



CRENCIAMENTO Nº 001/2022-SPS

EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL

A **Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos de Milagres/CE**, sito a Av. Lacordeire Lins, s/n, Missionárias, Milagres/CE, torna público que, com fulcro na Lei Federal nº 8.666/93, observadas as alterações posteriores, o Decreto Estadual nº 4507/09, Lei Estadual 15.608/07 e Lei Municipal nº 1.261/2017, promoverá a partir do dia 18/04/2022, o credenciamento de imóveis residenciais para aluguel social, conforme condições previstas neste Edital e respectivos anexos.

1 - DO OBJETIVO:

1.1 - O presente credenciamento tem o objetivo de credenciar interessados que preencham os requisitos previstos neste Edital para prestar à administração os serviços de locação de imóvel residencial para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração, conforme discriminados no Anexo I.

2 - DO OBJETO:

2.1 - O serviço a ser credenciado consistirá nas atividades descritas no Anexo I.
2.2 - O detalhamento das obrigações contratuais consta no Anexo V.

3 - DA VIGÊNCIA:

3.1 - Este Edital vigorará de sua publicação na imprensa oficial pelo período de **12 meses**, prazo no qual os interessados poderão apresentar seus pedidos de credenciamento no endereço acima citado, no horário das 8h às 12h e das 13h às 17h.
3.2 - Os contratos de credenciamento vigorarão pelo período a ser solicitado pela Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos, contados a partir da publicação do extrato de contrato na imprensa oficial, e, a critério da Administração, podendo ser prorrogado conforme a necessidade e demanda.

4 - DO VALOR DO CREDENCIAMENTO:

4.1 - A remuneração de cada credenciado dependerá da avaliação do imóvel, conforme condições previstas no Anexo I.
4.2 - Em eventuais prorrogações de vigência de contratos decorrentes deste credenciamento para os próximos exercícios, os termos aditivos consignarão valor total proporcional ao período de vigência acrescido, sem prejuízo da manutenção do equilíbrio econômico financeiro e desde que haja previsão de recursos orçamentários.

5 - DA REMUNERAÇÃO DOS SERVIÇOS:

5.1 - A remuneração dos serviços objeto deste credenciamento, será feita com base nos valores fixados pela administração através da avaliação realizada pelo **ENGENHEIRO CIVIL EFETIVO DO MUNICÍPIO**, nomeado através de Concurso Público.
5.2 - Tais valores compreenderão todas as despesas do imóvel, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo beneficiário do Aluguel Social.
5.3 - Em caso do não pagamento das despesas relativas ao abastecimento de água e energia elétrica por parte do beneficiário do aluguel social, o CONTRATADO ficará impossibilitado de reivindicar o pagamento por parte da CONTRATANTE.
5.4 - Nenhuma reivindicação para pagamento adicional será considerada, sob qualquer pretexto, ressalvado o reajuste.

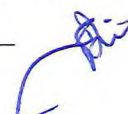
6 - FONTE DE RECURSOS:

6.1 - As despesas relativos aos contratos decorrentes deste credenciamento correrão por conta de recursos oriundos do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
16	01	081220017.2.025	3.3.90.36.05

7 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

7.1 - A participação no presente credenciamento depende do preenchimento de todas as condições previstas neste Edital, incluídos seus anexos, e na legislação pertinente.
7.2 - Não poderão participar do certame os interessados que não cumpram os requisitos de habilitação.
7.3 - A participação neste certame que se dá mediante apresentação do requerimento pertinente (conforme Anexo II), implica na ciência e concordância do interessado com todos os termos do Edital, inclusive as condições traçadas para a futura



contratação. Qualquer ressalva levantada pelo interessado levará a sua inabilitação, desclassificação ou rescisão contratual, a depender do caso.

8 - DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O CREDENCIAMENTO:

8.1 - Os interessados em executar o objeto previsto neste instrumento deverão apresentar requerimento à UNIDADE GESTORA, com referência ao número deste Edital, a fim de pleitear seu credenciamento (Anexo II - MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO).

8.1.1 - Os interessados deverão informar, na forma do Anexo III, eventual relação matrimonial, de união estável ou de parentesco em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, entre o próprio interessado (se pessoa natural), com qualquer servidor público do Município de Milagres/CE ocupante de cargo eletivo, comissionado, efetivo, temporário ou contratado.

9 - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

9.1 - Os interessados deverão apresentar os seguintes documentos de habilitação:

9.1.1 - DA PESSOA JURÍDICA:

- a) Para EMPRESA INDIVIDUAL: Registro Comercial;
- b) Para SOCIEDADES COMERCIAIS: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s);
- c) Para SOCIEDADES POR AÇÕES: Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social e/ou último Aditivo consolidado, devidamente registrado(s) e acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- d) Para SOCIEDADES CIVIS: Inscrição ou ato constitutivo acompanhado de prova da diretoria em exercício.
- e) Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- f) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005
- g) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;
- h) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;
- i) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.
- j) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho.
- k) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da interessada.
- l) Cópia da escritura do terreno com averbação do imóvel ou o habite-se do imóvel.
- m) Comprovante de endereço do imóvel.

9.1.2 - DA PESSOA FÍSICA:

- a) Cópia do CPF;
- b) Cópia da Carteira de Identidade;
- c) Declaração de que possui imóvel em nome próprio, com as especificações mínimas e que está disponível a locação, e ainda, que está de acordo com o valor estipulado pela administração (Modelo Anexo IV).
- d) Comprovante de residência;
- e) Prova de Regularidade para com a Fazenda Pública Federal, dentro do prazo de validade, ou seja, certidão conjunta negativa de débitos ou positiva com efeitos de negativa, relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, conforme Decreto nº 5.512 de 15/08/2005
- f) Prova de Regularidade para com a Secretaria da Fazenda do Estado da Sede do interessado, dentro do prazo de validade;
- g) Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, da sede do interessado, dentro do prazo de validade, relativo aos tributos mobiliários e imobiliário;
- h) Prova de Regularidade para com o FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal, dentro do prazo de validade.
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhista (CNDT) ou positiva com efeito de negativa, dentro do prazo de validade comprovando a inexistência de débitos não pagos perante a Justiça do Trabalho
- j) Cópia da escritura do terreno com averbação do imóvel ou o habite-se do imóvel.
- k) Comprovante de endereço do imóvel.

10 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO:

10.1 - Os interessados deverão apresentar requerimento de credenciamento à UNIDADE GESTORA instruído com os

documentos referidos no item 9.

10.1.1 - O requerimento deverá ser apresentado durante a vigência deste Edital na Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos, conforme o endereço supracitado, e nele deverá constar obrigatoriamente o número do Edital, denominação completa do interessado, endereço físico, endereço eletrônico (se houver), telefone.

10.1.2 - No requerimento, o interessado deverá declarar expressamente sua plena ciência e concordância com os termos do credenciamento.

10.2 - Ressalvados os documentos elaborados e firmados pelo próprio, todos os demais necessários ao credenciamento podem ser apresentados em versão original, por cópia autenticada por tabelião de notas ou, ainda, por cópia simples, a ser autenticada por servidor da Administração mediante apresentação do original para conferência.

10.2.1 - Em caso de apresentação de documentos originais estes farão parte do processo e não serão devolvidos.

10.2.2 - Para as certidões que não expressem os respectivos prazos de validade, reputar-se-ão válidas por 60 (sessenta) dias, contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital.

11 - DO PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS:

11.1 - Caberá à UNIDADE GESTORA a apreciação dos pedidos de credenciamento.

11.1.1 - A apreciação da UNIDADE GESTORA consistirá no exame da conformidade da documentação apresentada pelo interessado com o exigido neste Edital.

11.1.2 - A validade de certidões obtidas na internet será confirmada pela UNIDADE GESTORA por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento.

11.1.3 - Sempre que necessário, a UNIDADE GESTORA poderá exigir informações complementares e realizar diligências a fim de viabilizar o adequado exame do pedido e verificar a autenticidade de documentos e informações prestadas.

11.1.4 - Poderão ser convidados a colaborar com a UNIDADE GESTORA, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados direta ou indiretamente a potenciais interessados no credenciamento, bem como qualquer outro servidor desta Municipalidade.

11.1.5 - A UNIDADE GESTORA realizará buscas, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a contratação.

11.2 - Salvo situação excepcional, devidamente justificada, é de **05 (cinco) dias úteis**, contados da apresentação do requerimento, o prazo de que dispõe a UNIDADE GESTORA para comunicar o interessado acerca do acolhimento ou rejeição do pedido de credenciamento.

11.3 - Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a UNIDADE GESTORA exporá os motivos pertinentes. Durante o prazo de vigência deste Edital, o postulante que teve seu pedido rejeitado poderá corrigir erros ou suprir omissões que levaram ao indeferimento, inclusive mediante a apresentação de documentos, e deverá fazê-lo por meio de novo requerimento.

11.3.1 - No caso do item 11.3, a validade de todos os documentos necessários ao credenciamento será aferida no momento da apresentação do novo requerimento.

11.3.2 - Do novo requerimento começa a correr o prazo para exame de que dispõe a UNIDADE GESTORA.

11.3.4 - O procedimento previsto nos itens 11.3, 11.3.1, 11.3.2 e 11.3.3 pode ser repetido enquanto vigente o Edital.

11.4 - Todos os interessados que satisfizerem os requisitos deste Edital serão credenciados, porém, não há obrigatoriedade de contratação a qual se dará conforme a demanda da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos.

12 - DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

12.1 - O contrato oriundo do presente credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste Edital.

12.2 - O contrato detalhará as obrigações das partes e, independentemente de transcrição, é integrado pelas regras previstas neste Edital e seus anexos e seguirá, como diretriz interpretativa e na solução de casos omissos, os preceitos de direito público, aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do art. 54, da Lei nº 8.666/93, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

12.3 - O interessado dispõe de 05 (cinco) dias úteis para comparecer à sede da Prefeitura Municipal de Milagres/CE a fim de celebrar o contrato, prazo esse contado a partir da CONVOCAÇÃO para tal fim.

12.3.1 - O prazo de que dispõe o interessado para assinar o termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, desde que assim pleiteado durante o transcurso do prazo original e haja exposição de motivo justo, aceito pela Administração por meio do gestor da contratação.

12.3.2 - Depois de assinado por ambas as partes, o extrato de contrato será publicado na imprensa oficial como condição de sua eficácia.

12.3.3 - A publicação deverá ser realizada até, no máximo, o término do prazo previsto no art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.



12.4 - Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a prestação de serviços.

13 - DOS RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

13.1 - Das decisões da UNIDADE GESTORA cabe recurso, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração.

13.2 - A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

I - o recurso deve ser apresentado em petição escrita, datilografada ou digitada, encaminhada à UNIDADE GESTORA por meio de protocolo da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos, no **prazo de 5 (cinco) dias úteis** contados:

a) se contra ato de rejeição de pedido de credenciamento, da comunicação encaminhada ao interessado;

b) se contra ato de acolhimento de pedido de credenciamento, da publicação resumida do contrato na imprensa oficial;

II - o recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

13.3 - Cabe ao recorrente indicar o ato contra que se opõe e apresentar os fundamentos de sua irresignação, com indicação de razões de fato e de direito, e, inclusive, instruir o recurso com os elementos de prova necessários ao subsídio da tese recursal.

13.4 - Eventuais interessados no resultado do recurso serão intimados para apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

13.5 - Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a UNIDADE GESTORA se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, a UNIDADE GESTORA lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

13.5.1 - Cumprido o item 13.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

13.6 - O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusiva dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.7 - Qualquer um do povo poderá impugnar o presente Edital, para o que deverá trazer toda a argumentação e documentos necessários para seu adequado processamento.

13.8 - O conhecimento da impugnação está condicionado ao preenchimento dos mesmos critérios previstos para os recursos.

14 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES:

14.1 - O descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte da Credenciada, além das sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, importará na aplicação de multa, conforme estabelecidas nos itens abaixo:

13.2 - Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:

a) 5% (cinco por cento) por 1 (um) dia de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência;

b) 10% (dez por cento) por 2 (dois) dias de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência, com a possível rescisão contratual;

c) Acima de 02 dias de atraso, 20% (vinte por cento) sobre o valor da contratação, na hipótese da Credenciada, injustificadamente, desistir da contratação ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de descumprimento contratual, quando a Prefeitura, em face da menor gravidade do fato e mediante motivação da autoridade superior, poderá reduzir o percentual da multa a ser aplicada.

14.3 - O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, será descontado do pagamento devido pelo Município ou poderá ser pago por meio de guias próprias, emitidas pela Credenciada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação para o pagamento.

14.4 - A inexecução total da contratação importará à CREDENCIADA a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Direta ou Indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos, contados da aplicação de tal medida punitiva.

14.5 - A execução dos serviços fora das características originais também ocasionará a incidência da multa prevista no item 14.2, pois, nessa situação, a desconformidade de especificações equivalerá a não execução do serviço.

14.6 - As sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, face à gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

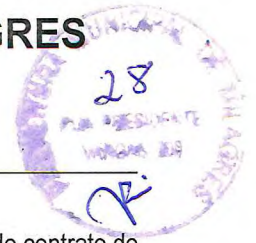
14.7 - As penalidades previstas poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da Contratante, se entender a justificativa apresentada pela Credenciada, como relevante.

15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 - Este Edital deve ser interpretado de modo a propiciar a ampliação do número de credenciados para execução do objeto diretamente à população milagrense, o que não retira do interessado o dever de conhecer e preencher plenamente os requisitos necessários para se credenciar.

15.1.1 - Eventuais novos requisitos para credenciamento criados pela Legislação ou aqueles exigidos nos futuros editais de





credenciamento devem ser preenchidos pelo credenciado tanto para a manutenção quanto para a prorrogação do contrato de credenciamento.

15.2 - Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

15.2.1 - A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessada, sujeitando-a, integralmente, às condições deste edital.

15.3 - O interessado é responsável pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a rejeição de seu pedido de credenciamento ou, se já credenciado, a rescisão contratual, sem prejuízo da incidência das sanções cabíveis.

15.4 - Ressalvadas as situações em que a Lei exige publicação em órgão oficial de imprensa, as comunicações encaminhadas aos interessados e credenciados serão feitas por e-mail ou correspondência postal, preferencialmente nessa ordem.

15.5 - Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento.

15.5.1 - Só se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Milagres/CE.

15.5.2 - Caso o vencimento coincida com fim de semana, feriado ou dia em que não houver expediente na Prefeitura, será ele prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

15.6 - Por razões de interesse público devidamente comprovado, a Administração poderá revogar este Edital e os eventuais contratos dele decorrentes ou anulá-los por ilegalidade, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que tal ato gere obrigação de indenizar, sem prejuízo do disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93.

15.6.1 - A nulidade do procedimento induz a do contrato.

15.6.2 - Assegura-se o contraditório e a ampla defesa prévios à anulação ou revogação do Edital, procedimento ou contrato.

15.7 - Este Edital será regido pelas regras e princípios de direito público, pela Constituição da República, pela Lei Federal nº 8.666/93, observadas as alterações posteriores, o Lei Federal nº 8.666/93, observadas as alterações posteriores, o Decreto Estadual nº 4507/09, Lei Estadual 15.608/07 e Lei Municipal nº 1.261/2017 independente da transcrição, com disposições vigentes ao tempo da publicação deste ato. A Administração resolverá os casos omissos com base no ordenamento jurídico vigente.

15.8 - Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal de Milagres/CE até o término de sua vigência.

15.9 - Eventuais pedidos de esclarecimentos podem ser obtidos junto à Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos no horário das 8 às 12h e das 14 às 17h, em dias úteis, ou ainda através do e-mail: sec.assistencia@hotmail.com.

Fazem parte do presente Edital integrando-o de forma plena:

I - Anexo I - Termo de referência;

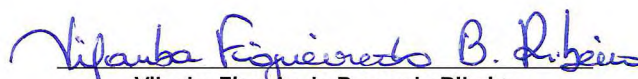
II - Anexo II - Modelo de Requerimento de Credenciamento

III - Anexo III - Declaração de Parentesco;

IV - Anexo IV - Declaração de que possui imóvel próprio;

V - Anexo V - Minuta do contrato

08 De Abril de 2022, Milagres-CE



Vilauba Figueiredo Bernardo Ribeiro

ORDENADORA DE DESPESA

Secretaria Municipal de Proteção social, Justiça,
Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos.

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA



1 - DO OBJETO

1.1 - O presente Termo de Referência objetiva o Credenciamento de imóveis para aluguel social, para o ano de 2022/2023, visando o atendimento à famílias em situação de vulnerabilidade social atendidas pela Política Municipal de Assistência Social.

1.2 - A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada ao beneficiário do Registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

2 - DA JUSTIFICATIVA

2.1 - É dever e obrigação do Órgão Gestor da Política Municipal de Assistência Social, que operacionaliza o Sistema Único de Assistência Social - SUAS, ofertar e assegurar aos usuários do SUAS os Benefícios Eventuais, os quais são amparados legalmente através Constituição Federal de 1988, Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS, Lei Municipal nº 1.327/2018, Resolução nº 17/2019 - CMAS e Decreto Municipal nº 16/2019. Neste caso em específico, este credenciamento objetiva promover acesso democrático de locação de imóveis para famílias que são contempladas pelo Benefício Eventual Aluguel Social, as quais encontram-se temporariamente desamparadas.

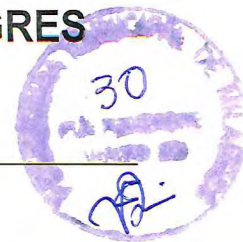
2.2 - Ademais, conforme entendimentos já pacificados nas melhores doutrinas e jurisprudências aplicáveis à matéria, ofertar e assegurar aos usuários do SUAS, a Constituição Federal de 1988 e na Lei Orgânica da Assistência Social - LOAS, integra a Seguridade Social brasileira, ao lado da Saúde e da Previdência Social. Prevê a universalidade de cobertura no campo da proteção social e, como política estratégica não contributiva, deve ser desenvolvida no sentido de prevenir e superar as diferentes formas de exclusão social, garantindo os padrões de cidadania às parcelas desprotegidas e excluídas da população, garantir o financiamento e execução dos benefícios de prestação continuada; apoiar financeiramente os programas, projetos e serviços enfrentamento da pobreza em âmbito nacional; e ainda complementar as ações dos Estados e das municipalidades (LOAS, artigo 12), como direito fundamental do ser humano, devendo o Município prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício e adotar os meios necessários à viabilização das ações e serviços para promoção, proteção e recuperação, prestando assistência integral, inclusive moradia, garantindo, assim, à coletividade as condições necessárias de bem-estar físico, mental e social da população.

3 - DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO - DAS QUANTIDADES, CONDIÇÕES E ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS

3.1 - Assim, o presente termo objetiva a contratação do imóvel, para os beneficiários no município, conforme os seguintes detalhamentos técnico e operacional, da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos de Milagres/CE:

Item	Descrição	Valor Base	Fator de Correção 1 (Padrão de Acabamento)	Fator de Correção 2 (Estado de Conservação)	Quantidade
1	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m²)	200,00	Baixo - 0,90 Médio - 1,00 Alto - 1,10	Ruim - 0,90 Regular - 1,00 Bom - 1,10	30
2	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100m²)	250,00	Baixo - 0,90 Médio - 1,00 Alto - 1,10	Ruim - 0,90 Regular - 1,00 Bom - 1,10	30
3	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m²)	300,00	Baixo - 0,90 Médio - 1,00 Alto - 1,10	Ruim - 0,90 Regular - 1,00 Bom - 1,10	30
4	Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m²)	350,00	Baixo - 0,90 Médio - 1,00	Ruim - 0,90 Regular - 1,00	30
5	Em nenhum caso, o valor pago será superior a R\$ 350,00(trezentos e cinquenta reais) em obediência ao decreto municipal nº 16/2019		X	X	X

Crítérios de Avaliação - Fator de Correção (Padrão Acabamento)



- **Padrão Baixo:** Imóveis com cobertura de telhas; piso em cimento liso; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comuns; sem calçadas ao redor; sem pavimentação na rua.
- **Padrão Médio:** Imóveis com cobertura de telhas; piso em cerâmica comum; tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comuns; sem pavimentação na rua.
- **Padrão Alto:** Imóveis com cobertura de telhas; piso em cerâmica comum; todos os cômodos construídos em alvenaria, paredes rebocadas e pintadas com tinta de 1ª qualidade; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade, rua pavimentada.

OBS: Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de Aluguel Social realizadas anteriormente.

3.2 - À Prefeitura se reserva o direito de, a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade da verba prevista para a execução dos serviços, para a contratação, com estimativa de utilização 30 imóveis.

3.3 - O cálculo do valor do aluguel será da seguinte forma:

Valor base x fator padrão de acabamento x fator estado de conservação.

Exemplo (item 1):

Valor Base: 200,00

Fator de Correção 1 (Padrão de Acabamento): Médio - 1,00

Fator de Correção 2 (Estado de Conservação): Bom - 1,10

Valor do Aluguel: 200,00 x 1,00 x 1,10 = 220,00.

3.4 - A avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita pelo **ENGENHEIRO CIVIL EFETIVO** do município, em momento anterior à emissão do contrato.

3.5 - A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de meses solicitado pela Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos.

3.6 - Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela Contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela Prefeitura Municipal, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.

3.7 - O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos.

3.8 - A escolha do imóvel será feita exclusivamente pela UNIDADE GESTORA, que receberá lista dos imóveis credenciados com o detalhamento do padrão de acabamento e do estado de conservação, com seus respectivos endereços.

3.9 - Será realizado pelo ENGENHEIRO CIVIL EFETIVO do município, um relatório das condições do imóvel após assinatura do contrato e antes da entrada do beneficiário, com registro fotográfico, e posteriormente a desocupação do imóvel, objetivando evitar prejuízos para ambas as partes e definir a responsabilidade de conserto que se façam necessários.

3.10 - A parte Contratada será comunicada para, querendo, comparecer à vistoria que dará ensejo ao relatório a que se refere o item 3.9 e deverá indicar nesta ocasião qualquer dano que entenda ter havido no imóvel, sob pena de preclusão.

4 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1 - São obrigações da Contratada:

4.1.1 - Manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Credenciamento, devendo comunicar à Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

4.1.2 - Fornecer toda a mão-de-obra para reparos e manutenção do imóvel.

4.1.3 - Garantir o cumprimento do contrato, executando o seu objeto conforme estabelecido.

4.1.4 - O valor a ser pago serão efetuados em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente.

4.1.5 - Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar à Contratante ou a terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.

4.1.6 - Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas,



que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços.

4.1.7 - Arcar com todas as despesas do imóvel, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo do **Beneficiário**.

5 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1 - São obrigações da Contratante:

5.1.1 - Proporcionar à Credenciada condições para a fiel execução do objeto contratado.

5.1.2 - Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Credenciada.

5.1.3 - Notificar a Credenciada, por escrito, acerca da aplicação de penalidade, garantindo-lhe a prévia defesa.

5.1.4 - Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Credenciada.

5.1.5 - Impedir que terceiros executem o serviço contratado.

5.1.6 - Efetuar o pagamento à Credenciada no prazo e condições estipuladas.

5.1.7 - A autoridade gestora da despesa habilitará, junto à Contratada, servidores autorizados a emitir requisições de fornecimento ou ordens de serviço, fiscalizando e atestando os serviços realizados pela Contratada.

5.1.8 - Ao desocupar o imóvel, entregar o mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu.

6 - DAS PENALIDADES

6.1 - As penalidades constam no item 14 do Edital.

7 - DO DESCREDENCIAMENTO

7.1 - O Credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à Contratante, respeitado o direito à ampla defesa e ao contraditório, à sua imediata exclusão do rol de Credenciados (descredenciamento), sem prejuízo de aplicação das demais sanções administrativas e civis previstas e na legislação aplicável ao caso.

8 - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1 - A inexecução total ou parcial da contratação poderá ensejar sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78 da Lei nº 8.666/93.

8.2 - A rescisão da contratação poderá ocorrer sob qualquer das formas delineadas no art. 79 da Lei nº 8.666/93.

9 - DO PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO

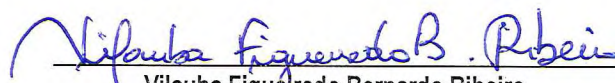
9.1 - O prazo de execução do objeto da licitação se dará conforme a necessidade e solicitação da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10 - DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

10.1 - As despesas com pagamento deste serviço deverão ser custeadas através de recursos próprios do Município alocadas no FMAS

10.2 - Na impossibilidade de utilização dos recursos do FMAS a Prefeitura Municipal de Milagres/CE se responsabilizará por utilização de outras fontes de recursos para custear as despesas, dentro do que é previsto em lei.

Milagres/CE, 31 de Março de 2022.


Vilauba Figueiredo Bernardo Ribeiro
Ordenadora de Despesas



ANEXO II

MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO



NOME: [preenchimento obrigatório]
ESTADO CIVIL: [preenchimento obrigatório]
RG: [preenchimento obrigatório]
CPF: [preenchimento obrigatório]
ENDEREÇO: [preenchimento obrigatório]
ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL):
TELEFONE: [preenchimento obrigatório]

À Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos de Milagres/CE - UNIDADE GESTORA.

O interessado acima citado, requer seu credenciamento junto à Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos de Milagres/CE, para prestar os serviços objeto do Edital nº 001/2022-SPS.

Declara-se o pleno conhecimento e concordância com todos os termos do Edital e seus anexos.

Declara-se, ainda, que não paira sobre o requerente nenhuma das causas impeditivas a sua contratação.

Milagres/CE, ____ / ____ / 2022.

[NOME DO REQUERENTE]
Requerente





ANEXO III
DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE PARENTESCO

Eu, (nome completo pessoa física), portador da carteira de identidade nº, inscrito no CPF sob o nº, **DECLARO**, sob as penas da Lei, para os devidos fins que não possuo parentesco consanguíneo ou afim, até 3º grau, com de autoridades ou servidores comissionados da Prefeitura Municipal de Milagres/CE.

Por ser verdade, firmo a presente declaração para que produza os efeitos legais, ciente de que a falsidade de seu conteúdo pode implicar na imputação de sanções civis, administrativas, bem como na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que nele deveria constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato juridicamente relevante. Pena: reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos e multa, se o documento é público e reclusão de 1 (um) a 3 (três) anos, se o documento é particular.

Milagres/CE, ____ / ____ / 2022.

[NOME DO REQUERENTE]
Requerente



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO



À
Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos de Milagres/CE - UNIDADE GESTORA.

Edital nº 001/2022.

Eu, (nome completo pessoa física), portador da carteira de identidade nº....., inscrito no CPF sob o nº
....., **DECLARO** possuir imóvel em nome próprio, com as seguintes especificações: XXXX (descrição do imóvel), XXXX (localização), XXXX (área física e instalações existentes), e que está disponível a locação.

Declaro ainda que, estou de acordo com o valor estipulado pela administração.

Milagres/CE, ____ / ____ / 2022.

[NOME DO REQUERENTE]
Requerente

ANEXO V
MINUTA CONTRATUAL



CONTRATO Nº XXX/2022
EDITAL Nº 001/2022

Por este instrumento de contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE MILAGRES/CE**, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 07.655.277/0001-00, com sede na Rua Helena Mendonça Figueiredo, 200 - Centro, neste ato representado pela Ordenadora de Despesas da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos, residente e domiciliada neste Município, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÓRIO**, e, de outro lado, e de outro lado estabelecida (residente e domiciliado) na, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º, neste ato representada pelo(a) Sr(a), portador(a) do CPF nº, doravante denominado **CONTRATADO(A)/LOCADOR(A)**, resolvem firmar o presente Contrato, mediante cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento os serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme normas e especificações constantes neste termo de contrato e no Edital que o precedeu.

1.1.1 - O presente contrato tem o propósito de viabilizar a locação do imóvel situado à, possuído pelo Locador (credenciado), ao Locatário.

1.1.2 - O Locatário (contratante) conferirá ao imóvel referido no item 1.1.1 a seguinte destinação: locação de imóvel para atender a família do Sr., conforme solicitação da Secretaria Municipal de Proteção Social, Justiça, Cidadania, Mulheres e Direitos Humanos. O imóvel compõe-se de de área construída.

1.1.3 - A eventual alteração da destinação do imóvel por parte do Locatário que não exija alterações físicas não depende da anuência do Locador. Essa alteração será formalizada por apostilamento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1 - O valor global do presente Contrato é de R\$ (.....).

2.1.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ (.....).

2.2 - Os pagamentos serão efetuados junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Milagres/CE, em parcelas mensais, pagas até o 5º dia útil do mês seguinte ao de referência, todas mediante apresentação de atestado de execução dos serviços por parte do fiscal do contrato.

2.3 - O Contratante poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pelo locador (credenciado).

2.4 - Caso haja prorrogação da vigência do contrato, o aluguel, a cada XX (xxx) meses de locação, será reajustado pelo IGP-M ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 - As despesas relativas deste contrato correrão por conta de recursos oriundos do Tesouro Municipal, previstos na seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Unid. Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa
16	01	081220017.2.025	3.3.90.36.05

CLÁUSULA QUARTA - EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO

4.1 - A execução do objeto contratado será acompanhada e fiscalizada por representante da Contratante, formalmente designado para tal fim, que anotarà em registro próprio todas as ocorrências pertinentes e determinará o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

4.2 - Cabe ao credenciado permitir e facilitar a fiscalização e a inspeção dos serviços, bem como prestar todas as





informações e esclarecimentos solicitados.

4.3 - A fiscalização realizada pelos agentes do Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade do locador (credenciado) por qualquer irregularidade.

CLÁUSULA QUINTA - CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 - A execução do objeto será atestada pelo agente fiscalizador, devidamente designado para essa finalidade, e está condicionando a conferência e aceitação final.

5.1.2 - Caso se detecte que os serviços não atendem às especificações técnicas do objeto contratado, poderá a Administração, a seu critério, rejeitá-lo, integral ou parcialmente, podendo o locador (credenciado) sofrer penalidades.

5.2 - Os contratos de credenciamento vigorarão por meses, contados a partir do dia da sua publicação na imprensa oficial e, a critério da Administração, podem ser prorrogados, na forma da Lei nº 8.666/93

5.3 - Eventuais novos requisitos para a contratação criados pela Legislação ou aqueles exigidos nos futuros editais de credenciamento devem ser preenchidos pelo credenciado tanto para a manutenção quanto para a prorrogação do contrato.

5.4 - Toda prorrogação do prazo contratual deverá ser justificada por escrito e aprovada pela autoridade competente.

CLÁUSULA SEXTA - DOS DEVERES E VEDAÇÕES

6.1 - São deveres do Locatário/Contratante:

I - designar servidor para acompanhar a execução deste contrato.

II - adotar as providências que lhe cabem para a execução do contrato pelo locador (credenciado);

III - providenciar as publicações oficiais exigidas pela legislação e arcar com seu custo, salvo se a alteração contratual, inclusive de prorrogação, decorrer de atitude deletéria exclusivamente atribuída ao credenciado, caso em que este suportará os custos;

IV - efetuar o pagamento pela remuneração de serviços adequadamente recebidos, conforme definido neste instrumento;

V - prestar ao credenciado todas as informações necessárias à adequada execução do contrato;

VI - determinar ao credenciado que adote medidas corretivas necessárias à execução do contrato;

VII - acompanhar o usuário dos serviços credenciados a fim de assegurar que os serviços foram executados satisfatoriamente;

VIII - instaurar o processo de apuração de irregularidades sempre que houver indícios de infração contratual mediante expedição de notificação ao locador (credenciado) a fim de lhe franquear o direito de defesa;

IV - tratar com máximo respeito o usuário do serviço;

6.1.1. Demais obrigações constantes no item 4 do Anexo I (Termo de Referência).

6.2 - São deveres do Locador/Contratado(a):

I - executar o contrato nos termos ajustados neste termo e no Edital que o precedeu;

II - responsabilizar-se tecnicamente pela execução do contrato;

III - a depender do caso, reparar, refazer, substituir, modificar, corrigir, remover ou reconstruir, no todo ou em parte, a prestação ou fornecimento sempre que estiverem em desconformidade com o objeto contratado, no prazo devido, sem prejuízo da incidência das penalidades cabíveis;

IV - manter durante a vigência do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para seu credenciamento, bem como preencher outros que vierem a ser criados pela legislação superveniente ou em novos procedimentos de credenciamento;

V - registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, de tudo dando ciência ao Contratante;

VI - tratar com o máximo respeito e dignidade o usuário do serviço.

6.2.1. Demais obrigações constantes no item 5 do Anexo I (Termo de Referência).

6.3 - É vedado ao Locatário/Contratante:

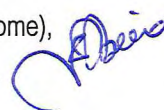
I - cobrar, exigir, pedir ou solicitar do usuário qualquer tipo de pagamento (pouco importa a que título ou sob que nome), doação, presente, dádiva ou qualquer tipo de vantagem;

II - emitir ordem de serviço sem prévio empenho;

III - reter injustificadamente o pagamento dos serviços prestados.

6.4 - É vedado ao Locador/Contratado(a):

I - cobrar, exigir, pedir ou solicitar do usuário qualquer tipo de pagamento (pouco importa a que título ou sob que nome),





doação, presente, dádiva ou qualquer tipo de vantagem.

II - subcontratar, total ou parcialmente, a execução do objeto contratado.

CLÁUSULA SÉTIMA - ALTERAÇÕES CONTRATUAIS E REAJUSTE:

7.1 - O Contrato poderá ser alterado conforme hipóteses previstas no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

7.1.1 - Os valores unitários dos serviços serão revisados a cada **xx (xxxx) meses**, para mais ou para menos, de acordo com o índice do IGP-M ou outro que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

8.1 - O descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do locador (credenciado), além das sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, importará na aplicação de multa, conforme estabelecidas nos itens abaixo:

8.2 - Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:

a) 5% (cinco por cento) por 1 (um) dia de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência;

b) 10% (dez por cento) por 2 (dois) dias de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência, com a possível rescisão contratual;

c) Acima de 02 dias de atraso, 20% (vinte por cento) sobre o valor da contratação, na hipótese da Credenciada, injustificadamente, desistir da contratação ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de descumprimento contratual, quando a Prefeitura, em face da menor gravidade do fato e mediante motivação da autoridade superior, poderá reduzir o percentual da multa a ser aplicada.

8.3 - O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, será descontado do pagamento devido pelo Município ou poderá ser pago por meio de guias próprias, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação para o pagamento.

8.4 - A inexecução total da contratação importará ao Locador/Contratado a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Direta ou Indireta, pelo prazo de até 2 (dois) anos, contados da aplicação de tal medida punitiva.

8.5 - A execução dos serviços fora das características originais também ocasionará a incidência da multa prevista no item 8.2, pois, nessa situação, a desconformidade de especificações equivalerá a não execução do serviço.

8.6 - As sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93, face à gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

8.7 - As penalidades previstas poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério da locatário/contratante, se entender a justificativa apresentada pelo locador/credenciado, como relevante.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO:

9.1 - A rescisão do contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos artigos 78 e 79 da Lei Federal 8.666/93, no que couber, com aplicação do artigo 80 da mesma Lei, se for o caso.

9.2 - O contratado/locador, se quiser, poderá a qualquer tempo denunciar o Contrato, o que, todavia, dependerá de prévia comunicação ao locatário/contratante. A notificação deve ser entregue com antecedência mínima de quinze dias.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1 - Fica o contratante/locatário isento de qualquer ação civil, criminal, trabalhista ou qualquer outra relativa ao presente contrato, ficando o locador/credenciado responsável por tudo o que vier a ocorrer por força de sua execução.

10.2 - Independentemente de transcrição, o contrato é vinculado às regras previstas no Edital que o precedeu e seus anexos e seguirá, como diretriz interpretativa e na solução de casos omissos, os preceitos de direito público, aplicados supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do art. 54, da Lei nº 8.666/93, combinado com o inciso XII, do art. 55, do mesmo diploma legal.

10.3 - As partes elegem o foro da Comarca de Milagres/CE, para dirimir quaisquer pendências oriundas deste instrumento que não possam ser resolvidas por meios administrativos.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente Contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.





Milagres/CE,

.....
CONTRATANTE/LOCATÓRIO

.....
CONTRATADO(A)/LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1) CPF

2) CPF