ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR DETALHADO
SERVIÇOS DE COLETA DE DADOS IN LOCO DE INFORMAÇÕES DO CADASTRO DE CONTRIBUINTE DE IMÓVEIS LOCALIZADOS DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO

1 - JUSTIFICATIVA

1.1 - Devido à necessidade de manter o cadastro de imóveis devidamente atualizado faz necessário o levantamento em campo, para ampliação das informações cadastrais relativo a imóveis localizados no Perímetro urbano do município de Araranguá; permitindo assim o levantamento de informações in`loco dos contribuintes e dos imóveis, parámetros fundamentais para o calculo do valor venal do imóvel.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1 - Serviços realizados anualmente com o intuito de atualizar os cadastros contribuintes e de imóveis, previsão existente na Lei Orçamentária para 2026.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 - Serviços administrativos de Serviços administrativos de COLETA de INFORMAÇÕES no local do imóvel, com o intuito de regularização de informações cadastrais dos contribuintes e dos imóveis localizados dentro do Perímetro Urbano do Município, conforme demanda da Secretaria de Planejamento,utilizando a metodologia indicada pelo Departamento de Planejamento, tendo como obrigatório a utilização das inscrições imobiliárias e as respectivas Plantas Quadras sendo obrigatório a disponibilidade das equipes no minimo de 15 horas semanais durante três dias da semana, com prazo máximo de entrega dos serviços em 30/112026.,

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/12/2025 11:04 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6579a30a19096

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

4.1 - levantamento de dados cadastrais em 8.000 unidades, quantidade estimada de unidades onde serão realizados os serviços:

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 - Conforme levantamentos, foi constatado que estes serviços tem relevância na ampliação da área a ser tributada; e os Valores foram estimados com base no média dos valores coletados em dados extraídos de Processos Licitatórios feitos em 2023 e 2024 pelos municípios de Araranguá (OC nº 225/2023) e (OC nº 324/2024), e orçamentos solicitados.

5.2 - Como no portal do PNCP não foram encontrados serviços semelhantes para pesquisa de preço, foi considerado os serviços contratados pelo município de Araranguá em 2023 e 2024, não considerado os serviços contratados em 2025, devido a cumprimento parcial do contrato, ainda em fase de análise, foi coletado também orçamentos no mercado com relação aos serviços, os quais serviram de base para cálculo do valor médio.

6 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1 - O valor unitário inicial estimado para estes serviços é de R$ 22,86;

7 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7-1 - Como estas medidas são realizados anualmente pela Administração auxiliando no incremento de Receita Própria do Município, e estas ações estão previstas no Orçamento Municipal; Os serviços a serem contratados serão administrativos de Serviços administrativos de COLETA de INFORMAÇÕES no local do imóvel com o intuito de regularização de informações cadastrais dos contribuintes e dos imóveis localizados dentro

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/12/2025 11:04 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6579a30a19096

do Perímetro Urbano do Município, conforme demanda da Secretaria de Planejamento,utilizando a metodologia indicada pelo Departamento de Planejamento, tendo como obrigatório a utilização das inscrições imobiliárias e as respectivas Plantas Quadras sendo obrigatório a disponibilidade das equipes no minimo de 15 horas semanais durante três dias por semana, com prazo máximo de entrega dos serviços em 30/11/2026.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

8.1 - Não haverá parcelamento, pois apenas um fornecedor pode atender estes serviços; sem prejuízo na execução individual de cada um deles, cumprindo assim todas as exigências descritas no Termo de Referência em anexo.

9 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9-1 - Com a realização destes serviços, a meta é coletar novos dados dos contribuinte e de imóveis já lançados ou não, atualizando suas dimensões, proporcionando informações reais que resultarão em aumento real nos valores lançados com relação aos seguintes Tributos: IPTU, TSU - Taxas de Serviços Urbanos e o ITBI.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

10.1 - Como são medidas desenvolvidas anualmente pelo município, será necessário disponibilizar toda a parte de cadastros incluído a cartografia já existentes, para servir de auxilio na realização destes serviços.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

11-1 - Não existem serviços correlatos contratados com estas características, pois são ações bem específicas nas áreas do cadastro municipal.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/12/2025 11:04 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6579a30a19096

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 - Estes serviços não tem qualquer impacto na área ambiental, mas a administração está atenta a desenvolver ações para a sustentabilidade e conservação ideal do meio ambiente, se for o caso.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

13.1 - Estes Serviços tem alta relevância a suprir à necessidade de ter um Cadastro Imobiliário atualizado, incluindo todo contribuinte com imóvel localizado dentro do Novo Perímetro Urbano do município, coletando todas as informações pertinentes ao lançamento anual dos tributos relacionados com o valor venal dos imóveis, conforme determina a Lei Municipal 163/2024,

14 - REQUISITANTE:

14.1 - Departamento de Receitas - Secretária de Finanças.

15 - RESPONSÁVEL PELO ESTUDO:

15-1 - GESSE ESPINDOLA GOMES

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 04/12/2025 11:04 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE: https://c.ipm.com.br/p6579a30a19096

Araranguá, aos 05 dias do mês de Dezembro do ano de 2025

Assinado eletronicamente por:
VALQUIRIA MIZIESKI FENALI DOS PASSOS
063.075.559-04
04/12/2025 11:45:17
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado eletronicamente por:
GESSE ESPINDOLA GOMES
471.110.979-04
04/12/2025 11:04:48
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.