



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
CNPJ: 05.149.182/0001-80
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO OFICIALIZAÇÃO DE DEMANDA (DOD)

Setor Requisitante: Secretaria Municipal de Administração	
Responsável pela Demanda: NILDO MÁRCIO ARAÚJO AQUINO – Secretário Municipal	
Email: secretariaadmsantaremново@gmail.com	Telefone: (91) 9 8893-2440

INFORMAÇÕES DO OBJETO

TIPO DO ITEM

SERVIÇO:

() Continuada (X) Não continuada

BENS:

() Comuns

Descrição do Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS), NO ÂMBITO DO TERMO DE COMPROMISSO 974527/2024/MCIDADES/CAIXA, DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) FNHIS SUB-50, NOS TERMOS DA PORTARIA MCIDADES 1416/2023, PORTARIA MCIDADES 75/2025 E PORTARIA CONJUNTA MGI/MF/CGU 32/2024.

DETALHAMENTO DOS ITENS:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS) ESPECIFICAÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS) E EXECUÇÃO, NO ÂMBITO DO TERMO DE COMPROMISSO 974527/2024/MCIDADES/CAIXA, DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) FNHIS SUB-50, NOS TERMOS DA PORTARIA MCIDADES 1416/2023, PORTARIA MCIDADES 75/2025 E PORTARIA CONJUNTA MGI/MF/CGU 32/2024.	1	UNIDADE

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação impõe-se como medida indispensável à fiel execução das políticas públicas habitacionais de interesse social, notadamente no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), instituído como instrumento estruturante da política nacional de habitação, voltado à promoção do direito fundamental à moradia digna e à redução das desigualdades sociais, em consonância com os princípios constitucionais da dignidade da pessoa humana e da função social da propriedade.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
CNPJ: 05.149.182/0001-80
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

No contexto da implementação de empreendimentos habitacionais financiados com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) – Sub-50, o Projeto de Trabalho Social (PTS) configura-se como peça técnica nuclear e obrigatória, destinada a assegurar não apenas a ocupação física das unidades habitacionais, mas, sobretudo, a construção de territórios socialmente sustentáveis, pautados na organização comunitária, na participação social consciente, na convivência coletiva harmoniosa e na apropriação responsável do espaço urbano pelos beneficiários.

A elaboração do PTS demanda elevado grau de especialização técnica, domínio das diretrizes normativas emanadas do Ministério das Cidades, notadamente aquelas consubstanciadas na Portaria MCidades nº 1.416/2023, na Portaria MCidades nº 75/2025 e na Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024, bem como conhecimento aprofundado das exigências operacionais estabelecidas pela CAIXA Econômica Federal, agente financeiro e mandatário da União na execução do Programa.

Como direito fundamental e assim dispôs a Constituição Federal de 1988:

Art. 6º – Estabelece a moradia como direito social fundamental.

Art. 23, inciso IX – Dispõe ser competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais.

Art. 182 – Determina que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Nesse diapasão, no âmbito da execução das políticas públicas habitacionais de interesse social e da implementação dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), impõe-se à Administração Pública a observância rigorosa do dever de planejamento, da eficiência administrativa e da busca pela melhor solução para o atendimento do interesse público, nos termos dos princípios consagrados no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, que regem as contratações públicas.

A legislação supracitada estabelece, ainda, em seu art. 18, que as contratações administrativas devem ser precedidas de adequado planejamento, de modo a assegurar a compatibilidade entre a necessidade identificada, a solução adotada e os resultados pretendidos pela Administração, especialmente quando se trata da execução de programas federais que envolvem repasse de recursos públicos e cumprimento de exigências técnicas específicas.

Nesse contexto normativo, a elaboração do Projeto de Trabalho Social (PTS) revela-se etapa essencial e inafastável do planejamento da contratação, consubstanciando-se como instrumento técnico indispensável para a correta execução do Programa Minha Casa Minha Vida, na medida em que estrutura, de forma sistematizada e metodologicamente adequada, as ações voltadas à mobilização, organização e participação das famílias beneficiárias, à promoção da convivência comunitária e à sustentabilidade social dos empreendimentos habitacionais.



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
CNPJ: 05.149.182/0001-80
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Considerando a complexidade técnica do objeto, o elevado grau de especialização exigido, o domínio das diretrizes normativas expedidas pelo Ministério das Cidades, notadamente aquelas estabelecidas na Portaria MCidades nº 1.416/2023 e na Portaria MCidades nº 75/2025, bem como as exigências operacionais impostas pela CAIXA Econômica Federal, afigura-se juridicamente legítima, administrativamente necessária e plenamente justificada a contratação de empresa especializada para a elaboração do Projeto de Trabalho Social.

Tal providência revela-se consentânea com os princípios da legalidade, da eficiência, da economicidade e do interesse público, assegurando a regularidade administrativa do empreendimento, o cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Compromisso nº 974527/2024/MCIDADES/CAIXA e a efetiva implementação da política habitacional no âmbito municipal, em conformidade com os ditames da Lei nº 14.133/2021.

Nesse sentido, apresenta-se como possibilidade legal e juridicamente admissível a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de natureza intelectual, mediante procedimento administrativo pelo qual a Administração Pública convida interessados a se habilitarem, segundo condições uniformes, previamente estabelecidas e amplamente divulgadas em instrumento convocatório, assegurando-se tratamento isonômico aos participantes e observância aos princípios que regem as contratações públicas.

Acrescenta-se, ainda, que o chamamento público destinado à seleção de pessoas jurídicas especializadas para a elaboração do **Projeto de Trabalho Social (PTS)**, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, revela-se medida indispensável para o adequado atendimento das necessidades administrativas da **Secretaria Municipal de Administração**, bem como para o fiel cumprimento das obrigações assumidas pelo Município no **Termo de Compromisso nº 974527/2024/MCIDADES/CAIXA**, sendo justificado, dentre outros, pelos seguintes fundamentos:

a) **Garantia de Qualidade Técnica e Especialização**
A instauração de procedimento público de seleção possibilita à Administração estabelecer critérios técnicos rigorosos, assegurando que apenas pessoas jurídicas detentoras de comprovada capacidade técnica, experiência específica e domínio das normativas federais aplicáveis possam ser contratadas. Tal providência garante a elaboração do Projeto de Trabalho Social em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelas Portarias MCidades nº 1.416/2023 e nº 75/2025.

b) **Ampliação da Competitividade Qualificada**
O chamamento público permite a participação de diversas pessoas jurídicas especializadas em trabalho social, desenvolvimento comunitário e políticas habitacionais, promovendo um ambiente competitivo qualificado e ampliando o rol de soluções técnicas disponíveis à Administração, em consonância com o interesse público.

c) **Transparência, Publicidade e Isonomia**
A adoção de procedimento público assegura a plena observância dos princípios da publicidade, da transparência e da isonomia, na medida em que todas as etapas do processo são amplamente divulgadas e acessíveis aos interessados, garantindo igualdade de condições na disputa e legitimidade aos atos administrativos praticados.

d) **Eficiência Administrativa e Racionalização de Recursos**
A contratação de empresa especializada, selecionada mediante critérios objetivos e previamente



ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
CNPJ: 05.149.182/0001-80
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

definidos, contribui para o aprimoramento da eficiência administrativa e para a adequada aplicação dos recursos públicos, reduzindo riscos de retrabalho, inconformidades técnicas e eventuais glosas por parte dos órgãos concedentes e de controle.

e) Segurança Jurídica e Conformidade Normativa

A formalização da contratação por meio de procedimento público confere maior segurança jurídica à Administração, assegurando a conformidade do Projeto de Trabalho Social com as exigências legais, regulamentares e operacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, bem como com os princípios e diretrizes estabelecidos na **Lei nº 14.133/2021**, especialmente aqueles relativos ao planejamento, à eficiência e ao interesse público.

A política pública habitacional, consubstanciada no Programa Minha Casa Minha Vida, constitui instrumento essencial de efetivação do direito fundamental à moradia digna, assegurado constitucionalmente, orientando-se por princípios como a dignidade da pessoa humana, a justiça social, a redução das desigualdades e o desenvolvimento urbano sustentável. Compete ao Poder Público criar as condições necessárias para que tais direitos se materializem de forma planejada, eficiente e socialmente responsável.

Nesse contexto, a contratação de serviços técnicos especializados, voltados à elaboração e execução do **Projeto de Trabalho Social (PTS)**, revela-se plenamente amparada pelo ordenamento jurídico vigente, notadamente pela **Lei nº 14.133/2021**, que autoriza a adoção de procedimentos administrativos compatíveis com a natureza do objeto, especialmente quando se tratar de serviços técnicos de elevada complexidade, cuja adequada execução demanda qualificação específica e experiência comprovada.

A relevância do chamamento público para a seleção de pessoas jurídicas especializadas reside em seu papel estratégico na garantia da correta implementação das ações sociais vinculadas aos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida no Município de Santarém Novo/PA. Tal procedimento assegura que a Administração Pública conte com apoio técnico qualificado para promover a organização comunitária, o fortalecimento do vínculo social, a participação cidadã dos beneficiários e a apropriação consciente e sustentável dos espaços urbanos.

Essa estratégia administrativa possibilita a ampliação do universo de interessados aptos a colaborar com a política habitacional municipal, promove a transparência na gestão dos recursos públicos, assegura a observância dos princípios da isonomia e da publicidade e contribui para a eficiência administrativa, ao permitir a seleção de soluções técnicas mais adequadas ao interesse público.

Além disso, a fixação prévia de critérios objetivos e uniformes para a contratação garante a escolha de entidades devidamente qualificadas, com comprovada capacidade técnica e conhecimento das diretrizes normativas emanadas do Ministério das Cidades e da CAIXA Econômica Federal, reduzindo riscos de inconformidades, retrabalhos e eventuais prejuízos à execução do empreendimento.

Portanto, o chamamento público para a contratação de pessoas jurídicas especializadas na elaboração do Projeto de Trabalho Social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida revela-se **medida essencial** para assegurar a regularidade, a eficiência e a legitimidade da atuação



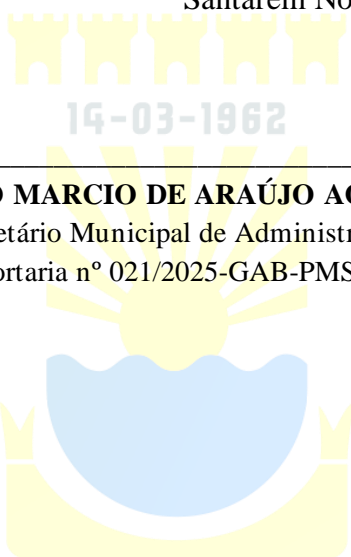
ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTARÉM NOVO
CNPJ: 05.149.182/0001-80
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

administrativa, promovendo o adequado cumprimento das obrigações assumidas pelo Município de Santarém Novo/PA e contribuindo para a efetiva concretização do direito à moradia digna.

RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

Certifico que a formalização da demanda acima identificada se faz necessária pelos motivos expostos na justificativa da contratação do presente documento.

Santarém Novo Pará, 01 de dezembro de 2025.



NILDO MARCIO DE ARAÚJO AQUINO
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº 021/2025-GAB-PMSN

PREFEITURA DE
SANTARÉM NOVO
SEGUINDO EM FRENTE