



PROTOCOLO Nº 576/2026.

Modalidade de licitação: Inexigibilidade

Órgão de origem: Prefeitura Municipal de Maurilândia do Tocantins -TO.

Participantes: Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Obras.

ESTUDO DE VIABILIDADE PARA A CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO Projeto de Trabalho Social (PTS) DESTINADO A 20 FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DO EMPREENDIMENTO DE PROVISÃO HABITACIONAL URBANA DO Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV)/ FNHIS Sub-50, Convênio nº 986812/2025.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO;

1.1. Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo analisar e demonstrar a viabilidade da contratação de serviços técnicos especializados para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS), destinado a 20 famílias beneficiárias do empreendimento de provisão habitacional urbana do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) / FNHIS Sub-50, Convênio nº 986812/2025, no Município de Maurilândia do Tocantins – TO.

1.2. O presente estudo busca fundamentar a contratação e orientar a elaboração do correspondente Termo de Referência, considerando a necessidade de assegurar a execução das ações de Trabalho Social junto às famílias beneficiárias do empreendimento habitacional.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO;

2.1. A provisão de moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica no Município de Maurilândia do Tocantins – TO, é essencial para a redução do déficit habitacional. Contudo, a entrega física das 20 unidades habitacionais, isoladamente, não garante a sustentabilidade social e patrimonial do empreendimento.

2.2. Existe a necessidade de assegurar que as famílias beneficiárias se adaptem à nova realidade habitacional, compreendam seus direitos e deveres, conservem o patrimônio recebido e tenham acesso às redes de serviços públicos de saúde, educação e assistência social.

2.3. Nesse contexto, mostra-se necessária a contratação de serviço especializado em Trabalho Social, com a finalidade de preparar e acompanhar os beneficiários durante o processo de transição e inclusão socioterritorial.

3. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR;

3.1. A solução consiste na contratação de serviços técnicos especializados para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS), destinados ao atendimento das 20 famílias beneficiárias do empreendimento habitacional.



3.2. A execução direta pela equipe da Secretaria Municipal de Assistência Social, utilizando exclusivamente os profissionais do CRAS/CREAS, mostra-se inviável diante da sobrecarga das demandas rotineiras da proteção social básica e especial e da ausência de corpo técnico exclusivo para dedicação integral às exigências metodológicas e aos prazos estabelecidos para o Trabalho Social.

3.3. A contratação de empresa ou profissional especializado permite dispor de profissionais especificamente direcionados ao cronograma físico-financeiro do PTS, proporcionando conhecimento técnico e metodológico para a execução das ações previstas e para a sistematização das informações necessárias.

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO;

4.1. Foram consideradas alternativas para atendimento da necessidade identificada, especialmente a execução direta pela Administração e a contratação de empresa ou profissional especializado.

4.2. A execução direta pela Administração, mediante utilização exclusiva da equipe técnica da Secretaria de Assistência Social, CRAS e CREAS, apresenta-se inviável em razão da sobrecarga das demandas rotineiras da proteção social básica e especial e da ausência de equipe técnica exclusiva para atendimento integral das exigências metodológicas e dos prazos relacionados ao Trabalho Social.

4.3. A contratação de empresa ou profissional especializado apresenta-se como solução técnica e economicamente adequada, permitindo a atuação de profissionais focados especificamente no cronograma físico-financeiro do Projeto de Trabalho Social, garantindo expertise metodológica e celeridade na execução e sistematização das ações.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO;

5.1. Para atender à necessidade identificada, os serviços deverão observar metodologia participativa, interdisciplinar, intersetorial e territorializada.

5.2. A execução deverá contar com responsável técnico com qualificação e registro profissional compatível com o objeto, a exemplo do CRESS/TO, bem como experiência comprovada em Habitação de Interesse Social e mobilização comunitária.

5.3. Deverão ser elaborados o Plano de Trabalho Social (PTS) e os Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social (RATS), conforme as necessidades e etapas previstas para execução do objeto.

5.4. Deverão ser adotados critérios de sustentabilidade, mediante realização de oficinas de educação ambiental, conscientização quanto ao uso racional da água e da energia elétrica e orientação quanto à destinação adequada dos resíduos sólidos.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

6.1. O quantitativo foi dimensionado para o atendimento integral de 100% do público-alvo, composto por 20 famílias cadastradas, correspondentes às 20 unidades habitacionais do empreendimento.



6.2. A metodologia de cálculo é linear e direta, considerando 01 (um) escopo fechado de elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social para o grupo fixo de beneficiários, tendo como referência o número exato de unidades habitacionais aprovadas e subsidiadas no âmbito do FNHIS Sub-50 para o Município.

6.3. O valor global estimado para a contratação é de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), destinado à execução integral dos serviços técnicos especializados para execução do Projeto de Trabalho Social – PTS, contemplando as ações previstas para atendimento das 20 (vinte) famílias beneficiárias.

6.4. A estimativa do valor da contratação compreende todos os custos necessários à execução dos serviços, incluindo mão de obra, encargos sociais, trabalhistas e tributários, deslocamentos, materiais, equipamentos, insumos, recursos necessários às atividades, bem como demais despesas diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto.

6.5. O valor estimado foi dimensionado considerando a execução integral das ações previstas no Projeto de Trabalho Social – PTS, durante o período de vigência da contratação, para atendimento das 20 (vinte) famílias beneficiárias.

6.1. PLANILHA DESCRITIVA, UNIDADE E QUANTIDADE:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QNT	VALOR TOTAL
1	CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DO Projeto de Trabalho Social (PTS) DESTINADO A 20 FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS DO EMPREENDIMENTO DE PROVISÃO HABITACIONAL URBANA DO Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) / FNHIS Sub-50, Convênio nº 986812/2025, como constam das condições definidas no TERMO DE REFERENCIA.	SV	12	R\$ 77.000,00

6.2. O quantitativo de 12 (doze) meses corresponde ao prazo de execução do PTS estabelecido no Termo de Referência e no Manual de Trabalho Social da CAIXA. O valor global estimado de refere-se à execução integral do escopo, distribuído ao longo dos 12 meses conforme cronograma físico-financeiro do PTS. A despesa possui previsão no Plano de Trabalho do Convênio e no orçamento municipal vigente.

7. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR E DO PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO:

7.1. Considerando as características do objeto, optou-se pela execução integral da solução, em lote único, tendo em vista que a fragmentação das etapas de planejamento e execução do Trabalho Social entre prestadores distintos poderia comprometer a integridade metodológica e o vínculo comunitário estabelecido com as famílias beneficiárias.

7.2. A execução por um único prestador permite a coordenação integrada das ações de Trabalho Social, assegurando continuidade metodológica durante as diferentes etapas de atendimento às famílias.

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:



8.1. A solução compreende o ciclo completo de desenvolvimento social, distribuído em 05 (cinco) eixos, a serem desenvolvidos durante o prazo estimado de 12 (doze) meses:

I – Mobilização, comunicação e participação social;

II – Sustentabilidade da intervenção, contemplando direitos e deveres relacionados à moradia e sua conservação;

III – Sustentabilidade ambiental, segurança alimentar e promoção da saúde;

IV – Desenvolvimento socioeconômico, incluindo ações de inclusão produtiva e cursos de geração de renda;

V – Direitos humanos, educação, cidadania e cultura.

8.2. Ao término do período de execução, deverão ser formalizadas a entrega dos relatórios consolidados e dos prontuários ao Município, possibilitando que a rede socioassistencial permanente, por meio do CRAS, dê continuidade ao acompanhamento rotineiro das famílias.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS;

9.1. A contratação pretende assegurar a adequada preparação e acompanhamento das 20 famílias beneficiárias, promovendo sua adaptação à nova realidade habitacional, a compreensão de seus direitos e deveres e a conservação das unidades habitacionais.

9.2. Pretende-se ainda proporcionar o acesso e a integração das famílias às redes de serviços públicos de saúde, educação e assistência social, contribuindo para sua inclusão socioterritorial.

9.3. Espera-se também promover a autonomia financeira e a inclusão produtiva das famílias participantes por meio das ações de capacitação e dos cursos de geração de renda previstos no Projeto de Trabalho Social.

9.4. A execução das oficinas relacionadas à conservação patrimonial pretende contribuir para a mitigação de custos futuros de manutenção e reparação das unidades habitacionais.

10. ANÁLISE DE RISCO;

	Descrição do risco	Probabilidade de ocorrência	Impacto	Ações de mitigação
1	Atraso na elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social – PTS	Baixa	Médio	Acompanhamento do cronograma de execução, definição das etapas e prazos, bem como monitoramento contínuo pela fiscalização do contrato.
2	Baixa participação ou adesão das famílias beneficiárias nas atividades previstas no PTS	Média	Médio	Realização de ações de mobilização, comunicação e sensibilização das famílias, com metodologia participativa e acompanhamento da



				participação dos beneficiários durante a execução.
3	Inexecução total ou parcial dos serviços contratados	Baixa	Alto	Monitoramento e controle da execução dos serviços, fiscalização eficiente, acompanhamento dos produtos previstos e adoção das medidas administrativas cabíveis em caso de descumprimento contratual.
4	Entrega inadequada ou incompleta dos produtos e relatórios previstos no PTS	Baixa	Médio	Acompanhamento técnico dos produtos, conferência dos documentos apresentados e solicitação de correções ou complementações quando necessário.
5	Desarticulação entre o Projeto de Trabalho Social e a execução das unidades habitacionais	Baixa	Médio	Integração e alinhamento entre a execução do PTS e o andamento da construção das 20 unidades habitacionais, com acompanhamento pela Administração Municipal.

10.1. O mapeamento de riscos permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e de contingência, bem como a identificação dos responsáveis por ação.

10.2. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

11.1. A contratação de serviços intelectuais e socioeducativos possui baixo impacto ambiental direto.

11.2. Como medida de impacto ambiental positivo indireto, a solução prevê ações relacionadas à sustentabilidade ambiental, incluindo campanhas e oficinas destinadas à orientação das famílias quanto ao baixo consumo de energia elétrica e água.

11.3. Também serão desenvolvidas orientações práticas sobre manejo de resíduos sólidos domiciliares e incentivo à reciclagem no novo território habitacional.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES



12.1. A execução do objeto possui interdependência direta com a execução e evolução da obra física de construção das 20 unidades habitacionais urbanas.

12.2. O cronograma do Trabalho Social deverá caminhar em sincronia com o avanço da edificação das moradias, visando à preparação das famílias no período pré-mudança e ao acompanhamento no período de pós-ocupação imediato.

12. VINCULAÇÃO AO TERMO DE REFERENCIA

- 12.1. Os dados, informações, exigências, constantes deste Estudo Técnico Preliminar, e parte integrante do Termo de Referência independente de transcrição, tornando-se obrigatório o cumprimento de todos os requisitos aqui definidos em todos os seus aspectos, como ainda, e também independente de transcrição dos fundamentos legais trazidos na lei nº 14.133/2021, e legislação aplicável a contratação futura.

13. DA VINCULAÇÃO A MINUTA DO CONTRATO

- 14.1. Os dados, informações, exigências, constantes deste Estudo Técnico Preliminar, e parte integrante da Minuta do Contrato, independente de transcrição, tornando-se obrigatório o cumprimento de todos os requisitos aqui definidos em todos os seus aspectos, como ainda, e também independente de transcrição dos fundamentos legais trazidos na lei nº 14.133/2021, e legislação aplicável a contratação futura.
- 14.2. Os critérios de participação no certame, habilitação e apresentação da proposta de preço, serão definidos e constarão do requerimento direcionado a futura contratada, que deve em cumprimento ao disposto no art. 53, 54 e 55 da lei 14.133/21, ser aprovada por assessoria jurídica e do controle interno, como insta o inciso III, da lei antes citada, como ainda aprovado todo o contexto do processo administrativo para a efetiva adjudicação e homologação.
- 14.3. Todo o processo licitatório deve ser aprovado sendo a primeira e segunda fase pelo órgão de controle interno do município, em cumprimento as atribuições legais de desempenho do órgão e as delegações atribuídas a quem ocupa o cargo de controlador municipal.

14. CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E INDICAÇÃO DA FONTE DE RECURSO

- 14.1. A classificação orçamentária.

Descrição	Classificação orçamentaria	Elemento Despesa	Fonte	Ficha
CONSTRUÇÃO E/OU MELHORIA EM UNIDADE HABITACIONAL	03.07.16.482.0043.1.068	4.4.90.39	1.700.0000.000000	472

15. PRAZO DE VIGÊNCIA

15.1. O prazo estimado para desenvolvimento da solução é de **12 (doze) meses**, período destinado à execução do ciclo completo de desenvolvimento social junto às famílias beneficiárias.

16. DOS PRAZOS



16.1 A prestação dos serviços deverá ser iniciada no prazo de até 10 (dez) dias corridos, a contar do recebimento da nota de empenho/ ordem de serviços, pela contratada, de acordo com as especificações e demais condições estipuladas em sua proposta comercial, do contrato.

16. JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE;

16.1. Após os levantamentos realizados, verifica-se a viabilidade da contratação dos serviços técnicos especializados para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social, considerando a necessidade de acompanhamento das 20 famílias beneficiárias do empreendimento habitacional.

16.2. A contratação mostra-se adequada para suprir a necessidade identificada, especialmente diante da impossibilidade de execução integral das atividades pela equipe própria da Administração, em razão da sobrecarga das demandas rotineiras e da necessidade de profissionais com qualificação e experiência específicas para a execução do Trabalho Social.

16.3. Dessa forma, os elementos levantados demonstram a adequação da solução proposta para o atendimento da necessidade pública identificada.

17. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

16.1. Com base nas informações levantadas no presente Estudo Técnico Preliminar, declara-se a viabilidade da contratação dos serviços técnicos especializados para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS), destinado às 20 famílias beneficiárias do empreendimento de provisão habitacional urbana do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) / FNHIS Sub-50, no Município de Maurilândia do Tocantins – TO.

Maurilândia do Tocantins, 18 de setembro de 2026.

EQUIPE DE PLANEJAMENTO:

ELIANE DE
JESUS
COSTA
SANTOS:

Assinado digitalmente por ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS.52837068349
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado Digital PF A1,
OU=Videoconferencia,
OU=32143163000110, OU=AC
SingularID Multipla, CN=ELIANE DE
JESUS COSTA SANTOS.52837068349
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2026-10-06 15:35:21
Foxit Reader Versão: 10.0.0

52837068349

ELIANE DE JESUS COSTA SANTOS

Gestora de Planejamento e Compras Municipal

Ato nº 030/2024 - DSG

JOSE

**HIDELVAN
GOMES DE
OLIVEIRA:**

54926653320

JOSÉ HIDELVAN GOMES DE OLIVEIRA

Secretário Municipal de Infraestrutura, Habitação e Obras

Ato nº 033/2025 – NM

Assinado digitalmente por JOSE
HIDELVAN GOMES DE OLIVEIRA.
54926653320
DN: C=BR, O=ICP-Brasil,
OU=Certificado Digital PF A1,
OU=Videoconferencia,
OU=32143163000110, OU=AC
SingularID Multipla, CN=JOSE
HIDELVAN GOMES DE OLIVEIRA:
54926653320
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de
assinatura aqui
Data: 2026-10-06 15:35:05
Foxit Reader Versão: 10.0.0

M. Josélia C. da Silva
MARIA JOSÉLIA CARNEIRO DA SILVA
Coordenadora do CRAS