



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Parauapebas-PA, 30 de janeiro de 2025.

INTRODUÇÃO

Este documento configura o Estudo Técnico Preliminar (ETP) cujo objetivo é identificar e analisar a viabilidade técnica e econômica para atender a demanda por solução de cadastramento habitacional e regularização fundiária, incluindo instalação, suporte técnico, manutenção corretiva e preventiva, customização do sistema, migração de dados e integração com o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH). A elaboração deste ETP segue as diretrizes da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - NLLC).

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

Conforme o Memorando Interno nº 001/2025 SEHAB (DFD), a Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB) necessita de um sistema informatizado para gerir o cadastro habitacional e os processos de regularização fundiária, com foco especial nos projetos habitacionais. A demanda solicitada pela Diretoria Administrativa, visa satisfazer as necessidades do Setor de Cadastro da SEHAB, assegurando a conformidade com os requisitos do Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH) e do Ministério do Desenvolvimento Regional, conforme descrito no Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa de Habitação Urbana.

A ausência de um sistema moderno e integrado gera ineficiência na gestão de dados, morosidade no atendimento à população, falta de transparência, dificuldade na integração com sistemas nacionais, a exemplo do SNCH, e vulnerabilidade na segurança da informação. Isso impacta diretamente o acesso à moradia digna e a regularização fundiária, ferindo o interesse público.

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração:

O Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Parauapebas ainda está em elaboração da sua primeira edição. Dessa forma, a pretensa contratação será inserida nesta elaboração inicial do PCA. A inclusão desta contratação no PCA demonstra o alinhamento com o planejamento estratégico da Administração, priorizando a modernização da gestão habitacional e o atendimento às demandas da população, conforme diretrizes do SNCH.

III - Requisitos da contratação:

A solução de software a ser contratada deve atender aos seguintes requisitos, alinhados às necessidades descritas no DFD:

1. Funcionalidades:

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br





III - Requisitos da contratação:

A solução de software a ser contratada deve atender aos seguintes requisitos, alinhados às necessidades descritas no DFD:

1. Funcionalidades:

- i. Cadastro completo de famílias e imóveis, incluindo dados socioeconômicos, georreferenciamento e documentação digitalizada, com a possibilidade de inclusão de fotos e geolocalização das residências.
- ii. Gestão de programas habitacionais, com controle de inscrições, seleção, hierarquização e acompanhamento de beneficiários.
- iii. Módulo de regularização fundiária, com controle de processos, emissão de títulos e acompanhamento das etapas, além da emissão de certidões e outros documentos pertinentes, como indicado no DFD.
- iv. Geração de relatórios gerenciais e estatísticos personalizáveis, incluindo relatórios em formato gráfico e relatórios que atendam às exigências do SNCH.
- v. Fluxos de trabalho (workflows) configuráveis para automatização de processos, com possibilidade de definição de status e etapas, além de cores indicativas.
- vi. Ferramentas de geoprocessamento integradas para visualização e análise espacial de dados, com a possibilidade de identificar áreas de risco, por exemplo.
- vii. Módulo de acompanhamento social e de acompanhamento de obras, com possibilidade de cadastrar visitas, denúncias e o andamento da construção de unidades habitacionais.
- viii. Módulo de acompanhamento que permita ao cidadão verificar o andamento de seu processo.

2. Integração:

- i. Integração completa com o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH), permitindo a troca de informações no formato XML e o cumprimento das obrigações legais, conforme detalhado no DFD, incluindo a geração de arquivo no formato exigido e a possibilidade de integração com bases de dados do Ministério do Desenvolvimento Regional para verificação de informações.
- ii. Possibilidade de integração com outros sistemas da Prefeitura, como o sistema de arrecadação, o sistema de gestão de obras e o sistema de atendimento ao cidadão.

3. Segurança da Informação:

- i. Controle de acesso baseado em perfis de usuários e permissões granulares, com definição de senhas individuais e possibilidade de integração com o Active Directory, se aplicável.
- ii. Autenticação robusta, com suporte a autenticação multifatorial.
- iii. Registro de auditoria completo de todas as ações realizadas no sistema (log), incluindo data, hora e usuário responsável.
- iv. Implementação de boas práticas de segurança da informação, incluindo criptografia de dados, atualizações regulares de segurança e proteção contra ameaças cibernéticas.

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br





- v. Atendimento aos requisitos da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).
 - vi. Acordo de confidencialidade com a contratada, visando garantir o sigilo dos dados.
 - vii. Garantia de segurança e integridade dos dados, sem perda de informações, com rotinas de backup e restauração.
4. **Usabilidade:**
- i. Interface amigável e intuitiva, que facilite o uso por parte dos servidores e da população, com layout agradável e de fácil navegação.
 - ii. Disponibilidade em plataforma web (100% Web), acessível de qualquer dispositivo com conexão à internet, compatível com os principais navegadores do mercado.
 - iii. Adoção de princípios de design responsivo, adaptando-se a diferentes tamanhos de tela.
 - iv. Ajuda "on-line" integrada ao sistema.
5. **Suporte e Manutenção:**
- i. Suporte técnico especializado, com atendimento em horário comercial, por telefone, e-mail, dentro do próprio sistema e outros meios como o Skype, nos dias úteis, durante o horário de funcionamento da SEHAB, para resolução de dúvidas, problemas e incidentes, conforme especificado no DFD.
 - ii. Manutenção corretiva e preventiva, garantindo a disponibilidade e o bom funcionamento do sistema.
 - iii. Manutenção evolutiva, com atualizações tecnológicas e de legislação, especialmente as relacionadas ao SNCH, com prazo máximo de 7 dias úteis após publicação no Diário Oficial da União.
 - iv. Treinamento para os servidores da SEHAB e materiais de apoio, como manuais e tutoriais.
6. **Customização:**
- i. Possibilidade de customização do sistema para atender às necessidades específicas da SEHAB, como a criação de novos campos, relatórios (com layout personalizado, incluindo o brasão do município), fluxos de trabalho e adequações pontuais na interface do usuário, dentro dos limites permitidos pela plataforma SaaS e considerando as boas práticas de mercado para esse tipo de solução, como a possibilidade de parametrizar regras de negócio sem a necessidade de programação.
7. **Migração de Dados:**
- i. Migração segura e eficiente dos dados existentes na SEHAB para o novo sistema, incluindo a limpeza, validação e transformação dos dados, garantindo a integridade e a consistência das informações em até 15 dias após o recebimento dos dados.
 - ii. Exportação de dados para o SNCH no formato XML, em até 30 dias corridos após a implantação, e atualizações periódicas, de acordo com a Portaria 163/2016 do Ministério das Cidades.
8. **Escalabilidade:**
- i. Capacidade de suportar o crescimento do volume de dados e usuários ao longo do tempo, sem perda de desempenho.

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br



- ii. Licença de uso para uma quantidade estimada de 100 usuários simultâneos, a fim de atender a demanda projetada.

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala:

Conforme o DFD, a contratação compreende os seguintes itens e quantidades:

Item	Unid.	Quant.
Implantação de Licença de Uso de Software de Cadastramento Habitacional e de Regularização Fundiária	Serviço	01
Licenciamento de uso de Software de Cadastramento Habitacional e de Regularização Fundiária	Mês	06
Suporte Técnico	Mês	06
Treinamento	Hora	40

Memória de Cálculo:

- Implantação:** Serviço único para configuração inicial do sistema, incluindo a parametrização, integração com o SNCH e migração de dados.
- Licenciamento:** 06 meses de uso, conforme o prazo de vigência definido no DFD.
- Suporte Técnico:** 06 meses de suporte, acompanhando o prazo de licenciamento.
- Treinamento:** 40 horas de treinamento para capacitação dos servidores, estimado com base na complexidade do sistema, na quantidade de usuários e na necessidade de capacitação em duas turmas, com carga horária diária de 6 horas, intercaladas, conforme definido no DFD.

Estima-se que o quantitativo de usuários em 100, a fim de atender a demanda projetada para o período.

Documentos de Suporte:

- DFD nº 001/2025, que define as quantidades e o prazo de vigência da contratação.
- Contrato anterior nº 2020028, que serviu como referência para a definição das quantidades, considerando a necessidade de ampliação dos serviços.

V- Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar:

O levantamento de mercado, para identificar soluções que atendessem às necessidades da SEHAB, descritas no DFD, avaliou empresas especializadas em software para gestão habitacional e regularização fundiária, considerando tanto soluções comerciais prontas quanto a possibilidade de desenvolvimento sob demanda. Foram analisadas as seguintes alternativas:

Alternativa 1: Software Comercial Pronto para Uso (SaaS - Software as a Service):

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br



1. **Descrição:** Utilização de um software pronto, já desenvolvido e comercializado por empresas especializadas, com pagamento de licença de uso, geralmente na modalidade de assinatura mensal ou anual.
2. **Vantagens:**
 - i. Rápida implementação e implantação.
 - ii. Menor custo inicial, por não haver necessidade de desenvolvimento do zero.
 - iii. Suporte e manutenção inclusos na licença de uso.
 - iv. Atualizações constantes, com novas funcionalidades e melhorias.
3. **Desvantagens:**
 - i. Menor flexibilidade para customizações.
 - ii. Dependência do fornecedor para atualizações e suporte.
 - iii. Custo continuado com o pagamento da licença de uso.

Alternativa 2: Desenvolvimento Sob Demanda:

1. **Descrição:** Contratação de uma empresa para desenvolver um software exclusivo para a SEHAB, de acordo com as suas necessidades específicas.
2. **Vantagens:**
 - i. Total flexibilidade para customização.
 - ii. Sistema desenvolvido sob medida para as necessidades da SEHAB.
3. **Desvantagens:**
 - i. Maior custo inicial, devido ao desenvolvimento do zero.
 - ii. Maior tempo para implantação.
 - iii. Necessidade de contratação de suporte e manutenção à parte.
 - iv. Risco de atrasos e problemas durante o desenvolvimento.

Análise Comparativa e Justificativa:

Após a análise das alternativas, a opção de **Software Comercial Pronto para Uso (SaaS)** se mostrou a mais vantajosa para a SEHAB, considerando os seguintes aspectos:

1. **Custo-benefício:** O custo inicial é significativamente menor do que o desenvolvimento sob demanda. Apesar da continuidade do pagamento da licença, a soma dos custos ao longo do tempo tende a ser mais vantajosa do que a criação e manutenção de um sistema próprio.
2. **Prazo de implantação:** A implantação é muito mais rápida, pois o software já está pronto e testado, o que é crucial para atender às necessidades imediatas da SEHAB, conforme o prazo estipulado no DFD.
3. **Expertise:** As empresas que fornecem esse tipo de software possuem expertise em gestão habitacional e regularização fundiária, o que garante a qualidade da solução e o atendimento às normas legais, incluindo as do SNCH, detalhadas no DFD.
4. **Suporte e Manutenção:** O suporte técnico especializado e as atualizações constantes garantem o bom funcionamento do sistema e a sua adequação às mudanças na legislação.
5. **Segurança da Informação:** Empresas especializadas em SaaS geralmente investem em infraestrutura e segurança da informação, o que reduz os riscos para a SEHAB.

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br





6. **Integração com o SNCH:** As principais soluções do mercado já possuem integração com o SNCH, o que facilita o cumprimento das obrigações legais, um ponto crucial destacado no DFD.

O levantamento de mercado identificou 3 (três) empresas com soluções que atendem aos requisitos da SEHAB, no modelo SaaS: **CMM Sistema e Automação, IAG Software e New Tec Tecnologia**. A escolha da empresa será feita durante o processo licitatório, com base na análise das propostas técnicas e de preço, visando a melhor relação custo-benefício para a Administração, incluindo a realização de **Prova de Conceito** para a empresa mais bem classificada, a fim de verificar as funcionalidades do sistema. Vale destacar que as empresas fornecedoras desse tipo de software usualmente já dispõem de mecanismos que permitem customizações para atender às necessidades específicas da SEHAB.

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação:

A estimativa do valor da contratação foi realizada com base nas seguintes Fontes consultadas:

01 – BANCO DE PREÇOS (<https://www.bancodeprecos.com.br/Account/Access>)

02 – Empresa 02: IAG SOFTWARE LTDA

03 – Empresa 03: C M M SISTEMAS E AUTOMAÇÃO COMERCIAL LTDA

04 – Empresa 04: NEW TECNOLOGIA LTDA

Foram realizadas diligências nas respectivas empresas na qual foi verificado que as mesmas estão ativas e com preços compatíveis com mercado local e contratações públicas similares, atuando no ramo compatível com o objeto a ser licitado.

Em busca de valores que possam resultar em propostas mais vantajosas a Administração foram desprezados os valores superiores ou inexequíveis, restando o mínimo requerido pela legislação pertinente.

Informamos que a metodologia empregada para o estabelecimento do preço médio dos itens que compõe o respectivo processo, foi a média aritmética simples, onde é feita a soma dos preços obtidos e divididos os mesmos pela quantidade de propostas, nesse caso 3 (três) cotações locais, obtendo forma o valor médio estimado para o processo, no intuito de sanear possíveis inconsistências entre os valores ofertados.

O valor proposto no banco de preço, foi desconsiderado devido os itens não possuírem similaridade com o objeto da contratação, conforme segue em anexo sabendo que esse objeto deve ser específico para atender as demandas de Cadastramento Habitacional e de Regularização Fundiária, instalação, suporte e manutenção, para atender a Secretaria de Habitação.

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br




PLANILHA DE MÉDIA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE LICENÇA DE SOFTWARE

Nº	Itens	QTD	C M M SISTEMAS DE AUTOMAÇÃO COMERCIAL LTDA			NEW TEC TECNOLOGIA			IAG SOFTWARE LTDA			Valor Médio Unitário	Valor Médio Total
			Valor Unitário	Valor Total	DIF. %	Valor Unitário	Valor Total	DIF. %	Valor Unitário	Valor Total	DIF. %		
1	Implantação de Licença de Uso de Software de Cadastro Habitacional e de Regularização Fundiária	1	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00	38,14%	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00	-23,71%	R\$ 3.700,00	R\$ 3.700,00	-14,43%	R\$ 3.233,3300	R\$ 3.233,3300
2	Licenciamento de uso de Software de Cadastro Habitacional e de Regularização Fundiária	6	R\$ 7.800,00	R\$ 46.800,00	1,27%	R\$ 8.000,00	R\$ 48.000,00	-1,27%	R\$ 7.900,00	R\$ 47.400,00	0,00%	R\$ 7.900,0000	R\$ 47.400,0000
3	Suporte Técnico	6	R\$ 200,00	R\$ 1.200,00	26,83%	R\$ 320,00	R\$ 1.920,00	-17,07%	R\$ 300,00	R\$ 1.800,00	-9,76%	R\$ 273,3300	R\$ 1.639,9800
4	Treinamento	40,00	R\$ 4,50	R\$ 180,00	0,00%	R\$ 5,00	R\$ 200,00	-11,11%	R\$ 4,00	R\$ 160,00	11,11%	R\$ 4,5000	R\$ 180,0000
			R\$ 50.180,00			R\$ 54.120,00			R\$ 53.060,00			R\$ 52.453,31000	

VII - Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas a manutenção e a assistência técnica, quando for o caso:

A solução a ser contratada, conforme definido no DFD, consiste no licenciamento de uso de software comercial pronto para uso (SaaS) para cadastramento habitacional e regularização fundiária, abrangendo os seguintes serviços:

- Licenciamento de Uso:** Direito de uso do software para o número estimado de 100 usuários simultâneos, com acesso a todas as funcionalidades, incluindo cadastro de famílias e imóveis, gestão de programas habitacionais, módulo de regularização fundiária, geração de relatórios, fluxos de trabalho, geoprocessamento e integração com o SNCH, pelo período de 06 meses.
- Implantação:** Configuração inicial do software, incluindo a parametrização, definição de perfis de acesso e fluxos de trabalho, além da integração com o SNCH e migração de dados.
- Suporte Técnico:** Suporte técnico especializado para resolução de dúvidas, problemas e incidentes, com atendimento em horário comercial, por telefone, e-mail, dentro do próprio sistema e outros meios como o Skype, nos dias úteis, durante o horário de funcionamento da SEHAB, para resolução de dúvidas, problemas e incidentes, durante os 06 meses de vigência do contrato.
- Manutenção Corretiva:** Correção de erros e falhas no software, garantindo o seu bom funcionamento, com prazo máximo de correção de 7 dias úteis após o reporte.
- Manutenção Preventiva:** Monitoramento proativo do sistema para identificar e prevenir potenciais problemas.
- Manutenção Evolutiva:** Atualizações do software, incluindo novas funcionalidades, melhorias de desempenho e adequações à legislação, disponibilizadas pelo fornecedor durante o período de vigência da licença, com prazo máximo de 7 dias úteis após publicação no Diário Oficial da União, quando relacionadas ao SNCH.
- Customização:** Customização do software para atender às necessidades específicas da SEHAB, dentro dos limites permitidos pela plataforma SaaS e considerando as boas práticas de mercado para esse tipo de solução, como a

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br



possibilidade de parametrizar regras de negócio sem a necessidade de programação.

8. **Migração de Dados:** Migração dos dados existentes na SEHAB para o novo sistema, incluindo a limpeza, validação e transformação dos dados, garantindo a integridade e a consistência das informações, a ser realizada em até 15 dias após o recebimento dos dados.
9. **Treinamento:** Treinamento para os servidores da SEHAB sobre a utilização do software, abrangendo todas as funcionalidades e recursos disponíveis, com carga horária de 40 horas, divididas em duas turmas de até 30 servidores, com aulas de 6 horas diárias, em dias úteis e horário de funcionamento da SEHAB, de forma intercalada.
10. **Integração com o SNCH:** Integração completa com o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional, permitindo a troca de informações no formato XML e o cumprimento das obrigações legais, um requisito fundamental descrito no DFD, com exportação de dados em até 30 dias corridos após a implantação e atualizações periódicas, de acordo com a Portaria 163/2016 do Ministério das Cidades.

A solução deve ser acessível via web, compatível com os principais navegadores do mercado e responsiva, adaptando-se a diferentes tamanhos de tela, além de possuir interface amigável e intuitiva. A contratada deve garantir a segurança e a integridade dos dados, sem perda de informações, e cumprir com as exigências de segurança da informação da Prefeitura de Parauapebas.

VIII - Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Não haverá parcelamento da contratação. A solução será contratada como um todo indivisível, pois a implantação, o licenciamento, o suporte, a manutenção, a customização e a integração com o SNCH são serviços interdependentes e essenciais para o correto funcionamento do sistema de cadastramento habitacional e regularização fundiária. O parcelamento poderia comprometer a integração entre os módulos, a qualidade do suporte técnico e a efetividade da solução como um todo, além de dificultar a gestão contratual e gerar retrabalho. Ademais, a contratação engloba um licenciamento de uso de software, o qual é fornecido como um serviço único e integrado, não sendo viável sua divisão em partes. A integração dos módulos é fundamental para a eficiência do sistema, e a separação desses serviços poderia gerar incompatibilidades e falhas na comunicação entre eles.

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis:

A contratação da solução integrada de software para cadastramento habitacional e regularização fundiária trará os seguintes resultados:

1. **Economicidade:**
 - i. Redução de custos com impressão de formulários e documentos, devido à digitalização dos processos.
 - ii. Otimização do tempo dos servidores, que poderão se dedicar a atividades mais estratégicas, devido à automatização de tarefas.
 - iii. Diminuição de gastos com deslocamentos, tanto dos servidores quanto da população, devido à disponibilidade de serviços online.

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br



- iv. Redução de custos com armazenamento físico de documentos.
 - v. A contratação na modalidade SaaS (Software as a Service) apresenta um melhor custo-benefício em comparação ao desenvolvimento sob demanda, pois não exige investimentos iniciais elevados em infraestrutura e desenvolvimento.
2. **Melhor aproveitamento dos recursos humanos:**
- i. Automatização de tarefas repetitivas, liberando os servidores para atividades mais complexas e estratégicas.
 - ii. Capacitação dos servidores para a utilização de novas tecnologias, aprimorando suas competências.
 - iii. Melhora na qualidade do atendimento à população, devido à maior agilidade e eficiência dos processos.
 - iv. Centralização das informações em um único sistema, facilitando o acesso e a gestão dos dados pelos servidores.
3. **Melhor aproveitamento dos recursos materiais:**
- i. Redução do consumo de papel, tinta e outros materiais de escritório.
 - ii. Otimização do uso de equipamentos de informática, devido à centralização dos dados e processos em um único sistema.
 - iii. Liberação de espaço físico, antes utilizado para arquivamento de documentos.
4. **Melhor aproveitamento dos recursos financeiros:**
- i. Aumento da arrecadação, devido à maior eficiência na gestão da regularização fundiária.
 - ii. Melhor controle dos recursos públicos, devido à maior transparência e rastreabilidade dos processos.
 - iii. Possibilidade de realocação de recursos para outras áreas prioritárias, devido à economia gerada pela contratação.
5. **Aumento da eficiência na gestão dos projetos habitacionais:**
- i. Agilidade no cadastramento de novos beneficiários e na atualização de dados.
 - ii. Facilidade na emissão de relatórios e documentos relacionados aos processos.
 - iii. Melhor monitoramento e controle de todo o ciclo de vida do cadastro habitacional.

Em suma, a contratação da solução trará ganhos significativos em termos de eficiência, transparência, agilidade e controle, otimizando a gestão habitacional e contribuindo para o alcance dos objetivos da SEHAB e do município de Parauapebas, estando em total alinhamento com as diretrizes do SNCH.

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto a capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual:

Antes da celebração do contrato, a Administração deverá tomar as seguintes providências:

1. **Capacitação de Servidores:**
- i. Definir os servidores que serão os usuários do sistema, considerando suas funções e responsabilidades.

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br





- ii. Indicar os servidores que atuarão na fiscalização e gestão do contrato, garantindo que possuam o conhecimento técnico necessário sobre o objeto contratado.
 - iii. Promover a capacitação dos servidores, em parceria com a empresa contratada, conforme previsto no item de Treinamento deste ETP, antes do início da operação do sistema.
2. **Infraestrutura:**
- i. Verificar se a infraestrutura de rede e equipamentos de informática da SEHAB   adequada para suportar a utilização do novo sistema, especialmente considerando que o acesso será via web.
 - ii. Garantir que o servidor web, onde o sistema será hospedado, atenda aos requisitos de segurança e desempenho, conforme definido pela área de TI da Prefeitura.
 - iii. Disponibilizar os equipamentos necessários para a realização da prova de conceito (notebook e televisão), uma vez que a prova de conceito é um dos critérios de seleção da empresa fornecedora.
3. **Planejamento da Implantação:**
- i. Elaborar um cronograma de implantação, em conjunto com a empresa contratada, definindo prazos e responsabilidades.
 - ii. Definir os procedimentos para a migração de dados do sistema atual para o novo sistema, garantindo a integridade e a segurança das informações.
 - iii. Comunicar aos usuários sobre a implantação do novo sistema, informando sobre as mudanças e os benefícios que serão obt dos.
4. **Documentação:**
- i. Nomear formalmente, por meio de portaria, o f scal do contrato e seu substituto.
 - ii. Constituir a comissão que realizar  a prova de conceito.
 - iii. Elaborar o contrato, com base na minuta do edital, incluindo todas as cláusulas e anexos necessários.
5. **Segurança da Informação:**
- i. Definir, em conjunto com a área de TI da Prefeitura, as políticas e os procedimentos de segurança da informação que deverão ser seguidos pela empresa contratada.

XI - Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não há contratações correlatas e/ou interdependentes diretamente ligadas a esta contratação. No entanto, a integração do novo sistema com outros sistemas da Prefeitura, como o sistema de arrecadação, o sistema de gestão de obras e o sistema de atendimento ao cidadão, poderá ser objeto de contratações futuras, visando otimizar ainda mais a gestão municipal. O sucesso desta contratação também depende da infraestrutura de TI da Prefeitura, que deve estar em bom funcionamento para garantir o acesso ao sistema.

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:

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br





A contratação de um sistema de cadastramento habitacional e regularização fundiária, por ser um serviço predominantemente digital, apresenta um baixo impacto ambiental. No entanto, algumas medidas mitigadoras podem ser adotadas:

1. **Consumo de Energia:**
 - i. **Medida Mitigadora:** A empresa contratada deverá utilizar servidores com eficiência energética preferencialmente com selo Procel e a Prefeitura, por sua vez, deverá adotar práticas de uso consciente de energia.
2. **Geração de Resíduos Eletrônicos:**
 - i. **Medida Mitigadora:** A Prefeitura já possui uma política de descarte adequado de resíduos eletrônicos e a empresa contratada deve estar ciente dessa política e segui-la em caso de descarte de equipamentos relacionados à prestação do serviço.
3. **Uso de Papel:**
 - i. **Medida Mitigadora:** A digitalização dos processos, proporcionada pelo novo sistema, reduzirá drasticamente o uso de papel na SEHAB. A utilização do software em substituição aos processos manuais e formulários em papel representa um impacto ambiental positivo significativo.

Responsabilidade Social e Trabalhista: A contratada deverá:

- a) Priorizar a geração de empregos locais na execução do contrato, em especial considerando o disposto no Decreto Municipal nº 1.290/2023.
- b) Adotar práticas de gestão que garantam os direitos trabalhistas e o atendimento às normas de segurança e medicina do trabalho.
- c) Administrar situações emergenciais de acidentes com eficácia, mitigando os impactos aos empregados, colaboradores, usuários e ao meio ambiente.
- d) Fornecer os Equipamentos de Proteção Individual (EPIs) necessários para a execução das atividades, garantindo conforto, segurança e adequação às condições climáticas.
- e) Orientar os funcionários sobre o cumprimento das Normas Internas e de Segurança e Medicina do Trabalho, incluindo a prevenção de incêndios, zelando pela segurança e saúde dos usuários.

Outras Obrigações:

- a) Conduzir as ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, incluindo a legislação ambiental.
- b) Buscar o desenvolvimento de capacidades sustentáveis na SEHAB, por meio da transferência de conhecimento.
- c) Implementar ações e práticas de sustentabilidade a serem adotadas na execução do contrato.
- d) Incorporar o tema da responsabilidade social e ambiental na condução dos trabalhos, em consonância com a Lei das Estatais e as diretrizes da SEHAB.
- e) Adotar critérios de sustentabilidade na execução dos serviços contratados, sempre que possível, em respeito à Instrução Normativa SLTI/MP nº 1/2010 e demais legislações vigentes.

XIII - Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 às 14h00

Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás

Telefones:

E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br





A contratação de serviços de licenciamento de uso de software para cadastramento habitacional e regularização fundiária, na modalidade SaaS, é a solução mais **adequada** para atender às necessidades da SEHAB, descritas no DFD. A solução proposta é **técnica e economicamente viável**, e trará **benefícios significativos** para a gestão habitacional do município, promovendo a **eficiência, a transparência, a agilidade e a segurança** dos processos. Além disso, a contratação está **alinhada às diretrizes do SNCH e do Ministério do Desenvolvimento Regional**, garantindo o cumprimento das obrigações legais e o acesso a recursos federais. A implantação do novo sistema contribuirá para a **modernização da administração pública, a melhoria do atendimento à população e a promoção do direito à moradia digna**.

Considerações Finais:

Este Estudo Técnico Preliminar demonstra a viabilidade da contratação e fornece subsídios para a elaboração do Termo de Referência e a condução do processo licitatório. Recomenda-se a continuidade do processo, visando a contratação da solução no menor prazo possível, a fim de que os benefícios para a gestão habitacional do município sejam alcançados rapidamente

Parauapebas-PA, 30 de janeiro de 2025

Documento assinado digitalmente
 **PAULO RODOLFO RODRIGUES MENDES**
Data: 11/02/2025 12:20:30 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

PAULO RODOLFO RODRIGUES MENDES

Responsável pela elaboração do Estudo de Planejamento da Contratação
Matrícula 2205

FLÁVIA NEVES CÂMARA
Responsável Técnico - SEHAB
Matrícula nº 6286

Documento assinado digitalmente
 **ELIENE DE NAZARE NASCIMENTO PAIXÃO**
Data: 11/02/2025 13:53:54 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

ELIENE DE NAZARÉ NASCIMENTO PAIXÃO
Responsável Técnico – SEGOV/DTIC
Matrícula nº 2461

LEONARDO DE MEDEIROS:87998742100
Assinado de forma digital por
LEONARDO DE MEDEIROS:87998742100
Dados: 2025.02.12 09:08:34 -03'00'

LEONARDO DE MEDEIROS
Diretor DTIC/SEGOV
Portaria nº 001/2025/SEGOV

Horário de atendimento ao público: Das 8h00 as 14h00
Endereço: AV. Tupinambá, QD. 49, Lt. 20, Parque dos Carajás
Telefones:
E-mail: segov@parauapebas.pa.gov.br

