



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 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

3.1. Lizandra Cristina Boni.

4. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. A imperatividade da contratação desta licitação surge da incontestável necessidade de atender a situação de vulnerabilidade habitacional enfrentada por muitas famílias no Município. O aluguel social, oferece um suporte temporário às famílias/pessoas que não tem condições de terem suas próprias casas ou perderam sua residência por um motivo catastrófico ou um fator gerador de inabitabilidade.

4.2. 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.

4.3. Desta forma, a Secretaria Municipal de Assistência Social objetiva promover um



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

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 nº 4911/2019, para receber o benefício do aluguel social.

5. MODALIDADE

5.1. O presente Chamamento é regido pelo artigo 37 da Constituição Federal e artigo 79 da Lei nº 14.133/21, inciso I.

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. 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. VALOR

6.1. O custo total estimado do objeto importa no valor aproximado de **R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais)**.

6.2. O valor foi definido com base na avaliação realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Planalto.

6.3. As quantidades são apenas estimativas, não sendo obrigatório a contratação pela Administração o quantitativo total.

7. DEFINIÇÃO E QUANTIDADE DO OBJETO:

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT	UN	QUANT MESES	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	Imóvel com edificação em madeira ou mista contendo mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m²)	10 imóveis para 12 meses	Mês	120	400,00	48.000,00
02	Imóvel com edificação em madeira ou mista contendo mínimo 02	10 imóveis para 12 meses	Mês	120	450,00	54.000,00



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

	quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100 m²)					
03	Imóvel com edificação em madeira ou mista contendo mínimo 03 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m²)	10 imóveis para 12 meses	Mês	120	500,00	60.000,00
TOTAL						162.000,00

ITEM	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	QUANT	UN	QUANT MESES	VALOR UNIT	VALOR TOTAL
01	Imóvel com edificação em alvenaria contendo mínimo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 50 a 70 m²)	10 imóveis para 12 meses	Mês	120	450,00	54.000,00
02	Imóvel com edificação em alvenaria contendo mínimo 02 quarto, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área de 70 a 100 m²)	10 imóveis para 12 meses	Mês	120	500,00	60.000,00
03	Imóvel com edificação em alvenaria contendo mínimo 03 quarto, 01	10 imóveis para 12 meses	Mês	120	550,00	66.000,00



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

	sala, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviço (Área acima de 100m²)					
TOTAL						180.000,00

8. CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. O Município de Planalto se reserva o direito de a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade do objeto previsto para a contratação.

8.2. 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.

8.3. 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.

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

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

8.8. 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.

9. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES:

9.1. São obrigações da Contratante (Locatário):

- Proporcionar à Contratada condições para a fiel execução do objeto contratado.
- Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.
- Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.
- Efetuar o pagamento à Contratada no prazo e condições estipuladas.
- 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.



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

- f) Ao desocupar o imóvel, entregar o mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- g) O locatário não se responsabilizará de modo algum pelos prejuízos que o Locador venha sofrer decorrentes de incêndios, tempestades, arrombamentos e outros danos, devendo o Locador, ora Contratado, caso queira, precaver-se contra estes riscos, custeando seguros.

9.2. São obrigações da Contratada (Locador):

- a) Colocar à 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.
- 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.



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

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.

9.3. São obrigações Do Beneficiário:

a) Caberá ao beneficiário única e exclusivamente a obrigação de pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, ao período em que estiver residindo no imóvel onde só receberá as chaves do imóvel após a transferência de titularidade perante as concessionárias responsáveis.

b) É vedada à sublocação, cessão ou transferência do bem, objeto do presente contrato.

c) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem a autorização por escrito do dono do imóvel.

d) Zelar pela boa conservação e limpeza das paredes, portas, janelas, assoalhos e peças sanitárias do imóvel de forma a poder entregar o imóvel no mesmo estado de conservação e na mesma disposição de colocação em que receber.

e) Indenizar ou reparar por quaisquer danos quebra ou extravios no imóvel, após a sua constatação, para tal, a cada renovação, o dono do imóvel deverá averiguar e declarar o estado de conservação do local. Mesmo que o beneficiário não se encontre mais no município, cada dano causado será considerado como dívida líquida e certa.

f) Restituir o imóvel no estado em que foi recebido, salvo as deteriorações decorrentes de uso normal e decorrentes de caso fortuito ou força maior.

g) É de responsabilidade do beneficiário arcar com danos causados por visitantes e/ou hóspedes.

h) Permitir vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora bem como admitir que o mesmo seja visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo.

i) Permitir a realização de reparos urgentes.

j) Permitir visita da Secretaria de Assistência Social e seus representantes quando se fizer necessário, prestando informações corretas e documentação solicitada.



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

k) Informar imediatamente a Secretaria de Assistência Social casos de desistência do aluguel, intenção de mudança de endereço e/ou falecimento do beneficiário.

l) Manter a Secretaria de Assistência Social sempre atualizada quanto aos dados de contato.

10. GERÊNCIA E FISCALIZAÇÃO CONTRATO

10.1. O contrato ou instrumento equivalente oriundo desta contratação terão como responsáveis, nos termos do Decreto 11.246/2022 e da Lei nº14.133/21, e Decreto Municipal 5584/2024:

a) GESTORA DO CONTRATO: Carla Fatima Mombach Sturm.

b) FISCAL DO CONTRATO: Sandra Corbari.

10.2. Caberá aos gestores e fiscais designados pela autoridade competente do Município promover todas as ações necessárias ao fiel cumprimento dos ajustes decorrentes do contrato ou da Ata.

Planalto, 12 de julho de 2024

Lizandra Cristina Boni
Secretária Municipal de Assistência Social

Luiz Carlos Boni
Prefeito Municipal