



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. REQUISITANTE

1.1. SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DE SANTARÉM NOVO/PA

2. SUGESTÃO DE OBJETO PARA CONTRATAÇÃO

2.1 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.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1. O chamamento público para o credenciamento de pessoas jurídicas especializadas na prestação de serviços técnicos para a elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS), no âmbito dos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida, mostra-se a solução mais adequada para atender às necessidades do Município de Santarém Novo/PA, considerando a natureza continuada e especializada das ações a serem desenvolvidas.

3.2. A adoção do procedimento de chamamento público permite à Administração selecionar prestadores que atendam a critérios objetivos de qualificação técnica e experiência comprovada, assegurando a qualidade dos serviços e a conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades, pela CAIXA Econômica Federal e pela legislação aplicável.

3.3. O modelo de credenciamento assegura ampla publicidade, isonomia e transparência, em observância aos princípios previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, permitindo a participação de todos os interessados que preencham os requisitos definidos no instrumento convocatório.

3.4. Ademais, o chamamento público fomenta a competitividade técnica entre os interessados e contribui para a eficiência administrativa, possibilitando à Administração selecionar as soluções mais vantajosas, nos termos do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, com adequado controle dos custos e racionalização dos recursos públicos.

3.5. Considerando que a política habitacional visa à concretização do direito social à moradia digna, previsto no art. 6º da Constituição Federal, a contratação de serviços técnicos especializados para o Projeto de Trabalho Social constitui medida indispensável para assegurar a adequada inserção social das famílias beneficiárias e a efetividade dos empreendimentos habitacionais implantados.

A política habitacional de interesse social orienta-se por princípios fundamentais como a universalidade do acesso, a equidade, a integralidade das ações, a descentralização da gestão e a participação social. Tais princípios impõem ao Poder Público a adoção de medidas que assegurem tratamento justo e igualitário aos beneficiários, contemplando não apenas a entrega das unidades habitacionais, mas também o desenvolvimento de



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

ações sociais voltadas à organização comunitária, à convivência coletiva e à adequada apropriação do espaço urbano.

Considerando que o direito à moradia digna constitui direito social constitucionalmente assegurado, inerente à dignidade da pessoa humana, incumbe ao Poder Público o dever de prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício, mediante a implementação de políticas públicas planejadas, eficientes e socialmente responsáveis.

Como direito fundamental e assim dispôs a Constituição Federal:

Art. 6º – São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

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

Art. 182 – A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Nesse diapasão, a Constituição Federal de 1988 consagra, em seu art. 6º, a moradia como direito social fundamental, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições dignas de habitação à população, especialmente àquela em situação de vulnerabilidade social.

Corroborando esse entendimento, o art. 23, inciso IX, da Constituição Federal estabelece 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 e de saneamento básico, evidenciando a responsabilidade compartilhada dos entes federativos na implementação de políticas habitacionais.

Nesse contexto, o Programa Minha Casa Minha Vida configura-se como instrumento essencial da política pública habitacional, voltado à redução do déficit habitacional, à promoção do acesso à moradia digna e à melhoria da qualidade de vida das famílias de baixa renda, em consonância com os objetivos constitucionais de justiça social e desenvolvimento humano.



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

O art. 182 da Constituição Federal, por sua vez, dispõe que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por finalidade ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. A implementação de empreendimentos habitacionais no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida insere-se diretamente nesse comando constitucional, ao contribuir para a organização do espaço urbano, a redução de áreas de risco e a promoção da inclusão social.

Diante dessa moldura constitucional, a atuação da Prefeitura Municipal de Santarém Novo na adesão, execução e apoio às ações vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida revela-se não apenas legítima, mas necessária para o atendimento do interesse público, sobretudo no que se refere à ampliação do acesso à moradia adequada, dotada de infraestrutura básica e integrada ao planejamento urbano municipal.

O quantitativo estimado de unidades habitacionais e ações correlatas foi definido com base em levantamentos técnicos e diagnósticos socioeconômicos que evidenciam o déficit habitacional existente no Município, bem como a demanda reprimida por moradias dignas, especialmente entre famílias em situação de vulnerabilidade social. Tais dados subsidiaram o planejamento das ações habitacionais, de modo a garantir maior efetividade e alcance social ao programa.

Ressalta-se que o planejamento contempla margem técnica destinada a atender eventuais ajustes decorrentes de atualizações cadastrais, intercorrências administrativas ou necessidades supervenientes identificadas ao longo da execução do programa, assegurando a continuidade e a eficiência da política habitacional.

Diante de todo o exposto, a presente iniciativa justifica-se plenamente, por estar alinhada aos preceitos constitucionais que asseguram o direito à moradia, à dignidade da pessoa humana e ao bem-estar social, contribuindo para a redução do déficit habitacional, a melhoria das condições de vida da população e o fortalecimento da política de desenvolvimento urbano do Município de Santarém Novo, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. A Contratada deve suprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda efetuar a execução dos serviços, conforme especificações, prazo e local constantes no edital e seus anexos;
- 4.2. A Contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão prestados;
- 4.3. A contratada deverá fornecer diretamente os serviços, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra pessoa ou instituição de qualquer natureza;



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

4.4. A contratada deverá prestar todos os esclarecimentos técnicos que lhe forem solicitados relacionados com as características dos serviços prestados;

5. SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

6. RELAÇÃO ENTRE A DEMANDA PREVISTA E A QUANTIDADE DE CADA ITEM

6.1. As quantidades estimadas de unidades habitacionais e das ações correlatas a serem implementadas foram definidas com base em levantamentos realizados em exercícios anteriores, considerando dados históricos de atendimento habitacional, cadastros sociais e diagnósticos do déficit habitacional do Município.

6.2. As demandas foram apuradas a partir de levantamento técnico detalhado das necessidades habitacionais existentes no Município de Santarém Novo, abrangendo famílias em situação de vulnerabilidade social, áreas com precariedade habitacional, déficit quantitativo e qualitativo de moradias, bem como a necessidade de implantação de empreendimentos habitacionais integrados à infraestrutura urbana, em conformidade com as diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida.

7. LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1. Informamos que a pesquisa de preços foi realizada diretamente com fornecedores da região. Caber frisar que este tipo de cotação está amparado pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021. Ressalta-se ainda que a metodologia utilizada para obtenção dos valores de mercado foi a disposta no inciso IV, Art. 5º, da referida Instrução, conforme abaixo:

Art. 5º A pesquisa de preços para fins de determinação do preço estimado em processo licitatório para a aquisição e contratação de serviços em geral será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, empregados de forma combinada ou não: IV - Pesquisa direta com, no mínimo, 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, por meio de ofício ou e-mail, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital.

8. NORMATIVOS NORTEADORES PARA SEREM UTILIZADOS NA CONTRATAÇÃO

8.1. Lei Federal 14.133/2021.

9. DA VIGÊNCIA



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

9.1. Contrato terá vigência de 12 meses, contados a partir da data de assinatura do Termo Contratual, prorrogáveis de acordo com a necessidade da administração pública.

10. DAS ESPECIFICAÇÕES E ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

10.1. A estimativa de quantidade a serem adquiridos está descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNIDADE
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS)	1	UNIDADE
	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.		

11. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 A estimativa do valor total da contratação será a soma dos valores totais de cada item, tendo por base a quantidade total estimada de cada item e seu preço unitário.

11.2 O custo estimado será apurado a partir de pesquisas de preços conforme preceitua a Instrução Normativa nº 65/2021.

11.3 O preço estimado da contratação é de **R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais)**.

12. COMPARATIVA DE PREÇO:



Pará MAPA DE COTAÇÃO DE PREÇOS - preço médio
Governo Municipal de Santarém Novo Cotação.: 20251203001 - Comparativo por Fornecedor Pag.: 0001

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	Quant.	vl. Unitário	vl.Total
083993	Contratação de Empresa para Elaboração do Projeto de Trabalho Social (PTS)			
	PROJECTA ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA	1,0000	78.500,000	78.500,00
	HORIZONTE COMERCIO E SERVICOS EM GERAL LTDA	1,0000	83.000,000	83.000,00
	NORTE PARA COMERCIO, CONSTRUCAO, SERVICOS E TERRAPLENAGEM LT	1,0000	95.000,000	95.000,00
	VALORES MÉDIOS :		85.500,000	85.500,00

13. LEVANTAMENTO DE MERCADO



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

13.1. A pesquisa de preços observou a **Instrução Normativa nº 65/2021**, que orienta a pesquisa de preço por, no mínimo três.

13.2. Fornecedores:

EMPRESA	VALOR TOTAL
HORIZONTE COMERCIO E SERVICOS EM GERAL LTDA	R\$ 83.000,00
NORTE PARA COMERCIO CONSTRUCAO SERVICOS E TERRAPLENAGEM LTDA	R\$ 95.000,00
PROJECTA ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA	R\$ 78.500,00

14. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

14.1. Assim, considerando o exposto, a justificativa apresentada no Documento de Oficialização de Demanda, a pesquisa de preços realizada, o levantamento do orçamento estimado da licitação e a existência de recursos orçamentários para cobertura do mesmo, entendemos ser **VIÁVEL** e **NECESSÁRIA** a contratação demandada.

15. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

15.1. A abordagem integrada para a política habitacional no Município de Santarém Novo abrange um conjunto de ações estruturantes voltadas à área urbana e rural, contemplando a ampliação do acesso à moradia digna, a melhoria das condições habitacionais, a implantação de empreendimentos com infraestrutura básica adequada, a integração dos projetos ao planejamento urbano municipal e às redes de serviços públicos essenciais. Inclui-se, ainda, a adoção de soluções construtivas adequadas, a observância de critérios sociais para seleção dos beneficiários, o fortalecimento da gestão habitacional, a utilização de tecnologias e inovações construtivas, bem como a implementação de mecanismos de acompanhamento, avaliação e monitoramento contínuos. Tais medidas visam assegurar que as famílias atendidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida tenham acesso a moradias adequadas, seguras e inseridas em contexto urbano ou rural compatível, independentemente de sua localização geográfica ou condição socioeconômica.

15.2. MODELO DE ENTREGA E RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

15.3. A prestação dos serviços será realizada conforme solicitado nas ordens emitidas pela Secretaria Municipal de Administração de Santarém Novo/PA;

15.4. Os serviços a serem prestados serão especificados na ordem de serviços indicando os locais e horários;

15.5. Os serviços serão acompanhados pelo(a) responsável pela fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta;



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

- 15.6. Os serviços deverão ser prestados, pelo fornecedor, rigorosamente dentre as especificações estabelecidas, sendo que a inobservância destas condições implicará em recusa formal do fornecimento, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no futuro Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos;
- 15.7. É de total responsabilidade da contratada o transporte/condução dos profissionais prestadores de serviços, sem qualquer ônus para o Município de Santarém Novo;
- 15.8. A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos serviços que serão entregues.

16. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 16.1. O(s) proponente(s) vencedor(es) será(ão) convocado(s) para, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados a partir do aviso ao convocado, a assinar o contrato. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do futuro fornecedor e aceita pela Secretaria Municipal de Administração.
- 16.2. O contrato poderá ser alterado nos termos do **artigo 124 da Lei nº 14.133/2021**.
- 16.3. A vigência do contrato a ser firmado com a Proponente vencedora vigorará até 06 meses, prorrogáveis caso a Secretaria Municipal de Administração entenda necessário, a contar da assinatura do termo contratual;
- 16.4. A vigência contratual poderá ser prorrogada até o limite máximo estipulado pelos **artigos 106 e 107 da Lei Federal n. 14.133/2021** e suas alterações;
- 16.5. As obrigações do contratante e do contratado são as estabelecidas no Termo de Referência e na Minuta do Contrato, bem como em outros itens do edital.

17. SANÇÕES

- 17.1. Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no **art. 155 da Lei nº 14.133/2021**.
- 17.2. A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as sanções previstas no **art. 156 da Lei nº 14.133/2021**, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal.
- 17.3. Na aplicação das sanções serão considerados: a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 17.3.1. as peculiaridades do caso concreto;
- 17.3.2. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;



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

- 17.3.3. os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 17.3.4. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

18. FORMA DE PAGAMENTO

- 18.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado;
- 18.3. Condição de pagamento, será de até 30 (trinta) dias consecutivos após a entrega e conferência dos produtos, apresentação dos romaneios, Nota Fiscal e aprovação
- 18.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

19. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

- 19.1. Não se verifica contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, sendo a contratação gerenciada diretamente entre a Administração Pública e o fornecedor.

20. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

- 20.1. Por se tratar de serviços médicos, não haverá risco de impacto ambiental.

21. RESULTADO PRETENDIDO COM A CONTRATAÇÃO

21.1. O resultado esperado com a CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (PTS), no âmbito do Termo de Compromisso nº 974527/2024/MCIDADES/CAIXA, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – FNHIS SUB-50, nos termos da Portaria MCidades nº 1.416/2023, da Portaria MCidades nº 75/2025 e da Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32/2024, é o fortalecimento da dimensão social dos empreendimentos habitacionais implantados no Município de Santarém Novo/PA.

Espera-se que a elaboração e execução do PTS possibilite o adequado planejamento e execução de ações sociais voltadas às famílias beneficiárias, promovendo a inclusão social, o fortalecimento da organização comunitária, a orientação quanto ao uso, ocupação e conservação das unidades habitacionais, bem como o acesso aos serviços públicos essenciais e às políticas sociais correlatas.

Adicionalmente, o Projeto de Trabalho Social deverá contribuir para a melhoria da convivência comunitária, a prevenção de conflitos, o estímulo à participação social e o desenvolvimento de práticas sustentáveis no âmbito dos empreendimentos habitacionais, assegurando a efetividade do Programa Minha Casa Minha Vida e a adequada aplicação dos recursos públicos, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

22. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE



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

22.1. Não se vislumbra nenhum elemento que inviabilizaria a contratação proposta. Assim, a mesma é viável.

23. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

23.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização Chamada Pública.

24. JUSTIFICATIVA DE VIABILIDADE

24.1. Assim, considerando o exposto, a pesquisa de preços realizada, o levantamento do orçamento estimado da licitação e a existência de recursos orçamentários para cobertura do mesmo entenderam ser VIÁVEL e NECESSÁRIA a contratação demandada.

Santarém Novo Pará, 06 de janeiro de 2026.

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

PREFEITURA DE
SANTARÉM NOVO
SEGUINDO EM FRENTE