



ESTADO DO PARANÁ PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO
CNPJ 76.339.688/0001-09
Avenida Vitória nº 251 CEP 84620-000 – Cruz Machado Pr.

AVISO

REABERTURA CREDENCIAMENTO 006/2020

EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL

1

A Prefeitura Municipal de Cruz Machado – PR torna público a abertura do Credenciamento objetivando **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, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração.** Este credenciamento encontra-se fundamentado nas disposições contidas na Constituição Federal, Lei 8.666/93, Lei Estadual 15.608, o Decreto Estadual nº 4507/09, Lei Municipal nº 1418/2013 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, mediante a celebração de contrato de credenciamento de prestação de serviços, conforme as condições estabelecidas neste edital e em seus anexos.

Regem o presente processo a Lei Federal nº 8.666/93, observadas as alterações posteriores.

O recebimento dos protocolos ocorrerão a partir do dia 08/09/2020 as 10:00 (dez) horas até dia 22/09/2020 às 09:00h. O credenciamento terá validade de 12 (doze) meses contados da primeira publicação do edital, podendo durante seu período de vigência receber novos credenciados que serão classificados nos prazos estimados no edital.

O Edital completo poderá ser obtido pelos interessados na CPL, em meio magnético, mediante entrega de um CD vazio, de segunda a sexta-feira, no horário de 14:00 às 17:00 horas ou pelo endereço eletrônico <http://www.pmcm.pr.gov.br/>. É necessário que, ao fazer download do Edital, seja informado à Comissão Permanente de Licitação, via e-mail – licitacao@pmcm.pr.gov.br - ou via fax – (42)3554-1222, a retirada do mesmo, para que possam ser comunicadas possíveis alterações que se fizerem necessárias. A CPL não se responsabilizará pela falta de informações relativas ao procedimento àqueles interessados que não confirmarem, pelos meios expostos, a retirada do Edital. Quaisquer dúvidas contatar pelos telefones (42) 3554-1222 ramal 243.

Cruz Machado, 03 de Setembro de 2020.

Prefeito Municipal



REABERTURA CREDENCIAMENTO 006/2020

EDITAL DE CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL SOCIAL

1 – PREÂMBULO:

1.1. A Prefeitura Municipal de Cruz Machado, sito à Avenida Vitória, nº 251 – Centro, através do Prefeito Municipal Sr.º Euclides Pasa, no uso das atribuições, torna público aos interessados a reabertura da **CHAMADA PÚBLICA** objetivando **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, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração**

1.2. Este credenciamento encontra-se fundamentado nas disposições contidas na Constituição Federal, Lei 8.666/93, Lei Estadual 15.608, Decreto Estadual nº 4507/09, Lei Municipal nº 1418/2013 e as demais e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis à espécie, mediante a celebração de contrato de credenciamento de prestação de serviços, conforme as condições estabelecidas neste edital e em seus anexos.

2 – OBJETO:

2.1. CHAMADA PÚBLICA objetivando **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, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração**, obedecidas às especificações e normas constantes do presente Edital.

2.2. Considerando a natureza temporária, eventual e autônoma da prestação dos serviços, não haverá qualquer tipo de vínculo empregatício entre o credenciado e o Município de Cruz Machado, através da Secretaria Municipal de Assistência Social.

3. VIGÊNCIA

3.1. Este Edital vigorará de sua publicação na imprensa oficial pelo período de 12 meses a partir da primeira publicação do edital, prazo no qual os interessados poderão apresentar seus pedidos de credenciamento no endereço acima citado, no horário das 8h às 12h e das 13h as 17h.

3.2. Os contratos de credenciamento vigorarão pelo período a ser solicitado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, 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. VALOR DO CREDENCIAMENTO

4.1. A remuneração de cada credenciado dependerá da avaliação do imóvel, conforme condições previstas no anexo 1.

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. 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 pela **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE**



CONDIÇÕES DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL SOCIAL, nomeada através de portaria, conforme anexo 1.

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

5.1.2. 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.

5.1.3. Nenhuma reivindicação para pagamento adicional será considerada, sob qualquer pretexto, ressalvado o reajuste.

6. DOS RECURSOS FINANCEIROS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes com a realização dos contratos correrão por conta das seguintes dotações:

Unid.Orç.	Código da Dotação	Descrição da Despesa	Complemento do Elemento
05.01	2.048.3.3.90.32.00.00.00.00	Auxílio Aluguel Social	33903204000000
05.01	2.087.3.3.90.32.00.00.00.00	Incentivo Benefício Eventual COVID-19	33903204000000

7 - APRESENTAÇÃO E ENTREGA DOS ENVELOPES:

7.1- O envelope “Documentação de Habilitação” deverá ser indevassável, fechado e entregue diretamente a Comissão de Licitações, no Departamento de Licitações. A Comissão de Licitações não se responsabiliza por envelopes enviados por qualquer meio e não entregues ao Departamento de Licitações até o dia e horário especificados abaixo:

Prefeitura Municipal de Cruz Machado

Endereço: Av. Vitória, 251 - Centro

Auditório Municipal

Data para entrega: A partir de 08/09/2020 das 10:00h ao dia 22/09/2020 até as 09:00h

Sessão Pública e Publicação do Resultado: 22/09/2020 sessão 09:00h

Vigência do Credenciamento: 12 meses

7.2- O envelope deverá, ainda, indicar em sua parte externa e frontal os seguintes dizeres:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

CRENCIAMENTO 006/2020

PROPOSTA DE HABILITAÇÃO PARA CREDENCIAMENTO

NOME DO PROPONENTE:

7.3. A Prefeitura Municipal de Cruz Machado, através do Departamento de Licitações, somente considerará os envelopes “Documentação de Habilitação para Credenciamento” que forem entregues à Comissão De Licitações designada, no local, datas e horários definidos no preâmbulo do edital.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

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

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

8.3. A participação neste certame – que se dá mediante apresentação do requerimento pertinente (conforme anexo II), 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.



9. DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

9.1. Os interessados em executar o objeto previsto neste instrumento deverão apresentar requerimento à **Comissão Especial de Avaliação de Credenciamento de Imóvel**, com referência ao número deste Edital, a fim de pleitear seu credenciamento (anexo II - MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO).

9.1.1. 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 Cruz Machado ocupante de cargo eletivo, comissionado, efetivo, temporário ou contratado.

9.1.2. Se o vínculo de parentesco, união estável ou matrimônio estiver estabelecido com membro da Comissão, o interessado estará impossibilitado de credenciar.

a) Documentos do proprietário do imóvel

I – Cópia do CPF;

II – Cópia da Carteira de Identidade ou carteira de trabalho;

III – 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.

IV - Comprovante de residência;

V - Comprovante de situação cadastral do CPF, que pode ser obtido no site da Receita Federal;

VI - Fotocópia do NIT/PIS/PASEP;

VII - Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União;

VIII – prova da regularidade com a Fazenda Pública Estadual;

IX – prova da regularidade com a Fazenda Pública do Município.

b) Documentos do imóvel

I – Cópia da escritura do terreno com averbação do imóvel ou o habite-se do imóvel;

II – Comprovante de endereço do imóvel.

9.2. 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.

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

9.2.2. 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.

10. PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

10.1. Caberá à Comissão de Licitação a apreciação dos pedidos de credenciamento.

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

10.1.2. A validade de certidões obtidas na internet será confirmada pela Comissão por ocasião da apreciação do pedido de credenciamento.



10.1.3. 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.

10.1.4. A Comissão poderá realizar diligências, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a contratação.

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

10.3. Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a Comissão exporá os motivos pertinentes.

10.3.1. 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.

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

10.3.3. Do novo requerimento começa a correr o prazo para exame de que dispõe a Comissão.

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

10.4. 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 Assistência Social

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

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

11.2. 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.

11.3. O interessado dispõe de cinco dias para comparecer à sede da Prefeitura Municipal de Cruz Machado a fim de celebrar o contrato, prazo esse contado a partir da convocação para tal fim.

11.3.1. 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.

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

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

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

12. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES



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

12.2. 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 de Licitação** por meio de protocolo na Prefeitura Municipal, 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.

12.3. 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.

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

12.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão 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.

12.5.1. 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.

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

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

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

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES

13.1. 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.



13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. A execução dos serviços fora das características originais também ocasionará a incidência da multa prevista no item 13.2, pois, nessa situação, a desconformidade de especificações equivalerá a não execução do serviço.

13.6. 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.

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

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14.1.1. 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.

14.2. Compete ao interessado fazer minucioso exame do Edital.

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

14.3. 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.

14.4. 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.

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

14.5.1. Só se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Cruz Machado.

14.5.2. 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.

14.6. 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.

14.6.1. A nulidade do procedimento induz a do contrato.



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

14.7. 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 Decreto Estadual nº 4507/09, Lei Estadual 15.608/07 e Lei Municipal nº 1418/2013, independente da transcrição, com disposições vigentes ao tempo da publicação deste ato. A Administração resolverá os casos omissos com base no ordenamento jurídico vigente.

8

14.8. Sem prejuízo da publicação na imprensa oficial, este Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal de Cruz Machado até o término de sua vigência.

14.9. Eventuais pedidos de esclarecimentos podem ser obtidos junto ao Setor de Licitações e contratos e à Secretaria Municipal de Assistência Social pelo telefone (42) 3554-1222 e (42) 3554-1752, em dias úteis, no horário das 8 às 12h e das 13 às 17h.

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

- I - Anexo 1 – Termo de referência;
- II - Anexo 2 – Modelo de Requerimento de Credenciamento
- III – Anexo 3 - Declaração de Parentesco;
- IV – Anexo 4 – Declaração de que possui imóvel próprio;
- V – Anexo 5 - Minuta do contrato.

Cruz Machado, 03 de Setembro de 2020

Euclides Pasa
Prefeito Municipal



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1. CHAMAMENTO PÚBLICO objetivando **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, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração**, obedecidas às especificações e normas constantes do presente Edital.

2. JUSTIFICATIVA

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 Lei Municipal nº 1418/2013. 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.

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:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR BASE	FATOR DE CORREÇÃO 1 (PADRÃO DE ACABAMENTO)	FATOR DE CORREÇÃO 2 (ESTADO DE CONSERVAÇÃO)	Exemplo de cálculo para definir o valor do aluguel
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\$ 250,00	Baixo – 1,00	Regular – 1,00	250 reais X acabamento médio 1,20 X conservação bom 1,20 = 360 reais a ser pago de aluguel
			Médio – 1,20		
			Alto – 1,40	Bom – 1,20	
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\$ 280,00	Baixo – 1,00	Regular – 1,00	280 reais X acabamento médio 1,20 X conservação bom 1,20 = 403,20 reais a ser pago de aluguel
			Médio – 1,20		
			Alto – 1,40	Bom – 1,20	
03	Imóvel deverá conter no mínimo 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m ²)	R\$ 311,00	Baixo – 1,00	Regular – 1,00	311 reais X acabamento médio 1,20 X conservação bom 1,20 = 447,84 reais a ser pago de aluguel
			Médio – 1,20		
			Alto – 1,40	Bom – 1,20	

3.1.1. Critérios de Avaliação – Fator de Correção (padrão acabamento)

3.1.1.1. Padrão Baixo: Imóveis com cobertura de fibrocimento (eternit); Piso de madeira; tinta 2ª qualidade; portas e janelas comum; sem calçadas ao redor; sem pavimentação na rua.

3.1.1.2. Padrão Médio: Imóveis com cobertura de telhas; Piso em madeira de boa qualidade ou cerâmica comum; Tinta de 2ª qualidade; portas e janelas comuns; sem pavimentação na rua;

3.1.1.3 Padrão Alto: Imóveis com cobertura de telhas; forro em madeira de boa qualidade ou PVC; todos os cômodos construídos em alvenaria, paredes rebocadas e pintadas com tinta 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. 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 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 membros da **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE CONDIÇÕES DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL SOCIAL**, 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 Assistência Social.

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 extrato do contrato na imprensa oficial.

3.7. O contrato somente será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência.

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

3.9. 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.

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 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. 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.

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 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. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA LICITAÇÃO.

9.1. O prazo de execução do objeto da licitação se dará conforma a necessidade e solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 8.666 atualizada.

10. DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO.

10.1. Os recursos necessários à realização dos serviços correrão à conta das dotações orçamentárias do Fundo Municipal de Assistência Social - ALUGUEL SOCIAL.



ANEXO II

Ficha de Credenciamento

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 006/2020

12

OBJETO: CHAMADA PÚBLICA 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, discriminados no anexo I, a serem remunerados com base nos preços fixados pela administração obedecidas às especificações e normas constantes do presente Edital.

NOME: [preenchimento obrigatório]

CPF: [preenchimento obrigatório]

ENDEREÇO: [preenchimento obrigatório]

ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL):

TELEFONE: [preenchimento obrigatório]

(LOCAL E DATA): [preenchimento obrigatório]

À Comissão Especial de Avaliação de Credenciamento de Imóvel

O interessado acima citado, requer seu credenciamento junto à Secretaria Municipal de Assistência Social de Cruz Machado para prestar os serviços objeto do Edital nº 006/2020.

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.

ASSINATURA DO PROPONENTE



ANEXO III

DECLARAÇÃO AUSÊNCIA DE PARENTESCO

13

Eu, _____ (nome completo pessoa física), carteira de identidade nº _____, e CPF 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 Cruz Machado – PR, conforme Acórdão 2745/2010 do Tribunal de Contas do Paraná e Súmula Vinculante 13, do STF.

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.

Cruz Machado, ____/____/2020

Assinatura do proponente



ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE POSSUI IMÓVEL PRÓPRIO

14

À
Comissão de Licitação

Edital nº 006/2020

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.

Cidade XXXX, de XXXX de 2020.

Assinatura do proponente



ANEXO V

MINUTA CONTRATUAL

15

CONTRATO Nº XXX/2020
PROCESSO Nº
Dispensa nº XXX/2020

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ MACHADO, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público, sito à Avenida Vitória 251, neste ato representada por seu Prefeito Municipal em exercício Senhor Euclides Pasa, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 353.180.319-00 e RG 2.263.701, a seguir denominada CONTRATANTE, e

LOCADOR: XXXXXX, pessoa física, residente e domiciliada na Cidade de Cruz Machado/PR, sito a XXXX, nº xxxx, Centro, inscrita no CPF sob nº xxxxxx e RG xxxxxxxx, ao final assinado doravante denominada simplesmente "locador", na presença das testemunhas no final assinadas, pelas partes contratantes, ficou acertado e ajustado o presente contrato, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO PROCEDIMENTO

O presente Contrato obedece aos termos da Proposta da Justificativa de Dispensa de Licitação nº xxxx/20xxx, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

I - 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.

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

III - O aluguel mensal é de R\$ XXX (XXXX), perfazendo o valor total do Contrato de até R\$ XXXX (XXXXXX), procedente do Orçamento do Município de Cruz Machado para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual - LOA.

III - Os pagamentos serão efetuados junto à Tesouraria da Prefeitura Municipal de Cruz Machado, em XX parcelas, mensais, sendo a primeira no valor de R\$ _____ (extenso) e as demais no valor descrito no item II, 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.

IV. O Contratante poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidos pelo credenciado.

V. Caso haja prorrogação da vigência do contrato, o aluguel, a cada doze meses de locação, será reajustado pelo IGP-M.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA



I - A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

Unid.Orç.	Projeto/Atividade	Elemento de Despesa

II - Os recursos necessários à realização dos serviços correrão à conta das dotações orçamentárias do Fundo Municipal de Assistência Social - ALUGUEL SOCIAL.

16

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

I - O Contrato terá vigência de XX (XXX) meses, contados da data de assinatura, admitindo sua prorrogação por até sessenta meses, em conformidade com a Lei 8.666/93.

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

CLÁUSULA SEXTA - EXECUÇÃO, FISCALIZAÇÃO E ACEITAÇÃO

I - A execução do objeto contratado será acompanhada e fiscalizada por representante do Contratante, formalmente designado através de Portaria, que anotarà 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 através da Portaria nº xxx/20xxx.

II - Cabe ao credenciado permitir e facilitar a fiscalização e a inspeção dos serviços, bem como prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados.

III - A fiscalização realizada pelos agentes do Contratante não exclui nem reduz a responsabilidade do credenciado por qualquer irregularidade.

IV - 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O Locador fica obrigado a:

I – A fornecer ao Município de Cruz Machado descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - Entregar ao Município de Cruz Machado o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III – Pagar os impostos, as taxas, o prêmio de seguro complementar contra fogo e as despesas extraordinárias de condomínio (caso sejam existentes), que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

IV - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo a Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.



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

VI – 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;

VII – 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;

VIII – tratar com o máximo respeito e dignidade o usuário do serviço.

17

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

O Município de Cruz Machado fica obrigado:

I – A pagar, pontualmente, o aluguel.

II – Levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

III – Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV – Cientificar o Locador da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V – Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - Designar servidor para acompanhar a execução deste contrato.

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

VIII - 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;

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

X - Prestar ao credenciado todas as informações necessárias à adequada execução do contrato;

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

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

XIII - 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;

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

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



II - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

III - A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

IV - Os valores unitários dos serviços serão revisados a cada 12 (doze) meses, para mais ou para menos, de acordo com o índice do IGP-M. O reajuste será formalizado por apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DISSOLUÇÃO

I - O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

I - 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:

II - 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.

III - 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.

IV - 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.

V - 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.

VI - 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 DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO:



I - 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.

II - O contratado, se quiser, poderá a qualquer tempo denunciar o contrato, o que, todavia, dependerá de prévia comunicação ao Contratante. A notificação deve ser entregue com antecedência mínima de quinze dias.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

I - 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.

II - 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.

III - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de União da Vitória, Estado de Paraná, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes da presente Contrato, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Cruz Machado, ____ de _____ de 2020.

MUNICÍPIO DE CRUZ MACHADO

EUCLIDES PASA

LOCATÁRIO

XXXXXXXXXX

CPF nº XXXXXXXX



LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1º: _____

(CPF)

2º: _____

(CPF)