



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

1. ORGÃO INTERESSADO

1.1. Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. OBJETO

2.1. Chamamento Público para credenciamento de empresa especializada na prestação de serviços de locação de imóvel residencial para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social. Para a contratação do objeto deste documento, deverão ser observadas as características e demais condições definidas no edital e seus anexos.

3. RESPONSÁVEL PELO TERMO DE REFERÊNCIA

Lizandra Cristina Boni

4. JUSTIFICATIVA PARA A AQUISIÇÃO

4.1. 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, e Decreto Municipal nº4911/2019. 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.

4.2. O aluguel social é um benefício garantido por Lei para famílias que se enquadrem nos critérios apresentados na Lei nº 8.742/93 (Lei Orgânica da Assistência Social), garantindo moradia digna a seus familiares, após passar por avaliação da equipe técnica da Secretaria de Assistência Social, seguido de parecer social relatando a situação de vulnerabilidade, determinando assim a família apta a receber o referido benefício por 06 (seis) meses, onde o mesmo pode ser prorrogado por decisão do Conselho Municipal de Assistência Social.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

4.3. Desta forma, a Secretaria Municipal de Assistência Social objetiva promover um processo democrático de locação de imóveis para a família contemplada pelo benefício legal, e até mesmo outras famílias que possam ser futuramente enquadradas dentro dos critérios apresentados na Lei nº 8.742/93, sendo amparado pelo Decreto Municipal nº4911/2019, para receber o benefício do aluguel social.

5. MODALIDADE

5.1. O presente Chamamento é regido pelo artigo 37 da Constituição Federal e artigo 3º da Lei nº 8.666 de 21/06/1993, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.883 de 08/06/1994 e 9.648 de 25/07/1998.

5.2. Considerando que as condições para execução do objeto são universais e, dar-se-á em igualdade de condições e o preço a ser pago será o mesmo para todos os interessados, extinguindo a competitividade, caracterizando situação de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no Caput do art. 25 da Lei n.º8.666/93. Desta forma, o Credenciamento apresenta-se como a forma mais adequada de atender o objeto em questão, por conceder tratamento isonômico a todos os pretensos credenciados.

6. DEFINIÇÃO E QUANTIDADE DO OBJETO:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT.	UN	QUANT. MESES	V. UNIT.	V. TOTAL
01	Imóvel com edificação em madeira ou alvenaria ou mista contendo mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m ²)	120 (10 imóveis para 12 meses)	Mês	120	400,00	48.000,00
02	Imóvel com edificação em madeira ou alvenaria ou mista contendo mínimo 02 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100 m ²)	120 (10 imóveis para 12 meses)	Mês	120	450,00	54.000,00
03	Imóvel com edificação em madeira ou alvenaria ou mista contendo mínimo 03 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m ²)	120 (10 imóveis para 12 meses)	Mês	120	500,00	60.000,00
TOTAL						162.000,00



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

6.1 O custo total estimado do objeto importa no valor aproximado de **R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais)**.

6.2 O valor foi definido com base nos contratos de aluguel social realizados anteriormente pelo Município de Planalto. As quantidades são apenas estimativas, não sendo obrigatório a contratação pela Administração o quantitativo total.

7. CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1. O Município de Planalto se reserva o direito de a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade do objeto previsto para a contratação, com estimativa de utilização de 10 (dez) imóveis totalizando 120 (cento e vinte) meses de locação para cada item disposto na definição e quantidade do objeto (item 6).

7.2. O imóvel deverá estar disponível para locação, exclusivamente em caráter de aluguel social pelo período mínimo de 06 (seis) meses, ou pelo período estabelecido no contrato.

7.3. A avaliação do imóvel para definição da locação será feita pelos membros da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE CONDIÇÕES DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL SOCIAL, em momento anterior à emissão do contrato.

7.4. A contratação deverá ser realizada com preço fixo no contrato e irrevogável, pelo período de meses solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

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

7.8. Será realizado pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE CONDIÇÕES DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL SOCIAL 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.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA

8.1. São obrigações da Contratante:

- a) Proporcionar à Contratada condições para a fiel execução do objeto contratado.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

- b) Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.
- d) Efetuar o pagamento à Contratada no prazo e condições estipuladas.
- e) O Município de Planalto habilitará, junto à Contratada, servidores autorizados a emitir requisições de fornecimento ou ordens de serviço, fiscalizando e atestando os serviços realizado pela Contratada.
- f) Ao desocupar o imóvel, entregar o mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu.

8.2. São obrigações da Contratada:

- a) Colocar a disposição do Município de Planalto, na data de assinatura do contrato, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.
- b) Para verificação das condições de uso, funcionamento e conservação do imóvel, será realizada, conjuntamente por representantes da Contratante e da Contratada, vistoria técnica a ser formalizada através de Laudo Específico como condição para a assinatura do contrato.
- c) Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à Contratante.
- d) Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, a Taxa de Coleta de Resíduos Sólidos, a Taxa pela Utilização Potencial do Serviço de Extinção de Incêndio (Taxa de Incêndio) e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.
- e) Assegurar à Contratante (Locatária) o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f) Incumbirá à Contratada a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

- g) Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela Contratante (Locatária) e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h) Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à Contratante e Locatária em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da Contratada.
- i) Indenizar a Contratante e Locatária pelos valores despendidos com a realização de quaisquer benfeitorias necessárias realizadas no imóvel e mantidas no mesmo ao término da vigência da locação.
- j) Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços ou locação do imóvel.
- k) 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.
- l) 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

9. GERÊNCIA E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

9.1. O contrato será acompanhado, controlado, fiscalizado, gerenciado e avaliado pela Secretária Municipal de Assistência Social deste Município de Planalto, senhora Lizandra Cristina Boni.

9.2. A fiscalização exercerá rigoroso controle em relação aos serviços executados, a fim de possibilitarem a aplicação das penalidades previstas.

9.3. Ao fiscal do contrato compete acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar a execução do contrato e dos respectivos serviços, bem como dirimir qualquer dúvida e pendência que surgirem no curso de sua execução, determinando o que for necessário para a



MUNICÍPIO DE PLANALTO

CNPJ: 76.460.526/0001-16

Fone: (46) 3555-8100 - Fax: (46) 3555-8101

E-mail: planalto@planalto.pr.gov.br

Praça São Francisco de Assis, 1583
85750-000 PLANALTO - PARANÁ

regularização das faltas, ou problemas observados, conforme prevê o art. 67 da lei nº8666/93 e suas alterações.

Planalto, 14 de junho de 2022.

Lizandra Cristina Boni
Secretária Municipal de Assistência Social

Luiz Carlos Boni
Prefeito Municipal