERMINAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO AO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Da: Secretária Municipal de Governo de Paranatama/PE

Ao: Sr. Agente de Contratação

Assunto: Contratação de empresa especializada para execução de serviços de recadastramento imobiliário, conforme especificações técnicas do Termo de Referência.

Nos termos do art. 75, inciso II, combinado com o art. 72, da Lei nº 14.133/2021, e considerando a necessidade de atualização do cadastro imobiliário municipal, determina-se a instauração do processo de dispensa de licitação para a contratação de empresa especializada, conforme as justificativas e especificações a seguir.

1.0 DEFINIÇÃO DO OBJETO

Constitui objeto deste Documento de Formalização de Demanda a contratação de empresa especializada em serviços de recadastramento imobiliário, compreendendo a atualização cadastral, digitalização, georreferenciamento e processamento de informações referentes aos imóveis localizados na zona urbana do Município de Paranatama/PE.

A prestação dos serviços visa subsidiar o Município com informações atualizadas e confiáveis sobre o território, aperfeiçoando a gestão tributária e territorial, a arrecadação de IPTU e a formulação de políticas públicas urbanas.

1.1 ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

Os serviços deverão incluir, no mínimo:

- Levantamento de dados cadastrais e geoespaciais de todos os imóveis urbanos;
- Utilização de tecnologias de georreferenciamento (GPS, GIS, drones ou similares);
- Atualização da base cartográfica e integração com o sistema tributário municipal;
- Elaboração de fichas cadastrais padronizadas e com registro fotográfico;




Treinamento dos servidores municipais para uso e manutenção do sistema cadastral;
Fornecimento de relatórios técnicos e banco de dados digital completo;
Entrega de mapas temáticos e planta cadastral atualizada.

A empresa contratada deverá dispor de equipe multidisciplinar composta por engenheiros cartógrafos, geógrafos, topógrafos e técnicos em geoprocessamento, devidamente habilitados.

1.2 MEMÓRIA DE CÁLCULO

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM RECADASTRAMENTO DE IMÓVEIS DE TERRITÓRIO URBANO.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	PREÇO POR UNIDADE	VALOR TOTAL
	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de cadastramento mobiliário da zona urbana do município de Paratama-PE, visando possibilitar o aumento da arrecadação tributária municipal e a utilização de forma eficiente da capacidade tributária própria da Prefeitura de Paratama-PE e visando também o aumento do controle sobre as finanças locais, tornando o Município menos dependente de transferências intergovernamentais. O serviço será prestado através de visitas aos imóveis do território urbano de Paratama-PE para coleta de dados sobre os imóveis e seus proprietários/moradores.	UNIDADES DE SERVIÇOS TÉCNICOS	1580	R\$ 32,80	R\$ 51.824,00
TOTAL					R\$ 51.824,00

1.3 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de atualizar e modernizar o cadastro imobiliário municipal, que se encontra desatualizado e incompleto, dificultando a correta arrecadação do IPTU e o planejamento urbano.

A atualização cadastral é essencial para garantir justiça fiscal, ampliar a base arrecadatória e fornecer informações precisas para o desenvolvimento de políticas públicas de infraestrutura, habitação e mobilidade.

A ausência dessa contratação comprometeria a eficiência da gestão tributária e dificultaria o cumprimento das metas fiscais e urbanísticas estabelecidas no Plano Diretor Municipal.

1.4 VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O contrato terá vigência até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado conforme o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, mediante justificativa técnica e interesse público devidamente comprovado.

1.5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação direta de empresa qualificada na execução de serviços técnicos especializados em recadastramento imobiliário, com utilização de tecnologia geoespacial moderna e integração de dados.

Os serviços serão executados sob acompanhamento e fiscalização da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, garantindo a entrega de produtos técnicos completos, relatórios de execução e banco de dados georreferenciado, assegurando transparência e confiabilidade das informações.

1.6 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá apresentar:

CNPJ e documentos de constituição;

Regularidade fiscal, previdenciária, trabalhista e junto ao FGTS;

Comprovação de capacidade técnica e experiência em projetos de georreferenciamento e cadastro imobiliário;

Relação nominal de profissionais habilitados;

Plano de trabalho e cronograma detalhado;

Certidões negativas exigidas pela legislação vigente.

1.6 ESTIMATIVA DO VALOR E QUANTIDADE DA CONTRATAÇÃO E JUSTIFICATIVA DO PREÇO



O valor total estimado para a contratação, conforme a planilha anexa, é de R\$ 51.824,00 (cinquenta e um mil, oitocentos e vinte e quatro reais), correspondente à execução de 1.580 unidades de serviços técnicos ao valor unitário de R\$ 32,80. O valor foi apurado com base na pesquisa de preços e na composição apresentada na planilha, demonstrando compatibilidade com o mercado para o escopo deste serviço.

2.0 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA)

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA

020100 Secretaria de Governo

04 122 0401 2007 0000 Gestão das Atividades do Gabinete do Prefeito

33.90.39.00 PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA 0

20300 Secretaria de Finanças

04 122 0401 2013 0000 Gestão da Política de Ação da Secretaria

33.90.39.00 PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA

020200 Secretaria de Administração e planejamento

04 122 0401 2010 0000 Gestão da Política de Ação da Secretaria

33.90.39.00

2.1 INDICAÇÃO DE LOCAL DE ENTREGA/FORNECIMENTO

Os serviços serão executados em todo o território urbano de Paranatama/PE, com reuniões técnicas e acompanhamento na sede da Prefeitura Municipal, sob coordenação da Secretaria de Governo.

2.2 REGRAS DE RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

O recebimento provisório ocorrerá mediante relatório técnico emitido pela empresa e atesto do fiscal do contrato, em até 5 (cinco) dias úteis após cada entrega parcial. O recebimento definitivo será formalizado após a verificação da conformidade dos serviços e validação dos dados pela equipe técnica, em até 10 (dez) dias úteis, conforme os arts. 140 e 141 da Lei nº 14.133/2021.

2.3 CONTRATAÇÃO CORRELATA E/OU INTERDEPENDENTE



Não há contratação correlata ou interdependente, sendo este serviço autônomo e essencial para subsidiar a gestão fiscal e territorial do município.

2.3 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEL IMPACTO AMBIENTAL

A execução dos serviços de recadastramento imobiliário não gera impacto ambiental relevante, por se tratar de atividade técnica e administrativa de coleta e processamento de dados. O uso de equipamentos eletrônicos e drones será controlado e não envolve geração de resíduos significativos nem uso intensivo de recursos naturais.

3.0 GESTOR DO CONTRATO

Sizenando de Souza Portela – Inscrito no CPF, sob o nº [REDACTED]

4.0 FISCAL DO CONTRATO

Jessica Cardoso da Silva – Inscrito no CPF, sob o nº: 106.668.704-89

5.0 FORNECEDOR A SER CONTRATADO

A empresa será identificada após a conclusão do processo de dispensa de licitação, mediante análise documental e comprovação de habilitação técnica e jurídica conforme arts. 67 a 72 da Lei nº 14.133/2021.

5.1 DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, será exigida a apresentação dos documentos previstos nos artigos 67 a 72 da Lei nº 14.133/2021, devidamente compatíveis com a natureza jurídica do fornecedor. Tais documentos deverão comprovar a regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira da empresa, além da qualificação técnica necessária para a execução do objeto contratado. A documentação deverá estar atualizada e em plena validade, sendo admitidas certidões negativas ou positivas com efeito de negativa, conforme o caso. A ausência ou a apresentação incompleta dos documentos exigidos poderá ensejar a inabilitação da proponente, nos termos da legislação vigente.

5.2 PROPOSTA

A proposta do fornecedor selecionado será anexada ao processo após a finalização do procedimento licitatório.



5.3 RAZÃO DE ESCOLHA DO FORNECEDOR

A escolha do fornecedor será fundamentada na proposta mais vantajosa, observando critérios de qualificação técnica, preço e qualidade, em conformidade com o art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

Paranatama - PE, 29 de outubro de 2025.

Sizenando de Souza Portela – CPF, nº [REDACTED]

Secretário Municipal de Governo

Ordenador de Despesas



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud-it-solucoes.int.br/transparenciaMunicipal/download/70-20251029123250.pdf>
assinado por: idUser 405