



## 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 APOIO TÉCNICO AO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NOS MUTIRÕES DA COHAB NO MUNICÍPIO DE FORTALEZA-CE. Em se tratando dos imóveis construídos nos mutirões da COHAB, há um déficit de regularização fundiária, em Fortaleza, de 14.000 imóveis construídos em 65 mutirões. Para este projeto, objetivamos regularizar, imóveis construídos em regime de mutirão. Neste caso, serão realizadas atividade de *mobilização junto às comunidades, aplicação do cadastro multifinalitário, bem como atividade de georreferenciamento dos imóveis para a confecção das peças técnicas (memorial descritivo e plantas) dos mesmos.*

#### PROGRAMA SECRETARIA DAS CIDADES

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

Cadastro de georreferenciamento dos imóveis construídos em forma e mutirões pela COHAB, para emissão de títulos de propriedade dos mesmos. Necessidade de atualização cadastral e georreferenciamento dos imóveis construídos em forma de mutirões pela COHAB. 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;

### 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

#### 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



recentemente, os contratos de gestão passaram a ser celebrados com os próprios da Administração Direta, portanto, com entes sem personalidade jurídica própria; são os 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.

#### Secretaria das Cidades

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



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.

#### 4. ESTIMATIVA DE VALOR:

Até R\$ 7.000.000,00 (sete 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 da 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 apoio técnico ao projeto de regularização fundiária nos mutirões da COHAB no município de Fortaleza - CE.

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.

A resposta deverá ser encaminhada via e-mail: [edilson.araujo@cidades.ce.gov.br](mailto:edilson.araujo@cidades.ce.gov.br).  
[zezinho.albuquerque@cidades.ce.gov.br](mailto:zezinho.albuquerque@cidades.ce.gov.br)

Fortaleza, 13 de março de 2025.

**José 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

Última alteração: 14/03/2025, às 09:29

NUP: 43001.002244/2025-96

Assunto: CONVÊNIO E CONGÊNERE - CHAMAMENTO PÚBLICO - MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

Data/Hora	Ocorrência	Usuário/Unidade	Observação
14/03/2025 às 09:19	Solicitação de assinatura	IOLANDA ALVES PAZ - SCIDADES/CIDADES/SEC	Solicitou assinatura do documento DEMANDA DE SCRITIVA-COHAB.pdf (Anexo) para: JOSE JACOME CARNEIRO ALBUQUERQUE
14/03/2025 às 09:20	Assinatura realizada	JOSE JACOME CARNEIRO ALBUQUERQUE - SCIDADES/CIDADES/SEC	Assinou o documento DEMANDA DESCRITIVA-CO HAB.pdf (Anexo)
14/03/2025 às 09:25	Solicitação de assinatura	IOLANDA ALVES PAZ - SCIDADES/CIDADES/SEC	Solicitou assinatura do documento COMUNICAÇÃ O INTERNA N° 000004/2025/SCIDADES/SEC (CI - C omunicação Interna) para: JOSE JACOME CARNEI RO ALBUQUERQUE
14/03/2025 às 09:28	Assinatura realizada	JOSE JACOME CARNEIRO ALBUQUERQUE - SCIDADES/CIDADES/SEC	Assinou o documento COMUNICAÇÃO INTERNA N° 000004/2025/SCIDADES/SEC (CI - Comunicaçã o Interna)
14/03/2025 às 09:29	Processo Criado	IOLANDA ALVES PAZ - SCIDADES/CIDADES/SEC	Tramitado para SCIDADES/COTIC