

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 005/ 2025- SEHAB

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP
(SEHAB)

1. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE

Unidade Demandante: Administrativo
Ordenador de despesa: Alexandre Cesar Santos Gomes
Responsável Pela Elaboração do ETP: Kevelyn Aldair Correa Macedo Lisboa

2. 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.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O objeto trata-se de **contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**.

3.1- Este Estudo Técnico segue as diretrizes da Lei nº14.133 de 1º de abril de 2021 e da Lei Municipal nº3.294 de 24 de janeiro de 2023.

4. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO OBJETO

A **contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**, necessária à urgência em modernizar e integrar a gestão dos processos habitacionais urbanos e de regularização fundiária. Atualmente, a Secretaria enfrenta sérias limitações operacionais, pois não possui nenhuma ferramenta tecnológica que centralize e otimize esses processos, o que resulta em atrasos, erros e dificuldades na organização das informações, impactando negativamente a qualidade dos serviços prestados à população.

Considerando o cenário atual de aumento na demanda por habitação e regularização fundiária, e a necessidade urgente de melhorar a gestão interna e o atendimento ao público, sendo uma ação de **alta prioridade** e essencial para garantir a eficiência administrativa e a satisfação da população atendida.

5. ALINHAMENTO ESTRATÉGICO

Os bens a serem adquiridos não constam na previsão do Plano de Contratação Anual de 2024, mas já foram encaminhados para o Plano de Contratação de 2025, bem como no planejamento estratégico das Secretarias Municipais de Ananindeua, nos termos do art.42. II, da Lei Municipal nº 3.294 de 24 de janeiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 005/ 2025- SEHAB

6. DESCRIÇÃO DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	IMPORTAÇÃO DE DADOS	SERVIÇO/ HORA	20	R\$ 249,99	R\$ 4.999,80
2	PLATAFORMA SISHABI (MÓDULOS DE HABITAÇÃO)	SERVIÇO	1	R\$4.617,51	R\$ 55.410,12
3	PLATAFORMA SISHABI (MÓDULOS DE REURB)	SERVIÇO	1	R\$9.235,02	R\$ 110.820,24
VALOR TOTAL GERAL: R\$ 171.230,16					

A contratação visa assegurar a qualidade e a eficiência na realização do serviço, contemplando todos os aspectos técnicos necessários para o cumprimento das exigências estabelecidas.

7. PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

Conforme a Lei **14.133/2021** em seu art. 18. § 1º. XII – “descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável”;

Os critérios de sustentabilidade, adotados a contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI), deve ser orientada por critérios de sustentabilidade em diversas áreas.

Ambientalmente, a plataforma deve ser eficiente no uso de recursos, como energia, e adotar práticas de reciclagem e descarte responsável. **Socialmente**, deve ser acessível a todos, promover a participação da sociedade e gerar empregos locais. **Economicamente**, deve ser viável a longo prazo, com bom custo-benefício e baixa manutenção. **Institucionalmente**, a plataforma deve estar em conformidade com as leis e garantir a proteção de dados. **Tecnologicamente**, deve ser inovadora, integrando soluções como inteligência artificial e big data, e ser compatível com outros sistemas. Por fim, deve respeitar as **especificidades culturais** das comunidades atendidas, garantindo um processo justo e adaptado às realidades locais.

8. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

Documentação técnica necessária para **HABILITAÇÃO** e quais critérios técnicos essa documentação deve atender.

- Técnicos: A plataforma deve ser eficiente na gestão de processos habitacionais e fundiários, com integração a outros sistemas, escalabilidade, alta segurança da informação, e acessibilidade para todos os usuários.
- Funcionais: Deve permitir o acompanhamento de processos, gestão de documentos, geração de relatórios, e notificações para alertar sobre pendências e prazos.
- Operacionais: Exige suporte técnico contínuo, manutenção, e atualizações regulares, com alta disponibilidade e desempenho adequado.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 005/ 2025- SEHAB

- Capacitação: A empresa deve fornecer treinamento adequado para os usuários e capacitação contínua sobre atualizações e novas funcionalidades.
- Garantia e Suporte: Deve haver garantia de funcionamento e apoio técnico contínuo após a implementação.

9. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

A estimativa da quantidade foi levantada levando-se em consideração o histórico de aquisição dos anos anteriores, tomando por base as requisições encaminhadas as Secretarias Municipais de Ananindeua solicitando o levantamento da demanda ou da provável utilização. Assim, chegou-se à estimativa da demanda que se encontra consignada na tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	IMPORTAÇÃO DE DADOS	SERVIÇO/ HORA	20	R\$ 249,99	R\$ 4.999,80
2	PLATAFORMA SISHABI (MÓDULOS DE HABITAÇÃO)	SERVIÇO	1	R\$4.617,51	R\$ 55.410,12
3	PLATAFORMA SISHABI (MÓDULOS DE REURB)	SERVIÇO	1	R\$9.235,02	R\$ 110.820,24
VALOR TOTAL GERAL: R\$ 171.230,16					

10. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de identificar as soluções tecnológicas disponíveis que atendam aos requisitos estabelecidos para a contratação de empresa especializada no fornecimento de uma **Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**. O levantamento considerou critérios como adequação funcional da solução, compatibilidade tecnológica, capacidade de atendimento às demandas da Secretaria e conformidade com os objetivos institucionais da SEHAB. Todo o processo observou os princípios da legalidade, eficiência e economicidade, em consonância com a nova legislação aplicável.

O objeto em questão refere-se à inexigibilidade de **contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**, conforme a Lei nº 14.133/2021, por meio de contratação direta foi realizada em razão da impossibilidade de competição, conforme disposto no artigo 74, inciso III da Lei nº 14.133/2021.

Com as disposições da Lei Municipal nº 3.294, de 24 de janeiro de 2023, especialmente no Art. 19, para garantir a adequação dos valores de mercado.

11. ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado para a presente contratação, referente **contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**, é de **R\$14.296,19** (quatorze mil duzentos e noventa e seis reais e dezenove centavos) e valor total de

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 005/ 2025- SEHAB

R\$ 171.230,36 (cento e setenta e um mil duzentos e trinta reais e trinta e seis centavos) com base na análise preliminar das condições de mercado e dos parâmetros de locação de imóveis com as características exigidas.

12. DESCRIÇÃO DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

Este Estudo Técnico Preliminar tem como o objeto em questão refere-se à inexigibilidade de **contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**, conforme a Lei nº 14.133/2021, por meio de contratação direta foi realizada em razão da impossibilidade de competição, conforme disposto no artigo 74, inciso III da Lei nº 14.133/2021.

A solução selecionada para atender à demanda referente ao objeto refere-se à inexigibilidade de **contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**. A modalidade de contratação será em modo de **CONTRATAÇÃO DIRETA por meio de inexigibilidade de Licitação**, artigo 74, inciso III da Lei nº 14.133/2021, com critério de julgamento pelo **menor preço global**, conforme as orientações e as exigências legais e técnicas aplicáveis.

12.1. Fundamentação legal: Art. 74, III, da Lei Federal 14.133/2021 em conjunto com Decreto Municipal nº 1.816/2024 e artigos pertinentes.

13. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Justificamos, considerando a natureza interligada dos serviços previstos para a Contratação de serviços para a **contratação referente ao objeto contratação de empresa especializada para o fornecimento de uma Plataforma para Gestão de Processos Habitacionais Urbanos e de Regularização Fundiária (sisHABI)**, onde as atividades são complementares e não podem ser realizadas de forma isolada, recomenda-se que a licitação seja realizada como **Único Item**. Esta abordagem permitirá uma execução mais eficiente e integrada, garantindo que o serviço seja prestado de maneira coordenada. O critério de **inexigibilidade de Licitação** será adotado, sendo realizada em razão da impossibilidade de competição, garantindo o melhor custo-benefício para a **Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)**.

14. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação de uma empresa especializada busca alcançar melhorias significativas na gestão de processos habitacionais urbanos e de regularização fundiária. Espera-se **agilizar os processos**, reduzindo o tempo de tramitação e aumentando a eficiência administrativa. A plataforma também visa **aumentar a transparência**, permitindo o acompanhamento em tempo real pelos cidadãos e órgãos públicos, o que fortalecerá o controle social.

Outro objetivo é a **integração entre sistemas**, promovendo uma gestão mais eficiente e evitando duplicidades. A plataforma reduzirá **erros e conflitos** ao automatizar e digitalizar o processo, melhorando a precisão dos dados. Além disso, garantirá **acessibilidade e inclusão**, proporcionando acesso a todos, incluindo pessoas com deficiência.

A solução também se propõe a ser **sustentável**, com redução de custos operacionais e impacto ambiental, e a promover a **capacitação contínua** dos servidores. A **agilidade no atendimento ao cidadão** será aprimorada, e a plataforma estará em conformidade com as exigências legais, como a LGPD, assegurando a segurança dos dados.

Em resumo, os resultados esperados incluem mais eficiência, transparência, inclusão

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
PROCESSO Nº 005/ 2025- SEHAB

social, sustentabilidade e conformidade legal, com benefícios diretos para a gestão pública e para os cidadãos.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base, nas informações apresentadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a Kevelyn Aldair Correa Macedo Lisboa, recomenda a contratação, estando a necessidade clara e, adequadamente, justificada. Considerando todos os aspectos já mencionados, avalia-se que a contratação atenderá a Administração de forma satisfatória, portanto é viável.

16. ANÁLISE DE RISCOS

A análise de riscos demonstra quais os riscos relativos a contratação e a gestão do contrato, incluindo as ações para mitigar os riscos identificados. Segue anexo (II), quadro com a identificação dos principais riscos associados a contratação.

Ananindeua 31 de março de 2025.

ORDENADOR DE DESPESA
Alexandre Cesar Santos Gomes

TÉCNICO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO ETP:
Kevelyn Aldair Correa Macedo Lisboa