ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E HABITAÇÃO
OBJETO: Elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social (PTS) vinculado ao Termo de Compromisso nº 974211/2024/MCIDADES/CAIXA – Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (JUSTIFICATIVA)

A necessidade da contratação decorre da obrigatoriedade de execução do Trabalho Social nos empreendimentos vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, configurando-se como demanda diretamente relacionada à política pública habitacional e requisito indispensável para a regular execução do empreendimento habitacional objeto do Termo de Compromisso nº 974211/2024/MCIDADES/CAIXA.

O Trabalho Social constitui instrumento fundamental para promover a inclusão social das famílias beneficiárias, fortalecer a organização comunitária, ampliar o acesso às políticas públicas, preparar os beneficiários para a ocupação das unidades habitacionais e contribuir para a sustentabilidade do empreendimento ao longo de sua implantação e pós-ocupação.

A não realização da contratação poderá acarretar o descumprimento das obrigações assumidas pelo Município perante o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, comprometendo a execução do empreendimento, a utilização dos recursos federais e o alcance dos resultados sociais previstos pelo programa habitacional.

O empreendimento contempla 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais, correspondendo ao atendimento de 25 (vinte e cinco) famílias beneficiárias, que constituem o público-alvo das ações previstas no Projeto de Trabalho Social.

2. JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA MODALIDADE

Considerando o disposto no art. 29, §1º, da Portaria MCid nº 75/2025, a presente contratação possui natureza predominantemente intelectual, envolvendo serviços técnicos especializados de elaboração e execução de Trabalho Social vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, sendo vedada a utilização da modalidade pregão.

Diante das características do objeto, da necessidade de avaliação da capacidade técnica da futura contratada, da complexidade metodológica das atividades e da relevância da qualificação da equipe técnica responsável pela execução do Projeto de Trabalho Social, a Administração adotará a modalidade Concorrência Eletrônica, com critério de julgamento Técnica e Preço, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

A adoção do critério de técnica e preço mostra-se a mais adequada ao interesse público, considerando a necessidade de seleção de proposta que alie qualidade técnica, experiência comprovada, metodologia adequada e compatibilidade de preços, assegurando a obtenção da solução mais vantajosa para a Administração.

3. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

A contratação compreenderá a prestação integral dos serviços necessários à elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social, incluindo diagnóstico socioterritorial e socioeconômico, mobilização comunitária, elaboração e validação do Projeto de Trabalho Social, execução das ações previstas nos eixos temáticos, acompanhamento das famílias beneficiárias, monitoramento dos resultados e emissão dos Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social – RATS.

A contratação será realizada de forma global, em lote único, considerando a necessidade de integração metodológica entre todas as etapas do Trabalho Social.

O público-alvo da intervenção corresponde a 25 (vinte e cinco) famílias beneficiárias vinculadas às 25 (vinte e cinco) unidades habitacionais do empreendimento.

4. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Valor total estimado: R$ 119.996,20 (cento e dezenove mil, novecentos e noventa e seis reais e vinte centavos). Sendo 11.999,62 (onze mil, novecentos e noventa e nove e sessenta e dois centavos) para a elaboração e 107.996,58 (cento e sete mil, novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e oito centavos) para execução.

O valor estimado foi obtido mediante pesquisa de preços realizada com base em contratações similares, sendo as cotações obtidas junto a empresas do ramo, conforme planilha de composição de custos e documentos comprobatórios anexos ao processo administrativo.

5. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada de forma global, não sendo recomendável o parcelamento do objeto, tendo em vista que os serviços possuem natureza integrada, envolvendo diagnóstico, planejamento, execução e monitoramento das ações do Trabalho Social. A divisão do objeto poderia comprometer a qualidade técnica, a padronização metodológica e a responsabilidade pela execução, além de dificultar a gestão e fiscalização contratual. Dessa forma, a contratação unificada garante maior eficiência, melhor coordenação das atividades e maior efetividade na entrega dos resultados esperados.

6. ANÁLISE DE RISCOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação apresenta riscos inerentes à sua natureza técnica e integrada, especialmente no que se refere à elaboração e execução do Projeto de Trabalho Social – PTS, ao cumprimento das exigências normativas do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50 e à obtenção dos resultados sociais pretendidos.

Dentre os principais riscos identificados, destacam-se a elaboração inadequada do Projeto de Trabalho Social em razão de diagnóstico socioterritorial insuficiente ou metodologia inadequada; a incompatibilidade entre as ações planejadas e as necessidades efetivas das famílias beneficiárias; a baixa participação da comunidade decorrente de estratégias ineficazes de mobilização social; a inexecução parcial ou inadequada das atividades previstas por falhas de planejamento, insuficiência de recursos humanos ou ausência de equipe técnica qualificada; a descontinuidade da equipe responsável pela execução dos serviços; atrasos na execução das atividades por questões operacionais ou administrativas; a entrega de produtos em desconformidade com as exigências técnicas e normativas; falhas no registro, monitoramento e comprovação das ações executadas; inconsistências na alimentação da plataforma TransfereGov; e o descumprimento das exigências estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal.

Para mitigação desses riscos, a Administração adotará medidas preventivas e de controle, incluindo a exigência de qualificação técnica compatível com a complexidade do objeto, comprovação de experiência anterior na elaboração e execução de Trabalho Social vinculado a programas habitacionais, definição clara das obrigações contratuais e dos produtos a serem entregues, validação formal do Projeto de Trabalho Social antes do início das ações, acompanhamento permanente da execução contratual por equipe técnica designada, monitoramento dos indicadores de execução, exigência de relatórios periódicos e registros comprobatórios das atividades desenvolvidas, validação

dos produtos entregues e vinculação dos pagamentos à efetiva execução e aprovação dos serviços prestados.

Adicionalmente, serão observados mecanismos de fiscalização contínua, acompanhamento do cronograma físico-financeiro e aplicação das sanções cabíveis em caso de descumprimento contratual, visando assegurar a adequada execução do objeto, a conformidade com a legislação aplicável, o cumprimento das exigências estabelecidas pelo Ministério das Cidades e pela Caixa Econômica Federal e a efetividade dos resultados sociais previstos para o empreendimento habitacional.

7. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que a contratação é técnica, operacional e economicamente viável, considerando a obrigatoriedade da execução do Trabalho Social no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, a disponibilidade de recursos financeiros para sua realização, a existência de empresas capacitadas para a prestação dos serviços e a relevância da ação para o atendimento das famílias beneficiárias do empreendimento habitacional.

A contratação mostra-se adequada ao interesse público, contribuindo para o cumprimento das obrigações assumidas pelo Município perante o Governo Federal e para a efetivação da política habitacional desenvolvida no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Garibaldi, 15 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por:
SIMONE ONGARATTO
***.657.660-**
15/07/2026 15:24:37 -03:00

Simone Ongaratto

Agente Administrativa

Assinado digitalmente por:
JOZIELE ALPE DA SILVA
***.722.100-**
16/07/2026 09:34:55 -03:00

Joziele Alpe da Silva

Secretária Municipal de Assistência Social e Habitação