

## ESTUDO PRELIMINAR

1.1. Este documento apresenta o estudo técnico preliminar, onde será avaliada a viabilidade da contratação pretendida, para atender às necessidades, para prestação de serviços de **detalhamento físico financeiro e metodológico das atividades e execução de Plano de Desenvolvimento Socioterritorial com Pesquisa de Avaliação Final**, onde serão abrangidas ações de Mobilização, Organização e Fortalecimento Social, Educação Ambiental e Patrimonial e Desenvolvimento Socioeconômico para atendimento das 1.616 famílias do empreendimento Residencial Vera Cruz/Nelson Mandela localizado no Município de Goiânia/GO, proveniente do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR Faixa 1 – Vera Cruz, e referente ao contrato Caixa n.º 0419643-38/2013.

### I – NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A Gerência de Serviço Social e Cadastro (GSC) não dispõe no seu quadro técnico de força de trabalho suficiente para atendimento dos produtos elencados no edital, pois os profissionais correlacionados atendem as demandas da Agehab e do estado de Goiás como todo, o que inviabiliza o cumprimento das diversas atividades inerentes aos serviços essenciais para garantir os direitos sociais das pessoas residentes na região de intervenção desse projeto.

Justifica-se a necessidade desta contratação para elaboração do **Plano de Desenvolvimento Socioterritorial – PDST, com Pesquisa de Avaliação Final**, incluindo o detalhamento físico financeiro e metodológico das atividades e execução do PDST, com ações de mobilização e Desenvolvimento Sócio Organizativo, Empreendedorismo e Educação e Educação Ambiental. O Plano de trabalho deverá envolver as etapas de serviços, com acompanhamento in loco e coordenação da logística e infraestrutura dos eventos.

Justifica-se também para garantir a participação efetiva dos moradores bem como dos representantes comunitários, proporcionando melhoria de condições de vida, participação social, assim como a interlocução entre a população, empresa contratada e agência para o desempenho na execução do cronograma de ações socioeducativas, por meio do proveniente do Programa Minha Casa Minha Vida - FAR Faixa 1 – Vera Cruz.

Diante do extenso volume de trabalho dessa Gerência, do suporte que deve ser oferecido aos municípios, do atendimento a população, acompanhamento de projetos em andamento entre diversas outras atribuições, enfatizamos a necessidade da contratação de empresa terceirizada para execução

dos serviços sociais desse edital resultado de convênio efetivado entre AGEHAB e CAIXA.

## II – REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DA AGEHAB

A contratação pretendida deverá acompanhar o cronograma do PDST e, de acordo com a previsão de execução do cronograma de ações sociais para os próximos 18 meses, bem como, com o planejamento estratégico e as condições financeiras dessa Agência (AGEHAB), sempre primando pela eficácia, eficiência e efetividade dos respectivos projetos e processos.

Dessa forma, a oferta de ações de qualidade pode, entre outros resultados possíveis, alcançar a participação efetiva da comunidade e sempre garantindo direitos sociais dos sujeitos residentes na região.

## III – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A contratação será conduzida por meio de um processo transparente, podendo participar da licitação todos que atuam no ramo pertinente ao seu objeto legalmente constituído.

A empresa contratada deverá prestar serviços de natureza não continuada, pois trata de atividade a ser desenvolvida acompanhando o calendário de execução com ações de Mobilização, Participação Comunitária e Desenvolvimento Sócio Organizativo, Empreendedorismo e Educação e Educação Ambiental. Essa contratação visa garantir o atendimento eficiente e satisfatório às demandas garantindo recursos, agilidade e qualidade dos serviços contratados.

O atendimento será também realizado de acordo com a demanda, por meio de um processo participativo, objetivando sempre alcançar resultados positivos e reforçando a importância das ações de promoção a qualidade de vida aos moradores.

## IV - ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Foram consideradas para este levantamento, as atividades a serem desenvolvidas na região no período de 18 meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser estendido conforme a necessidade, mediante Termo Aditivo, visando a execução total do Trabalho Social a ser desenvolvido pela empresa contratada.

Ressalta-se que, nesse caso específico, os materiais: permanente, de consumo, técnico/profissionais, não poderão ser especificados neste item, uma vez que ambos serão apresentados no PDST a ser elaborado pela empresa contratada, dependendo das atividades a serem

propostas, porém, tudo deverá passar pelo crivo e aprovação da equipe técnica responsável da AGEHAB e CAIXA.

A priori, apresentamos os valores através dos eixos/rubricas a serem abordados na elaboração do PDST, os valores e meses que serão gastos e o total no final do período.

Após a aprovação do PDST apresentado pela empresa contratada, quaisquer alterações no cronograma das atividades, por parte da empresa contratada, deverão ser apresentadas à Gerência de Serviço Social e Cadastro para aprovação por AGEHAB/CAIXA desde que não prejudiquem o andamento e a qualidade das atividades a serem desenvolvidas.

### VALORES PREVISTOS POR EIXO

NATUREZA DAS DESPESAS	PERÍODO DE EXECUÇÃO-MESES	VALORES
<b>Elaboração do PDST Global e Detalhamento Físico Financeiro</b>	01	9.000,00
<b>Material De Consumo</b>	01 ao 18	10.000,00
<b>Recursos Humanos</b>	02 ao 17	344.000,00
<b>Mobilização, Organização e Fortalecimento Social</b>	02 ao 17	170.110,61
<b>Educação Ambiental e Patrimonial</b>	05 a 07 10,12 e 14	130.000,00
<b>Desenvolvimento Socioeconômico</b>	03 a 17	380.000,00
<b>Despesas Indiretas</b>	02 a 17	204.000,00
<b>Pesquisa de Avaliação Final</b>	18	45.000,00
<b>Despesa Total</b>		<b>1.292.110,61</b>

## V- LEVANTAMENTO DE MERCADO

A Equipe técnica da Gerência De Serviço Social e Cadastro verificou que a demanda de atividades a serem providenciadas na região, através dos eixos a serem trabalhados, deverá ter uma equipe de profissionais própria devido o extenso número de atividades a serem desenvolvidas ao mesmo tempo: na AGEHAB, com a população local e com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, dia, noite e finais de semana, antes, durante e depois de cada atividade desenvolvida na região de maneira a atender o maior número da demanda existente, para se ter êxito no projeto.

Não existe uma estrutura predial e de equipamentos adequados para o formato do atendimento necessário que atenda a demanda existente, por isso optou-se pela contratação de uma empresa especializada na área de habitação, para que possa se responsabilizar na providência às necessidades a fim de atender as ações propostas, de forma eficaz, solução essa, objeto de contratações anteriores. Em paralelo, à equipe técnica social da AGEHAB realiza o trabalho de orientação e a supervisão técnica no decorrer do projeto.

Justifica-se a escolha da solução acima mencionada, em função de conhecimentos e experiências acumuladas em anos anteriores com esse tipo de trabalho, dado as limitações encontradas em projetos dessa natureza.

## VI – ESTIMATIVA DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIADOS

O valor estimado para contratação é de **1.292.110,61** (um milhão e duzentos noventa dois mil e cento dez reais e sessenta um centavos) os recursos são oriundos do Orçamento Geral da União – OGU.

O valor destinado para o PDST foi deliberado na concepção do contrato de repasse pela instituição financiadora, conforme cronograma físico financeiro do empreendimento em anexo.

O método utilizado neste estudo para a estimativa de preço da contratação será o valor destinado ao Trabalho Social estabelecido na concepção dos termos do contrato de repasse AGEHAB/CAIXA.

## VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução será a contratação de empresa para prestar o serviço de elaboração, execução e avaliação de Trabalho Técnico Social com Ações de: Mobilização, Participação Comunitária e

Desenvolvimento Sócio Organizativo da População, Empreendedorismo e Educação Ambiental e Pesquisa de Avaliação a serem executados no empreendimento FAR/Vera Cruz, no município de Goiânia.

A contratação contará com uma empresa que disponibilizará uma equipe técnica com dedicação exclusiva, para atuação por eixos temáticos em virtude da necessidade permanente dos serviços no período proposto.

### **VIII - JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

A contratação da empresa deverá ocorrer por processo licitatório, conforme Artigo 49 da Lei 13.303 de 2016, sendo o critério de melhor técnica.

A contratação dos serviços em item único, sem parcelamento do seu objeto, é a que melhor atende aos interesses e necessidades da AGEHAB pelos motivos a seguir:

- O parcelamento tornaria a parte do contrato que se refere aos serviços a serem prestados insignificantes em termos de valor, podendo ocasionar dificuldades na contratação, pois, o valor da parcela referente a cada eixo seria menos atraente para o mercado;
- Quanto maior o valor do contrato, mais se torna atraente para as empresas do segmento;
- Não haverá a necessidade de gerir mais de um contrato, havendo economia nos procedimentos da fiscalização de contratos, pois os controles serão exercidos somente sobre uma empresa;
- Economia de recursos financeiros, pois não serão duplicadas as publicações dos eventuais resultados de julgamento da licitação, dos extratos de contrato e termos de aditamentos; e
- Economia de recursos humanos, visto que tanto a equipe que processará a licitação, como a assessoria jurídica e a equipe de fiscalização, concentrarão suas ações em um único procedimento de contratação.

Não haverá qualquer prejuízo para os licitantes, pois o volume de negócios será atraente para que muitas empresas do mercado possam participar da licitação. Pelos motivos expostos, o objeto que se pretende licitar não deve ser parcelado.

## IX - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS

Com a contratação de empresa especializada em elaboração e execução **detalhamento físico financeiro e metodológico das atividades e execução de Plano de Desenvolvimento Socioterritorial com Pesquisa de Avaliação Final no Residencial Vera Cruz/ Nelson Mandela**, se almeja alcançar os seguintes resultados:

- Que todas as atividades sejam executadas a fim de atender às necessidades da população local;
- A não interrupção na prestação de serviços, o uso racional dos recursos financeiros disponíveis;
- Relativo ao aproveitamento dos recursos humanos, espera-se o cumprimento, por parte da empresa contratada, de todas as obrigações e compromissos assumidos por ocasião da contratação, pois, desse modo, não haverá a necessidade de rescisão contratual por motivos de descumprimento de cláusulas do contrato, permitindo ao órgão contratante, em vez de imprimir esforços para a realização de nova licitação para contratação do mesmo objeto, destinar seus recursos humanos para outras atividades da AGEHAB.
- A empresa contratada será a responsável pela contratação de recursos humanos qualificados, bem como de todas as ações pertinentes ao desenvolvimento pleno e integral do projeto.
- Com a terceirização deste serviço, a equipe técnica da Gerência de Serviço Social e Cadastro ficará com a supervisão técnica do trabalho e poderá se dedicar as diversas outras atividades da AGEHAB;
- Assegurar em completo funcionamento os serviços do PDST, conforme necessidade do atendimento à população do Residencial Vera Cruz/ Nelson Mandela, especificamente para a finalidade pretendida, a exemplo da educação patrimonial e ambiental que visa minimizar impactos danosos a vida da população.

## X – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E INTERDEPENDENTES

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

PA-e-2021.01031.001956-02 Documento Publicado Digitalmente na Agência Goiana de Habitação S/A em 18/08/2021 - 09:56:08. Validação pelo ID: 496511

**AGEHAB**  
Assinado Eletronicamente por:  
CREISILEI ALVES PIRES DA ROCHA  
ANALISTA TÉCNICO III - ASSISTENTE SOCIAL  
Em 13/07/2021 12:34:57  
ASSINATURA DIGITAL CONFORME LEI 17.039/2010-GO

**AGEHAB**  
Assinado Eletronicamente por:  
RUTINEIA PEREIRA ALMEIDA  
GERENTE DE SERVIÇO SOCIAL E CADASTRO  
Em 15/07/2021 09:12:41  
ASSINATURA DIGITAL CONFORME LEI 17.039/2010-GO