

## PREFEITURA MUNICIPAL DE PARANATAMA/PE

### DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

#### DETERMINAÇÃO DE INSTAURAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO AO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Da: Secretaria 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
	<p>Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de recadastramento mobiliário da zona urbana do município de Paranatama-PE, visando possibilitar o aumento da arrecadação tributária municipal e a utilização de forma eficiente da capacidade tributária própria da Prefeitura de Paranatama-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 Paranatama-PE para coleta de dados sobre os imóveis e seus proprietários/moradores.</p>	UNIDADES DE SERVIÇOS TÉCNICOS	1580	R\$ 32,80	R\$ 51.824,00
<b>TOTAL</b>					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 MUNICIPALL DE PARANATAMA 0

20300 Secretaria de Finanças

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

33.90.39.00 PREFEITURA MUNICIPALL 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

