



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO PARA ALUGUEL SOCIAL.

Chamada Pública nº 02/2021

Processo nº 022/2021

Edital nº 021/2021

Prazo inicial para Credenciamento dos interessados:

Início: 11/03/2021

Término: 31/03/2021

O Município de Agudos, Estado de São Paulo, CNPJ (MF) 46.137.444/0001-74 torna público que, com fundamento na Lei Complementar Federal de nº 8.666/93, e alterações e pelas Leis Municipais de nº **4.881/2016 e 5.020/2016 e 5.068/2017 e 5.093/2017 e 5.055/2017**, promoverá credenciamento de **peças físicas jurídicas** que sejam detentoras imóveis no Município de Agudos, objetivando a locação para servirem de moradia através de aluguel social/ institucional, que será processado e julgado pela Comissão Permanente de Licitação – designada pela Portaria nº **16.076/2021**, com o auxílio da Secretaria de Assistência Social e técnicos do Município, conforme condições previstas neste Edital e respectivos anexos.

1. OBJETIVO :

1.1. O presente credenciamento tem o objetivo de permitir que todos os interessados que preenchem os requisitos previstos neste Edital, e que possam prestar à administração os serviços de locação de imóvel para servir como **moradia para beneficiários do aluguel social**

2.1. A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, facultando-se a realização de Credenciamento específica para a contratação pretendida, sendo assegurada aos beneficiários do registro a preferência de fornecimento em igualdade de condições.

3 . DA VIGÊNCIA:

3.1. Os contratos de credenciamento **vigerão inicialmente por 04 (quatro) meses contados a partir da emissão da assinatura dos contratos.**

3.2. Poderá haver prorrogação, **mediante avaliação Social pela Secretaria de Assistência Social do Município.**

3.3. Caso seja prorrogado, **após 12 (doze) meses poderá ser aplicado o IGP-M (FGV), ou outro índice que vier substituí-lo.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

4. REMUNERAÇÃO DA LOCAÇÃO:

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

4.2. A Prefeitura se reserva o direito de, a seu exclusivo juízo, utilizar ou não a totalidade da verba prevista para a execução dos serviços, para a contratação.

4.4. A contratação deverá ser realizada com preço fixo e irrevogável pelo período de 04 (quatro) meses contando a vigência do contrato.

4.5. O(s) contrato (s) somente será emitido após solicitação da Secretaria de Assistência e Social.

4.6. O contratado deverá possuir imóvel para locação em zona urbana do Município.

4.7. Os critérios adotados para escolha do imóvel serão considerados a proximidade da família ou do convívio social em que o usuário está inserido, condições e especificações mínimas consideradas

4.8. A remuneração da locação será feita com base nos valores fixados pela administração.

4.9 - Do Valores Estimados para contratação será entre **R\$600,00 a R\$750,00** mensal, dependendo da classificação final atribuída ao imóvel, conforme termo de referência

5. FONTE DE RECURSOS: Ficha programática nº 76

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO:

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

6.2. Esta contratação é destinada a pessoas físicas/jurídicas que sejam detentoras de pelo menos 01 (um) imóvel no Município de Agudos em perímetro urbano.

6.3. A participação se dá mediante apresentação do requerimento pertinente que implica ciência e concordância do interessado com todos os termos do Edital, inclusive as condições traçadas para a futura contratação.

7. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA O CREDENCIAMENTO:

7.1. Os interessados em executar o objeto previsto neste instrumento deverão apresentar requerimento à Comissão Permanente de Licitação, com referência ao número deste Edital, e objeto a fim de pleitear seu credenciamento com as informações sobre o imóvel oferecido



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

7.2. Habilitação física:

7.2.1. Cópia do CPF (MF);

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

7.3. Regularidade fiscal:

7.3.1. Certidão negativa do imóvel para com a Fazenda Pública do Município, ou positiva com efeitos de negativa.

7.4.1. Declaração de que possui imóvel em nome próprio, com as especificações mínimas, e que está disponível a locação,

7.4.2 – Cópia atualizada da matrícula o imóvel (CRI) a ser ofertado.

7.4.3 – comprovação atualizada dos recolhimentos de Água e Energia Elétrica/IPTU, **quando da celebração do contrato.**

7.4.4 – Demais documentos em relação ao locador será solicitado, **quando da celebração do contrato.**

8 - Da Habilitação Pessoa Jurídica:

8.01. Cópia do Contrato Social (última atualização).

8.02. Cópia do RG, CPF e Comprovante de Endereço do(s) responsável (s) pela empresa para a assinatura do contrato.

08.03. Certidão de Falência ou Concordata emitida através do site: <https://esaj.tjsp.jus.br/sco/abrir>

08.04. Certidão de Regularidade Fiscal de Débitos Federais da Imobiliária

08.05. Certidão Negativa de Débitos Municipais da Imobiliária/ empresa.

08.06. Cópia do Cartão CNPJ com data de emissão não anterior a 90 dias.

08.07. Regularidade com o FGTS, junto a Caixa Econômica federal.

08.08. Se for Pessoa Jurídica Imobiliária, Procuração com firma reconhecida dos proprietários do imóvel a ser ofertado.

8.09 – Demais documentos em relação ao locador será solicitado, **quando da celebração do contrato**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

9. FORMA DE APRESENTAÇÃO DO REQUERIMENTO E DOCUMENTAÇÃO:

9.1. Os interessados deverão apresentar requerimento de credenciamento à Comissão Permanente de Licitação instruído com os documentos referidos no item 7 e 8

9.1.1. O requerimento deverá ser apresentado durante a vigência deste Edital no Protocolo da Prefeitura Municipal de Agudos– situada no Setor de Licitações sito na Avenida Celidonio Neto nº 698 centro de Agudos/SP.

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

9.2. Ressalvados os documentos a serem elaborados e firmados pelo próprio licitante, os demais necessários à participação no certame podem ser apresentados em versão original, por cópia autenticada por tabelião de notas por cópia simples, a ser autenticada por servidor da Administração mediante apresentação do original para conferência no Setor de licitações sito na Avenida Celidônio Neto nº 698, Centro de Agudos/SP

9.2.1. Para as certidões que não expressem os respectivos prazos de validade, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa dias) contados de sua emissão, salvo disposição expressa em sentido contrário neste Edital ou legal.

10 . PROCEDIMENTO DE ANÁLISE DOS REQUERIMENTOS:

10.1. Caberá à Comissão Permanente de Licitação com o auxílio da Secretaria de Assistência do Município a análise e classificação 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 Permanente de Licitação 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. Poderão ser convidados a colaborar com a Comissão, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados direta ou indiretamente a potenciais interessados no credenciamento, bem como qualquer outro servidor desta Municipalidade.

10.1.5. A Comissão realizará buscas, inclusive em sites de órgãos oficiais, a fim de confirmar que o interessado não se enquadra em alguma das situações que impossibilitam a contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

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

10.3. Nos casos de rejeição do pedido de credenciamento, a Comissão Permanente de Licitação 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

10.3.2. No caso do item 10.3.1, 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 Permanente de Licitação.

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

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

11.1. O contrato de 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.

11.3. O interessado dispõe de cinco dias corridos para comparecer no setor da Prefeitura Municipal de Agudos 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. O interessado convocado, caso prefira, dentro do prazo, poderá remeter à Administração o contrato devidamente assinado através de e-mail assinado digitalmente

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

11.4. Depois de assinado por ambas as partes, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial do Município.

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

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

12. DO DESCREDENCIAMENTO:

12.1. O credenciado que descumprir, injustificadamente, as condições estabelecidas, ensejará, dependendo da gravidade ou dano acarretado, à contratante, respeitado o direito à ampla defesa e o 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.

13. DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO CONTRATUAL:

13.1. 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.

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

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

14. PRAZO DE EXECUÇÃO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

14.1. O prazo de execução do objeto da contratação **será de 04 (quatro) meses, podendo ser prorrogado, mediante avaliação Social, até o limite permitido pela legislação vigente:**

15. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES:

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

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

I – o recurso deve ser apresentado em petição escrita, encaminhada à Comissão Permanente de Licitação por meio do Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Agudos, no prazo de cinco dias úteis contados:

a) se contra ato de rejeição de pedido de credenciamento, da comunicação encaminhada ao interessado;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

b) se contra ato de acolhimento de pedido de credenciamento, e da classificação final

II – o recurso deve estar instruído com documentos que comprovem que seu subscritor tem poderes para se manifestar pelo recorrente.

15.3. 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.

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

15.5. Apresentado o recurso e decorrido o prazo para oposição de contrarrazões, a Comissão Permanente de Licitação se manifestará, motivadamente, se o ato impugnado disser respeito a decisões de sua alçada. Caso o recurso diga respeito a ato de responsabilidade de outro servidor, ou a comissão de avaliação, a CPL lhe remeterá os autos para viabilizar sua manifestação.

15.5.1. Cumprido o item 15.5, os autos seguirão ao gestor da contratação, que decidirá motivadamente pelo não conhecimento ou conhecimento e, nesse caso, provimento ou não provimento do recurso.

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

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

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

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E PENALIDADES:

16.1. 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:

16.2. Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:

a) 5% (cinco por cento) por 10 (dez) dia de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência;

b) 10% (dez por cento) por 20 (vinte) dias de atraso na execução do objeto, calculados sobre o valor da contratação, por ocorrência, com a possível rescisão contratual;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

16.3. 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.

16.4. 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.

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

17. DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

17.1.1. Eventuais novos requisitos para credenciamentos 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, quando necessário

17.1.2. A apresentação do pedido de credenciamento vincula a interessado(a), sujeitando-os, integralmente, às condições deste edital.

17.3. 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.

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

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

17.6. O não cumprimento do item 16.2 terá o condão de reputar válidas as comunicações remetidas ao endereço, e-mail, telefone ou fac-símile originalmente informados pelo contratado.

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

17.7.1. Só se inicia a contagem de prazo em dia de expediente na Prefeitura .



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

17.7.2. 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.

17.8. 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.

17.8.1. Assegura-se o contraditório e a ampla defesas prévias à anulação ou revogação do Edital, procedimento ou contrato.

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

17.10. O Edital permanecerá acessível no site da Prefeitura Municipal até o término de sua vigência e eventuais prorrogações

17.11- A vigência deste edital poderá ser prorrogado por interesse e conveniência da Administração Municipal

17.9. Eventuais pedidos de esclarecimentos podem ser obtidos junto à Comissão Permanente de Licitação pelo telefone (14) 3262.0606, em dias úteis, no horário de 08 h. às 12 h e das 13h00 às 17h00.

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

Anexo 1 – Termo de referência;

Anexo 2 – modelo de requerimento;

Anexo 3 - minuta do contrato:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

TERMO DE REFERÊNCIA:

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Referência tem por escopo o Credenciamento de pessoas físicas/jurídicas que sejam detentoras de imóveis no perímetro urbano no Município de Agudos/SP, objetivando a contratação para servirem Aluguel Social.

1.2. A existência dos Credenciados não obriga a Administração a firmar as contratações que deles poderão advir, sendo assegurada aos beneficiários do credenciamento a preferência da locação quando necessária.

2. JUSTIFICATIVA: A Secretaria de Assistência Social da Prefeitura de Agudos, Estado de São Paulo, objetivando promover um processo democrático de locação de imóveis tendo como base: Leis Municipal nº 4.881/2016 e 5.020/2016 e 5.025/2017 e 5.068/2017 e 5.093/2017 e Lei 5.055/2017, devendo o Município prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício e adotar os meios necessários à viabilização das ações e serviços para promoção, proteção e recuperação, prestando assistência integral, inclusive moradia, garantindo, assim, o bem-estar físico, mental e social dos beneficiários. Entendemos, por fim, que a deficiência ou a impossibilidade de fornecer moradia aos beneficiários seria uma decisão contra a implantação da assistência social como política de saúde pública de organização e funcionamento alinhadas a dignidade humana e inerentes ao ser humano.

3- ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS DO IMÓVEIS E VALOR MÁXIMO DA LOCAÇÃO E CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	VALOR MÁXIMO MENSAL DA LOCAÇÃO/ PONTUAÇÃO	CRITÉRIOS OBJETIVOS DE SELEÇÃO E CLASSIFICAÇÃO:
IMÓVEL DE ALVENARIA, CONTENDO: 05 (cômodos), 01 sala, 01 Cozinha, 2 Quartos, 01 Banheiro	Até 20 pontos R\$ 600,00 Entre 21 a 25 pontos R\$ 650,00 Acima de 25 pontos R\$ 750,00	1- LOCALIZAÇÃO: Regular – 5 pontos Bom - 7 pontos Ótimo – 10 2- CONSERVAÇÃO: Regular: 5 pontos Bom: 7 pontos Ótimo: 10 pontos 3 - ACABAMENTO: Regulamentar: 5 pontos Bom: 7 pontos Ótimo: 10 pontos Total de pontos: 30 pontos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

3.1. A Avaliação e Classificação final dos imóveis ofertados serão executadas por técnicos da Prefeitura com auxílio da Secretaria Municipal de Assistência Social

3.2. Em caso de empate será realizado sorteio para efeitos de contratação, conforme previsto na Lei nº 8666/93 e alterações.

3.3 O credenciamento poderá ser prorrogado por interesse e conveniência da administração Municipal.

10. DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO.

10.1 As despesas havidas com os contratos decorrentes deste credenciamento correrão por conta da dotação orçamentária – Ficha 76 (Secretaria de Assistência Social)

Anexo I – MODELO DE REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO.

Anexo II - TERMO DE REFERÊNCIA.

Anexo III - MINUTA DO CONTRATO.

Agudos, SP, 10 de março de 2021.

**FERNANDO OCTAVIANI
Prefeito Municipal**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

ANEXO II MINUTA CONTRATUAL MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL N.º X - LIVRO - MATRICULA - FOLHAS N.º XXX a XXX

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE AGUDOS, ESTADO DE SÃO PAULO, jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.137.444/0001-74, com sede na Praça Tiradentes, n.º 650, centro, nesta cidade de AGUDOS – SP, doravante simplesmente denominada, neste ato representado pelo seu Prefeito Sr. Fernando Octaviani, XXXXXXXXXX, portador do RG n.º XXXXXXXXXX e CPF n.º XXXXXXXXXX. LOCADOR (A): XXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, portadora do RG n.º XXXX SSP/SP e CPF n.º XXXXXXXXXX, residente e domiciliado na XXXXXXXXXX, n.º XXX – XXXX, na cidade de XXXXXXXXXX, doravante simplesmente denominado LOCADOR (A), neste ato representada pela XXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ n.º XXXXXXXXXX, localizada na XXXXXXXXXX, n.º XXX– XXXXXX, CEP: XX.XXX-XXX, nesta cidade, representada pelo Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXX, XXXXXXXXXX, XXXXXXXXXX, portador do RG n.º. XXXXXXXX SSP/SP, CPF n.º. XXXXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, n.º XXXXX – XXXXXXXX – CEP: XX.XXX-XXX, nesta cidade.

OBJETO: “CREDENCIAMENTO DE PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS QUE POSSAM DISPONIBILIZAR IMÓVEL NO MUNICÍPIO DE AGUDOS OBJETIVANDO A LOCAÇÃO PARA SERVIREM DE ALUGUEL SOCIAL/INSTITUCIONAL

I - O objeto da presente locação consiste em um imóvel residencial, cadastrado sob n.º. XXXXXXXX – matrícula n.º XXXXX, localizado na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, n.º XXX – XXXXXX, CEP: XX.XXX-XXX, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, que se compromete, nesta oportunidade, a dar em locação ao LOCATÁRIO. O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim RESIDENCIAL e será destinado para abrigar BENEFICIADO(A) PELO ALUGUEL SOCIAL.

II – DO PRAZO O prazo de locação INICIAL do imóvel será de 04 (quatro) meses, contados a partir de XX de XXXXXXX de 2.021XX e término em XX de XXXXXX de 20XX, data em que o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel desocupado de coisas e/ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO Pela locação objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR mensalmente a importância de R\$ XXX, XX (XXXXXXXXXXXX), pagamento esse que deverá ser efetuado até o 20 (vigésimo) dia útil após o vencimento, no seguinte, sendo que nessa oportunidade o LOCADOR assinará comprovante de pagamento.

IV- Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária n.º.. – Recurso XXXXX.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

V – DO REAJUSTE: Em eventuais prorrogações de vigência de contratos decorrentes deste credenciamento, decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel poderá ser reajustado ou concedido desconto em caso de eventuais deflações aplicadas os índices IGPM/FGV

(Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas) acumulados no período e, no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

V- DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim RESIDENCIAL e será destinado para abrigar BENEFICIADOS PELO PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL.

a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do LOCADOR.

b) O LOCATÁRIO não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

VI - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

a) Cabe neste ato ao LOCADOR dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado. O imóvel foi previamente vistoriado tanto por representantes do LOCADOR como por representantes do LOCATÁRIO e o laudo respectivo, descrevendo as condições do mesmo e assinado pelas partes, integrará o presente instrumento para todos os fins de direito.

b) Compromete-se o LOCADOR a respeitar a privacidade do LOCATÁRIO durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

c) O(A) LOCADOR(A) terá direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso ao LOCATÁRIO.

d) O(A) LOCADOR(A) concorda expressamente com os Termos do Programa de Locação Social (PLS), conforme previsão Legal: Lei Municipal nº 4.881/2016 e nº 5.020/2016 e nº5.025/2017 e nº 5.068/2017 e nº 5.093/2017 e nº Lei 5.055/2017, e subsidiariamente pela Lei complementar Federal 8.666/93 e alterações.

e) O LOCADOR (A) é responsável por todo e qualquer reparo que venha a ser necessário realizar no imóvel, decorrentes de vícios ocultos, imperfeições preexistentes, eventos da natureza ou de terceiros, desde que o LOCATÁRIO (A) não os tenha dado causa ou para com eles concorrido.

VII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

- a) Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita do LOCADOR.**
- b) Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, comunicar ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.**
- c) Compromete-se o LOCATÁRIO, a manter o imóvel em perfeito estado de conservação nas condições em que o recebeu para assim restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.**
- d) Caso o LOCADOR manifeste a intenção de vender o referido imóvel, se compromete o LOCATÁRIO a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.**
- e) Além dos aluguéis, o LOCATÁRIO deverá efetuar, diretamente e sob sua responsabilidade, os pagamentos dos consumos de água, esgoto, energia elétrica e eventuais outros que venham a ser disponibilizados e utilizados. Estes encargos serão devidos até a data de efetiva devolução do imóvel.**
- f) Caberá à Secretaria de Assistência Social gerir a ocupação e uso do imóvel pelo beneficiário do fiscalizando o exercício de seus direitos e orientando-a no cumprimento das obrigações que neste instrumento atribuídos ao LOCATÁRIO.**

VIII – DA DESOCUPAÇÃO

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.**
- a) Ao desocupar o imóvel compromete-se a entregar as chaves, a fim de que seja realizada a vistoria pelo LOCADOR.**
- b) Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas por conta do LOCATÁRIO, uma vez que não devolvido conforme Laudo de Vistoria Inicial devidamente aceita, seja feita por meio de três orçamentos oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos.**

IX - DO FORO COMPETENTE Os contratantes, de livre e espontânea vontade, elegem o foro da comarca de Agudos, Estado de São Paulo, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE AGUDOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

a) O LOCATÁRIO se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e/ou que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.

b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do LOCATÁRIO em exercer o direito de preferência, este deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado o LOCADOR a notificá-lo ou interpelá-lo para manifestar-se.

c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do LOCADOR, sub-rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.

d) Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL, desde que notificados com 05 (cinco) dias de antecedência.

e) A presente avença é realizada através do Processo nº XXXX/2.021X, Dispensa de Licitação n.º XXX/2021, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e de acordo com as Leis Municipais: nº 4.881/2016 e 5.020/2016 e 5.025/2017 e 068/2017 e 5.093/2017 e Lei 5.055/2017.

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (vias) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e residentes neste Município.

Agudos/SP, xxxxxxxx,2021

**Município de Agudos/SP
Fernando Octaviani
Locatário.**

Locador

Beneficiário Qualificação:

Testemunhas: 1, 2