

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Município de Ronda Alta

Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O Município de Ronda Alta foi contemplado com unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida – FNHIS Sub-50, regido pelas Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 75/2025.

Para garantir a correta execução da etapa de inscrição, análise, classificação, fase recursal e consolidação da lista final das famílias beneficiárias, faz-se necessária a contratação de empresa técnica especializada.

A necessidade decorre:

- Da complexidade normativa federal aplicável;
- Da obrigatoriedade de aplicação objetiva dos critérios de elegibilidade, vedação e priorização;
- Da exigência de rastreabilidade e auditabilidade do processo;
- Da necessidade de conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018);
- Da mitigação de riscos de nulidade, impugnação ou judicialização.

O Município não dispõe de equipe técnica especializada suficiente para conduzir integralmente o processo com a segurança jurídica exigida.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação está alinhada com o planejamento da Secretaria Municipal de Assistência e Integração Social, considerando a execução da política habitacional no âmbito municipal.

A despesa encontra respaldo na programação orçamentária do exercício vigente.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Natureza do Objeto

O serviço possui natureza comum, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência.

3.2 Forma de Contratação

A contratação deverá ocorrer preferencialmente por meio de licitação, com critério de julgamento por menor preço global, conforme Lei nº 14.133/2021.

3.3 Requisitos Técnicos Essenciais

A empresa deverá:

- Comprovar experiência compatível com o objeto;
- Possuir equipe técnica capacitada;
- Garantir metodologia auditável;
- Cumprir integralmente as Portarias MCID nº 1.416/2023 e nº 75/2025;
- Observar integralmente a Lei nº 13.709/2018 (LGPD);
- Garantir registro sequencial das inscrições;
- Consolidar banco de dados auditável;
- Emitir lista preliminar, relatório recursal e lista final;
- Assumir responsabilidade técnica pela aplicação dos critérios legais.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A contratação será realizada por escopo global, contemplando:

- Período de inscrições de 30 dias;
- Inscrições presenciais em 07 bairros (mínimo de 2 dias por bairro);
- Consolidação integral das inscrições presenciais e online;
- Emissão de lista preliminar;
- Condução de fase recursal (mínimo 5 dias úteis);
- Emissão de lista final consolidada;
- Entrega de banco de dados estruturado;
- Relatório técnico conclusivo.

5. ALTERNATIVAS DISPONÍVEIS NO MERCADO

Foram analisadas duas alternativas:

Alternativa 1 – Execução pela equipe interna

Desvantagens:

- Ausência de equipe especializada em legislação habitacional federal;
- Elevado risco jurídico;
- Sobrecarga administrativa.

Alternativa 2 – Contratação de empresa especializada (Solução escolhida)

Vantagens:

- Segurança jurídica;
- Padronização técnica;
- Rastreabilidade documental;
- Redução de riscos de impugnação;
- Atendimento às exigências da Caixa Econômica Federal.

Conclui-se que a contratação externa é a alternativa mais vantajosa sob os aspectos técnico e jurídico.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

A estimativa do valor da contratação será realizada mediante pesquisa de preços, nos termos do art. 23 da Lei nº 14.133/2021, considerando:

- Cotações formais com empresas especializadas;
- Complexidade técnica do objeto;
- Quantidade de etapas envolvidas;
- Entregáveis obrigatórios;
- Responsabilidade técnica assumida.

O valor estimado preliminarmente é de aproximadamente R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), podendo ser ajustado conforme resultado da pesquisa mercadológica formal.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa técnica especializada para executar integralmente a etapa de:

- Inscrição;
- Análise de enquadramento;
- Aplicação dos critérios legais;
- Hierarquização;
- Fase recursal;
- Consolidação e entrega da lista final;
- Emissão de relatórios técnicos;
- Entrega de banco de dados estruturado.

A homologação final permanecerá como ato exclusivo da Administração Municipal.

8. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO PARCELAMENTO

O objeto não será parcelado.

O parcelamento comprometeria:

- A uniformidade metodológica;
- A coerência na aplicação dos critérios;
- A rastreabilidade do processo;
- A responsabilidade técnica integrada.

Por tratar-se de solução técnica interdependente, a contratação deverá ocorrer por item único (valor global).

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se:

- Garantir conformidade com as Portarias MCID;
- Assegurar aplicação objetiva dos critérios legais;
- Reduzir riscos de judicialização;
- Garantir transparência e publicidade;
- Proteger o Município perante órgãos de controle;
- Entregar banco de dados estruturado e auditável.

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Deverão ser adotadas as seguintes providências:

- Indicação formal de gestor e fiscal do contrato;
- Definição dos locais das inscrições presenciais;
- Disponibilização do sistema de inscrição online;
- Reserva orçamentária;
- Publicação dos atos oficiais.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS

Não foram identificadas contratações interdependentes indispensáveis para a execução do objeto.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Identifica-se a inexistência de impactos ambientais relevantes, por se tratar de prestação de serviço técnico administrativo.

13. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na análise técnica realizada, conclui-se que a contratação é:

- Necessária;
- Tecnicamente viável;
- Juridicamente adequada;
- Economicamente compatível com o mercado;
- Alinhada ao interesse público.

Ronda Alta, 04 de março de 2026.

ELISIANE MARIA ANZILIERO
DIRETORA DE EQUIPE III
1243-2



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5105-271B-8892-0BC0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ELISIANE MARIA ANZILIERO (CPF 011.XXX.XXX-90) em 09/03/2026 11:18:40 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://rondaalta.1doc.com.br/verificacao/5105-271B-8892-0BC0>