



EDITAL Nº 017/2018

CRENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL

O **Município de Iúna**, torna público que, com fundamento de validade na Lei nº 8.666/93, promoverá credenciamento de pessoas físicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Iúna, objetivando a locação para servirem de moradia para famílias em situação de risco e vulnerabilidade social, a ser processado pela Comissão Permanente de Licitação – designada pela Portaria nº 199/2018 - , conforme condições previstas neste Edital e respectivos anexos, que compõem os autos do processo administrativo nº 04072/2017.

1. OBJETIVO:

1.1. O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todo interessado que preencha os requisitos previstos neste Edital possa prestar à administração os serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, discriminados no anexo 1, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.

2. OBJETO:

2.1. Credenciamento de pessoas físicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Iúna, objetivando a locação para servirem de moradia para famílias em situação de risco e vulnerabilidade social.

2.2. O detalhamento das obrigações contratuais consta no anexo 4.

2.3. 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.

3. VIGÊNCIA:

3.1. Este Edital vigorará de sua publicação resumida na imprensa oficial até o dia 31 de dezembro de 2019, prazo no qual os interessados poderão apresentar seus pedidos de credenciamento.

3.2. Os contratos de credenciamento vigorarão por 06 (seis) meses contados a partir da publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.



3.3. Poderá haver prorrogação por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

4. REMUNERAÇÃO DA LOCAÇÃO:

4.1. O presente credenciamento objetiva a contratação do imóvel, para os beneficiários no município, conforme os seguintes detalhamentos técnico e operacional, da Secretaria Municipal de assistência e Desenvolvimento social:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	FATOR DE CORREÇÃO (PADRÃO DE ACABAMENTO)	FATOR DE CORREÇÃO (ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	Quantidade
01	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m ²)	R\$ 150,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
02	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100m ²)	R\$ 250,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
03	Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m ²)	R\$ 300,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds

Critérios de Avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)

- Padrão Baixo: Imóveis com cobertura de telha amianto; Piso em cimento liso; paredes emboçadas; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comum;
- Padrão Médio: Imóveis com cobertura de laje ou colonial forrado; Piso em cerâmica comum; Tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comum;
- Padrão Alto: Imóveis com cobertura em laje; todos os cômodos construídos em alvenaria, paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA de 1ª qualidade; banheiro e cozinha azulejados; piso de cerâmica; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade;

Obs: Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de aluguel social realizadas anteriormente.



4.2. A 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 utilização de, pelo menos 10 imóveis.

4.3. O cálculo do valor do aluguel será da seguinte forma:

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

4.4. A avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras, em momento anterior à emissão do contrato.

4.5. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de 06 (seis) meses contando a vigência do contrato.

4.5.1. Poderá haver prorrogação por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

4.6. Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela Secretaria de Assistência Social, a qual será emitida após a publicação do resumo do contrato na imprensa oficial.

4.7. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

4.8. O contratado deverá possuir imóvel para locação em zona urbana, rural e/ou distritos do município.

4.9. Os critérios adotados para escolha do imóvel serão considerados a proximidade da família ou do convívio social em que o usuário está inserido, condições e especificações mínimas consideradas no item 04 do edital.

4.10. A remuneração da locação será feita com base nos valores fixados pela administração, o qual estão discriminados acima.

4.10.1. Tais valores compreenderão todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo do beneficiário.

4.10.2. Nenhuma reivindicação para pagamento adicional será considerada, sob qualquer pretexto.

4.11. As alterações, para mais ou para menos, dos valores unitários previstos na tabela de valores fixados pela administração, serão adotados na execução deste credenciamento depois de formalizado o respectivo termo de apostilamento de revisão de preço.

5. FONTE DE RECURSOS:



5.1. As despesas havidas com os contratos decorrentes deste credenciamento correrão por conta da dotação orçamentária nº 120001.0824400252.087.33903600000 – Ficha 275.

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

6.1. A participação no presente credenciamento depende do preenchimento de todas as condições previstas neste Edital, incluídos seus anexos, e na legislação pertinente.

6.2. Não podem participar do certame interessados que não cumpram os requisitos de habilitação.

6.3. Esta contratação é destinada a pessoas físicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Iúna.

6.3. A participação neste certame – que se dá mediante apresentação do requerimento pertinente –, implica 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.

7. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O CREDENCIAMENTO:

7.1. Os interessados em executar o objeto previsto neste instrumento deverão apresentar requerimento à Comissão Permanente de Licitação, com referência ao número deste Edital, a fim de pleitear seu credenciamento (anexo 2 - MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E DECLARAÇÃO DE RELAÇÃO DE PARENTESCO).

7.1.1. Os interessados deverão informar, na forma do anexo 2, 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 Iúna ocupante de cargo eletivo, comissionado, efetivo, temporário ou contratado.

7.1.2. A existência da relação prevista no item 7.1.1 não impede a participação do interessado no credenciamento, porém deve ser informada para fins de controle.

7.1.3. Caso haja o vínculo referido no item 7.1.1, promover-se-á, logo que possível, a disponibilização de tal informação no *site* da Prefeitura Municipal de Iúna (www.iuna.es.gov.br), no *link* pertinente ao presente credenciamento, franqueado o acesso público.

7.1.4. Se o vínculo de parentesco, união estável ou matrimônio estiver estabelecido com membro da Comissão Permanente de Licitação, o servidor se afastará dos trabalhos de assessoramento assim que descoberto o fato, o que deverá constar nos autos.



7.1.5. A omissão de eventual relação prevista no item 7.1.1 levará à aplicação ao interessado de multa de R\$200,00 (duzentos reais) e, se caracterizada má-fé, impedimento de licitar e contratar com o Município de Iúna pelo prazo de até dois anos.

7.1.6. O requerimento, para ser acolhido, deve estar acompanhado dos documentos necessários à comprovação da habilitação física, regularidade fiscal e declaração de imóvel, detalhados nos itens seguintes, que digam respeito à realidade organizacional do postulante.

7.2. **habilitação física:**

7.2.1. Cópia do CPF;

7.2.2. Cópia da Carteira de Identidade ou outro documento de identificação com foto;

7.3. **Regularidade fiscal:**

7.3.1. Certidão da regularidade para com a Fazenda Pública do Município;

7.4. **Outros documentos:**

7.4.1. 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 03.

8. FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO:

8.1. Os interessados deverão apresentar requerimento de credenciamento à Comissão Permanente de Licitação instruído com os documentos referidos no item 7.

8.1.1. O requerimento deverá ser apresentado durante a vigência deste Edital no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Iúna – situada na Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, nº 58, Centro, Iúna-ES – e nele deverá constar obrigatoriamente o número do Edital, denominação completa do interessado, endereço físico, endereço eletrônico (*e-mail*), telefone e, se houver, *fac-símile*.

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

8.2. Ressalvados os documentos a serem elaborados e firmados pelo próprio licitante, todos os demais necessários à participação no certame podem ser apresentados em versão original, por cópia autenticada por tabelião de notas, publicação em Órgão de Imprensa Oficial ou, ainda, por cópia simples, a ser autenticada por servidor da Administração mediante apresentação do original para conferência, desde que seja solicitada antes da entrega dos documentos no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Iúna.



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

9. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS:

9.1. Caberá à Comissão Permanente de Licitação a apreciação dos pedidos de credenciamento.

9.1.1. A apreciação da Comissão consistirá no exame da conformidade da documentação apresentada pelo interessado com o exigido neste Edital.

9.1.2. A validade de certidões obtidas na *internet* será confirmada pela Comissão Permanente de Licitação por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento.

9.1.3. Sempre que necessário, a Comissão 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.

9.1.4. Poderão ser convidados a colaborar com a Comissão, 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.

9.1.5. A Comissão 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.

9.2. Salvo situação excepcional, devidamente justificada, é de cinco dias úteis, contados da apresentação do requerimento, o prazo de que dispõe a Comissão Permanente de Licitação para comunicar o interessado acerca do acolhimento ou rejeição do pedido de credenciamento.

9.3. Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a Comissão Permanente de Licitação exporá os motivos pertinentes.

9.3.1. 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.

9.3.2. No caso do item 9.3.1, a validade de todos os documentos necessários ao credenciamento será aferida no momento da apresentação do novo requerimento.

9.3.3. Do novo requerimento começa a correr o prazo para exame de que dispõe a Comissão Permanente de Licitação.

9.3.4. O procedimento previsto nos itens 9.3, 9.3.1, 9.3.2 e 9.3.3 pode ser repetido enquanto vigente o Edital.



9.4. Todos os interessados que satisfizerem os requisitos deste Edital serão credenciados.

10. DO CONTRATO, SUA CELEBRAÇÃO E INÍCIO DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS:

10.1. O contrato de credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste Edital.

10.2. 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.

10.3. O interessado dispõe de sete dias corridos para comparecer à sede da Prefeitura Municipal de Iúna a fim de celebrar o contrato, prazo esse contado a partir da convocação para tal fim.

10.3.1. 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.

10.3.2. O interessado convocado, caso prefira, dentro do prazo, poderá remeter à Administração o contrato devidamente assinado através de *e-mail*.

10.3.3. Recebido o *e-mail* de encaminhamento do contrato assinado, a Administração o imprimirá e encaminhará à autoridade competente para assinatura. O contrato assim recebido será tratado como via original da contratação.

10.4. Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial como condição de sua eficácia.

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

10.4.2. Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a locação.

10.5. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

11. DO DESCREDENCIAMENTO:

11.1. 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.

12. DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL:

12.1. 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.

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

12.3. As partes poderão, a qualquer tempo denunciar o contrato, o que, toda via, dependerá de prévia notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

13.1. O prazo de execução do objeto da contratação será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

14. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

14.1. Das decisões da Comissão Permanente de Licitação cabe recurso, desprovido de efeito suspensivo, salvo situação excepcional, assim reconhecida pela Administração.

14.2. A admissibilidade do recurso depende do preenchimento dos seguintes requisitos:

I – o recurso deve ser apresentado em petição escrita, datilografada ou digitada, encaminhada à Comissão Permanente de Licitação por meio do Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Iúna, no prazo de 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.



14.3. 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.

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

14.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão Permanente de Licitação 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 Comissão lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

14.5.1. Cumprido o item 14.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

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

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

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

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES:

15.1. 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:

15.2. 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.



15.3. 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.

15.4. 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.

15.5. A execução dos serviços fora das características originais também ocasionará a incidência da multa prevista no item 15.2, pois, nessa situação, a desconformidade de especificações equivalerá a não execução do serviço.

15.6. 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.

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

16. DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

16.1.1. 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.

16.2. Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

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

16.3. 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.



16.4. 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*, *fac-símile* ou correspondência postal, preferencialmente nessa ordem.

16.4.1. É de exclusiva responsabilidade do interessado/credenciado o acompanhamento de suas correspondências eletrônicas, de modo que a Prefeitura Municipal de Iúna considerará realizadas as comunicações via *e-mail* assim que remetidas.

16.4.2. A eventual modificação de endereço físico, *e-mail*, telefone ou *fac-símile* obriga o contratado a informá-la à Administração, o que será feito mediante petição a ser protocolada na Prefeitura Municipal, em que se faça referência ao número do processo, Edital e contrato celebrado.

16.4.3. O não cumprimento do item 16.4.2 terá o condão de reputar válidas as comunicações remetidas ao endereço, *e-mail*, telefone ou *fac-símile* originalmente informados pelo contratado.

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

16.5.1. Só se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Iúna.

16.5.2. 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.

16.6. 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.

16.6.1. A nulidade do procedimento induz a do contrato.

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

16.7. Este Edital será regido pelas regras e princípios de direito público, pela Constituição da República, pela Lei nº 8.666/1993, pela Lei Complementar nº 123/2006 e atualizações, independente da transcrição, com disposições vigentes ao tempo da publicação deste ato. A Administração resolverá os casos omissos com base no ordenamento jurídico vigente.

16.8. Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no *site* da Prefeitura Municipal de Iúna até o término de sua vigência.

16.9. Eventuais pedidos de esclarecimentos podem ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação pelo telefone (28) 3545-4754, em dias úteis, no horário de 08h às 11h e de 13h00 às 17h00.

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

I - Anexo 1 – Termo de referência;



- II - Anexo 2 – modelo de requerimento e declaração de relação de parentesco;
- III – Anexo 3 – Declaração de que possui imóvel próprio;
- IV – Anexo 4 - minuta do contrato.

Iúna / ES, 14 de janeiro de 2019.

WELITON VIRGILIO PEREIRA
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO 1: TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo o Credenciamento de pessoas físicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Iúna, objetivando a locação para servirem de moradia para famílias em situação de risco e vulnerabilidade 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. JUSTIFICATIVA

A Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de Iúna, objetivando promover um processo democrático de locação de imóveis para famílias que são contempladas por meio de Benefício Eventual, tendo como base legal: Lei Federal 8742/1993, Decreto Federal 6307/2007, Lei Federal 12435/2011, Lei Municipal 2358/2011, Decreto Municipal 69/2016 e Resolução COMASI 26/20006. Tal benefício encontra-se justificado no parecer social realizado pela própria Secretaria, por meio de laudo técnico de Assistente Social, a qual é a única capaz de promover tal serviço.

Ademais, é dever e obrigação desta Secretaria Municipal, 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.



Entendemos, por fim, que a deficiência ou a impossibilidade de fornecer moradia aos beneficiários seria uma decisão contra a implantação da assistência social como política pública, em termos de sua capacidade de organização e de funcionamento e garantias afirmadas, na condição de Seguridade Social.

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 assistência e Desenvolvimento social:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	FATOR DE CORREÇÃO (PADRÃO DE ACABAMENTO)	FATOR DE CORREÇÃO (ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	Quantidade
01	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m ²)	R\$ 150,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
02	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100m ²)	R\$ 250,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
03	Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m ²)	R\$ 300,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds

Critérios de Avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)

- Padrão Baixo: Imóveis com cobertura de telha amianto; Piso em cimento liso; paredes emboçadas; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comum;
- Padrão Médio: Imóveis com cobertura de laje ou colonial forrado; Piso em cerâmica comum; Tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comum;



- Padrão Alto: Imóveis com cobertura em laje; todos os cômodos construídos em alvenaria, paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA de 1ª qualidade; banheiro e cozinha azulejados; piso de cerâmica; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade;

Obs: Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de aluguel social realizadas anteriormente.

3.2. A 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 utilização de, pelo menos 10 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

3.4. A avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras, em momento anterior à emissão do contrato.

3.5. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de 06 (seis) meses contando a vigência do contrato.

3.5.1. Poderá haver prorrogação por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

3.6. Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela Secretaria de Assistência Social, 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 Assistência e Desenvolvimento Social.

3.8. O contratado deverá possuir imóvel para locação em zona urbana, rural e/ou distritos do município.

3.9. Os critérios adotados para escolha do imóvel serão considerados a proximidade da família ou do convívio social em que o usuário está inserido, condições e especificações mínimas consideradas no item 03 do Termo de Referência.

4. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. 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 Prefeitura e Secretaria de Assistência Social, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

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



- 4.3. Garantir o cumprimento do contrato, executando o seu objeto conforme estabelecido.
- 4.4. O valor a ser pago serão efetuados em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente.
- 4.5. Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços.
- 4.6. Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre os serviços contratados, bem como cumprir, rigorosamente, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.
- 4.7. 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.
- 4.8. Arcar com todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo do beneficiário.
- 4.9. O imóvel deverá estar disponível para locação, em caráter de aluguel social pelo período de 06 (seis) meses.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da contratante:

- a) Proporcionar à Credenciada condições para a fiel execução do objeto contratado.
- b) Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Credenciada.
- c) Notificar a Credenciada, por escrito, acerca da aplicação de penalidade, garantindo-lhe a prévia defesa.
- d) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Credenciada.
- e) Impedir que terceiros executem o serviço contratado.
- f) Efetuar o pagamento à Credenciada no prazo e condições estipuladas.



g) 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 realizado pela Contratada.

h) 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 13 do edital.

7. DO DESCRENCIAMENTO

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.

8.3. As partes poderão, a qualquer tempo denunciar o contrato, o que, toda via, dependerá de prévia notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO.

9.1. O prazo de execução do objeto da contratação será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.



10. DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO.

10.1. Dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses as despesas com pagamento deste serviço deverão ser custeadas do Bloco de Benefícios Eventuais 27.256.619 Banestes. Co-financiamento FMAS/BE;

10.2. Ultrapassado este tempo as despesas deverão ser custeadas através de recursos próprios do Município alocadas no FMAS, com aprovação do COMASI;

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



ANEXO 2: MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO E DECLARAÇÃO DE RELAÇÃO DE PARENTESCO

NOME: *[preenchimento obrigatório]*

CPF: *[preenchimento obrigatório]*

ENDEREÇO: *[preenchimento obrigatório]*

ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL): *[preenchimento obrigatório]*

TELEFONE: *[preenchimento obrigatório]*

FAC-SÍMILE: *[preenchimento facultativo]*

(LOCAL E DATA): *[preenchimento obrigatório]*

CONTATO: *[preenchimento obrigatório]*

À Comissão Permanente de Licitação,

O interessado acima citado, requer seu credenciamento junto à Prefeitura Municipal de Iúna para prestar os serviços objeto do Edital nº 017/2018.

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

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

Declara ainda que não é e não tem parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, servidor público do Município de Iúna ocupante de cargo eletivo, comissionado, efetivo, temporário ou contratado.

*[ou, caso haja relação de parentesco, casamento ou união estável]**

Declara ainda que é *[explicação da relação (cônjuge, companheiro, tio, sobrinho, pai, avô etc.)]* do servidor municipal *[indicação do nome do servidor municipal]*.

Exemplo: Declara ainda que o Sr. Fulano de Tal, brasileiro, casado, proprietário do imóvel, é casado com a servidora municipal Sr.^a Beltrana de Tal.

Assinatura

*[deverá assinar a pessoa que tenha poderes de administração ou procurador, juntada, nesse caso, a procuração – **obrigatório o reconhecimento de firma em cartório]***



Identificação do subscritor
[nome, CPF]

*** Observação: a relação de parentesco, união estável ou matrimonial entre o interessado com servidores municipais não impede sua participação no credenciamento, mas deve ser informada para fins de controle. Caso o interessado omita a informação sobre eventual parentesco, casamento ou união estável, ser-lhe-á aplicada multa de R\$200,00 (duzentos reais) e, se caracterizada má-fé, impedimento de licitar e contratar com o Município de Iúna pelo prazo de até dois anos.**



ANEXO 3: MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO

Cidade XXXX, de de 2019.

À
Comissão Permanente de Licitação
Edital nº 017/2018.

O interessado, inscrito no CPF nº....., DECLARA que possui 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.

Declara ainda que, está de acordo com o valor estipulado pela administração.

Assinatura

[deverá assinar a pessoa que tenha poderes de administração ou procurador, juntada, nesse caso, a procuração]

Identificação do subscritor

[nome, CPF]



ANEXO 4: MINUTA CONTRATUAL

CONTRATO Nº XXX/2019

PROCESSO Nº 4072/2017

EDITAL Nº 017/2018 – Credenciamento

Contrato que entre si celebram o Município de Iúna-ES e _____, na qualidade de contratante e credenciado, respectivamente, para prestação de serviços de locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social.

Por este instrumento de contrato, de um lado, o MUNICÍPIO DE IÚNA - ES, pessoa jurídica de direito público, devidamente inscrito no CGC/MF sob o n.º 27.167.394/0001-23, com sede na Rua Desembargador Epaminondas Amaral, n.º 58, Centro, Iúna - ES, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Weliton Virgílio Pereira, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, servidor público, portador do CPF n.º 998.381.257-68 e RG n.º 11.639-8, residente e domiciliado à Rodovia ES, nº 185, Barra da Boa Sorte, Nossa Senhora das Graças, neste Município, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, _____, inscrita no CPF sob o n.º _____, com sede/endereço na _____, neste ato representada por seu [...sócio/diretor/presidente/dirigente/administrador/procurador/etc...], o(a) Sr(a). _____ – [...nacionalidade, estado civil, ocupação, CPF, RG, endereço...] –, doravante denominado **CRENCIADO**, resolvem assinar o presente instrumento para formalização de negócio jurídico:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente instrumento o credenciamento de pessoas físicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Iúna, objetivando a locação para servirem de moradia para famílias em situação de risco e 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 xxxxxxxx, 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. xxxxxx, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social. O imóvel compõe-se de xxxx de área construída – descrição do imóvel.

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 apostila.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

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

2.2. Os pagamentos serão efetuados através de depósito em conta corrente do contratado, no Banco por ele indicado, em 06 (seis) 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 credenciado.

2.4. Em caso de atraso ilegítimo no pagamento, o credenciado fará jus à percepção dos índices oficiais de remuneração básica e juros aplicados à caderneta de poupança desde o inadimplemento até o efetivo pagamento.

2.5. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, por um período superior a doze meses, o contrato será reajustado pelo IGP-M.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 120001.0824400252.087.33903600000 – Ficha 275, autorizado desde já pelo Ordenador de Despesas o empenho de recursos necessários para a cobertura do contrato.

3.2. Dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses as despesas com pagamento deste serviço deverão ser custeadas do Bloco de Benefícios Eventuais 27.256.619 Banestes. Co-financiamento FMAS/BE;

3.3. Ultrapassado este tempo as despesas deverão ser custeadas através de recursos próprios do Município alocadas no FMAS, com aprovação do COMASI;



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

4. CLÁUSULA TERCEIRA - EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO:

4.1. A execução do objeto contratado será acompanhada e fiscalizada por representante do Contratante, formalmente designado para tal fim, que anotará em registro próprio todas as ocorrências pertinentes e determinará o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados. O agente fiscalizador do contratante será o Sr/Sra XXXX, matrícula nº XXXX, nomeado por Portaria subscrita pelo Secretário Municipal de Gestão.

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 e não exclui nem reduz a responsabilidade do credenciado por qualquer irregularidade.

5. CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

5.1. As condições de execução do objeto contratado estão previstas anexo 4 - A deste termo.

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

5.2.2. 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 credenciado sofrer penalidades.

5.3. Os contratos de credenciamento vigerão por 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

5.3.1. 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.

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



6. CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E VEDAÇÕES:

6.1. São deveres do Contratante:

I - designar servidor para acompanhar a execução deste contrato.

II - adotar as providências que lhe cabem para a execução do contrato pelo credenciado, dentro dos quantitativos estipulados neste instrumento;

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 credenciado a fim de lhe franquear o direito de defesa;

IX - tratar com máximo respeito o usuário do serviço.

6.2.1. Demais obrigações constantes no anexo 4 - A.

6.2. São deveres do credenciado:

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

II – utilizar, na execução do contrato, pessoal que atenda aos requisitos de qualificação necessária ao exercício das atividades que lhe forem confiadas;

III – responsabilizar-se tecnicamente pela execução do contrato;

IV - 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;

V – assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos ou prejuízos, materiais ou imateriais, causados pelo próprio contratado, seus empregados, prepostos ou encarregados a qualquer título ao Contratante ou a terceiros;



VI – 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;

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

VIII - comunicar ao Contratante qualquer alteração de seus dados cadastrais, como, por exemplo, os necessários para sua habilitação, sócios, diretores, administradores, endereço físico e eletrônico, telefone, *fac-símile* dentre outros;

XI - permitir o amplo acesso à fiscalização procedida pelo Contratante ou pelos órgãos de controle interno e externo do Poder Executivo Municipal, inclusive permitir acesso às suas dependências, ainda que restritas, anuir com a permanência de fiscais, auditores ou outros profissionais em seus estabelecimentos, bem como apresentar toda documentação que lhe for requisitada, sempre com o escopo de aferir a regular execução contratual e a manutenção das condições para o credenciamento;

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

6.3. É vedado ao 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 credenciado:

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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS:

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



8. CLÁUSULA OITAVA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

8.1. 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:

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, emitidas pela Credenciada, 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 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.

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 Contratante, se entender a justificativa apresentada pela Credenciada, como relevante.



9. 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. As partes poderão a qualquer tempo denunciar o contrato, o que, todavia, dependerá de prévia notificação. A notificação deve ser entregue com antecedência mínima de quinze dias.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

10.1. Fica o Contratante isento de qualquer ação civil, criminal, trabalhista ou qualquer outra relativa ao presente contrato, ficando o 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 Iúna, para dirimir quaisquer pendências oriundas deste instrumento que não possam ser resolvidas por meios administrativos.

10.4. Por estarem justos e contratados, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, uma para o Contratante e outra para o credenciado, para que produza os devidos efeitos assim que publicado na imprensa oficial.

Este contrato é integrado dos seguintes anexos:

I – Anexo 4 - A – Termo de referência.

Iúna - ES, ____ de _____ de 2019.

CONTRATANTE

Prefeitura Municipal de Iúna
Weliton Virgilio Pereira
Prefeito Municipal



CONTRATADO
XXXXX
XXXXX (Representante legal)



ANEXO 4 -A TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo o Credenciamento de pessoas físicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Iúna, objetivando a locação para servirem de moradia para famílias em situação de risco e vulnerabilidade 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. JUSTIFICATIVA

A Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de Iúna, objetivando promover um processo democrático de locação de imóveis para famílias que são contempladas por meio de Benefício Eventual, tendo como base legal: Lei Federal 8742/1993, Decreto Federal 6307/2007, Lei Federal 12435/2011, Lei Municipal 2358/2011, Decreto Municipal 69/2016 e Resolução COMASI 26/20006. Tal benefício encontra-se justificado no parecer social realizado pela própria Secretaria, por meio de laudo técnico de Assistente Social, a qual é a única capaz de promover tal serviço.

Ademais, é dever e obrigação desta Secretaria Municipal, 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.



Entendemos, por fim, que a deficiência ou a impossibilidade de fornecer moradia aos beneficiários seria uma decisão contra a implantação da assistência social como política pública, em termos de sua capacidade de organização e de funcionamento e garantias afirmadas, na condição de Seguridade Social.

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 assistência e Desenvolvimento social:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	FATOR DE CORREÇÃO (PADRÃO DE ACABAMENTO)	FATOR DE CORREÇÃO (ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	Quantidade
01	Imóvel deverá conter no mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m ²)	R\$ 150,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
02	Imóvel deverá conter no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100m ²)	R\$ 250,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds
03	Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m ²)	R\$ 300,00	Baixo – 1,00 Médio – 1,20 Alto – 1,40	Regular – 1,00 Bom – 1,20	30unds

Critérios de Avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)

- Padrão Baixo: Imóveis com cobertura de telha amianto; Piso em cimento liso; paredes emboçadas; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comum;
- Padrão Médio: Imóveis com cobertura de laje ou colonial forrado; Piso em cerâmica comum; Tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comum;



- Padrão Alto: Imóveis com cobertura em laje; todos os cômodos construídos em alvenaria, paredes emboçadas e pintadas com tinta PVA de 1ª qualidade; banheiro e cozinha azulejados; piso de cerâmica; portas e janelas de madeira ou alumínio de boa qualidade;

Obs: Os valores foram baseados na estimativa de avaliações de aluguel social realizadas anteriormente.

3.2. A 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 utilização de, pelo menos 10 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

3.4. A avaliação do imóvel para definição do preço da locação será feita pelos técnicos da Secretaria Municipal de Obras, em momento anterior à emissão do contrato.

3.5. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de 06 (seis) meses contando a vigência do contrato.

3.5.1. Poderá haver prorrogação por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.

3.6. Os serviços serão executados a partir da data do recebimento, pela contratada, da Ordem de Autorização de Serviço emitida pela Secretaria de Assistência Social, 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 Assistência e Desenvolvimento Social.

3.8. O contratado deverá possuir imóvel para locação em zona urbana, rural e/ou distritos do município.

3.9. Os critérios adotados para escolha do imóvel serão considerados a proximidade da família ou do convívio social em que o usuário está inserido, condições e especificações mínimas consideradas no item 03 do Termo de Referência.

4. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. 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 Prefeitura e Secretaria de Assistência Social, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

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



- 4.3. Garantir o cumprimento do contrato, executando o seu objeto conforme estabelecido.
- 4.4. O valor a ser pago serão efetuados em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da liberação pelo setor competente.
- 4.5. Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços.
- 4.6. Responsabilizar-se por todos os ônus e tributos, emolumentos, honorários ou despesas incidentes sobre os serviços contratados, bem como cumprir, rigorosamente, todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e acidentárias relativas ao pessoal que empregar para a execução dos serviços, inclusive as decorrentes de convenções, acordos ou dissídios coletivos.
- 4.7. 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.
- 4.8. Arcar com todas as despesas do imóvel, inclusive com IPTU, com exceção das despesas de água e energia, que ficará a cargo do beneficiário.
- 4.9. O imóvel deverá estar disponível para locação, em caráter de aluguel social pelo período de 06 (seis) meses.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da contratante:

- a) Proporcionar à Credenciada condições para a fiel execução do objeto contratado.
- b) Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Credenciada.
- c) Notificar a Credenciada, por escrito, acerca da aplicação de penalidade, garantindo-lhe a prévia defesa.
- d) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Credenciada.
- e) Impedir que terceiros executem o serviço contratado.
- f) Efetuar o pagamento à Credenciada no prazo e condições estipuladas.



g) 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 realizado pela Contratada.

h) 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 08 do contrato.

7. DO DESCRENCIAMENTO

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.

8.3. As partes poderão, a qualquer tempo denunciar o contrato, o que, toda via, dependerá de prévia notificação, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

9. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

9.1. O prazo de execução do objeto da contratação será de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por um período de 06 (seis) meses, tendo como base Resolução COMASI 26/2016 e Parecer do Conselho Municipal de Assistência Social.



10. DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO.

10.1. Dentro do prazo máximo de 06 (seis) meses as despesas com pagamento deste serviço deverão ser custeadas do Bloco de Benefícios Eventuais 27.256.619 Banestes. Co-financiamento FMAS/BE;

10.2. Ultrapassado este tempo as despesas deverão ser custeadas através de recursos próprios do Município alocadas no FMAS, com aprovação do COMASI;

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