



# Município de Cravinhos / SP

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

### INTRODUÇÃO

Este Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo constituir a primeira etapa do planejamento da contratação de Pessoa Jurídica Especializada para Elaboração e Execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) Programa Minha Casa Minha Vida – Modalidade FNHIS SUB 50 Município de Cravinhos/SP. Esta modalidade visa viabilizar soluções habitacionais integradas para municípios de pequeno porte, garantindo não apenas a melhoria das condições de moradia, mas também o fortalecimento das dinâmicas comunitárias e a inclusão social das famílias beneficiárias. Consequentemente, servirá de base ao Termo de Referência a ser elaborado caso se conclua pela viabilidade da contratação.

### ELEMENTOS DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.

#### 1. ENTIDADE INTERESSADA:

**Órgão Demandante:** Prefeitura Municipal de Cravinhos/SP.

**Objeto:** Contratação de pessoa jurídica especializada para elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – FNHIS SUB 50.

#### 2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO.

O Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) FNHIS Sub-50 (Programa 2320, Ação 00TI do Ministério das Cidades), é destinado a municípios brasileiros com até 50 mil habitantes, visando proporcionar moradia digna para famílias de baixa renda, com o objetivo de melhorar as condições de vida das famílias beneficiadas, promovendo a inclusão social e o desenvolvimento sustentável das áreas atendidas.

O público-alvo do programa é composto por famílias com renda de até R\$2.850,00, podendo, em casos específicos, atender famílias com renda de até R\$4.700,00. A seleção das famílias beneficiadas é realizada com base em critérios de vulnerabilidade social e econômica, priorizando aquelas que vivem em condições precárias de habitação.



# Município de Cravinhos / SP

O PTS integrante dos programas e ações do Ministério das Cidades visa promover a inserção e integração dos beneficiários do projeto, fortalecendo a comunidade e garantindo o acesso a serviços essenciais. O objetivo é melhorar as condições de vida, concretizar direitos sociais, articular políticas públicas e garantir a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados. A execução do projeto deve incluir um conjunto de estratégias, processos e ações que incluem desde a mobilização e organização comunitária até a capacitação e o desenvolvimento de habilidades dos moradores.

O Município de Cravinhos foi contemplado na modalidade PMCMV FNHIS SUB 50, o que exige a implementação de ações de Trabalho Social junto às famílias beneficiárias, conforme diretrizes do Ministério das Cidades.

A contratação de empresa especializada para execução do PTS é necessária em razão da obrigatoriedade legal de realização do Trabalho Social nos empreendimentos habitacionais financiados pelo FNHIS Sub 50, visando assegurar a participação das famílias, a organização comunitária e a sustentabilidade social, ambiental e operacional da intervenção.

O município enfrenta desafios relacionados à vulnerabilidade socioeconômica das famílias beneficiárias, demandando ações sistemáticas de acompanhamento social, educação, mobilização e fortalecimento da gestão condominial. Sem a execução adequada do Trabalho Social, há riscos concretos de:

- baixa integração das famílias ao novo território;
- conflitos comunitários;
- fragilidade na gestão e manutenção das unidades;
- dificuldade de acesso às políticas públicas;
- vulnerabilidade social persistente;
- uso inadequado dos imóveis e áreas comuns.

Assim, a contratação busca solucionar tais problemas, promovendo o interesse público ao garantir que o investimento habitacional gere impacto social positivo, sustentável e permanente.

### 3. RESULTADOS ESPERADOS COM A CONTRATAÇÃO

- Fortalecimento da participação das famílias em todas as etapas da intervenção;
- Organização comunitária estruturada e funcional;
- Gestão condominial fortalecida e sustentável;
- Melhoria da convivência e das dinâmicas sociais;
- Acesso ampliado às políticas públicas municipais;
- Uso adequado, conservação e manutenção das unidades habitacionais;
- Redução de conflitos e riscos sociais;
- Mobilização eficiente e comunicação clara com as famílias;
- Monitoramento, avaliação e transparência no desenvolvimento do PTS;
- Consolidação de práticas socioeducativas duradouras e transformadoras.



# Município de Cravinhos / SP

## 4. JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO DA EMPRESA ESPECIALIZADA

A execução do PTS demanda uma equipe multidisciplinar capacitada, com experiência comprovada em intervenções sociais, metodologias participativas, mobilização comunitária e monitoramento de projetos habitacionais.

A Secretaria Municipal de Assistência Social não dispõe de equipe interna suficiente e especializada para executar todas as etapas do Trabalho Social exigidas pelo programa, dentro dos prazos legais e com a qualidade necessária.

Assim, a contratação é justificada por:

- cumprimento das diretrizes do MCMV – FNHIS Sub 50;
- garantia de eficiência, qualidade e continuidade das ações;
- necessidade de conhecimentos técnicos específicos;
- otimização da gestão pública;
- uso correto e eficiente dos recursos públicos;
- segurança jurídica e administrativa.

A empresa contratada deverá possuir experiência em PTS, equipe técnica qualificada e capacidade de execução conforme parâmetros federais.

## 5. ANÁLISE DE RISCOS

| Risco                                           | Probabilidade | Impacto | Medidas Mitigadoras                                                        |
|-------------------------------------------------|---------------|---------|----------------------------------------------------------------------------|
| Baixa adesão das famílias às atividades         | Média         | Alta    | Estratégias de mobilização ativa, comunicação clara e diversificada        |
| Atraso na execução do PTS                       | Média         | Médio   | Planejamento detalhado, relatórios periódicos, reuniões de alinhamento     |
| Rotatividade da equipe da empresa               | Baixa         | Alta    | Previsão contratual de substituição imediata e manutenção da equipe mínima |
| Conflitos comunitários                          | Média         | Alto    | Mediação, ações socioeducativas e acompanhamento contínuo                  |
| Falhas de articulação intersetorial             | Média         | Médio   | Reuniões com órgãos municipais, fluxos de encaminhamento                   |
| Descontinuidade após o encerramento do contrato | Média         | Alto    | Capacitação da liderança comunitária e apoio à gestão condominial          |



# Município de Cravinhos / SP

## 6. ESTRUTURA DA EQUIPE TÉCNICA MÍNIMA

A empresa contratada deverá disponibilizar, no mínimo:

- **Coordenador Técnico** – profissional com formação superior e experiência comprovada na coordenação de Trabalho Social em projetos habitacionais.
- **Assistente Social (1 ou mais)** – responsável por atividades socioeducativas, visitas domiciliares, reuniões e articulação de rede.
- **Pedagogo ou Educador Social** – apoio às atividades com famílias, oficinas e metodologias participativas.
- **Técnico Administrativo** – apoio operacional, registros, organização documental e logística.
- **Profissional de Comunicação Social** (quando cabível) – produção de materiais, estratégias de mobilização e divulgação.

## 7. DESCRIÇÃO DOS EIXOS DO TRABALHO SOCIAL – FNHIS SUB 50

### EIXO I – MOBILIZAÇÃO, COMUNICAÇÃO E PARTICIPAÇÃO SOCIAL

Abrange estratégias de aproximação com as famílias, incentivo à participação, reuniões comunitárias, atividades de mobilização e comunicação social, visando fortalecer o protagonismo dos beneficiários.

### EIXO II – SUSTENTABILIDADE DA INTERVENÇÃO OU OPERAÇÃO

Contempla ações voltadas ao uso adequado das unidades habitacionais, educação para manutenção, gestão condominial, corresponsabilidade e convivência comunitária.

### EIXO III – SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Envolve atividades de educação ambiental, uso racional de recursos (água, energia), manejo de resíduos, prevenção de riscos e preservação do território.

### EIXO IV – EDUCAÇÃO PATRIMONIAL E CIDADANIA

Compreende atividades sobre direitos e deveres dos moradores, valorização do território, cidadania, identidade comunitária e acesso às políticas públicas.

### EIXO V – GESTÃO SOCIAL E MONITORAMENTO

Inclui o acompanhamento sistemático das atividades, atualização de registros, produção de relatórios, avaliação contínua e monitoramento dos indicadores sociais.



# Município de Cravinhos / SP

## 8. Estimativa de Custos

Com base em estudos de mercado, valores praticados em contratações similares e observando o limite estabelecido pelo programa, o valor estimado para a contratação é de:

**Valor Global Máximo: R\$ 162.500,00 (cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais)**

Este valor servirá como teto para a fase licitatória

## 9. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Estudo Técnico Preliminar apresenta os elementos fundamentais que justificam e estruturam a necessidade de contratação de empresa especializada para execução do Planejamento do Trabalho Social no âmbito do MCMV – FNHIS Sub 50. O documento orienta a tomada de decisão da administração pública e assegura que o investimento seja realizado com eficiência, transparência e alinhamento às diretrizes federais.

Cravinhos, 19 de novembro de 2025

**Marcio Luís de Lima Barroso**

**Secretário Municipal de Assistência Social**