

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE  
DEMANDA DA SECRETARIA DAS  
CIDADES**

**1. DESCRIÇÃO DO OBJETIVO GERAL / OBJETIVO ESTRATÉGICO /  
PROGRAMA**

Para a celebração de Contrato de Gestão com Organização Social especializada em realizar atividades de apoiar institucionalmente à execução de políticas públicas de desenvolvimento urbano regional e de habitação voltadas para o planejamento urbano, crescimento socioeconômico e socioambiental, por meio do acompanhamento de obras, implantação de fogões sustentáveis, execução de trabalho técnico social, da regularização fundiária e melhoria funcional/habitacional de imóveis urbanos e rurais, da regionalização da municipalização do trânsito e apoio à Implementação de Governança Interfederativa nas regiões do Estado do Ceará.

<b>PROJETO</b>	<b>OBJETIVO ESTRATÉGICO</b>
Apoio às atividades de Desenvolvimento Urbano e Regional no Estado do Ceará	Contribuir com a promoção do desenvolvimento urbano de infraestrutura que viabilizem a captação de recursos públicos e/ou privados pelo Estado do Ceará, objetivando sua implantação;
	Contribuir para o progresso da qualidade de ocupação do espaço urbano com foco nas melhorias habitacionais das famílias de baixa renda do Estado do Ceará;
	Contribuir com a promoção do desenvolvimento urbano através do acompanhamento da execução de projetos habitacionais que viabilizem a captação de recursos públicos e/ou privados pelo Estado do Ceará, objetivando sua implantação;
	Colaborar com ações de fortalecimento das regiões estratégicas, priorizadas pelo Governo do Estado;
	Contribuir com a regularização fundiária urbana dos imóveis das famílias residentes no Estado do Ceará, proporcionando-lhes o título de propriedade, garantindo-lhes a segurança jurídica;
	Colaborar com o desenvolvimento urbano nos municípios cearenses, através de ações estratégicas de planejamento territorial.
	Apoio ao funcionamento do Conselho Estadual das Cidades ConCidades

**Secretaria das Cidades**

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N  
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325  
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

## **PROGRAMA SECRETÁRIA DAS CIDADES**

### **PROGRAMA 311 - DESENVOLVIMENTO DO ESPAÇO URBANO**

Melhoria das condições habitacional da população que reside na faixa de alagamento em situação de alto risco, e nas áreas adjacentes aos Rios Cocó, Maranguapinho e Dendê e Recuperação sócio- ambiental dos mesmos, que tem por objeto o apoio institucional à execução de obras e atividades do trabalho técnico social.

### **PROGRAMA 312 - GOVERNANÇA INTERFEDERATIVA DAS REGIÕES**

Acompanhar a articulação e mobilização junto aos municípios e elaboração de documentos técnicos para constituição de 02 consórcios públicos de trânsito no Estado do Ceará.

### **PROGRAMA 312 - GOVERNANÇA INTERFEDERATIVA DAS REGIÕES**

Manter em funcionamento e fortalecer as relações entre Estado e sociedade objetivando ao aperfeiçoamento da política urbana nacional, estadual e municipal, e ampliando o conhecimento mútuo da problemática urbana das cidades cearenses. Apoio ao funcionamento do Conselho Estadual das Cidades ConCidades

### **PROGRAMA 111 - HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA**

Proporcionar acesso as políticas públicas, através da aplicação do cadastro multifinalitário georreferenciado de imóveis urbanos, para melhoria de seus imóveis, com objetivo de resgatar a cidadania através de um processo de inclusão social, com o foco principal a promoção da segurança jurídica do patrimônio, assim o proprietário passa a ser o dono de fato e de direito do seu imóvel;

### **PROGRAMA 113 - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NA ÁREA RURAL**

Acompanhar os processos de mobilização, identificação, seleção e capacitação para o acesso as políticas de habitação de interesse social, promovendo a qualidade de vida às famílias beneficiadas do meio rural, através da implantação de fogões sustentáveis no Estado do Ceará, exclusivamente por meio de Contrato de Gestão.

## **2. CONTRATO DE GESTÃO**

O Contrato de Gestão foi idealizado no direito francês como meio de controle administrativo ou tutela sobre as suas empresas estatais. Mas, antes disso, o contrato de gestão já era utilizado como meio de vincular a programas governamentais determinadas empresas privadas que recebiam algum tipo de auxílio por parte do Estado. Mais recentemente, os contratos de gestão passaram a ser celebrados com os próprios da Administração Direta, portanto, com entes sem personalidade jurídica própria; são os

### **Secretaria das Cidades**

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N  
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325  
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

chamados centros de responsabilidade que se comprometem, por meio do contrato de gestão, a atingir determinados objetivos institucionais, fixados em consonância com programa de qualidade proposto pelo órgão interessado e aprovado pela autoridade competente, em troca, também, de maior autonomia de gestão.

Com o objetivo de alcançar melhores resultados na Administração Pública, criaram-se novos instrumentos no âmbito do Direito Público, para conferir maior autonomia aos entes administrativos ou estabelecer parcerias com entidades privadas sem fins lucrativos. Dentre tais medidas, sobressai o contrato de gestão.

Com a Emenda Constitucional nº. 19/98, o contrato de gestão passou para a alçada constitucional com previsão no art. 37, § 8º: “a autonomia gerencial, orçamentária e financeira da administração direta e indireta poderá ser ampliada mediante contrato, a ser firmado entre seus administradores e o poder público, que tenha por objeto a fixação de metas de desempenho para o órgão ou entidade, cabendo à lei dispor sobre: I – o prazo de duração do contrato; II – os controles e critérios de avaliação de desempenho, direitos, obrigações e responsabilidade dos dirigentes; III – a remuneração do pessoal”.

Por parte do Poder Público contratante, o contrato de gestão é um instrumento de implementação, supervisão e avaliação de políticas públicas, de forma descentralizada, racionalizada e autonomizada, na medida em que vincula recursos ao atingimento de finalidades públicas.

Por outro lado, no âmbito interno das organizações (estatais ou não estatais) contratadas, o contrato de gestão se coloca como um instrumento de gestão estratégica, na medida em que direciona a ação organizacional, assim como a melhoria da gestão, aos cidadãos/clientes beneficiários de determinadas políticas públicas.

Logo, o contrato de gestão objetiva implementar determinada ação, que integre uma política pública, a ser executada pela OS com recursos repassados pelo Poder Público.

### 3. ORGANIZAÇÃO SOCIAL

As organizações sociais (OS) são um modelo ou uma qualificação de organização pública não estatal criada dentro de um projeto de reforma do Estado, para que associações civis sem fins lucrativos e fundações de direito privado possam absorver atividades publicitáveis mediante qualificação específica de lei.

Qualificada como Organização Social, a entidade-fundação, associação ou sociedade estará habilitada a receber recursos financeiros e a administrar bens e equipamentos, e pessoal do Estado. Em contrapartida, para a formação dessa parceria, a OS se obriga a firmar um contrato de gestão com o Poder Público, por meio do qual serão acordadas metas de desempenho que assegurem a qualidade e a efetividade dos serviços prestados ao público.

O Contrato de Gestão mostra-se como uma alternativa de menor custo, desse modo, considerando a otimização de custos aliada à expertise de atuação nas diversas regiões do Estado, bem como o atendimento dos preceitos da administração pública de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência.

#### Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N  
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325  
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624

#### 4. ESTIMATIVA DE VALOR:

Até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

#### 5. PRAZO DE EXECUÇÃO

Todos os serviços serão executados no período de 01 ano.

#### 6. CONCLUSÃO

Neste sentido, com vistas a dar início ao processo de formalização do Contrato de Gestão 2025, a Secretaria das Cidades realizará consulta as organizações sociais que foram qualificadas pelo Poder Executivo, através do encaminhamento de ofício, no qual serão instadas a manifestar interesse na formalização de contrato, cujo objeto é apoiar institucionalmente à execução de políticas públicas de desenvolvimento urbano regional e de habitação voltadas para o planejamento urbano, crescimento socioeconômico e socioambiental, por meio do acompanhamento de obras, implantação de fogões sustentáveis, execução de trabalho técnico social, da regularização fundiária e melhoria funcional/habitacional de imóveis urbanos e rurais, da regionalização da municipalização do trânsito e apoio à Implementação de Governança Interfederativa nas regiões do Estado do Ceará.

O presente documento de formalização de demanda não implica na contratação imediata, uma vez que para tal a Organização Social deverá preencher os requisitos posteriormente apresentados.

Fortaleza, 12 de março de 2025.

Jácome Carneiro Albuquerque  
**SECRETÁRIO DAS CIDADES**

#### Secretaria das Cidades

Centro Adm. Gov. Virgílio Távora • Av. Gen. Afonso Albuquerque Lima – S/N  
Ed. Seplag - 1º andar - Cambéa • CEP: 60.822-325  
Fortaleza / CE • Fone: (85) 3108.2624