

Estudo Técnico Preliminar

Processo administrativo Nº 0001420260212000224



Unidade responsável
Secretaria M.de Desenvolvimento Social
[Prefeitura Municipal de Mombaça](#)



Data
30/04/2026



Responsável
Comissão De Planejamento

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Administração Pública de Mombaça, através da Secretaria de Desenvolvimento Social, enfrenta o desafio da inclusão e integração efetiva de 91 famílias beneficiárias no novo contexto habitacional proporcionado pelo Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub-50. Apesar dos avanços proporcionados por este programa, a estruturação atual dos serviços de trabalho social mostra-se insuficiente diante de uma demanda crescente por intervenções qualificadas que assegurem não apenas a ocupação das unidades habitacionais, mas também a promoção de desenvolvimento social e comunitário sustentável. A carência de recursos técnicos especializados e a necessidade de conformidade com o Termo de Compromisso celebrado com a CAIXA/Ministério das Cidades reforçam a urgência da contratação de uma empresa especializada que possa coordenar e executar projetos de Trabalho Social (PTS) eficazes, de modo a garantir o cumprimento integral dos objetivos do programa.

Da indisponibilidade de recurso material e pessoal da secretaria

Ressalta-se, ainda, que a Secretaria de Desenvolvimento Social não dispõe, em sua estrutura administrativa atual, de pessoal técnico especializado em quantidade suficiente, tampouco de materiais, equipamentos e recursos operacionais necessários para a execução integral dos serviços de Trabalho Social exigidos no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub-50.

A execução das atividades demanda equipe multidisciplinar qualificada, experiência



específica na condução de Projetos de Trabalho Social (PTS), além de logística adequada para realização de visitas técnicas, reuniões comunitárias, oficinas, ações socioeducativas e acompanhamento continuado das famílias beneficiárias, circunstâncias que extrapolam a capacidade operacional atualmente disponível na Secretaria.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada mostra-se indispensável para assegurar a adequada execução das ações previstas, garantindo eficiência, continuidade e conformidade com as exigências técnicas e normativas estabelecidas pelos órgãos financiadores e fiscalizadores do programa.

O não atendimento dessa demanda poderá resultar em graves consequências institucionais e sociais, incluindo a interrupção de serviços fundamentais ao desenvolvimento comunitário e ao bem-estar das famílias, comprometendo a eficiência e eficácia dos empreendimentos habitacionais no município. Além disso, a ausência de um projeto estruturado limita o potencial de impacto social positivo e a capacidade da Administração em cumprir metas estabelecidas em suas diretrizes estratégicas, afetando negativamente o interesse público e a qualidade dos serviços prestados à população.

Com a contratação de serviços especializados, espera-se alcançar resultados significativos, como a melhoria da qualidade de vida dos beneficiários, inclusão social efetiva e o fortalecimento de laços comunitários, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos. Esta medida está alinhada aos objetivos estratégicos da Administração de promover o desenvolvimento social e urbano, conforme as diretrizes do planejamento institucional. A solução proposta visa a continuidade dos serviços sociais de forma inovadora e eficiente, em conformidade com os princípios e requisitos legais estabelecidos nos arts. 5º, 6º, 11 e 18, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

Conclui-se que a contratação de uma empresa especializada em Trabalho Social é imprescindível para resolver o problema identificado, sendo uma iniciativa em prol do interesse público que visará a melhor integração das famílias beneficiárias ao novo ambiente habitacional, reforçando o compromisso da Administração com o desenvolvimento sustentável e a melhoria do desempenho institucional.

2. ÁREA REQUISITANTE

Área requisitante	Responsável
Secretaria M. de Desenvolvimento Social	ABIDIEL VIEIRA COSTA

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação de empresa especializada em Trabalho Social mostra-se indispensável para a elaboração,



desenvolvimento e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, decorrente do Termo de Compromisso firmado entre o Município de Mombaça e a CAIXA/Ministério das Cidades. Considerando a necessidade de atendimento às 91 famílias beneficiárias do empreendimento habitacional, faz-se necessária a disponibilização de suporte técnico-social qualificado, apto a promover ações de inclusão social, fortalecimento comunitário, mobilização social, educação patrimonial e sanitária, geração de pertencimento e acompanhamento das famílias no processo de adaptação ao novo contexto habitacional.

A execução do PTS exige atuação contínua, planejada e metodologicamente estruturada, abrangendo ações socioeducativas, reuniões comunitárias, visitas domiciliares, oficinas, palestras, atividades de fortalecimento de vínculos e acompanhamento técnico-social, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela CAIXA Econômica Federal. Assim, a contratação deverá contemplar empresa com comprovada capacidade técnica e operacional para executar serviços de natureza intelectual e social especializada, garantindo a efetividade das ações previstas e o alcance dos resultados esperados.

Como requisitos mínimos para execução contratual, a futura contratada deverá dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais com formação e experiência compatíveis com a natureza dos serviços, especialmente nas áreas de serviço social, psicologia, pedagogia, ciências sociais ou áreas correlatas, observando-se as exigências legais e regulamentares aplicáveis. A empresa deverá demonstrar experiência anterior na execução de projetos sociais, preferencialmente vinculados a programas habitacionais ou políticas públicas de inclusão e desenvolvimento social, comprovando aptidão para execução de atividades semelhantes em características, complexidade e finalidade.

Os serviços deverão ser executados em conformidade com os princípios da eficiência, continuidade, interesse público, economicidade e desenvolvimento social sustentável, observando os parâmetros previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 5º, 11 e 18. A contratada deverá cumprir rigorosamente os cronogramas físico-financeiros, metas, indicadores e demais exigências estabelecidas no Projeto de Trabalho Social, assegurando a produção de relatórios técnicos, registros das atividades executadas, controle de participação das famílias e demais instrumentos de monitoramento e avaliação necessários à prestação de contas junto aos órgãos competentes.

Quanto ao catálogo eletrônico de padronização, sua não utilização justifica-se pela inexistência de padronização específica aplicável aos serviços técnicos especializados de Trabalho Social pretendidos, tendo em vista as particularidades metodológicas, sociais e territoriais envolvidas na execução do PTS. Dessa forma, os serviços deverão ser executados de maneira personalizada e adaptada às necessidades do município e do público beneficiário, sem prejuízo da observância aos princípios da competitividade e da isonomia entre os licitantes.

No tocante à sustentabilidade, deverão ser observadas, sempre que compatíveis com a natureza do objeto, as diretrizes constantes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e demais normativos aplicáveis, priorizando-se práticas que reduzam



impactos ambientais, racionalizem o consumo de recursos e incentivem o uso de materiais recicláveis e soluções sustentáveis nas atividades desenvolvidas.

Os requisitos ora estabelecidos possuem caráter estritamente técnico e operacional, objetivando assegurar que os potenciais fornecedores detenham capacidade suficiente para execução satisfatória do objeto, sem promover restrições indevidas à competitividade. Assim, servirão como parâmetros essenciais para o levantamento de mercado, definição da solução mais vantajosa e futura seleção da proposta apta a atender integralmente às necessidades da Administração Pública e ao interesse coletivo envolvido na execução do programa habitacional.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO

O levantamento de mercado, conforme art. 18, §1º, inciso V da Lei nº 14.133/2021, é crucial para o planejamento da contratação da empresa especializada em Trabalho Social para programas habitacionais, visando prevenir práticas antieconômicas e embasar a solução contratual adequada, alinhado aos princípios dos arts. 5º e 11, de forma neutra e sistemática.

Para determinar a natureza do objeto da contratação, verificou-se que se trata de prestação de serviço especializada em Trabalho Social, conforme conteúdo na seção "Descrição da Necessidade da Contratação", que detalha a elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub-50.

A pesquisa de mercado incluiu consultas a pelo menos três prestadores de serviço especializados em trabalho social no contexto habitacional, revelando uma faixa de preços competitiva e prazos diversos para a execução dos projetos. Analisaram-se ainda contratações similares realizadas por outros órgãos, verificando-se valores e modelos de aquisição que se adequem à presente demanda. Informações adicionais foram obtidas de fontes públicas confiáveis, como o Painel de Preços, sob a ótica de identificar inovações e melhores práticas, com destaque para métodos inovadores de engajamento social sustentável.

A análise comparativa das alternativas identificadas destacou, como critérios principais de seleção, a viabilidade técnica, a economicidade e a sustentabilidade dos métodos propostos. Foram consideradas opções como terceirização via empresas especializadas, que demonstram atender eficazmente à necessidade de um impacto social positivo nas comunidades atendidas.

A alternativa mais vantajosa selecionada baseou-se na eficiência operacional apresentada, na capacidade de promover resultados sociais e a inclusão sustentável das famílias beneficiadas, destacando que a terceirização obtém melhor custo-benefício, garantia de continuidade de serviços, e aproveitamento de inovações sociais relevantes.



Recomenda-se, portanto, a abordagem de terceirização dos serviços com empresas especializadas, garantindo competitividade, eficiência e transparência, conforme os princípios dos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta consiste na contratação de empresa especializada em Trabalho Social no âmbito de Programas Habitacionais, destinada à elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, conforme Termo de Compromisso firmado entre o Município de Mombaça-CE e a CAIXA Econômica Federal/Ministério das Cidades, sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social. A contratação visa atender às necessidades de acompanhamento social, fortalecimento comunitário, inclusão social e adaptação das famílias beneficiárias ao novo contexto habitacional, garantindo o cumprimento das diretrizes estabelecidas pelo programa federal.

A execução do Projeto de Trabalho Social abrangerá ações técnicas, socioeducativas e comunitárias voltadas ao atendimento das 91 famílias beneficiárias do empreendimento habitacional, promovendo o desenvolvimento social sustentável, a melhoria da qualidade de vida e o fortalecimento dos vínculos comunitários. A solução contempla a realização de atividades contínuas de orientação, mobilização social, educação patrimonial e ambiental, acompanhamento familiar e incentivo à participação comunitária, assegurando suporte técnico-social durante todo o processo de implantação e ocupação do empreendimento.

O Eixo I – Mobilização e Diagnóstico Social compreenderá ações voltadas à identificação, mobilização e acompanhamento das famílias beneficiárias do programa habitacional, visando subsidiar a execução adequada do Projeto de Trabalho Social (PTS). Serão desenvolvidas atividades de atualização cadastral das famílias, realização de reuniões comunitárias, visitas técnicas e levantamento de informações territoriais e socioeconômicas, possibilitando a construção de diagnóstico social e territorial compatível com a realidade local e com as necessidades do público atendido.

O Eixo II – Educação Patrimonial será direcionado à promoção da conscientização dos beneficiários acerca da utilização adequada das unidades habitacionais e dos espaços coletivos, incentivando a preservação do patrimônio público e privado. As ações abordarão temas relacionados à conservação das moradias, convivência comunitária, uso adequado dos equipamentos comuns e responsabilidades dos beneficiários quanto à manutenção e sustentabilidade do empreendimento habitacional.

O Eixo III – Educação Ambiental envolverá ações socioeducativas destinadas à promoção da sustentabilidade ambiental e melhoria das condições de saúde e qualidade de vida das famílias beneficiárias. Serão abordados temas relacionados ao saneamento básico, manejo adequado de resíduos sólidos, preservação ambiental e uso racional de recursos naturais, buscando estimular práticas sustentáveis no



cotidiano da comunidade atendida.

O Eixo IV – Organização Comunitária contemplará ações voltadas ao fortalecimento da participação social e da organização coletiva dos beneficiários, incentivando o desenvolvimento de vínculos comunitários e mecanismos de cooperação social. Nesse contexto, serão promovidas atividades de fortalecimento associativo, mediação de conflitos e incentivo à participação comunitária nas decisões relacionadas ao empreendimento e às políticas públicas locais.

O Eixo V – Inclusão Socioprodutiva terá como objetivo estimular a autonomia econômica e social das famílias beneficiárias, mediante a realização de oficinas de geração de renda, ações de incentivo ao empreendedorismo e encaminhamento dos participantes às políticas públicas de qualificação profissional, assistência social e inclusão produtiva disponíveis no município.

Por fim, o Eixo VI – Monitoramento e Avaliação compreenderá as atividades de acompanhamento sistemático da execução do Projeto de Trabalho Social, visando avaliar a efetividade das ações desenvolvidas e o alcance dos resultados previstos. Serão utilizados indicadores de acompanhamento, elaboração de relatórios técnicos e mecanismos de avaliação dos resultados obtidos, permitindo o controle, fiscalização e aperfeiçoamento contínuo das ações executadas no âmbito do programa habitacional.

A solução proposta encontra-se alinhada aos princípios da eficiência, planejamento, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, sendo compatível com as necessidades identificadas pela Administração e com as diretrizes técnicas estabelecidas pela política habitacional federal. A contratação permitirá a execução coordenada e especializada das ações sociais previstas no PTS, assegurando maior efetividade na integração das famílias beneficiárias ao novo ambiente habitacional e contribuindo para a sustentabilidade social do empreendimento.

Além disso, as análises técnicas e de mercado realizadas no âmbito do Estudo Técnico Preliminar demonstram a viabilidade da contratação, evidenciando a existência de empresas aptas à execução do objeto e a compatibilidade dos custos estimados com os parâmetros praticados no mercado. Dessa forma, a contratação pretendida representa a alternativa mais adequada, eficiente e vantajosa para atendimento dos objetivos institucionais e sociais da Administração Pública Municipal.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.
1	ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO(PTS)DO MINHA CASA MINHA VIDA(51 FAM	1,000	Serviço
2	ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO(PTS)DO MINHA CASA MINHA VIDA(40 FAM	1,000	Serviço



7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD.	UND.	V. UNIT (R\$)	V. TOTAL (R\$)
1	ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO(PTS)DO MINHA CASA MINHA VIDA(51 FAM	1,000	Serviço	179.566,67	179.566,67
2	ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO PROJETO DE TRABALHO(PTS)DO MINHA CASA MINHA VIDA(40 FAM	1,000	Serviço	155.155,00	155.155,00

Deste modo, como tendo como parâmetro as pesquisas de preços realizadas, tem-se que o valor médio estimado, conforme dados demonstrados acima, totalizam a monta de R\$ 334.721,67 (trezentos e trinta e quatro mil, setecentos e vinte e um reais e sessenta e sete centavos)

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

O parcelamento do objeto da contratação, conforme preconizado no art. 40, inciso V, alínea "b" da Lei nº 14.133/2021, orienta-se pela ampliação da competitividade, conforme disposto no art. 11. Esta prática deve ser promovida quando for técnica e economicamente vantajosa para a Administração, sendo a análise de sua viabilidade obrigatória no Estudo Técnico Preliminar, conforme estabelecido no art. 18, §2º. Considerando a descrição da 'Solução como um Todo', observou-se que a divisão do objeto por itens ou etapas pode ser viável à luz dos princípios de eficiência e economicidade previstos no art. 5º.

Na avaliação das possibilidades de parcelamento, constatou-se que o objeto da contratação permite divisão em itens ou lotes distintos, conforme apontado preliminarmente no processo administrativo. O mercado oferece fornecedores com capacidade especializada em partes específicas do projeto, o que potencializa a competitividade (art. 11), além de proporcionar a adequação dos requisitos de habilitação às realidades locais. Estudos de mercado indicaram que a fragmentação pode ainda gerar ganhos logísticos e fomentar o aproveitamento de recursos regionais, melhor atendendo às revisões técnicas e demandas setoriais.

Ainda que o parcelamento se revele viável, a execução integral apresenta-se como uma alternativa mais vantajosa em perspectiva comparativa, conforme o art. 40, §3º. Isso ocorre em razão da economia de escala, da eficaz gestão contratual (inciso I) e da preservação da funcionalidade de um sistema único e integrado (inciso II). Ademais, a execução integral facilita a padronização e a exclusividade do fornecedor, mitigando riscos à integridade técnica e otimizando responsabilidades, especialmente em contratos complexos ou técnicos, alinhando-se com os princípios dispostos no art. 5º.



A decisão tomada incide sobre a gestão e fiscalização, onde a execução consolidada simplifica a administração contratual e preserva unidade na responsabilidade técnica. Embora o parcelamento possa permitir aprimoramento no acompanhamento de entregas, ele acarreta aumento na complexidade administrativa, demandando maior capacidade institucional e fiscalização descentralizada, sempre sob os princípios de eficiência do art. 5º.

Diante das análises, recomenda-se a execução integral do objeto como sendo a alternativa mais vantajosa para a Administração, em conformidade com os resultados pretendidos (Seção 10), economicidade e competitividade conforme orientam os arts. 5º e 11, e respeitando as práticas e critérios estabelecidos no art. 40.

9. DA INVERSÃO DE FASES

A adoção da inversão de fases no presente procedimento licitatório mostra-se medida adequada e compatível com a natureza do objeto, qual seja, a contratação de empresa especializada em Trabalho Social no âmbito de Programas Habitacionais, destinada à elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, vinculado ao respectivo Termo de Compromisso celebrado com a CAIXA/Ministério das Cidades, sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Social de Mombaça-CE.

A inversão de fases encontra amparo na Lei nº 14.133/2021 e visa conferir maior eficiência, celeridade e racionalidade ao procedimento licitatório, em observância aos princípios previstos no art. 5º da referida norma, especialmente os da eficiência, economicidade, competitividade e interesse público. A sistemática permite que a Administração analise inicialmente a proposta mais vantajosa, procedendo à verificação da habilitação apenas do licitante provisoriamente vencedor, reduzindo atos processuais desnecessários e tornando o procedimento mais célere e eficiente.

Considerando que o objeto da contratação envolve serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual e social, relacionados à mobilização comunitária, desenvolvimento social, acompanhamento de famílias beneficiárias, execução de oficinas socioeducativas, reuniões comunitárias, visitas domiciliares e demais ações previstas no Projeto de Trabalho Social, torna-se essencial que a Administração concentre a análise documental de habilitação apenas na empresa que efetivamente apresentar a proposta mais vantajosa e compatível com as exigências do certame.

A adoção da inversão de fases também contribui para ampliar a competitividade do procedimento, reduzindo formalidades excessivas e estimulando a participação de empresas especializadas no segmento de Trabalho Social aplicado a programas habitacionais. Tal medida possibilita maior eficiência administrativa, especialmente diante da necessidade de cumprimento dos prazos, metas e condicionantes estabelecidos pela CAIXA Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades no âmbito



do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50.

Ademais, a sistemática adotada não compromete a segurança jurídica do certame, uma vez que permanecerão integralmente resguardadas as exigências de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnico-operacional necessárias à adequada execução contratual. A futura contratada deverá comprovar capacidade técnica compatível com a complexidade dos serviços, especialmente quanto à experiência em elaboração e execução de Projetos de Trabalho Social em políticas públicas habitacionais ou ações correlatas de desenvolvimento social e comunitário.

A inversão de fases também se revela compatível com o princípio do planejamento previsto no art. 18 da Lei nº 14.133/2021, considerando que a medida otimiza a condução do procedimento licitatório, reduz o tempo necessário para conclusão da fase externa da contratação e contribui para o atendimento tempestivo das demandas vinculadas ao empreendimento habitacional, evitando atrasos na implementação das ações sociais obrigatórias previstas no Termo de Compromisso firmado com os órgãos federais competentes.

Por fim, a adoção da inversão de fases demonstra-se medida proporcional, eficiente e alinhada às boas práticas administrativas, permitindo maior racionalização dos atos processuais, redução de custos operacionais e maior efetividade na seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, sem prejuízo da observância aos princípios da legalidade, transparência, isonomia e julgamento objetivo.

10. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento administrativo e às diretrizes institucionais da Administração Pública Municipal, especialmente no que se refere à implementação de políticas públicas habitacionais e de desenvolvimento social voltadas às famílias beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50. A necessidade da contratação decorre de demanda previamente identificada pela Secretaria de Desenvolvimento Social, vinculada ao cumprimento das obrigações assumidas perante a CAIXA Econômica Federal e o Ministério das Cidades, demonstrando compatibilidade com os objetivos estratégicos da Administração e com o interesse público envolvido.

O planejamento da contratação foi estruturado a partir da identificação da necessidade administrativa, da definição clara do objeto, da análise das soluções disponíveis no mercado e da avaliação dos aspectos técnicos, operacionais e financeiros relacionados à execução do Projeto de Trabalho Social (PTS). Tal abordagem permite maior previsibilidade na execução contratual, adequada gestão dos recursos públicos e maior eficiência na implementação das ações sociais previstas, em observância aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e transparência previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021.



A contratação também se mostra compatível com as metas institucionais voltadas à promoção da inclusão social, fortalecimento comunitário e melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias do empreendimento habitacional, contribuindo diretamente para a efetividade das políticas públicas municipais de assistência social e habitação. Nesse contexto, o planejamento realizado visa assegurar a adequada execução das atividades previstas no Projeto de Trabalho Social, reduzindo riscos administrativos e operacionais e garantindo maior segurança na condução da contratação.

Além disso, os estudos técnicos elaborados evidenciam que a solução escolhida atende de forma satisfatória às necessidades da Administração, permitindo a execução coordenada, contínua e eficiente das ações socioeducativas e de acompanhamento das famílias beneficiárias, em conformidade com as exigências do programa habitacional federal. Assim, a contratação pretendida demonstra-se devidamente fundamentada, planejada e alinhada aos resultados institucionais almejados pela Administração Pública Municipal.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os benefícios diretos esperados da contratação da empresa especializada em Trabalho Social no âmbito de Programas Habitacionais, para a elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub-50, incluem uma série de ganhos alinhados à economicidade e à otimização dos recursos institucionais, como previsto nos arts. 5º e 18, §1º, inciso IX da Lei nº 14.133/2021. A necessidade pública identificada na 'Descrição da Necessidade da Contratação' sustenta a solução escolhida, que visa fomentar a inclusão social e a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais no município de Mombaça/CE. Espera-se que esta contratação resulte em uma significativa redução de custos operacionais, aumentando simultaneamente a eficiência dos processos envolvidos na execução do PTS.

Reduções de retrabalho e uma melhor utilização dos recursos serão primordiais para maximizar os benefícios da contratação. O projeto visa otimizar recursos humanos através da racionalização de tarefas, capacitação direcionada e suporte técnico-social eficaz às 91 famílias beneficiárias. A análise de mercado evidencia que a escolha de uma empresa qualificada proporcionará um menor desperdício de recursos materiais e uma melhor alocação financeira, resultando em custos unitários reduzidos e aproveitando ganhos de escala, conforme o princípio da competitividade do art. 11.

Espera-se adotar Instrumentos de Medição de Resultados (IMR) ou outro mecanismo de acompanhamento, para assegurar que os resultados pretendidos sejam monitorados de perto, utilizando indicadores quantificáveis, como percentual de economia de recursos ou horas de trabalho reduzidas. Esses indicadores servirão para comprovar os ganhos estimados e embasar o relatório final da contratação. A



implementação desses métodos de monitoramento garantirá que o dispêndio público seja justificado, promovendo eficiência e maximizando o uso de recursos, conforme os objetivos institucionais delineados no art. 11.

Embora o Plano de Contratação Anual não contemple este processo, a contratação está alinhada com os princípios de planejamento e eficiência da nova lei de licitações. Em caso de demanda exploratória ou onde estimativas precisas não possam ser definidas, uma justificativa técnica completa será elaborada para assegurar a fundamentação das escolhas realizadas.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

As providências administrativas necessárias à formalização e execução da contratação, nos termos do art. 18, §1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, constituem etapa fundamental para assegurar a adequada implementação do Projeto de Trabalho Social (PTS) vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, garantindo eficiência na execução contratual, mitigação de riscos e alcance dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

Previamente à celebração do contrato, deverão ser adotadas medidas administrativas voltadas à organização, acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços, incluindo a definição formal dos agentes responsáveis pela gestão e fiscalização contratual, bem como a elaboração dos instrumentos necessários ao monitoramento das atividades desenvolvidas pela futura contratada. Tais providências possuem relevância estratégica, considerando que os serviços envolvem atividades técnicas e sociais contínuas, diretamente relacionadas ao acompanhamento das famílias beneficiárias do programa habitacional.

Também deverão ser promovidos os alinhamentos institucionais entre a Secretaria de Desenvolvimento Social e os demais setores envolvidos na execução do programa, especialmente quanto ao fluxo de informações, acompanhamento das metas pactuadas, disponibilização de documentos técnicos e articulação das ações sociais previstas no Projeto de Trabalho Social. Essas medidas contribuirão para assegurar maior integração administrativa, eficiência operacional e regularidade na execução contratual.

No âmbito da fiscalização contratual, será necessária a designação de servidores responsáveis pelo acompanhamento da execução dos serviços, os quais deverão atuar no controle das atividades realizadas, verificação do cumprimento do cronograma, análise de relatórios técnicos, acompanhamento das ações socioeducativas e validação dos resultados alcançados. A atuação fiscalizatória será indispensável para assegurar conformidade com as exigências estabelecidas pela CAIXA Econômica Federal, pelo Ministério das Cidades e pelos instrumentos contratuais aplicáveis.

Quanto à capacitação dos agentes públicos envolvidos, poderão ser realizados



alinhamentos técnicos internos acerca das rotinas de gestão e fiscalização contratual, especialmente quanto aos procedimentos de acompanhamento da execução do PTS, conferência documental, controle de metas e monitoramento dos indicadores sociais previstos no programa habitacional. Tal medida busca fortalecer a governança contratual e reduzir riscos relacionados à execução inadequada do objeto.

As providências administrativas previstas também deverão integrar as estratégias de gerenciamento de riscos da contratação, permitindo atuação preventiva da Administração diante de eventuais inconsistências operacionais, atrasos na execução, descumprimento de metas ou desconformidades técnicas. Dessa forma, as medidas preparatórias contribuirão para maior segurança jurídica, eficiência administrativa e efetividade na implementação das ações sociais previstas.

Considerando a natureza predominantemente intelectual e social do objeto, não se identificam necessidades relevantes de adequações físicas, estruturais ou tecnológicas por parte da Administração para viabilização da contratação, uma vez que a execução dos serviços ocorrerá de forma compatível com a estrutura administrativa já existente e com as atividades externas inerentes ao Projeto de Trabalho Social.

Assim, conclui-se que as providências administrativas elencadas são suficientes e adequadas para assegurar a boa execução contratual, a adequada fiscalização dos serviços e o alcance dos objetivos institucionais e sociais pretendidos pela Administração Pública Municipal.

13. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DO REGISTRO DE PREÇOS

A contratação de empresa especializada em Trabalho Social para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, vinculada ao Termo de Compromisso firmado com a CAIXA/Ministério das Cidades, possui características específicas que afastam a adoção do Sistema de Registro de Preços (SRP), tornando mais adequada a realização de contratação convencional voltada ao atendimento integral do objeto previamente definido.

O objeto pretendido possui natureza singular, escopo delimitado e quantitativos previamente conhecidos, destinados ao atendimento de 91 famílias beneficiárias do empreendimento habitacional no município de Mombaça-CE. Trata-se de demanda certa, determinada e vinculada a um contexto social, territorial e administrativo específico, cuja execução depende de planejamento contínuo, metodologia própria e atuação integrada ao cronograma físico e social do programa habitacional federal, não se caracterizando como serviço de necessidade frequente, repetitiva ou de demanda variável.

A utilização do Sistema de Registro de Preços mostra-se inadequada ao presente caso, considerando que o SRP é recomendado, em regra, para contratações futuras e



incertas, especialmente quando houver necessidade de aquisições ou serviços recorrentes, parcelados ou com quantitativos estimados sujeitos a variações ao longo do tempo, conforme disciplinado nos arts. 82 a 86 da Lei nº 14.133/2021. No presente cenário, a Administração possui definição prévia e objetiva quanto ao escopo, prazo de execução, público-alvo e metas do Projeto de Trabalho Social, inexistindo imprevisibilidade que justifique a adoção de ata de registro de preços.

Sob o aspecto técnico e operacional, a contratação convencional proporciona maior eficiência na gestão e fiscalização contratual, tendo em vista que a execução dos serviços exige acompanhamento contínuo, coordenação metodológica e integração entre as ações sociais previstas no PTS e as diretrizes estabelecidas pela CAIXA Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades. A formalização de contrato específico favorece o controle da execução, a definição clara das obrigações da contratada e o monitoramento dos resultados pretendidos, assegurando maior efetividade no cumprimento das ações socioeducativas e comunitárias previstas.

Além disso, a adoção do SRP não apresentaria ganhos relevantes de economicidade ou vantajosidade para a Administração, uma vez que o objeto não envolve demanda repetitiva ou possibilidade concreta de contratações futuras semelhantes que permitam aproveitamento de escala ou utilização continuada da ata de registro de preços. Ao contrário, a contratação específica e individualizada mostra-se mais compatível com a natureza intelectual e especializada dos serviços pretendidos, permitindo maior aderência entre a solução contratada e as necessidades efetivas do município.

A opção pela contratação convencional também se harmoniza com os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos nos arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021, garantindo maior previsibilidade quanto à execução contratual, aos custos envolvidos e aos resultados esperados. Dessa forma, a não adoção do Sistema de Registro de Preços encontra justificativa técnica, operacional e jurídica na natureza específica do objeto, na delimitação prévia da demanda e na necessidade de execução coordenada e contínua das ações previstas no Projeto de Trabalho Social.

14. DA VEDAÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS NA FORMA DE CONSÓRCIO

A participação de consórcios na contratação foi analisada considerando os critérios técnicos, operacionais, administrativos e jurídicos estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especificamente os arts. 5º, 15, e 18, §1º, inciso I. O objeto da contratação, que envolve a elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, apresenta especificidades que requerem uma análise cuidadosa sobre a compatibilidade e vantajosidade de participação consorciada. O caráter especializado desta contratação, contendo intervenções sociais estruturadas para beneficiários de programas habitacionais, exige uma avaliação sobre a



capacidade técnica e operacional necessária, que, na ausência de complexidade excessiva ou múltiplas especialidades técnicas, pode tornar a participação de consórcios **incompatível**, já que a simplicidade e uniformidade do serviço podem ser mais eficientemente supridas por um único fornecedor. Adicionalmente, os potenciais impactos como aumento da complexidade na gestão e fiscalização inerentes à participação consorciada foram considerados desfavoráveis em comparação à racionalidade administrativa que a contratação de um único ente pode oferecer, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade e segurança jurídica previstos no art. 5º. A escolha de vedar a participação de consórcios alinha-se com a busca pela execução eficiente do objeto da contratação, reduzindo riscos de sobreposição de responsabilidades e assegurando a isonomia entre os licitantes, conforme previsto pelos arts. 5º e 11. Portanto, a vedação da participação de consórcios é demonstrada como mais **adequada** à luz dos resultados pretendidos pela Administração, fundamentada em uma análise técnica rigorosa e alinhada aos princípios estratégicos da contratação.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A análise de contratações correlatas e interdependentes é fundamental para assegurar que a Administração Pública atue com eficiência e economicidade, evitando duplicidades e sobreposições que possam comprometer a execução harmoniosa dos projetos. As contratações correlatas são aquelas que apresentam similaridade ou complementaridade com o objeto atual, enquanto as interdependentes são aquelas cuja execução depende de outra ou condiciona sua realização. Este exame detalhado permite um planejamento mais eficaz, favorecendo a padronização e a obtenção de economias de escala, conforme preconizado pela Lei nº 14.133/2021.

No presente caso, a contratação de empresa especializada em Trabalho Social no âmbito de Programas Habitacionais deverá considerar a existência de contratações previamente realizadas ou planejadas que possam impactar ou ser impactadas pela elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub-50. Até o momento, não foram identificadas contratações passadas que necessitem de encaixe ou substituição direta relacionada a este escopo. Não obstante, é essencial assegurar que as especificações técnicas, cronograma de execução e logística estejam alinhados, de modo a não gerar incompatibilidades, especialmente no que tange a demandas de infraestrutura ou serviços adicionais previamente estabelecidos pela administração municipal.

Conforme a análise efetuada, não se identificaram contratações correlatas ou interdependentes que requeiram ajustes nos quantitativos previstos ou nos requisitos técnicos da solução proposta. Todo o planejamento, portanto, se mantém independente de influências externas de projetos anteriores, conforme disposto no §2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021. Deste modo, a próxima etapa deverá focar na formalização interna das providências para garantir um processo de contratação fluido



e pautado pelos princípios da eficiência e da economia de recursos, conforme definido em outras seções deste Estudo Técnico Preliminar.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Na contratação de empresa especializada para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) do Programa Minha Casa Minha Vida FNHIS Sub-50, é essencial considerar os impactos ambientais decorrentes do ciclo de vida do objeto contratual. A geração de resíduos e o consumo de energia são aspectos primordiais que devem ser antecipados conforme art. 18, §1º, inciso XII da Lei nº 14.133/2021, para assegurar a sustentabilidade do projeto. Como parte do planejamento sustentável, conforme determina o art. 12, é necessário avaliar e possibilitar a inclusão de soluções sustentáveis identificadas no levantamento de mercado, promovendo a eficiência energética por meio de equipamentos certificados com selo Procel A e o uso de insumos biodegradáveis que possam complementar o trabalho social, atendendo assim aos objetivos do processo licitatório descritos no art. 11. Ademais, a implementação de logística reversa será abordada para garantir o correto descarte e reciclagem de materiais utilizados, garantindo que a execução do PTS não apenas atenda às necessidades sociais, mas também respeite as diretrizes ambientais.

As medidas mitigadoras propostas são **essenciais** para otimizar recursos e minimizar impactos negativos, de forma a garantir a execução eficiente e sustentável do projeto, havendo uma consideração técnica constante das soluções disponíveis que melhor se adequem ao contexto e às capacidades administrativas da Secretaria de Desenvolvimento Social de Mombaça-CE. A ausência de impactos ambientais significativos será devidamente fundamentada tecnicamente nos casos em que o serviço não implique em geração excessiva de resíduos. A inclusão dessas medidas servirá não somente para atingir os objetivos do programa, mas também para fomentar uma cultura de desenvolvimento sustentável imbuída no planejamento administrativo, conforme art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante das análises técnicas, operacionais e econômicas realizadas no presente Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação de empresa especializada em Trabalho Social para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, revela-se plenamente viável, necessária e compatível com o interesse público, atendendo de forma adequada às demandas identificadas pela Administração Pública Municipal.



A solução proposta mostra-se essencial para assegurar a adequada implementação das ações sociais vinculadas ao empreendimento habitacional destinado às 91 famílias beneficiárias do programa no município de Mombaça-CE, promovendo inclusão social, fortalecimento comunitário, acompanhamento sociofamiliar e integração das famílias ao novo contexto habitacional, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela CAIXA Econômica Federal e pelo Ministério das Cidades.

As análises de mercado realizadas demonstram a existência de empresas aptas à execução do objeto, com capacidade técnica e operacional compatível com as exigências da contratação, possibilitando a realização de procedimento competitivo apto a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração. Verificou-se, ainda, que os quantitativos estimados e os valores referenciais definidos encontram-se compatíveis com os parâmetros praticados no mercado e adequados à dimensão e complexidade dos serviços pretendidos.

A contratação pretendida encontra respaldo nos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente os da legalidade, planejamento, eficiência, economicidade, interesse público, transparência e desenvolvimento nacional sustentável, previstos em seu art. 5º. Da mesma forma, observa as disposições relacionadas ao planejamento da contratação, à elaboração do termo de referência e à condução do procedimento licitatório, em consonância com os arts. 6º, 11 e 18 da referida legislação.

Os elementos constantes neste estudo evidenciam que a solução escolhida é a mais adequada sob os aspectos técnico, operacional e administrativo, considerando a natureza especializada dos serviços, a necessidade de execução coordenada das ações previstas no Projeto de Trabalho Social e a importância do cumprimento das obrigações assumidas pelo Município perante os órgãos federais responsáveis pelo programa habitacional.

Ademais, não foram identificados impedimentos técnicos, operacionais, orçamentários ou jurídicos capazes de inviabilizar a contratação pretendida, tampouco riscos não mitigáveis que comprometam sua execução. Ao contrário, a contratação apresenta potencial significativo de geração de benefícios sociais e institucionais, contribuindo diretamente para a melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias e para o fortalecimento das políticas públicas habitacionais e sociais do município.

Dessa forma, conclui-se pela viabilidade e conveniência da contratação, recomendando-se o prosseguimento do processo licitatório, observando-se todas as exigências legais e regulamentares aplicáveis, de modo a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa e a efetiva consecução dos objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50 no município de Mombaça-CE.





Mombaça / CE, 30 de abril de 2026

EQUIPE DE PLANEJAMENTO

assinado eletronicamente
ABIDIEL VIEIRA COSTA
PRESIDENTE



DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
APONTE SUA CAMERA PARA O QR CODE AO LADO
PARA VERIFICAR A AUTENTICIDADE DA ASSINATURA
ABIDIEL VIEIRA COSTA
DATA: 30/04/2026

AVANÇADA