

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 150227060001

### 1 – DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura contratação do objeto: CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.818/2016, DECRETO MUNICIPAL Nº 4110/2016, RESOLUÇÃO CMAS Nº 09/2016, RESOLUÇÃO CMAS Nº 22/2018 E RESOLUÇÃO CMAS Nº 36/2021, PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA, ASSISTIDAS PELOS CENTROS DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital, nos termos da Lei nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei nº 8.245/1991 que dispõe sobre as locações de imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, Decreto Municipal nº 5.277/2024, que dispõe sobre o procedimento administrativo para seleção de imóveis para locação da administração pública municipal direta, autárquica e funcional no âmbito do Município de Quixeramobim, e demais normas aplicáveis, objetivando a manifestação de eventuais interessados em participar do presente processo em busca da administração obter a proposta mais vantajosa, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

### 2 – DO OBJETIVO

2.1 - O objetivo deste documento é fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público para escolha de imóvel adequado para atender as necessidades da administração, especificamente em atendimento a contratação do objeto discriminado no item 1 deste edital.

2.2 - As especificações contidas neste Edital deverão contemplar as exigências mínimas necessárias, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### 3 – DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

3.1 - Os benefícios eventuais são provisões suplementares e transitórias prestadas aos cidadãos e suas famílias em virtude de nascimento, óbito, situações de vulnerabilidade temporária e calamidade pública. Esses benefícios visam atender necessidades emergenciais e proporcionar suporte durante momentos críticos, garantindo a continuidade da proteção social. Entre esses benefícios está o Aluguel Social, um auxílio essencial que atende famílias em situação de vulnerabilidade temporária, acompanhadas de perto pelos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS). Esses centros são responsáveis por avaliar as necessidades das famílias e assegurar que o benefício chegue àqueles que realmente necessitam, fornecendo um apoio vital em momentos de crise. Os benefícios eventuais destinam-se aos cidadãos e famílias que se encontram em estado de vulnerabilidade social temporária e que não têm condições de enfrentar essa situação por conta própria. A vulnerabilidade dessas famílias aumenta os riscos e fragiliza tanto o indivíduo quanto o núcleo familiar, comprometendo a subsistência de seus membros e expondo-os a situações ainda mais críticas, como a perda da moradia e a falta de recursos básicos para a sobrevivência. As equipes técnicas que atuam nos equipamentos da Secretaria do Trabalho e Assistência Social desempenham um papel crucial nesse processo. Por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, essas equipes solicitam a concessão do benefício eventual, como o Aluguel Social, pelo período necessário para atender às necessidades de cada beneficiário. Elas realizam um acompanhamento contínuo das famílias, garantindo que o auxílio seja utilizado de maneira eficaz e que os beneficiários recebam o apoio necessário para superar a situação de vulnerabilidade. A concessão desses benefícios é regulamentada por uma série de dispositivos legais e normativos, assegurando a transparência e a eficiência do processo. Entre as normas que regem essa concessão estão a Lei nº 2.818/2016 de 28 de abril de 2016, o Decreto Municipal nº 4110/2016 de 28 de abril de 2016, a Resolução CMAS nº 09/2016 de 04 de fevereiro de 2016, a Resolução CMAS nº 22/2018 de 28 de junho de 2018 e a Resolução CMAS nº 36/2021 de 21 de setembro de 2021. Esses documentos estabelecem os critérios e procedimentos para a concessão dos benefícios, garantindo que os recursos sejam destinados de forma justa e eficaz aos que mais necessitam. Em suma, os benefícios eventuais, e especificamente o Aluguel Social, são instrumentos essenciais para a promoção da segurança e dignidade





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO Nº: 150227060001



das famílias em situação de vulnerabilidade temporária. Ao proporcionar um teto seguro e estável, esses benefícios mitigam os impactos negativos de crises e calamidades, fortalecendo a rede de proteção social e contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa..

#### **4 – DO FUNDAMENTO LEGAL**

A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública, nas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18/12/1991, que Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, no Decreto Municipal nº 5.277/2024, que dispõe sobre o procedimento administrativo para seleção de imóveis para locação da administração pública municipal direta, autárquica e funcional no âmbito do Município de Quixeramobim, e nas demais normas aplicáveis.

#### **5 – DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

5.1 - Os requisitos obrigatórios e desejáveis constam do Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

5.2 - O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

5.3 - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo.

#### **6 – DA APRESENTÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

6.1 - As propostas serão recebidas do dia 15/08/2024 a 15/08/2025, a partir das 09:00 (nove) horas, horário de Brasília, no Setor de Licitações, localizado no(a) Rua Monsenhor Salviano Pinto, 707, Centro, QUIXERAMOBIM-CE, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: " Proposta para Locação de Imóvel".

6.1.1 - Não será considerada proposta protolizada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima.

6.1.2 - Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protolizada.

6.2 - A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3 - A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4 - A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5 - A análise e seleção da proposta será realizada pelo(a) **Comissão de Contratação** que poderá ser assessorada por equipe técnica.

6.6 - As propostas serão analisadas em 3 (três) etapas distintas e subsequentes:

a) Etapa 1: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da protocolização/entrega da proposta, constantes do item 1 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

b) Etapa 2: compreende o atendimento dos requisitos obrigatórios quando da entrega definitiva do imóvel (até 60 dias), constantes do item 1.14 do Anexo 1 deste Edital, de caráter eliminatório;

c) Etapa 3: compreende o atendimento dos requisitos desejáveis, constantes do item 1.3 do Anexo 1 deste Edital, de caráter classificatório.

#### **7 – DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO A SEREM EXIGIDOS POSTERIORMENTE EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, será elaborado o Termo de Referência com todas as condições necessárias para contratação, desde que o preço





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO Nº: 150227060001



de locação do imóvel esteja compatível com o mercado.

7.2 - Para comprovação de que o(a) contratado(a) preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimos necessários, serão exigidos no Termo de Referência os documentos abaixo listados, de acordo com a sua constituição jurídica:

**7.2.1 - Se o(a) locador(a) for pessoa jurídica:**

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício.

b) Cópia do documento oficial de identificação do(s) sócio(s) que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

c) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

d) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

e) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no caso de Pessoa Jurídica.

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

g) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

g.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

h) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.

h.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

i) Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM).

j) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

k) Procuração do(s) respectivo(s) representante(s), acompanhado de cópia do documento oficial de identificação, válido(s) na forma da lei, se for o caso.

l) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.

m) cópia da seguinte documentação da imobiliária, se for o caso: a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, b) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e c) certificado de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista.

n) Declaração conjunta conforme modelo anexo ao termo de referência.

**7.2.2 - Se o(a) locador(a) for pessoa física:**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO Nº: 150227060001



- a) Cópia do documento oficial de identificação que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas.
- c) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
- e.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- f) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre.
- f.1) Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- g) Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM).
- h) Certidão negativa de débitos do imóvel quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
- i) Procuração do(s) respectivo(s) representante(s), acompanhado de cópia do documento oficial de identificação, válido(s) na forma da lei, se for o caso.
- j) cópia do contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a imobiliária, se for o caso.
- k) cópia da seguinte documentação da imobiliária, se for o caso: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e todos os aditivos, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais ou o Registro Comercial em caso de empresa individual, e no caso de sociedade por ações, acompanhado da ata da assembleia que elegeu seus atuais administradores. Em se tratando de sociedades civis, inscrição do ato constitutivo, acompanhado de prova da diretoria em exercício, prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e certificado de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista.
- n) Declaração conjunta conforme modelo anexo ao termo de referência.

### **8 – DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

- 8.1 - Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 8.2 - Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74 inciso V da Lei nº 14.133/2021, e existindo mais de um imóvel em condições de atender a administração far-se-á uma licitação, com fundamento no artigo 51 da Lei nº 14.133/2021.
- 8.3 - A celebração do contrato deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias contados na data de recebimento do termo de convocação a ser emitido pela administração.
- 8.4 - O Imóvel deverá ser disponibilizado em até **05**, a partir da assinatura do contrato, em perfeito estado de



conservação e limpeza no ponto de receber o(a) LOCATÁRIO(A) e sua estrutura, para os fins a que se destina.

8.4.1 - O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da data de sua publicação.

8.5 - Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante consulta ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantidos pela Controladoria-Geral da União, emitirá as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas, nas quais devem ser juntadas ao respectivo processo.

8.6 - A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.7 - Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

8.8 - A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

8.9 - O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

8.10 - Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

8.11 - Se o interessado for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

8.12 - Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

8.13 - O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 8.4 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da contratante, se necessárias.

## **9 - DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

9.1 - O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acabado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela contratante.

9.1.1 - No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas no Anexo I deste Edital e na proposta da proponente.

9.2 - Confirmadas as condições descritas nos itens 9.1. e 9.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela contratante.

## **10 - OBRIGAÇÕES DO(A) LOCADOR(A):**

10.1 - São obrigações e responsabilidades do(a) Locador(a):

a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins que se destina, observadas as necessidades antecipadas pela contratante.

b) garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

c) manter, durante a locação, a forma e a destinação do imóvel.

d) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.





- e) fornecer à contratante, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- f) fornecer à contratante, se solicitado, recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
- g) resolver problemas estruturais que o imóvel apresente, bem como aqueles que dificultem as condições de habitabilidade predial.
- h) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a celebração da avença.
- i) indicar preposto para, se aceito pela contratante, representá-la na execução do contrato.
- j) fornecer à contratante lista de itens/elementos discriminados que compõem a edificação para fins de vistoria inicial das condições das instalações do imóvel, anterior à ocupação, e que constará anexada ao Termo de Recebimento Definitivo.
- k) pagar os impostos (Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e taxas.
- l) responsabilizar-se pelo seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- m) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- n) aceitar a alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão contratual, multa ou dever de pagar qualquer indenização.

#### **11 - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:**

11.1 - São obrigações e responsabilidades da Locatária:

- a) pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis nos prazos previsto no contrato.
- b) servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- c) restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deterioração decorrente de seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse na prorrogação.
- d) comunicar à proponente adjudicatária qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- e) realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si e/ou seus visitantes.
- f) não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da proponente adjudicatária.
- g) entregar imediatamente à proponente adjudicatária os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada.
- h) pagar as despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água e, se for o caso, condomínio.
- i) permitir a vistoria do imóvel pelo(a) locador(a) ou por mandatário, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245/1991.
- j) comunicar ao(à) locador(a) qualquer alteração da finalidade pública a ser atendida pela presente Locação.

#### **12 – FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO**

12.1 - A contratante designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.





12.2 - As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

### **13 – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

13.1 - A contratante, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

13.2 - As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela contratante, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

13.3 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela contratante, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

13.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela contratante, salvo os desgastes naturais do uso normal.

### **14 – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

14.1 - Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

14.2 - O contrato decorrente da locação terá vigência de **12 (DOZE) MESES**, contada da data de sua publicação, podendo ser prorrogada na forma da lei.

### **15 - DO PAGAMENTO**

15.1 - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da Unidade Gestora FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

15.2 - A contratante pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, salvo os referentes as faturas anteriores à locação objeto deste Edital.

### **16 – DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**

16.1 - A CONTRATADA deverá garantir, no que couber, o descarte correto e seguro de todos os insumos/itens que forem removidos em manutenções do imóvel, se necessárias, adotando práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto.

16.2 - A CONTRATADA deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988 .

16.3 - A contratante deverá adotar medidas para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas e respeitadas as normas ambientais vigentes.

16.4 - O locador deverá observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 307, de 05/07/2002.

16.5 - O locador deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo à classificação presente nos termos dos arts 3º e 10 da supracitada Resolução CONAMA.

16.6 - Deverão ser utilizados, preferencialmente, materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, e que reduzam a necessidade de manutenção.

16.7 - Deverão ser priorizados o emprego de mão de obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local.







**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO Nº: 150227060001



## 17 – ANEXOS

17.1 - Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I - Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo II - Modelo de Credencial;
- c) Anexo III - Modelo de Proposta.
- d) Anexo IV - Termo de Referencia.

Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, 05 de Agosto de 2024.

---

**ANA STEFANIA LEITE LEITAO - SECRETÁRIO(A)**  
SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 150227060001**

**ANEXO I**

**QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL**

**1 - REQUISITOS OBRIGATÓRIOS QUANDO DA PROTOCOLIZAÇÃO/ENTREGA DA PROPOSTA**

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo(a) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL, as propostas deverão conter, como condição mínima para que sejam analisadas, os seguintes requisitos e informações, para análise de caráter eliminatório:

**ITEM REQUISITO/INFORMAÇÃO**

- 1.1 - Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
- 1.2 - Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
- 1.3 - O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
- 1.4 - Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
- 1.5 - Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado.
  - 1.5.1 - O imóvel deve possuir área útil entre 60 m<sup>2</sup> a 100 m<sup>2</sup>
  - 1.5.2 - Entende por área útil a efetivamente a ser utilizada pela contratante, excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
- 1.6 - Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis ou outro instrumento equivalente que demonstre a posse do imóvel pelo proprietário;
- 1.7 - O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas:
  - a) Enel Brasil;
  - b) concessionárias de telefonia e dados;
  - c) Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Quixeramobim;
  - d) Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim (Serviço de Limpeza Urbana).
- 1.8 - O imóvel deve possuir vias de acesso não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
- 1.10 - O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do município, se houver.
- 1.11 - No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, shopping centers, supermercados, hotéis ou similares.
- 1.13 - Prazo de entrega do imóvel adequado para as necessidades da contratante.
- 1.14 - Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 60 (sessenta) dias, a contar da data da assinatura do contrato, se necessárias.
- 1.15 - Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
- 1.16 - Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
- 1.17 - Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para quem assina a proposta.
- 1.18 - Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.
- 1.19 - O imóvel deve possuir vias de acesso não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com



infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

1.20 - O imóvel deverá ser atendido pela rede transporte público regular do município, se houver.

1.21 - As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e paredes devidamente pintadas.

1.22 - As áreas molhadas devem ser revestidas com material resistente à umidade.

1.23 - As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.

1.24 - As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.

1.25 - O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à contratante, por meio de relógio medidor.

1.26 - O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

1.27 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico abaixo indicado:

TIPO DE ESPAÇO	QUANTITATIVO MÍNIMO
Sala de estar (Comporta cadeiras e TV)	01
Dormitório (Quarto) - (Comporta Cama e Guarda Roupas)	02
Cozinha - (Comporta Mesa, cadeiras, Geladeira e Fogão)	01
Banheiro convencional	01

Itens/Territórios:

ITENS	UNID.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA URBANA)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA RURAL)	UND





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO N°: 150227060001



LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA URBANA)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA RURAL)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA URBANA)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA RURAL)	UND





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO N°: 150227060001



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 150227060001**

**ANEXO II - MODELO DE CREDENCIAL**

AO(À) \_\_\_\_\_

O(A) \_\_\_\_\_ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) n° \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade n° \_\_\_\_\_, da \_\_\_\_\_, e do CPF n° \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal (se for o caso), entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo órgão ou entidade pública, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL N° 2.818/2016, DECRETO MUNICIPAL N° 4110/2016, RESOLUÇÃO CMAS N° 09/2016, RESOLUÇÃO CMAS N° 22/2018 E RESOLUÇÃO CMAS N° 36/2021, PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA, ASSISTIDAS PELOS CENTROS DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa \_\_\_\_\_ (se for o caso) praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO Nº: 150227060001



**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 150227060001**

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA**

AO(À) \_\_\_\_\_

Apresentamos ao(à) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público referente ao Processo de nº 150227060001, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Município de Quixeramobim, Estado do Ceará, com vistas à futura CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.818/2016, DECRETO MUNICIPAL Nº 4110/2016, RESOLUÇÃO CMAS Nº 09/2016, RESOLUÇÃO CMAS Nº 22/2018 E RESOLUÇÃO CMAS Nº 36/2021, PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA, ASSISTIDAS PELOS CENTROS DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: \_\_\_\_;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: 10 dia(s), a contar da assinatura do Contrato;
- c) total da área privativa: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): \_\_\_\_ (\_\_\_\_) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) Garagem: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível ao(à) SECRETARIA DO TRABALHO E ASSISTÊNCIA SOCIAL conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial;
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, inclusive IPTU, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa/proprietário(a):

Razão Social/Nome:

CNPJ (MF) / CPF nº:

Inscrição Municipal nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

UF:

Dados bancários:

Banco: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Conta Corrente: \_\_\_\_\_

9





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
**PEDIDO N°: 150227060001**



Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Anexos:

- a) tabela de requisitos obrigatórios e desejáveis (etapas 1 e 2), acompanhada da documentação comprobatória;
- b) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Local, data e assinatura.





**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº150227060001**

**ANEXO IV- TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 - CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:**

1.1 - O presente termo tem como objeto o **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL Nº 2.818/2016, DECRETO MUNICIPAL Nº 4110/2016, RESOLUÇÃO CMAS Nº 09/2016, RESOLUÇÃO CMAS Nº 22/2018 E RESOLUÇÃO CMAS Nº 36/2021, PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA, ASSISTIDAS PELOS CENTROS DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS, DE INTERESSE DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, nas disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de abril de 2021, no Decreto Municipal nº 5.283/2024, de 08 de abril de 2024, no Decreto Municipal nº 5.284/2024, de 08 de abril de 2024, e nos demais normativos internos.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.
1	25418 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA URBANA)	UNIDADE
2	25419 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA RURAL)	UNIDADE
3	25420 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA URBANA)	UNIDADE
4	25421 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA RURAL)	UNIDADE
5	25422 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA URBANA)	UNIDADE
6	25423 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA RURAL)	UNIDADE

1.2 - O objeto desta contratação é caracterizado como comum, pois apresenta padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

1.3 - O prazo de vigência contratual será de até 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua publicação. Esse prazo poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, desde que haja parecer Social favorável, conforme estabelecido pela Resolução CMAS nº 22/2018, de 28 de junho de 2018.

1.3.1 - Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada.

1.3.2 - Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente.

1.3.3 - Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço.

1.3.4 - Haja manifestação expressa da contratada informando o interesse na prorrogação.

1.3.5 - Seja comprovado que a contratada mantém as condições iniciais de habilitação.

1.4 - A prorrogação de que trata este item é condicionada ao atesto, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a contratada.



1.5 - A contratada não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

1.6 - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

1.7 - O contrato não poderá ser prorrogado quando a contratada tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

## **2 - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:**

### **2.1 – Da Justificativa da contratação:**

2.1.1 - Os benefícios eventuais são provisões suplementares e transitórias prestadas aos cidadãos e suas famílias em virtude de nascimento, óbito, situações de vulnerabilidade temporária e calamidade pública. Esses benefícios visam atender necessidades emergenciais e proporcionar suporte durante momentos críticos, garantindo a continuidade da proteção social. Entre esses benefícios está o Aluguel Social, um auxílio essencial que atende famílias em situação de vulnerabilidade temporária, acompanhadas de perto pelos Centros de Referência de Assistência Social (CRAS). Esses centros são responsáveis por avaliar as necessidades das famílias e assegurar que o benefício chegue àqueles que realmente necessitam, fornecendo um apoio vital em momentos de crise. Os benefícios eventuais destinam-se aos cidadãos e famílias que se encontram em estado de vulnerabilidade social temporária e que não têm condições de enfrentar essa situação por conta própria. A vulnerabilidade dessas famílias aumenta os riscos e fragiliza tanto o indivíduo quanto o núcleo familiar, comprometendo a subsistência de seus membros e expondo-os a situações ainda mais críticas, como a perda da moradia e a falta de recursos básicos para a sobrevivência. As equipes técnicas que atuam nos equipamentos da Secretaria do Trabalho e Assistência Social desempenham um papel crucial nesse processo. Por meio do Fundo Municipal de Assistência Social, essas equipes solicitam a concessão do benefício eventual, como o Aluguel Social, pelo período necessário para atender às necessidades de cada beneficiário. Elas realizam um acompanhamento contínuo das famílias, garantindo que o auxílio seja utilizado de maneira eficaz e que os beneficiários recebam o apoio necessário para superar a situação de vulnerabilidade. A concessão desses benefícios é regulamentada por uma série de dispositivos legais e normativos, assegurando a transparência e a eficiência do processo. Entre as normas que regem essa concessão estão a Lei nº 2.818/2016 de 28 de abril de 2016, o Decreto Municipal nº 4110/2016 de 28 de abril de 2016, a Resolução CMAS nº 09/2016 de 04 de fevereiro de 2016, a Resolução CMAS nº 22/2018 de 28 de junho de 2018 e a Resolução CMAS nº 36/2021 de 21 de setembro de 2021. Esses documentos estabelecem os critérios e procedimentos para a concessão dos benefícios, garantindo que os recursos sejam destinados de forma justa e eficaz aos que mais necessitam. Em suma, os benefícios eventuais, e especificamente o Aluguel Social, são instrumentos essenciais para a promoção da segurança e dignidade das famílias em situação de vulnerabilidade temporária. Ao proporcionar um teto seguro e estável, esses benefícios mitigam os impactos negativos de crises e calamidades, fortalecendo a rede de proteção social e contribuindo para a construção de uma sociedade mais justa e equitativa.

### **2.2 - Da previsão no Plano de Contratações Anual:**

2.2.1 - O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2024, conforme consta das informações básicas contidas neste processo administrativo.

### **2.3 - Da Fundamentação da contratação:**

2.3.1 - A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

### **2.4 - Resultados e Benefícios a Serem Alcançados**

2.4.1 - Os benefícios eventuais, como o Aluguel Social, são provisões suplementares e transitórias oferecidas aos cidadãos e suas famílias em situações de vulnerabilidade temporária, regulamentados por leis e resoluções específicas. Esses benefícios são destinados a garantir um conjunto de objetivos importantes, incluindo proporcionar um teto seguro e estável para famílias que temporariamente não têm condições de arcar com as despesas de moradia, prevenindo situações de rua e desabrigamento; mitigar os impactos negativos decorrentes de crises econômicas, desastres naturais ou outras situações emergenciais, assegurando que as famílias mantenham uma qualidade de vida digna durante períodos de adversidade; assegurar que as famílias assistidas possam manter sua dignidade e autonomia, evitando que a falta de



moradia agrave outras questões sociais e de saúde; facilitar a reintegração das famílias ao convívio social e à vida comunitária, prevenindo o isolamento social e promovendo a inclusão em programas de apoio e desenvolvimento social; oferecer suporte durante o período necessário para que as famílias possam se reestruturar financeiramente e alcançar a autossuficiência, reduzindo gradativamente a dependência do benefício; e reforçar a rede de proteção social, demonstrando o compromisso do poder público em atender às necessidades emergenciais da população e em garantir direitos fundamentais. As equipes técnicas da Secretaria do Trabalho e Assistência Social, através do Fundo Municipal de Assistência Social, solicitam a concessão desses benefícios pelo período necessário para atender às necessidades de cada beneficiário. O Aluguel Social, portanto, desempenha um papel crucial na construção de uma sociedade mais justa e equitativa, onde todos têm a oportunidade de superar situações adversas com dignidade e o apoio necessário..

### **3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:**

3.1 - A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

### **4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:**

4.1 - Sustentabilidade:

4.1.1 - A CONTRATADA deverá garantir, no que couber, o descarte correto e seguro de todos os insumos/itens que forem removidos em manutenções, adotando práticas de sustentabilidade ambiental na execução do objeto.

4.1.2 - A CONTRATADA deverá contribuir para a promoção do desenvolvimento nacional sustentável no cumprimento de diretrizes e critérios de sustentabilidade ambiental de acordo com o art. 225 da Constituição Federal de 1988 .

4.1.3 - A contratada deverá adotar medidas a orientar seus empregados para adotarem condutas e técnicas para redução de consumo de energia elétrica, de consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas e respeitadas as normas ambientais vigentes.

4.1.4 - É dever da contratada, observar entre outras: o menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água; preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local; maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia; maior geração de empregos, preferencialmente com mão de obra local; uso de inovações que reduzam a pressão sobre recursos naturais.

4.2 - Subcontratação:

4.2.1 - Não será permitida a subcontratação de qualquer parcela do objeto da presente contratação, uma vez que, em pesquisa ao mercado, foi constatado que o material/serviço pretendido pode ser fornecido/prestado na sua integralidade, sem que se demande especialização, concentração de mercado ou racionalização de atividades que inviabilizem tal execução. Ademais, neste caso, a subcontratação não se mostra vantajosa técnica e economicamente para a Administração Pública.

4.3 - Da exigência de carta de solidariedade:

4.3.1 - Não será exigida a apresentação de carta de solidariedade na presente contratação.

4.4 - Garantia da contratação

4.4.1 - Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

4.5 - Vistoria:

4.5.1 - SERÁ necessária a realização de avaliação prévia do imóvel.

### **5 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO:**

5.1 - O Imóvel deverá ser disponibilizado e as chaves entregues em até **5 dias**, a partir da assinatura do contrato, em perfeito estado de conservação e limpeza no ponto de receber o(a) LOCATÁRIO(A) e sua estrutura, para os fins a que se destina;

5.2 - O referido imóvel deverá conter o espaço físico abaixo indicado:



TIPO DE ESPAÇO	QUANTITATIVO MÍNIMO
Sala de estar (Comporta cadeiras e TV)	01
Dormitório (Quarto) - (Comporta Cama e Guarda Roupas)	02
Cozinha - (Comporta Mesa, cadeiras, Geladeira e Fogão)	01
Banheiro convencional	01

5.3 -Itens/Territórios:

ITENS	UNID.
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA URBANA)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA RURAL)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA URBANA)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA RURAL)	UND
LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA URBANA)	UND



LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A CONCESSÃO DE BENEFÍCIO EVENTUAL (ALUGUEL SOCIAL), PARA ATENDIMENTO ÀS FAMÍLIAS EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL TEMPORÁRIA - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA RURAL)	UND
--	-----

5.4 - Territorialização dos Centros de Referência de Assistência Social - CRAS:

CENTROS DE REFERÊNCIA	TERRITÓRIOS (BAIRROS/DISTRITOS)
01 - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA URBANA)	CENTRO
	DUQUE DE CAXIAS
	JAIME LOPES
	MARAVILHA
02 - TERRITÓRIO CRAS I (ZONA RURAL)	BERILÂNDIA
	ENCANTADO
	PAUS BRANCO
	LACERDA
	NENELÂNDIA
03 - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA URBANA)	ANTÔNIO CISNANDO
	EDMILSON CORREIA DE VASCONCELOS
	JARDIM NORTE I
	JOSÉ AÍRTON MACHADO
	LUIS ALMEIDA (CONJUNTO ESPERANÇA)
04 - TERRITÓRIO CRAS II (ZONA RURAL)	BELÉM
	SEDE RURAL



	URUQUÊ
05 - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA URBANA);	JOSÉ AURÉLIO CÂMARA
	MONTEIRO DE MORAIS
	SALVIANO CARLOS
06 - TERRITÓRIO CRAS III (ZONA RURAL)	MANITUBA
	PASSAGEM
	DAMIÃO CARNEIRO
	EDMILSON DUARTE DE LIMA

5.5 - O referido imóvel deverá conter as demais especificações mínimas:

- a) O imóvel deverá ter espaço com capacidade para acomodar no mínimo 03 (Três) pessoas.
- b) O imóvel deverá possuir no mínimo área útil entre 60m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>, considerando as dimensões mínimas necessárias para cada espaço mencionado na tabela acima e a população principal mencionada no subitem anterior e que possa atender com qualidade as demandas dos serviços públicos prestados.
- c) O imóvel deverá ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: Enel Brasil; Serviço Autônomo de Água e Esgoto - SAAE Quixeramobim e Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Infraestrutura do Município de Quixeramobim (Serviço de Limpeza Urbana).
- d) O imóvel deve possuir vias de acesso não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
- e) O imóvel deverá ser atendido pela rede transporte público regular do município, se houver.
- f) As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e paredes devidamente pintadas.
- g) As áreas molhadas devem ser revestidas com material resistente à umidade.
- h) As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
- i) As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
- j) O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas à contratante, por meio de relógio medidor.
- l) O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

5.6 - Das Benfeitorias e Conservação:

5.6.1 - Não é permitido fazer quaisquer instalações, adaptações, benfeitorias ou obras sem autorização expressa do(a) LOCADOR(A). Estas, uma vez permitidas e executadas, aderirão desde logo ao imóvel, não fazendo jus ao(a) LOCATÁRIO(A) qualquer indenização. Fica o(a) LOCATÁRIO(A), desde já ciente que o





eventual silêncio ou a inércia do(a) LOCADOR(A) não traduzirão consentimento tácito.

5.6.2 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária, removível, realizada pelo(a) LOCATÁRIO(A), poderá ser retirada desde que, não acarrete danos ao imóvel.

5.6.3 - As benfeitorias voluntuárias não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A) não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo(a) LOCATÁRIO(A), finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5.6.4 - Finda a locação, será o imóvel devolvido ao(à) LOCADOR(A), nas condições em que foi recebido pelo(a) LOCATÁRIO(A), conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5.6.5 - Informar ao beneficiário que o mesmo responderá pelos débitos de energia elétrica e de água, referentes ao período de vigência contratual e pelas despesas ordinárias de condomínio, se houver.

5.6.5.1 - Os custos de Energia e Água serão de responsabilidade do LOCATÁRIO(A) - (BENEFICIÁRIO), não havendo por parte da Prefeitura Municipal de Quixeramobim nenhuma responsabilidade sobre os possíveis débitos.

5.6.6 - É obrigação do(a) Locador(a) pagamento de todos os tributos, inclusive IPTU, que venham incidir sobre o imóvel durante o prazo de locação.

## **6 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:**

6.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

6.2 - A gestão do contrato será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, para acompanhar a execução do instrumento contratual, com vistas à promoção das medidas necessárias à fiel execução das condições previstas no ato convocatório e no instrumento contratual. As atribuições do servidor designado para gestão do contrato estão estabelecidas na Lei Complementar nº 102/2024, de 17 de janeiro de 2024, da Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

6.3 - A fiscalização da contratação será exercida por Representante da Administração, formalmente designado pelo(a) ordenador(a) de despesas, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, com as atribuições de subsidiar ou assistir o Gestor de Contrato. As atribuições do servidor designado para fiscalização do contrato estão estabelecidas na Lei Complementar nº 102/2024, de 17 de janeiro de 2024, da Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

6.3.1 - Na hipótese da contratação de terceiros prevista no artigo anterior, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato.

II - a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.

6.4 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

6.5 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*), formalmente designados.

6.6 - O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.7 - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº





14.133/2021, art. 117, §2º).

6.8 - O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.9 - O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.10 - Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

6.11 - A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.12 - As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.13 - O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.14 - A CONTRATADA deverá manter preposto para representá-la na execução do contrato.

6.14.1 - A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

6.15 - Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.16 - Regulamentos e Normativos internos devem ser obedecidos durante a vigência deste Contrato.

## **7 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO:**

### **Recebimento**

7.1 - Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de até 10 (dez) dias, pelo(s) fiscal(is) designado(s) pela administração, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências constantes neste Termo de Referência e na proposta.

7.2 - O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda da contratada com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.3 - O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências constantes neste Termo de Referência e na proposta.

7.4 - Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.5 - Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.6 - A Contratada fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.7 - A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas







todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.8 - O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.9 - Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.10 - Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de até 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.10.1 - Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções.

7.10.2 - Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas.

7.10.3 - Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.10.4 - Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.11 - No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.12 - Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pela contratada, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.13 - O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

#### Liquidação

7.14 - Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a. o prazo de validade;
- b. a data da emissão;
- c. os dados do contrato e do órgão contratante;
- d. o período respectivo de execução do contrato;
- e. o valor a pagar; e
- f. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.15 - Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

#### Prazo de pagamento

7.16 - O pagamento será efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da data de apresentação da Nota Fiscal/Fatura atestada pela Administração, na forma e prazo estabelecido neste termo.

7.17 - O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o "atesto" pelo servidor competente, condicionado este ato à verificação da conformidade da Nota Fiscal/Fatura apresentada em relação ao objeto efetivamente entregue.

7.18 - A atualização financeira dos valores a serem pagos, em virtude de inadimplemento pelo contratante,







**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO N°: 150227060001



será efetuada através do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), pro rata, desde a data final do período do adimplemento até a data do efetivo pagamento, desde que comprove que o contratante é o único responsável pelo atraso.

**Forma de pagamento**

7.19 - O pagamento será realizado em moeda corrente nacional, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

7.20 - Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.21 - O pagamento encontra-se ainda condicionados à apresentação da documentação relativa à regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a Justiça Trabalhista, para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas para contratação.

7.22 - Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.23 - Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.24 - Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

7.25 - Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao Cadastro de Fornecedores.

7.26 - Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.27 - Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.28 - A contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**8 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:**

8.1 - O Fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CHAMAMENTO PÚBLICO, sob a forma PRESENCIAL, POR ITEM.

8.1.1 - A justificativa para parcelamento ou não da contratação encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

8.2 - A execução do objeto será: ( X ) EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO ( ) EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL

8.3 - A apresentação da proposta implica plena aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas neste termo, bem como obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto contratual nos seus termos, bem como fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

8.4 - As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Edital do processo licitatório.

8.5 - Os critérios de habilitação econômico-financeira e qualificação técnica a serem atendidos pelo licitante





estão previstos no Edital do processo licitatório.

### **9 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:**

9.1 - O custo estimado total da contratação é de até R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), por imóvel locado, conforme estipulado pela Resolução CMAS nº 36/2021, de 21 de setembro de 2021, que determina o valor para a concessão de aluguel social, anexados ao processo.

9.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

9.3 - O valor acima é estimativo, como ostentado, de acordo com a resolução mencionada.

### **10 - ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

10.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Unidade Gestora FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL.

10.2 - A contratação será atendida pela seguinte dotação orçamentária/elemento e subelemento de despesas/fonte de recursos:

- 15 02 08 243 0267 2.106 3.3.90.32.99 1500000000

10.3 - A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

### **11 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES:**

11.1 - As obrigações da contratada e do contratante encontram-se registradas no Edital e seus anexos.

### **12 - CONSIDERAÇÕES FINAIS:**

12.1 - A inadimplência da contratada com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere ao CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto da "ORDEM DE DESPESA" ou restringir a regularização e o uso dos serviços pela Administração.

12.2 - Na proposta de preços deverão constar as especificações detalhadas dos itens, tipo e quantidade solicitada, o valor unitário e total, em moeda nacional, em algarismo e por extenso, já considerando todas as despesas, tributos, impostos, taxas, encargos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre os materiais, mesmo que não estejam registrados nestes documentos, e não pode ter validade inferior a 60 (sessenta) dias.

12.3 - Os preços registrados e/ou contratados não serão objetos de reajustes antes de decorridos 12 (doze) meses da apresentação da proposta, hipótese na qual poderá ser utilizado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

12.4 - Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei n. 14.133, de 2021, e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n. 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

12.5 - Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei n. 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n. 14.133/2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527/2011.

12.6 - Eventuais alterações do objeto desta contratação reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.7 - O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, no que couber.

12.8 - As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à

✓





**PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERAMOBIM**  
**FUNDO MUNICIPAL DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**  
PEDIDO Nº: 150227060001



prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

12.9 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei n. 14.133/2021.

12.10 - A condução do presente procedimento licitatório caberá ao Agente de Contratação ou Comissão de Contratação, nos termos da Lei Complementar nº 102/2024, de 17 de janeiro de 2024, da Prefeitura Municipal de Quixeramobim.

**13 - FORO:**

13.1 - Fica eleito o Foro da comarca de Município de Quixeramobim, Estado do Ceará para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Referência que não puderem ser compostos pela conciliação.

7