

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 1/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

Este documento consiste na consolidação dos estudos técnicos preliminares necessários para assegurar a viabilidade técnica e econômica da contratação, mensurar os riscos, determinar uma estratégia para a contratação, caracterizando o interesse público e sua melhor solução, bem como fornecer subsídios para a elaboração do Projeto Básico ou Termo de Referência, bem como definir um plano de sustentação para a solução contratada, conforme previsão no inciso XX do artigo 6º da Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto n.º 18.347, de 22 de junho de 2023.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação de um plano de ação Periferia Viva para a ocupação Rosa Leão é fundamental para promover a melhoria da qualidade de vida dos moradores, garantindo acesso a direitos básicos como saneamento, segurança, saúde e educação. Essa iniciativa visa a organização comunitária e o fortalecimento social, combatendo a vulnerabilidade social e econômica presentes na região. Além disso, o plano permite a articulação entre diferentes setores públicos e privados, potencializando investimentos e recursos que possam transformar a ocupação em um espaço mais seguro, sustentável e inclusivo, contribuindo para a valorização da comunidade e a redução das desigualdades urbanas.

O empreendimento em questão está inserido no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC, na modalidade Periferia Viva – Urbanização de Favelas, e contempla a urbanização e regularização de assentamentos precários no território da Izidora, especificamente na Ocupação Rosa Leão. Trata-se de uma intervenção de elevada complexidade, que prevê o atendimento a uma população estimada de 4.608 habitantes por meio de um conjunto integrado de ações que envolvem produção e melhoria habitacional, implantação de infraestrutura básica de saneamento, incluindo ligações domiciliares e intradomiciliares de água e esgoto, unidades sanitárias e soluções individuais como fossas e filtros anaeróbicos, além de processos de regularização fundiária, relocações, pagamento de aluguel provisório, demolições, indenizações de benfeitorias e reordenamento urbano.

O Trabalho Social é componente essencial da intervenção, responsável por garantir a participação da população, mitigar impactos sociais e apoiar processos como regularização fundiária, reassentamentos e uso adequado das melhorias implantadas. Sua atuação

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 2/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

integrada às demais ações é fundamental para assegurar a efetividade do investimento e a melhoria das condições de vida das famílias beneficiárias.

A Urbel não conta com equipe interna em quantidade e disponibilidade suficientes para atuar nos programas supramencionados, considerando, sobretudo, a necessidade de permanência no território para acompanhamento das famílias afetadas durante o prazo de vigência do contrato. Justifica-se assim, a contratação ora proposta para execução do trabalho social pretendido.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E OS PLANOS INSTITUCIONAIS

A contratação consta como ação instituída no Plano Plurianual de Ação Governamental (PPAG) 2026-2029 e, portanto, alinhada ao cumprimento da missão institucional de “Propiciar condições dignas de habitação para moradores de vilas e favelas e população de baixa renda, por meio da urbanização, regularização fundiária, assistência técnica e produção de novas moradias, com qualidade, participação popular e inclusão social”, bem como da manutenção das intervenções já implantadas.

Adicionalmente, a contratação proposta não consta em um Plano de Contratações Anual (PAC) formal da URBEL ou da SMOBI considerando que a Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 12, inciso VII, faculta a elaboração do PAC pelos órgãos responsáveis pelo planejamento de cada ente federativo.

Deste modo, a ausência deste plano específico não compromete a legalidade ou a racionalidade da despesa.

Em substituição, a necessidade de contratação encontra-se devidamente alinhada e justificada pelos instrumentos de planejamento obrigatórios da Prefeitura de Belo Horizonte, confirmando a prioridade e a adequação orçamentária e financeira do objeto. Especificamente, a ação está instituída no Plano Plurianual de Ação Governamental (PPAG) 2026-2029 e devidamente contida no Plano de Obras aprovado (nº 3528-N-U-INF-25), em consonância com a Política Municipal de Habitação.

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 3/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

3. REQUISITOS NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO

- a) Art. 182 da Constituição Federal Brasileira;
- b) Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021;
- c) Lei Municipal n.º 7.597 de 06/11/1998;
- d) Resoluções do Conselho Municipal de Habitação:
<https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/conselho>
- e) Decreto Municipal n.º 15.762 de 11/11/2014.

3.1 Requisitos técnicos

Para execução dos trabalhos, aponta-se como requisitos técnicos, o fornecimento de mão-de-obra e profissionais tecnicamente qualificados para o desempenho das funções estabelecidas, bem como o fornecimento ou aquisição de insumos referentes à manutenção da estrutura física, indicados em planilha orçamentária e detalhados no documento Orientações Técnicas, como impressora e itens de manutenção de escritório social pelo prazo determinado, além de veículo para transporte dos membros da equipe técnica, beneficiários e profissionais contratados para execução das atividades propostas em planilha.

3.2 Requisitos econômicos

Define-se que os trabalhos, em seu aspecto econômico, visam sempre ao princípio da economicidade, sem, contudo, preterir a necessidade de ofertar prazo e pagamento adequados para a garantia de qualidade dos produtos.

O orçamento para atendimento dos escopos não poderá ultrapassar o limite da dotação orçamentária prevista para o objeto.

ANO	PROGRAMÁTICA
2026	2704.1100.16.482.225.1231.0059.449039.66.1.754.790 CO: 0000 2704.1100.16.482.225.1231.0059.449039.66.1.759.709 CO: 0000

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 4/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

3.3 Sustentabilidade

A sustentabilidade permeia vários aspectos presentes nas ações dos programas que compõem a Política Municipal de Habitação e a Política Urbana de Belo Horizonte. Considerando que as ações sustentáveis podem ser desempenhadas de forma individual ou coletiva, visando sobretudo, à conservação de recursos ambientais, fazendo isto parte do objeto da licitação, que abrange a execução do eixo ambiental no PTS, almeja-se, como resultado, que as famílias removidas adquiram a consciência da manutenção do patrimônio, bem como preservação das áreas verdes de uso coletivo, incentivando o plantio sustentável a fim de promover qualidade de vida e aprimoramento da convivência. No que tange às intervenções físicas ainda a serem realizadas no território, pretende-se que seja consolidada a ideia de descarte adequado de resíduos, limpeza das áreas onde as obras ocorreram a fim de evitar futuros transtornos, sobretudo no período de chuvas. De forma geral, as ações sustentáveis como resultado do trabalho social ora proposto, visam à preservação dos recursos ambientais, assim como remetem à preocupação econômica e social da comunidade na preservação do meio ambiente e garantia de qualidade de vida. Na planilha orçamentária, foram previstas, através da execução de cursos e oficinas com temáticas a serem definidas, estratégias para garantir a sustentabilidade do trabalho social o qual se pretende executar.

4 LEVANTAMENTO DE MERCADO E TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

4.1 Levantamento de Mercado e escolha do tipo de solução a contratar

Verifica-se que o mercado oferece empresas qualificadas para o atendimento das demandas, conforme se pode observar no registro junto ao Sistema de Cadastro de Fornecedores (SUCAF) nos seguintes grupos, considerando que para execução da metodologia de aplicação de cadastro e selagem de domicílios de forma adequada, a empresa tem de ser especializada em trabalho e consultoria social: SUCAF – Grupo 03 (Serviços Técnicos Especializados), subgrupos: Consultoria e Assessoria em Trabalho de Assistência Social, Atividades Comunitárias Assistenciais, Sociais e Culturais. Em licitações anteriores para contratação de serviços para implementação do PTS, as

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 5/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

empresas que se enquadram no grupo e subgrupo acima mencionado, demonstraram competência técnica suficiente para desenvolvimento dos trabalhos.

No que tange à avaliação de diferentes metodologias de execução e formas de contratação, julgamos que, considerando o histórico de contratações e o sucesso na prestação dos serviços similares aos que serão contratados, que a metodologia proposta é mais adequada para a administração pública.

O Programa Periferia Viva prevê a contratação de uma entidade de assessoria técnica para desenvolver os trabalhos, podendo ser: organização da sociedade civil – OSC, instituição de ensino superior e demais pessoas jurídicas. Conforme as demais contratações de trabalho social e considerando que o objeto desta também envolve a elaboração de Projeto de Trabalho Social e atuação no território com equipe mínima, foi mantida a opção por empresa especializada em detrimento das demais opções, a fim de garantir a melhor execução do objeto.

Prevê-se a possibilidade de duas soluções:

- 1) Contratação integrada: Assessoria técnica para desenvolvimento do Plano de Ação, elaboração do PTS e execução do PTS:

Nesta alternativa, a Administração contrata uma única empresa ou instituição especializada para realizar todas as etapas do processo, incluindo:

- Elaboração do Plano de Ação;
- Elaboração do PTS (Projeto Técnico Social);
- Execução do PTS.

A assessoria técnica atua desde a fase de planejamento até a implementação das ações sociais previstas ou

- 2) Contratação parcial: Assessoria técnica para elaboração do Plano de Ação e elaboração do PTS, com execução contratada separadamente

Nesta alternativa, a Administração contrata uma assessoria técnica especializada apenas para a etapa de planejamento, abrangendo:

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 6/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

- Elaboração do Plano de Ação;
- Elaboração do Projeto Técnico Social (PTS).

A execução do PTS seria objeto de processo licitatório posterior e independente, com base nos documentos técnicos já elaborados.

4.2 Audiência Pública

O Plano de Urbanização Sustentável Izidora contou, em todas as suas etapas, com intenso processo participativo e de consulta pública às comunidades afetadas.

Foram realizadas 16 reuniões com lideranças, representantes dos movimentos sociais e assessorias técnicas, com o intuito de alinhar expectativas e discutir planejamento de ações.

Na Ocupação Rosa Leão foi realizada assembleia de moradores para apresentação das alternativas de urbanização em 06 de agosto de 2022 com a participação de 66 moradores.

Foram realizados 6 plantões para esclarecimentos das alternativas e votação nos dias 22/08; 24/08; 25/08; 26/08 e 30/08/2022. Durante esses encontros, os moradores tiveram a oportunidade de apresentar suas propostas e sugestões, que foram posteriormente compiladas em uma carta de compromisso.

4.3 Critério de Julgamento da Licitação

Nos termos do art. 36 da Lei Federal nº 14.133/2021, o critério de julgamento por técnica e preço deverá ser preferencialmente adotado nas licitações destinadas à contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, desde que estudo técnico preliminar demonstre que a avaliação qualitativa das propostas seja relevante para o alcance dos objetivos pretendidos pela Administração.

No caso da presente contratação, embora o objeto envolva a elaboração do Plano de Ação Periferia Viva, do Projeto de Trabalho Social (PTS) e a ampliação do posto territorial, verifica-se que os serviços a serem executados possuem escopo previamente definido, diretrizes metodológicas estabelecidas pela própria Administração e parâmetros técnicos consolidados em normativos e documentos orientadores institucionais.

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 7/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

A metodologia de elaboração do Plano de Ação e do PTS encontra-se estruturada no âmbito do Programa Periferia Viva e nos documentos técnicos da URBEL, não cabendo às licitantes a formulação de proposta metodológica inovadora ou alternativa. A contratada deverá observar procedimentos, etapas, produtos e equipe mínima já definidos, limitando-se à adequada execução técnica das atividades previstas. Trata-se, portanto, de serviços com grau relevante de padronização, cujos resultados esperados estão claramente delimitados no Termo de Referência.

Adicionalmente, os critérios de habilitação técnica e de qualificação econômico-financeira estabelecidos no instrumento convocatório mostram-se suficientes para assegurar que a futura contratada detenha capacidade operacional, experiência compatível e estrutura adequada para o cumprimento das obrigações contratuais. A exigência de atestados de capacidade técnica compatíveis com o objeto, bem como a comprovação de regularidade e saúde financeira, assegura a seleção de empresa apta à execução dos serviços com a qualidade exigida, tornando desnecessária a adoção de critérios subjetivos adicionais de pontuação técnica.

Importa destacar, ainda, que a adoção do critério de julgamento por técnica e preço implicaria maior complexidade procedimental, ampliação de prazos e incremento do grau de subjetividade na avaliação das propostas, sem que isso represente ganho efetivo de qualidade para a Administração, uma vez que os produtos e procedimentos encontram-se previamente estabelecidos e normatizados.

Considerando, portanto, a natureza padronizada dos serviços, a existência de metodologia previamente definida, a clareza quanto aos produtos esperados e a suficiência dos requisitos de habilitação para aferição da capacidade técnica e econômico-financeira das licitantes, conclui-se que o critério de julgamento pelo menor preço global mostra-se adequado, proporcional e alinhado aos princípios da economicidade, eficiência e competitividade, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, sem prejuízo da qualidade técnica exigida para a execução do contrato.

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 8/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

5 ESCOLHA E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

O Plano de Ação Periferia Viva é o principal instrumento de planejamento participativo do Programa Periferia Viva. Já o Projeto de Trabalho Social (PTS) corresponde ao planejamento das ações de trabalho social que acompanharão as intervenções físicas a serem executadas em contrato futuro no território.

Nesse contexto, a contratação ora pretendida tem como objetivo fortalecer processos participativos e inclusivos, contribuindo para a qualificação urbana e a promoção do direito à cidade para populações em situação de vulnerabilidade.

O trabalho social envolve os seguintes serviços:

1. Elaboração do Plano de Ação Periferia Viva;
2. Elaboração do Projeto de Trabalho Social;
3. Instalação do Posto Territorial.

A formulação do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social (PTS), assim como as atividades sociais a serem definidas a partir desses instrumentos, representam o desdobramento de um processo participativo já iniciado. Esse processo teve como base os amplos debates realizados nas quatro ocupações da Região Izidora durante a construção do Plano de Urbanização Sustentável e o desenvolvimento dos projetos de requalificação urbana.

Já a instalação do Posto Territorial se refere, na verdade, à ampliação do Posto Territorial já implantado no território, o CREURB, em funcionamento desde 2019, referência para a comunidade como o local de atendimento, esclarecimentos e acolhimento de demandas. A ampliação do posto territorial significará a presença da Urbel dentro do território específico, Ocupação Rosa Leão, o que permitirá maior proximidade às famílias e à realidade da referida ocupação. Esta presença dentro do território será garantida pela instalação proposta.

Para a contratação prevista, concluiu-se que a melhor solução se refere à contratação conjunta da elaboração do Plano de Ação e PTS, separada da execução do PTS. Justifica-se tal escolha por se tratar de um território onde já houve discussão prévia, porém ainda subsistem aspectos conceituais a serem aprofundados, especialmente no que se refere às dimensões sociais da intervenção, o objeto deverá ser estruturado de forma distinta.

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 9/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

Nesta alternativa, a execução do PTS será contratada em processo licitatório posterior, enquanto a contratação atual abrangerá apenas a elaboração do Plano de Ação (PA) e do Projeto de Trabalho Social (PTS). Essa estratégia permite que os instrumentos de planejamento produzam insumos técnicos, metodológicos e participativos que qualifiquem a futura contratação da execução.

Embora o Programa Periferia Viva recomende a possibilidade de integração entre elaboração e execução, opta-se pela separação devido ao fato de se tratar da primeira grande intervenção de urbanização no território Rosa Leão, que apresenta elevada complexidade e possíveis demandas ainda não identificadas.

Assim, a elaboração prévia do PA e do PTS permitirá diagnósticos mais consistentes, participação social e melhor definição do escopo da execução, reduzindo o risco de contratação com objeto impreciso ou inadequado às especificidades do território.

Considerando as possíveis soluções disponíveis que atendam à necessidade da contratação e aos requisitos estabelecidos, a contratação nos moldes ora pretendido mostrou-se como a mais favorável, valendo mencionar que o trabalho social vem sendo desempenhado com base nas diretrizes da forma de contratação já estabelecida, apresentando resultados positivos e satisfatórios. A solução encontrada tende a evitar outros problemas ou gargalos para a Administração que poderiam, inclusive, ser maiores que o problema a ser resolvido, tendo em vista que cada solução a contratar pode expor a organização pública a riscos novos e implica gastos, inclusive com manutenção da solução ao longo do tempo. Além disso, a natureza do objeto pressupõe a adoção da solução escolhida, já que envolve empresa especializada que desenvolverá o trabalho com base em procedimentos metodológicos pré-determinados, fornecidos pela própria Urbel, ou seja, não terá que desenvolver proposta metodológica.

5.1 Definição e quantificação dos profissionais e equipamentos a serem utilizados

Considerando que a contratação seguirá as diretrizes do Programa Periferia Viva, este estabelece a equipe mínima responsável pela elaboração e condução das etapas do Plano de Ação, a saber:

- 1 coordenador – técnico de nível superior sênior da área social;

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 10/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

- 1 profissional de Arquitetura e Urbanismo – Arquiteto trainee júnior;
- 1 profissional de trabalho social – técnico de nível superior;
- 2 mobilizadores locais – técnicos de nível médio.

Considerando que esta equipe atuará diretamente no território, foram estimados os mobiliários para equipar o posto territorial, bem como os equipamentos eletrônicos:

- computadores (5 para a equipe mínima e um para o fiscal do contrato);
- 1 impressora multifuncional;
- Fornecimento permanente de serviço de telefonia fixa, com fornecimento de 01 aparelho de telefone fixo mais linha fixa com ligações ilimitadas para fixo e plano de internet, com acesso à tecnologia *wi-fi* de no mínimo 300MB com implantação de conexão em rede e 02 aparelhos de celular;
- 1 veículo, de 4 portas.

5.2 Definição do Prazo

Para execução do objeto em estudo foram estabelecidos em 270 (duzentos e setenta) dias para execução efetiva dos trabalhos, sendo o prazo contratual de 360 (trezentos e sessenta) dias.

O prazo está sugerido no documento Guia do Plano de Ação Periferia Viva que estabelece seis meses para a conclusão de 6 das 7 etapas do plano e mais 3 meses para entrega do produto final e desenvolvimento das ações táticas.

Considerando a contratação pretendida antecede a execução do Projeto de Trabalho Social cuja elaboração está prevista neste escopo, o prazo de nove meses mostrou-se razoável para que o PTS esteja pronto no primeiro semestre de 2026, quando se espera implementá-lo.

6 ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1 Levantamento da Demanda

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 11/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

No contexto da urbanização de uma área como a **Ocupação Rosa Leão**, o **levantamento da demanda** envolveu a identificação das **reais necessidades da população local** e os **problemas que devem ser enfrentados prioritariamente** pelas políticas públicas e pelas intervenções físicas e sociais. Assim, os produtos da planilha orçamentária pensados para a contratação pretendida vão de encontro a estas necessidades, bem como a elaboração do Projeto de Trabalho Social.

Foram identificados, no território, os seguintes pontos de atenção: infraestrutura de urbanização, habitabilidade, equipamentos públicos e serviços, aspectos sociais e comunitários e regularização fundiária.

6.2 Estimativa das quantidades

Para dimensionar o escopo da contratação e subsidiar as próximas fases, foram considerados os seguintes quantitativos, extraídos do PTS-P da Ocupação Rosa Leão:

(Características socioeconômicas da população atendida informando nível médio de renda, faixa etária, escolaridade, número de pessoas com deficiência, número de idosos e outros dados considerados importantes que permitam traçar o perfil da população. Critérios de seleção das famílias beneficiárias, quando for o caso).		
Nº de famílias: 1.152	Nº de pessoas: 2269	Nº de famílias a serem removidas: 195
RM familiar (em salário mín.): 1584,40 - entre 1 e 1,5 SM	Nº de idosos: 131	Nº de mulheres chefes de família: 239
Nº de pessoas com deficiência: 13		

As oficinas, cursos e demais produtos da planilha orçamentária levou em consideração os números acima, associado ao prazo para desenvolvimento das ações.

7 VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO (PREÇO REFERENCIAL)

O valor estimado para a contratação é de R\$ **1.035.799,16** (um milhão e trinta e cinco mil, setecentos e noventa e nove reais e dezesseis centavos) para o período de 270 (duzentos e setenta) dias, sendo R\$ 872.432,50 destinados ao Plano de Ação e R\$ 163.366,66 destinados à elaboração do PTS. Prevê-se nestes valores a instalação e manutenção de posto territorial

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 12/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

na Ocupação Rosa Leão que se configura como uma ampliação do atendimento do CREURB já existente no território Izidora. Não se trata de ampliação física (construção civil) de um posto já existente. O posto territorial é referenciado pela sua importância no Programa Periferia Viva, mas constitui produto da planilha orçamentária e está previsto durante toda a vigência contratual.

O valor global da presente licitação foi orçado a partir dos dados extraídos da Tabela de Preços formalizada pela URBEL, com data base de outubro/2025, amplamente utilizada no município de Belo Horizonte como referência de preços para elaboração de trabalho social.

A Tabela de Preços foi estabelecida conforme as normas para elaboração de projeto de trabalho técnico social e encontra-se disponível no site: <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/informacoes/tabela-de-precos>, juntamente com todas as composições de preços unitários tabeladas.

As composições de preços não tabeladas serão também elaboradas com base nos insumos constantes da tabela de preços, mantendo-se a fidelidade à metodologia da elaboração do orçamento.

8 PARCELAMENTO DO OBJETO

O parcelamento do objeto da contratação não é viável nem técnica nem economicamente.

Embora seja tecnicamente recomendável o agrupamento dos objetos Plano de Ação, Elaboração do PTS e Execução do PTS, inclusive fomentado pelo próprio Programa Periferia Viva, sob afirmação em um dos seus documentos:

Como a elaboração do Plano de Ação Periferia Viva ocorre simultaneamente com a elaboração do PTS e sua implementação na etapa pré-obra, é possível que os serviços sejam realizados pela mesma entidade. Ainda, considerando que a Assessoria Técnica Territorial deve incluir em sua equipe profissionais com experiência na área social e em processos participativos, ela também pode estar apta a desenvolver o PTS e o Trabalho Social, a execução do PTS não está contemplada nesta contratação, sendo objeto de licitação específica e posterior.

A presente contratação refere-se à primeira grande intervenção de urbanização no território da Ocupação Rosa Leão, contexto que impõe maior grau de complexidade quanto às reais demandas

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 13/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

urbanísticas, sociais e territoriais a serem enfrentadas. Trata-se de um território que pode apresentar necessidades não previstas inicialmente, as quais somente poderão ser devidamente identificadas e qualificadas a partir do desenvolvimento dos instrumentos de participação.

Nesse sentido, a antecipação da elaboração do Plano de Ação e do PTS mostra-se fundamental para garantir maior assertividade na definição do escopo da futura execução, permitindo que as intervenções sejam pensadas com base em diagnósticos consistentes, participação social e adequação às especificidades locais. A inclusão da execução do PTS nesta etapa poderia resultar em contratação com escopo impreciso.

Sendo assim, pelo prisma técnico, as ações para elaboração do Plano de Ação e elaboração do PTS estão intrinsecamente articuladas entre si, enquanto etapas encadeadas para levantamento do diagnóstico e da visão de futuro da comunidade. São atividades codependentes, com objetivo único, sendo fundamental uma coordenação unificada e articulada para obtenção dos produtos.

Sob o ponto de vista econômico, a opção pela vedação ao parcelamento também se funda na garantia de economia em escala, já que a divisão do objeto implicaria a formalização e gestão de contratos distintos, cada um sob uma coordenação, o que poderia elevar o custo dos serviços e produtos contratados e implicar a reexecução de atividades realizadas de modo isolado, cenário, portanto, que não se mostra vantajoso para a Administração.

Por fim, considerando-se ainda que a contratação não se configura como aquisição de bens de natureza divisível, não sendo passível de parcelamento e que o orçamento estimado para a licitação ultrapassa o valor estabelecido pela legislação para contratação exclusiva para micro e pequenas empresas, o atendimento à Lei Complementar Federal nº 123/2006 se dará pela preferência nos critérios de desempate.

O agrupamento dos objetos — elaboração do Plano de Ação, elaboração do Plano de Trabalho Social (PTS) e ampliação do posto territorial — em um único procedimento licitatório se justifica pela interdependência técnica, operacional e finalística entre as atividades a serem executadas.

Os três objetos estão diretamente relacionados à execução integrada de ações de processos participativos, acompanhamento social e estruturação física do posto territorial, todas voltadas para o fortalecimento da gestão territorial e melhoria da prestação dos serviços públicos locais. A

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 14/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

execução isolada de cada um desses objetos poderia gerar sobreposição de etapas, inconsistências metodológicas e dificuldade de articulação entre as equipes técnicas, comprometendo a eficiência e a coerência das ações previstas.

A elaboração do Plano de Ação fornece as diretrizes e metas que orientarão tanto o Projeto de Trabalho Social (PTS) quanto as intervenções físicas necessárias para a ampliação do posto territorial, garantindo que as estratégias sociais e estruturais estejam alinhadas às prioridades identificadas no diagnóstico territorial. Assim, a integração dos objetos em um único contrato permite otimizar recursos, reduzir prazos, assegurar a continuidade técnica e garantir a unidade de metodologia e resultados.

Desse modo, o agrupamento está amparado pelos princípios da eficiência, economicidade e coerência técnica, previstos no art. 11 da Lei nº 14.133/2021, evitando a fragmentação indevida do objeto e garantindo maior efetividade na execução das ações planejadas.

9 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Ressalta-se que esta licitação, por se tratar da implementação de Projeto de Trabalho Social, possui contratações correlatas e/ou interdependentes. Como contratação correlata, menciona-se o Contrato de Financiamento entre a Caixa Econômica Federal e o Município de Belo Horizonte de número 0633990-84 destinado à execução de obras/serviços/estudos e projetos do Município de Belo Horizonte, no âmbito do Programa Pró-Moradia – Novo PAC. Como contratação interdependente, menciona-se a contratação de serviços para as obras de infraestrutura e unidades habitacionais, ainda não iniciadas, aguardando assinatura do contrato junto à Caixa Econômica Federal por meio do Programa Minha Casa Minha Vida.

10 RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação tem como objetivo elaborar um Plano de Ação detalhado e um Projeto de Trabalho Social (PTS) para a Ocupação Rosa Leão, orientando as intervenções físicas e sociais no território. Busca fortalecer a participação comunitária por meio de processos inclusivos, identificar as demandas e prioridades locais, promover a qualificação urbana sustentável e garantir o direito à cidade para populações em situação de vulnerabilidade. Além disso, visa fornecer instrumentos

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 15/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

claros para a gestão, monitoramento e acompanhamento técnico e social das ações implementadas.

11 NECESSIDADES DE ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE PARA EXECUÇÃO CONTRATUAL

Planeja-se a contratação considerando a capacidade operacional da Urbel no que se refere ao acompanhamento, fiscalização e gestão contratual, considerando a equipe atualmente disponível para auxiliar o fiscal, não sendo, desta forma, necessária a adequação do ambiente institucional.

12 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

Conforme informado pela Gerência de Projetos Especiais de Urbanização da SUPLAN-PBH, a regularização da ocupação Rosa Leão ocorrerá em duas etapas. A primeira, correspondente aos terrenos onde será implantado as UHs pelo MCMV, será alvo de aprovação de parcelamento inicial e posterior aprovação da edificação. A princípio, esta etapa não terá licenciamento ambiental por não se enquadrar nos critérios de empreendimento de impacto definido pela Lei 1181/19.

Será feita uma solicitação de emissão de diretrizes para parcelamento do solo para formalização do processo e definição da modalidade do parcelamento do solo. A partir das diretrizes emitidas ou sua dispensa, teremos a confirmação da não exigência de licenciamento ambiental para a etapa 1. A etapa 2, correspondente ao restante da ocupação, será regularizada por meio do Reurb-S, no qual as respectivas licenças, autorizações são realizadas dentro do processo do Reurb-S, quando necessárias.

ANA FLAVIA MARTINS
MACHADO:90784812691
691

Assinado de forma digital por
ANA FLAVIA MARTINS
MACHADO:90784812691
Dados: 2026.04.14 17:56:57
-03'00'

Ana Flavia Martins Machado
Fiscal do Contrato
Diretoria de Trabalho Técnico Social

Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura - SMOBI	ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR	Folha N.º 16/16
Assunto: Elaboração do Plano de Ação e do Projeto de Trabalho Social – PTS da Ocupação Rosa Leão, Região Izidora.		
Regional: Norte		Data: 05/01/2026

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Declaramos a viabilidade, razoabilidade e adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, baseada nas análises realizadas e justificativas apresentadas nos itens anteriores, bem como na capacidade da solução indicada alcançar, da melhor forma possível, os interesses público e institucional, considerando ainda a inserção do objeto no Plano de Obras da SMOBI e a existência de orçamento disponível para a contratação.

ANA FLAVIA
MARTINS
MACHADO:90784
812691

Assinado de forma digital
por ANA FLAVIA MARTINS
MACHADO:90784812691
Dados: 2026.04.14
17:57:13 -03'00'

Ana Flávia Martins Machado

Diretora de Trabalho Técnico Social

Aprovo os estudos técnicos preliminares apresentados, considerando ainda a declaração de viabilidade e autorizo a continuidade dos procedimentos necessários para a formalização da licitação.

JOSE ADEILSON
COLARES:7210181466
8

Assinado de forma digital por
JOSE ADEILSON
COLARES:72101814668
Dados: 2026.04.23 15:06:30 -03'00'

José Adelson Colares

Diretor-Presidente

Companhia Urbanizadora e de Habitação de Belo Horizonte