

**CHAMAMENTO PÚBLICO**  
**CRENCIAMENTO Nº 009/2026**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 037/2026**

**PREÂMBULO**

O **Município de Jaguaquara**, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, por meio do Agente de Contratação, designado pelo Decreto nº 247/2025, com fundamento na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei Municipal nº 1.085/2022, e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas por este Edital e seus anexos, torna público para conhecimento dos interessados que se encontra aberto o **Chamamento Público** com vistas ao credenciamento de imóveis para fins de locação para atender a demanda social de famílias em vulnerabilidade, amparadas pela Lei de Benefícios Eventuais, que se encontrem em situação de risco na municipalidade, conforme condições previstas neste Edital e respectivos anexos, que compõem os autos do Processo Administrativo nº 097/2026.

**Início Sessão Eletrônica: 14/05/2026 às 09:00 (horário de Brasília)**  
**Data Limite Recebimento Propostas: 31/12/2026 às 17:00 (horário de Brasília)**  
**Endereço Eletrônico: <https://bnc.org.br>**

**1 - OBJETO DO CREDENCIAMENTO**

- 1.1. Trata o presente edital de Chamamento Público para credenciamento para a locação de imóveis para aluguel social para atendimento da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, destinados à moradia de famílias em situação de risco e/ou vulnerabilidade social, conforme estabelece a Lei de Benefícios Eventuais, em conformidade com as especificações e descrições constantes deste edital e respectivo termo de referência.
- 1.2. O prazo de vigência do presente credenciamento será até 31 de dezembro de 2026.
- 1.3. O procedimento de credenciamento será iniciado com a publicação de edital, pela autoridade responsável pelo credenciamento, convocando os interessados que preencherem as condições estabelecidas no presente edital.
- 1.4. A execução dos serviços será conforme as necessidades da administração e dentro do interesse público.

**2 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO**

- 2.1. Poderão participar do credenciamento as pessoas físicas ou jurídicas, que se inscreverem e comprovarem a condição de proprietários ou possuidores de imóveis residenciais situados no Município de Jaguaquara.
- 2.2. O credenciamento constitui aceitação expressa de disponibilização de imóvel para fins de Aluguel Social, sujeitando-se ao recebimento de valor fixo pelo período de efetiva locação, independentemente de avaliação superior de mercado.
- 2.3. Estará impedido de participar de qualquer fase do processo de chamamento, na condição de proponente, o interessado que se enquadre em uma ou mais das situações a seguir:
  - 2.3.1. Declarado inidôneo por ato da Administração Pública.
  - 2.3.2. Ter idade inferior a 18 (dezoito) anos.
  - 2.3.3. Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária imposta pelo Município de Jaguaquara-BA, nas hipóteses previstas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 2.4. É vedada a participação no procedimento ou da execução de contrato, direta ou indiretamente, aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

**3 - DA INSCRIÇÃO NO CREDENCIAMENTO**

- 3.1. Os interessados poderão inscrever-se mediante preenchimento de Solicitação de Credenciamento e apresentação dos documentos exigidos neste chamamento, no horário das 08hs00min e 12hs00min horas, no



seguinte endereço: Praça JJ Seabra, nº 172, Centro, Jaguaquara/BA.

3.1.1. Os documentos serão entregues no endereço mencionado em envelope lacrado contendo, preferencialmente, com as seguintes informações:

**Referente Chamamento público n.º 009/2026**  
**Município de Jaguaquara**  
**“Nome de Proponente”**

3.1.2. Facultativamente, os documentos poderão ser enviados através do e-mail **licitacao@jaguaquara.ba.gov.br**, constando do assunto **“Documentos Credenciamento nº 009/2026”**.

3.2. A efetivação do credenciamento dar-se-á, **somente**, quando da **apresentação dos documentos que atendem ao Item 4** do presente edital.

3.3. Os dados informados no formulário são de responsabilidade dos interessados, que deverão comprová-los por meio da apresentação da documentação exigida.

3.4. As inscrições permanecerão abertas até a vigência do edital.

#### **4 - DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA**

4.1. Os interessados no credenciamento deverão apresentar os documentos seguintes:

##### **4.2. Habilitação Jurídica:**

###### **4.2.1. Pessoa Física:**

- a) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- b) Documento de identificação oficial com foto, com validade em todo território nacional;
- c) Comprovante de Residência.

###### **4.2.2. Pessoa Jurídica:**

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, registrado na Junta Comercial, suas alterações ou da consolidação respectiva;
- b) Cartão CNPJ;
- c) Documento de identificação oficial com foto, com validade em todo território nacional, do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa;
- d) Cadastro de Pessoa Física do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa.

##### **4.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:**

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social, mediante a apresentação da Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União.
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, na forma da lei, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, na forma da lei, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa (CNDT).

##### **4.4. Outros Documentos:**

- a) Requerimento de Credenciamento – Anexo II;
- b) Declaração Única de que o imóvel atende aos requisitos de credenciamento e às especificações mínimas do imóvel, que está disponível a locação, que está de acordo com o valor estipulado pela administração e que possui infraestrutura mínima de serviços públicos – Anexo III;
- c) Documento comprobatório de posse/propriedade do imóvel a ser locado, mediante apresentação de um dos documentos:

- Escritura de compra e venda registrada em cartório;
- Contrato particular de compra e venda;
- Declaração de Posse – Anexo IV.

4.5. Para formalizar a assinatura do contrato, o credenciado deverá fornecer suas informações bancárias para



fins de pagamento.

4.6 Todos os participantes que atenderem aos critérios estabelecidos nesse edital serão devidamente credenciados.

## **5 - DO PROCEDIMENTO DO CREDENCIAMENTO**

5.1. O agente de contratação e equipe de apoio analisará os documentos de credenciamento à medida que forem sendo apresentados pelos interessados, sempre elaborando ata circunstanciada da análise dos documentos.

5.2. Após análise e julgamento dos documentos, será emitido parecer final classificatório, submetido a homologação da autoridade superior.

5.3. Ocorrida a exclusão do interessado pela ausência de documentação mínima necessária ao credenciamento, o mesmo poderá, durante o período de vigência do edital, apresentar nova documentação para credenciamento.

## **6 - RECURSOS E IMPUGNAÇÕES.**

6.1. As impugnações e pedidos de esclarecimento ao presente edital poderão ser feitas por qualquer pessoa através de protocolo no setor de licitações ou através do endereço de e-mail indicado para protocolo.

6.2. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no edital.

6.3. A resposta do julgamento da impugnação ou dos pedidos de esclarecimento se dará através de publicação no diário eletrônico da municipalidade.

6.4. Os recursos administrativos deverão obedecer ao disposto do Art. 165, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021, e será contado da publicação do resultado análise e julgamento dos documentos pelo agente de contratação.

6.5. Caberá à Autoridade Competente a decisão dos recursos interpostos contra os atos do Agente de Contratação, sendo a decisão publicada no diário oficial do município.

## **7 - ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.**

7.1. Após a classificação, o agente de Contratação divulgará o resultado e encaminhará o processo à autoridade superior para homologação e credenciamento dos interessados habilitados.

7.2. A homologação e o credenciamento não implicarão direito a execução do objeto contratual, que ocorrerá conforme a necessidade da administração.

## **8 - DO CREDENCIAMENTO**

8.1. O contrato de credenciamento é o instrumento que permitirá ao interessado executar os serviços objeto deste edital, conforme a necessidade da administração.

8.2. Os credenciados serão convocados, mediante publicação no diário ou, facultativamente, por escrito ou qualquer meio eletrônico, para assinar o CONTRATO DE CREDENCIAMENTO, no prazo de até 5(cinco) dias úteis, sob pena de decair do direito à contratação/credenciamento, sem prejuízo das sanções previstas neste edital e na lei 14.133/2021

8.3. Os licitantes serão inicialmente cadastrados pela ordem de apresentação dos documentos de credenciamento e, posteriormente, o mesmo critério será adotado para a contratualização dos credenciados, ou seja, conforme a ordem cronológica de apresentação da documentação, desde que atendidos aos critérios de contratação e requisitos de habilitação, com a associação a outros critérios estabelecidos no termo de referência e no Estudo Técnico Preliminar.

8.3.1. Eventualmente, conforme a situação justificar, mediante laudo fundamentado do setor técnico, a ordem cronológica de credenciamento poderá ser flexibilizada para atender a necessidade eventual e imprevisível, ou outras necessidades especiais decorrentes de ordem judicial, demandas do Ministério Público, acionamentos da Defensoria Pública, ou, ainda, demandas peculiares e personalíssimas do usuário beneficiado.

8.4. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto deste credenciamento, bem como qualquer tipo de atividade de intermediação de locação.

8.5. Depois de assinado pelas partes envolvidas, o contrato será publicado em resumo na imprensa oficial e o inteiro teor no PNCP, como condição de sua eficácia.



- 8.5.1 A publicação deverá ser realizada conforme previsão do artigo 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.  
8.5.2 Somente depois da publicação é que o credenciado pode iniciar a locação.

## **9 - DA EXECUÇÃO, RECEBIMENTO E LIQUIDAÇÃO**

9.1. Os serviços serão executados em conformidade com a demanda, sendo recebidos e liquidados conforme justificado no Termo de Referência e do estudo técnico preliminar.

## **10 - DO PAGAMENTO**

- 10.1. Os pagamentos ocorrerão MENSALMENTE e no prazo de 10 dias úteis após a execução e liquidação, devidamente atestada.  
10.2. Em havendo alguma pendência impeditiva do pagamento ou da liquidação, será considerada como data a regularização da pendência por parte da contratada.  
10.3. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas para a contratação.

## **11 - DO DESCREDENCIAMENTO**

- 11.1. O credenciado que, sem justificativa, descumprir as condições estabelecidas neste Edital estará sujeito, conforme a gravidade ou dano causado à contratante, à imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), respeitando o direito à ampla defesa e ao contraditório, além da aplicação de outras sanções administrativas e cíveis previstas na legislação aplicável ao caso.  
11.2. O credenciado poderá descredenciar-se voluntariamente, mediante requerimento por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e desde que não prejudique a entrega do contrato já firmado, ou que venham a ser solicitados antes de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo mencionado, será lavrado o termo de descredenciamento e/ou rescisão contratual, quando cessará as obrigações para ambas as partes;

## **12 - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

12.1. As obrigações do credenciado/contratado são as constantes do termo de referência, minuta de contrato de credenciamento.

## **13 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

13.1. As obrigações da administração são as constantes do termo de referência, minuta de contrato de credenciamento.

## **14 - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 14.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo gestor de contrato designado pela administração no instrumento contratual ou em separado, independente da fiscalização de outros servidores designados especialmente para este fim, podendo valer-se de terceiro com conhecimentos técnicos necessários.  
14.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil para adoção das medidas convenientes.

## **15 - DAS PENALIDADES**

- 15.1. A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos participantes e/ou credenciados/contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:
- a) advertência;
  - b) multa;
  - c) impedimento de licitar e contratar e
  - d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 15.2. Na aplicação das sanções serão considerados:
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
  - b) as peculiaridades do caso concreto;



- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

15.3. O participante do procedimento de contratação ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações constantes do quadro abaixo:

#### QUADRO DE INFRAÇÕES

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) ensejar retardação da execução dos serviços sem motivo justificado;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) fraudar a procedimento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- f) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento de contratação;

15.4 A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na alínea 'a' do quadro de infrações, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

15.5 Para as infrações previstas nas alíneas 'a' a 'c' do quadro de infrações a multa aplicada será de 1% a 5% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

15.6 Para as infrações previstas nas alíneas 'd' a 'f' do quadro de infrações a multa aplicada será de 5% a 10% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

15.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

15.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da Fatura Mensal ou, não sendo suficiente, o valor poderá ser inscrito como Dívida Ativa e cobrado judicialmente.

15.9. As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

#### 16 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1. As despesas decorrentes deste procedimento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**AÇÃO – 2042 / GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
ELEMENTO- 33.90.48.00 / OUTROS AUXÍLIOS FINANCEIROS PESSOAS FISICAS  
FONTE – 500 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS**

#### 17 - REAJUSTE

17.1. O preço inicialmente estabelecido pela administração para fins e contraprestação ao credenciado poderá ser reajustado anualmente (álea ordinária), com a utilização preferencial do IPCA-E.

17.2. A data-base de reajustamento será vinculada à data do orçamento estimado da administração.

#### 18 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Na interpretação das normas deste edital, serão observados os princípios do formalismo moderado, legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, igualdade, da razoabilidade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável e os princípios gerais do direito.

18.2. Os participantes assumem todos os custos de preparação e apresentação dos documentos de credenciamento e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo.

18.3. A homologação do resultado deste procedimento não implicará, para o participante, direito à execução do objeto contratual, podendo inclusive a Administração revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fatos supervenientes e comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação mediante ato escrito e fundamentado disponibilizado para conhecimento dos participantes.

18.4. O participante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer do procedimento auxiliar de credenciamento.



18.5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, firmando-se que só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente normal na municipalidade.

18.6. As dúvidas surgidas na aplicação do presente Edital, bem como os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Contratação, sempre respeitado o princípio do formalismo moderado, sanando falhas formais ou irrelevantes ao resultado pretendido.

18.7. Os encargos de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, social e parafiscais, bem como elaboração de pareceres técnicos, são de exclusiva responsabilidade das participantes.

18.8. A apresentação da proposta de credenciamento implica para a participante a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, bem como a integral e incondicional aceitação de todos os termos e condições deste Edital, sendo responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do procedimento.

18.9. O foro para solucionar os possíveis litígios que decorrerem deste procedimento licitatório será o da Comarca de Jaguaquara, Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.10. O presente edital e respectiva minuta contratual foram analisados pelo setor jurídico responsável, com a plena aprovação.

18.11. Integram este edital os seguintes anexos:

Anexo I - Termo de Referência

Anexo II – Requerimento de Credenciamento

Anexo III - Declaração Única

Anexo IV – Declaração de Posse

Anexo V – Minuta de Contrato

Jaguaquara/BA, 24 de abril de 2026.

***Kelly Christiany Cruzado Di Lábio***  
**Secretária Municipal de Desenvolvimento Social**



**CHAMAMENTO PÚBLICO**  
**CRENCIAMENTO Nº 009/2026**  
**INEXIGIBILIDADE Nº 037/2026**

**ANEXO I**  
**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1 - DO OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por fim a caracterização do objeto para contratação direta, por inexigibilidade de licitação, mediante procedimento auxiliar de credenciamento de imóveis para fins de locação para atender a demanda social de famílias em vulnerabilidade, amparadas pela Lei de Benefícios Eventuais, que se encontrem em situação de risco no município, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**2 - DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

O Aluguel Social é um benefício garantido por Lei para famílias que se enquadrem nos critérios apresentados na Lei nº 8.742/1993 (Lei Orgânica da Assistência Social), através dos Benefícios Eventuais, destinado a suprir temporariamente a necessidade de uma moradia digna àqueles que se encontrem em situação de vulnerabilidade social.

Conforme consta de estudos preliminares dos setores técnicos, a municipalidade vem atendendo a diversas famílias nos últimos anos, de forma que há a necessidade de sempre manter disponíveis imóveis aptos à locação para atender a demanda social de pessoas em situação de risco.

Note-se que a demanda do Aluguel Social não se confunde com a provisão de moradia no campo da política de habitação, espaço em que o cidadão deve ter sua demanda atendida de forma definitiva, enquanto aquele é uma resposta a uma situação temporária e precária.

Dito isto, a locação de imóvel destinado ao atendimento da demanda social pressupõe haver uma necessidade urgente e temporária, não suprida pelo patrimônio próprio (finalidade pública), uma vez que há inúmeras famílias em situação de vulnerabilidade social temporária, que eventualmente necessitam de um imóvel com características mínimas de habitação para voltar a uma condição de dignidade, situação essa provocada por diversos fatores externos, que vão desde as intempéries climáticas até situações de violência doméstica.

Conforme justificado no ETP, há a necessidade de que haja um maior número de imóveis disponíveis para atender as demandas que são imprevisíveis de necessitam de atendimento imediato para salvaguardar a dignidade da pessoa humana.

É certo que quando a administração se dispõe a alcançar um maior número de contratações, dispondo-se a, atendidos os critérios e preferências estabelecidas, contratar todos os que atenderem aos requisitos estabelecidos, torna inviável a competição, ocorrendo situação de licitação inexigível.

Nesse sentido, mostra-se inviável a competição para contratação de imóveis para atender a demanda social, não por suas características únicas, mas pela necessidade contínua e aberta de contratação, de modo a tornar apto todo aquele que satisfaça os requisitos exigidos e nela tenha interesse.

Para atendimento desta contratação direta, sem prejuízo aos princípios administrativos, a lei 14.133/2021 trouxe o procedimento auxiliar de credenciamento.

Diz o artigo 79, I da Lei 14.133/2021:

*Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:*

*I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas*

(...)

Já o artigo 74, IV da mesma legislação estabelece:

*Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:*

(...)

*IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;*

Tem-se, assim, que o artigo 79, I combinado com o artigo 74, IV autoriza a contratação direta através de credenciamento por inexigível a licitação no caso concreto, visto que a forma utilizada afasta a possibilidade

de competitividade para o certame.

A contratação será paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas, sendo adotados critérios objetivos de distribuição da demanda, conforme a necessidade.

Tem-se assim, como justificada a contratação e, ainda, a escolha do procedimento auxiliar de credenciamento.

### 3 - DESCRIÇÃO E CRITÉRIO DE SELEÇÃO

Como dito, a locação de imóvel por ente público pressupõe necessidade que não pode ser suprida por seu próprio patrimônio. E a situação do objeto é ainda mais peculiar, visto que a locação se destina temporariamente a terceiro beneficiado, em situação de vulnerabilidade social temporária.

Neste sentido, as características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação etc.) são relevantes, mas variáveis conforme a causalidade.

Como requisito objetivo para o credenciamento dos imóveis, serão aferidos os seguintes fatores:

➤ **Localização:** o imóvel deverá estar localizado no Município de Jaguaruara, tanto em zona urbana quanto em zona rural;

➤ **Natureza:** o imóvel deverá ser de destinação exclusivamente residencial e disponibilidade integral, não se admitindo locação de cômodos ou parte do imóvel.

➤ **Qualidade do imóvel:** o imóvel deverá ser edificado preferencialmente em alvenaria, com área construída mínima de 20m<sup>2</sup> em condições habitáveis, com pintura de paredes internas, externas e fachadas, pisos e revestimentos, telhados, além dos sistemas elétrico e hidráulico em pleno funcionamento;

➤ **Compartimentos:** o imóvel deverá atender às categorias A, B, C ou D, conforme descrito neste documento.

➤ **Segurança:** o imóvel deverá oferecer condições mínimas de segurança, auferíveis minimamente pela presença de portas e janelas voltadas para área externa com fechaduras e chaves;

Considerando que os imóveis serão locados de forma escalonada e conforme as necessidades da administração, não havendo contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, a demanda será distribuída, em princípio, pelo critério cronológico de credenciamento dos interessados, sendo que este critério, de forma justificada e mediante relatório circunstanciado dos setores técnicos, poderá ser relativizado, dentre outros, pelos seguintes parâmetros:

- Necessidade de proximidade da família ou do convívio social em que o assistido está inserido.
- Necessidade de proximidade de determinados equipamentos públicos, como é o caso de escolas e unidades de saúde.

Deste modo, foram fixados os seguintes detalhamentos técnicos para atender aos diversos grupos que comumente solicitam o Benefício Eventual Aluguel Social:

ITEM	DESCRIÇÃO	DESTINAÇÃO	QTD	VALOR / MÊS
A	IMÓVEL RESIDENCIAL COM ÁREA PRIVATIVA MÍNIMA DE 20M <sup>2</sup> , CONTENDO NO MÍNIMO 01 QUARTO, 01 BANHEIRO SOCIAL, COZINHA COM SALA INTEGRADA.	PREFERENCIALMENTE A FAMÍLIAS UNIPESOAIS, MÃE/PAI SOLO OU CASAIS COM ATÉ 01 FILHO MENOR DE 12 ANOS.	40	R\$ 300,00
B	IMÓVEL RESIDENCIAL COM ÁREA PRIVATIVA MÍNIMA DE 30M <sup>2</sup> ATÉ 50M <sup>2</sup> , CONTENDO NO MÍNIMO 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA.	PREFERENCIALMENTE A FAMÍLIAS COM 01 ÚNICO FILHO MAIOR DE 12 ANOS OU COM 02 OU MAIS FILHOS, INDEPENDENTE DE IDADE.	100	R\$ 350,00
C	IMÓVEL RESIDENCIAL COM ÁREA PRIVATIVA ACIMA DE 50M <sup>2</sup> , CONTENDO NO MÍNIMO 03 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA.	PREFERENCIALMENTE A FAMÍLIAS EXTENSAS OU MULTIPARENTAIS.	20	R\$ 400,00
D	IMÓVEL RESIDENCIAL, INDEPENDENTE DE ÁREA PRIVATIVA, CONTENDO NO MÍNIMO 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO SOCIAL, SALA E COZINHA, E QUE ATENDA ÀS CONDIÇÕES MÍNIMAS DE ACESSIBILIDADE PARA PNE.	PREFERENCIALMENTE A FAMÍLIAS QUE NECESSITEM DE ACESSIBILIDADE DIFERENCIADA POR CONDIÇÕES ESPECIAIS DA QUAL ALGUM MEMBRO SEJA PORTADOR.	10	R\$ 450,00



O Credenciamento constitui aceitação expressa de disponibilização de imóvel residencial para fins de Aluguel Social, sujeitando-se ao recebimento de valor fixo pelo período de efetiva locação, independente de avaliação superior de mercado.

Poderão participar do credenciamento as pessoas físicas ou jurídicas, que se inscreverem e comprovarem a condição de proprietários ou legítimos possuidores de imóveis residenciais situados no Município de Jaguaquara, além da condição de regularidade perante a Fazenda Nacional, Estadual, Municipal e Justiça do Trabalho.

A posse/propriedade do imóvel deverá ser documentalmente comprovada mediante a apresentação de um dos seguintes documentos, a depender do caso:

- a) Escritura de compra e venda registrada em cartório;
- b) Contrato particular de compra e venda;
- c) Declaração de Posse.

O imóvel credenciado deverá ser atendido com infraestrutura mínima de serviços públicos (energia e água).

O preço fixado pela Administração compreende o total do imóvel por categoria, independente de área útil privativa excedente, e foi baseado na estimativa de avaliações de aluguel social já praticado pela Administração, especificamente os anos de 2024/2025.

O prazo de locação atenderá ao consignado em relatório circunstanciado elaborado pelo setor técnico da Secretaria de Desenvolvimento Social, considerando a situação fática e as peculiaridades do caso que colocam o usuário em vulnerabilidade.

O Setor Técnico do município reserva-se ao direito de visitar, avaliar e realizar vistoria nos imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares, sempre que for do interesse público, inclusive para fins de formalização de contrato.

O imóvel deverá ser disponibilizado em até 48h do recebimento da Autorização de Serviço emitida pela Secretaria de Desenvolvimento Social, em plena condição de habitabilidade, livre e desocupado de qualquer móvel, sem sujidades, e com pintura interna e externa adequadas.

A Secretaria providenciará relatório inicial das condições do imóvel após assinatura do contrato e antes da entrada do assistido, com registro fotográfico, e posteriormente a desocupação do imóvel, objetivando a responsabilização por eventuais questionamentos sobre prejuízos e reparos.

#### **4 – REQUISITOS HABILITAÇÃO**

A **Habilitação Jurídica** será comprovada mediante a apresentação dos **documentos pessoais** de identificação do proponente, acompanhado do comprovante de residência, e deverá vir acompanhada dos seguintes dados e **documentos relativos ao imóvel**:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de cômodos;
- c) Área construída;
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, lateral esquerda, lateral direita, fundo e internas por cômodo);
- f) Cópia da certidão de matrícula do imóvel, ou outros documentos que comprovem a legitimidade do proponente para locar o imóvel;
- g) Declaração atestando que não há sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica e/ou estrutural capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada de documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão.

Os proponentes deverão comprovar a sua **regularidade fiscal e trabalhista**, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade com a Fazenda Nacional e com a Seguridade Social (Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil);
- b) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, na forma da lei, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual, na forma da lei, mediante apresentação de certidão



negativa ou positiva com efeitos de negativa;

d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa.

Tratando-se de pessoa jurídica, deverá apresentar os atos constitutivos, devidamente registrados e com todas as alterações.

## **5 – CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO**

Sendo o caso de realização de contratações simultâneas em condições padronizadas, conforme demanda e necessidade da administração, o critério de classificação seguirá a ordem cronológica de credenciamento, conforme protocolo sequencialmente numerado junto ao setor responsável, desde que atendidos aos critérios de contratação e requisitos de habilitação, com a associação a outros critérios estabelecidos neste termo de referência.

Eventualmente, conforme a situação justificar, mediante laudo fundamentado do setor técnico, a ordem cronológica de credenciamento poderá ser flexibilizada para atender a necessidade eventual e imprevisível, ou outras necessidades especiais decorrentes de, por exemplo, ordem judicial, demandas do Ministério Público, acionamentos da Defensoria Pública, ou, ainda, demandas peculiares e personalíssimas do usuário beneficiado.

## **6 – DA EXECUÇÃO, RECEBIMENTO E LIQUIDAÇÃO**

Os serviços serão executados em conformidade com a demanda, conforme justificado neste Termo de Referência e do estudo técnico preliminar.

O objeto será RECEBIDO PROVISORIAMENTE, de forma sumária, pelo fiscal do contrato, conforme as unidades de medição estabelecidas.

O objeto será RECEBIDO DEFINITIVAMENTE, mediante relatório social detalhado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, pelo gestor do contrato, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade e condições estabelecidas no termo de referência e estudo técnico preliminar.

Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela execução do objeto contratual e nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Havendo quaisquer circunstâncias impeditivas da liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras e corretivas, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

## **7 – DO PAGAMENTO**

Os pagamentos ocorrerão MENSALMENTE e no prazo de 10 dias úteis após a execução e liquidação, devidamente atestada.

Em havendo alguma pendência impeditiva do pagamento ou da liquidação, será considerada como data a regularização da pendência por parte da contratada.

Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas para a contratação.

## **8 – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

Além das obrigações decorrentes da lei, deste termo de referência e contrato, são obrigações do Contratado:

a. Colocar a disposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, na data de assinatura do contrato, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.

b. Indicar um representante, sem ônus para o contratante, para responder perante este.

c. Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à Contratante sempre que solicitados.

d. Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e outros impostos que incidam ou venham a incidir



sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.

- e. Assegurar à Contratante (Locatária) o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.
- f. Incumbirá à Contratada a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.
- g. Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela Contratante (Locatária) e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.
- h. Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à Contratante e beneficiária em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da Contratada.
- i. Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços ou locação do imóvel.
- j. Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar à Contratante ou a terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.
- k. Cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- l. Manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Credenciamento, devendo comunicar à Prefeitura e Secretaria de Desenvolvimento Social, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

## **9 – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

Além das obrigações decorrentes da lei, deste termo de referência e contrato, são obrigações da Contratante:

- a. Proporcionar à Contratada condições para a fiel execução do objeto contratado.
- b. Rejeitar, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pela Contratada.
- c. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.
- d. Cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- e. Efetuar o pagamento à Contratada no prazo e condições estipuladas.
- f. Entregar o imóvel nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu

## **10 – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A execução dos serviços será acompanhada e fiscalizada por pessoas especialmente designadas, conforme consta do processo administrativo e regulamentos municipais.

Compete ao GESTOR DE CONTRATO o exercício de atividades gerenciais, técnicas e operacionais relacionadas à gestão da execução do contrato, dentre as quais:

- a) conhecer o inteiro teor do processo de contratação e de seus anexos, bem como dos instrumentos contratuais, especialmente o termo de referência, além de eventuais termos aditivos e apostilamentos;
- b) tratar os registros de fiscalização realizados pelos fiscais, acompanhando e adotando medidas de adequação;
- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- d) elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração;
- e) propiciar o acesso do fiscal de contrato às informações, aos documentos e aos meios necessários ao exercício das atividades de fiscalização;
- f) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções;



g) emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, observado o disposto no artigo 123 da Lei Federal nº 14.133/2021;

h) realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

Compete ao FISCAL DE CONTRATO a fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto contratual, e especialmente:

- a) conhecer o inteiro teor do processo de contratação, instrumentos contratuais e aditivos;
- b) avaliar e acompanhar a execução do contrato, especialmente no que se refere à quantidade e a qualidade dos serviços, verificando o atendimento das especificações contidas no projeto e proposta;
- c) verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, com a solicitação dos documentos comprobatórios pertinentes;
- d) informar ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência;
- e) ADVERTIR, formalmente, o detentor do contrato administrativo para os casos de irregularidades, quando não for o caso de aplicação de outra penalidade, comunicando a situação ao gestor do contrato;
- f) comunicar, formalmente, ao gestor do contrato o inadimplemento parcial ou total do que foi pactuado, registrando as providências adotadas para fins de materialização dos fatos que possam levar à aplicação de sanção ou à rescisão contratual;
- g) receber provisoriamente os serviços.

## 11 – DAS PENALIDADES

A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos participantes e/ou credenciados/contratados as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

O participante do procedimento de contratação ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações constantes do quadro abaixo:

### QUADRO DE INFRAÇÕES

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) ensejar retardação da execução dos serviços sem motivo justificado;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) fraudar a procedimento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- f) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do procedimento de contratação.

A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na alínea ‘a’ do Quadro de Infrações, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

Para as infrações previstas nas alíneas ‘a’ a ‘c’ do Quadro de Infrações a multa aplicada será de 1% a 5% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

Para as infrações previstas nas alíneas ‘d’ a ‘f’ do Quadro de Infrações a multa aplicada será de 5% a 10% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.



A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da Fatura Mensal ou, não sendo suficiente, o valor poderá ser inscrito como Dívida Ativa e cobrado judicialmente.

As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

## **12 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes deste procedimento correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

**AÇÃO – 2042 / GESTÃO ADMINISTRATIVA DO FUNDO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
ELEMENTO- 33904800 / OUTROS AUXÍLIOS FINANCEIROS PESSOAS FÍSICAS  
FONTE – 500 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS**

## **13 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

No preço proposto deverão estar compreendidos todos os custos relativos aos encargos fiscais e para fiscais que possam interferir na composição dos preços, bem como outros custos indiretos, principalmente impostos, taxas e despesas de manutenção do bem.

Em nenhuma hipótese e por quaisquer motivos a contratada poderá suspender a execução da locação, salvo no caso de atrasos no pagamento superior a 2 (dois) meses, contados da recebimento da nota fiscal, isenta de pendências, pelo setor competente da administração.

Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a qual poderá ser compensada com o pagamento pendente, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza ou mesmo direito de suspensão do fornecimento referidos no parágrafo anterior.

Pertence ao Município a titularidade das receitas arrecadadas a título de imposto de renda retido na fonte incidente sobre valores pagos pela Municipalidade, suas autarquias e fundações a pessoas físicas ou jurídicas contratadas para a prestação de bens ou serviços, conforme disposto nos arts. 158, I, e 157, I, da Constituição Federal. Assim, sobre os valores pagos pela municipalidade haverá a retenção do Imposto de Renda, nos termos da legislação e regulamentos.

Os casos omissos do presente instrumento serão solucionados pelo gestor do contrato.

*Kelly Christiany Cruzado Di Lábio*  
**Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social**



**ANEXO II**  
**REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO**

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL			
PROPONENTE:			
RG:	EXPEDIÇÃO:	CPF	
ENDEREÇO:			
BAIRRO:	CIDADE/UF:	CEP:	
TELEFONE:	EMAIL:		
BANCO:	AGÊNCIA:	CONTA CORRENTE:	
<b>VENHO ATRAVÉS DO PRESENTE REQUERER O CREDENCIAMENTO DO IMÓVEL ABAIXO DISCRIMINADO, PARA FINS DE LOCAÇÃO PARA ATENDER A DEMANDA SOCIAL DE FAMÍLIAS EM VULNERABILIDADE, AMPARADAS PELA LEI DE BENEFÍCIOS EVENTUAIS, QUE SE ENCONTREM EM SITUAÇÃO DE RISCO NO MUNICÍPIO DE JAGUAQUARA, BAHIA</b>			
ENDEREÇO DO IMÓVEL:			
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:			
<input type="checkbox"/> QUARTO   <input type="checkbox"/> SALA   <input type="checkbox"/> COZINHA   <input type="checkbox"/> BANHEIRO SOCIAL   <input type="checkbox"/> ÁREA EXTERNA   <input type="checkbox"/> PNE			
Nº DE QUARTOS:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTRUÍDA:	EDIFICAÇÃO:
			<input type="checkbox"/> ALVENARIA   <input type="checkbox"/> OUTROS
TIPO DE IMÓVEL:	INFRAESTRUTURA:	CATEGORIA:	
<input type="checkbox"/> RURAL   <input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> ENERGIA   <input type="checkbox"/> ÁGUA   <input type="checkbox"/> OUTROS	<input type="checkbox"/> A   <input type="checkbox"/> B   <input type="checkbox"/> C   <input type="checkbox"/> D	
FOTOS:			
<input type="checkbox"/> FACHADA   (...) LATERAL ESQUERDA   (...) LATERAL DIREITA (...) FUNDO   (...) INTERNAS POR CÔMODO			
IMÓVEL DE DESTINAÇÃO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL E DISPONIBILIDADE INTEGRAL?			
<input type="checkbox"/> SIM   <input type="checkbox"/> NÃO			
DECLARO QUE NÃO PESA SOBRE O IMÓVEL QUALQUER IMPEDIMENTO DE ORDEM JURÍDICA E/OU ESTRUTURAL CAPAZ DE COLOCAR EM RISCO A LOCAÇÃO, E QUE ESTÁ DE ACORDO COM AS NORMAS E TABELAS DE VALORES DEFINIDOS NO EDITAL.			
Jaguaquara, _____ de _____ de 2026.			
ASSINATURA DO PROPONENTE:			



**ANEXO III**  
**DECLARAÇÃO ÚNICA**

<b>DECLARAÇÃO ÚNICA</b>		
<b>PROPONENTE:</b>		
<b>RG:</b>	<b>EXPEDIÇÃO:</b>	<b>CPF</b>
<b>ENDEREÇO:</b>		
<b>BAIRRO:</b>	<b>CIDADE/UF:</b>	<b>CEP:</b>
<b>TELEFONE:</b>	<b>EMAIL:</b>	
<b>DECLARA:</b>		
As informações prestadas neste pedido de credenciamento são verdadeiras;		
Conhece os termos do Edital de Credenciamento, bem como as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto do credenciamento, com as quais concorda;		
Qualquer fato superveniente impeditivo de credenciamento ou de contratação será informado;		
Está de acordo com as normas e tabelas de valores definidos;		
Declara que não se encontra inidôneo para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal; e que informará fato superveniente impeditivo de sua habilitação, em cumprimento do disposto no art. 155 da Lei 14.133/2021;		
Não se enquadra nas situações de impedimentos previstos no Edital do Credenciamento;		
Que não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau		
Jaguaquara, _____ de _____ de 2026.		
<b>ASSINATURA DO PROPONENTE:</b>		



**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE POSSE**

DECLARAÇÃO ÚNICA		
PROPONENTE:		
RG:	EXPEDIÇÃO:	CPF
ENDEREÇO:		
BAIRRO:	CIDADE/UF:	CEP:
TELEFONE:	EMAIL:	
<b>DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que há mais de _____ anos exerce a posse mansa, regular e pacífica do imóvel que se pretende credenciar, em condições de habitabilidade, não havendo ações possessórias e/ou reivindicatórias de propriedade em relação a esse imóvel.</b>		
Jaguaquara, _____ de _____ de 2026.		
ASSINATURA DO PROPONENTE:		
ASSINATURA E CPF DE TESTEMUNHA 1:		
ASSINATURA E CPF DE TESTEMUNHA 2:		



## ANEXO V MINUTA DE CONTRATO DE CREDENCIAMENTO

**Município de Presidente Jaguaquara**, Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº ....., com endereço ....., Centro, Jaguaquara Bahia - BA, neste ato representado pela prefeita Municipal Sra ....., brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF nº \_\_\_\_, residente e domiciliado neste Município, e o **Fundo Municipal de Desenvolvimento Social**, órgão municipal, inscrito no CNPJ nº ....., com endereço ....., Centro, Jaguaquara Bahia - BA, neste ato representado por sua Gestora Sra. ...., brasileira, maior, capaz, inscrita no CPF nº \_\_\_\_, residente e domiciliada neste Município, doravante denominados simplesmente CONTRATANTES, e ....., (qualificação completa), com endereço na ....., doravante denominada CONTRATADA, observado o Chamamento Público de Credenciamento nº ...../2026, fundamentada na Lei 14.133/2021, tem entre si justo e acordado celebrar o presente Contrato de Credenciamento pelas condições estipuladas a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem por objetivo credenciar imóveis para fins de locação para atender a demanda social de famílias em vulnerabilidade, amparadas pela Lei de Benefícios Eventuais, que se encontrem em situação de risco no município, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social do Município de Jaguaquara, consoante condições estabelecidas no termo de referência, que fica integrado a este contrato como se aqui transcrito, vinculando as partes em todos os seus termos, e com os quantitativos.

1.2. O imóvel credenciado está localizado no (*endereço*), possuindo área total (terreno) de \*\*\*\*m<sup>2</sup> e área privativa (construída) de \*\*m<sup>2</sup>, com \*\*\* Quartos, \*\*\* Salas, \*\*\* Cozinhas, e terá a seguinte destinação caracterizada no termo de referência:

ITEM	DESCRIÇÃO	DESTINAÇÃO	QTD	VALOR/MÊS

1.3. A locação e efetiva utilização do imóvel ocorrerá conforme as necessidades da administração e segundos os critérios de preferência entre imóveis credenciados estabelecidos no termo de referência.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E PRORROGAÇÃO.

2.1. O serviço objeto do contrato é caracterizado como contínuo visto necessário para a manutenção dos serviços assistenciais da municipalidade.

2.2. O presente contrato terá vigência desde a sua assinatura até 31/12/2026, podendo ser prorrogado se houver interesse de ambas as partes e por prazo estabelecido pela Administração, tudo em conformidade com o que preceitua a Lei 14.133/2021, no que se refere à duração e prorrogação de prazo, e que possa ser aplicado ao presente contrato.

### CLÁUSULA TERCEIRA – REGIME DE EXECUÇÃO

3.1. Os serviços descritos na cláusula primeira deste contrato serão executados conforme a efetiva necessidade da administração e, tratando-se de credenciamento, conforme critérios de distribuição estabelecidos no termo de referência e estudo técnico preliminar.

3.2. As condições de execução são as estabelecidas no termo de referência, que deu origem a esta contratação, e faz parte integrante deste contrato.

### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O preço global estimado deste contrato é de R\$ ..... (...), a ser pago em parcelas mensais, conforme a quantidade de serviços efetivamente prestados e atestados, conforme valores constantes da proposta de serviço/credenciamento e demais condições de execução constantes do termo de referência e edital de credenciamento.

4.2. O faturamento dos serviços executados será mensal, que pressupõe a efetiva utilização do imóvel para atendimento das necessidades públicas e assistenciais da municipalidade.



- 4.3. Os pagamentos ocorrerão no prazo de 10 dias úteis após a execução e liquidação, devidamente atestada.
- 4.4. Em havendo alguma pendência impeditiva do pagamento ou da liquidação, será considerada como data a regularização da pendência por parte da contratada.
- 4.5. Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a qual poderá ser compensada com o pagamento pendente, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. Os recursos para atender ao cumprimento do presente instrumento correrão por conta das dotações orçamentárias codificadas:

Unidade.....

Projeto Atividade.....

Elemento.....

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO.**

6.1. As atividades gerenciais, técnicas e operacionais relacionadas à gestão da execução do contrato serão acompanhadas por ..... e as atividades de fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto contratual serão acompanhadas por ....., independente de outros servidores indicados para tal finalidade.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DAS PARTES CONTRATANTES.**

##### **7.1. - DO CONTRATADO:**

7.1.1. Colocar a disposição da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, na data de assinatura do contrato, o imóvel a ser locado em perfeitas condições de funcionamento, especialmente quanto às instalações elétricas e hidráulicas.

7.1.2. Efetuar intervenções e reparos no imóvel para garantir-lhe a adequada utilização, sempre que solicitado pela administração.

7.1.3. Quitar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica e água, existentes até a data de assinatura do contrato, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser apresentados à Contratante sempre que solicitados.

7.1.4. Pagar o IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e outros impostos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel no decorrer da vigência do contrato.

7.1.5. Assegurar à Contratante (Locatária) o uso pacífico do imóvel durante a vigência do presente instrumento, adotando as providências necessárias à coibição de incômodos e turbações de terceiros, vizinhos, etc.

7.1.6. Incumbirá à Contratada a adoção das medidas judiciais eventualmente necessárias a assegurar o uso pacífico do imóvel.

7.1.7. Responsabilizar-se por eventuais vícios ocultos do imóvel que possam prejudicar sua utilização pela Contratante (Locatária) e que não tenham sido detectados em sede da vistoria inicial.

7.1.8. Responsabilizar-se pelos danos ocasionados à Contratante e beneficiária em decorrência de eventual rescisão contratual por culpa da Contratada.

7.1.9. Arcar com todas as despesas relativas aos encargos tributários, fiscais, previdenciários, securitários e trabalhistas, que incidam ou venham incidir sobre a prestação dos serviços ou locação do imóvel.

7.1.10. Responsabilizar-se única, integral e exclusivamente, em qualquer caso, por todos os danos e prejuízos, de qualquer natureza que causar à Contratante ou a terceiros, provenientes da execução do objeto da contratação, respondendo por si ou por seus sucessores, ficando ainda sob sua responsabilidade, a fidelidade das informações a serem prestadas.

7.1.11. Cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenha acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

7.1.12. Manter, durante toda a vigência do contrato, em conformidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital de Credenciamento, devendo comunicar à



Prefeitura e Secretaria de Desenvolvimento Social, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção da contratação.

7.1.13. Outras decorrentes da lei, do edital ou do termo de referência.

7.2 – DA CONTRATANTE:

7.2.1. Pagar, conforme estabelecido neste contrato as obrigações financeiras na integralidade dos seus termos.

7.2.2. Efetuar os pagamentos nos termos do contrato e condições editalícias.

7.2.3. Proporcionar à credenciada condições e informações necessárias para a fiel execução do objeto contratado.

7.2.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado/credenciado, de acordo com o contrato de credenciamento e seus anexos, rejeitando, no todo ou em parte, os imóveis em desacordo com as obrigações assumidas pelo credenciado.

7.2.5. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Contratado/credenciado.

7.2.6. Notificar o contratado/credenciado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas durante a execução contratual, para que seja reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

7.2.7. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato de credenciamento e o cumprimento das obrigações pelo credenciado.

7.2.8. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

7.2.9. Aplicar ao credenciado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do contrato.

7.2.10. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

7.2.11. Ao final do prazo de vigência e utilização do imóvel, efetuar a devolução do mesmo nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu.

7.2.12. Outras decorrentes da lei ou do termo de referência.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

8.1. O participante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) ensejar retardação da execução dos serviços sem motivo justificado;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) fraudar a procedimento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato.

8.2. A Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos participantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

8.4. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista na alínea ‘a’ do item 8.1 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.5. Para as infrações previstas nas alíneas ‘a’ a ‘c’ do Quadro de Infrações a multa aplicada será de 1% a 5% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

8.6. Para as infrações previstas nas alíneas ‘d’ a ‘f’ do Quadro de Infrações a multa aplicada será de 5% a 10% sobre o valor do estimado da contratação ou do contrato.

8.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.



8.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente, deduzindo-se do valor da Fatura Mensal ou, não sendo suficiente, o valor poderá ser inscrito como Dívida Ativa e cobrado judicialmente.

8.9. As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade de perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

### **CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL E DESCRENCIAMENTO**

9.1. O contrato de credenciamento se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

9.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas ou, antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.3. O credenciado que, sem justificativa, descumprir as condições estabelecidas neste Edital estará sujeito, conforme a gravidade ou dano causado à contratante, à imediata exclusão do rol de credenciados (descredenciamento), respeitando o direito à ampla defesa e ao contraditório, além da aplicação de outras sanções administrativas e cíveis previstas na legislação aplicável ao caso.

9.4. O credenciado poderá descredenciar-se voluntariamente, mediante requerimento por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, e desde que não prejudique a entrega dos objetos já solicitados, ou que venham a ser solicitados antes de decorrido o prazo de 30 (trinta) dias. Decorrido o prazo mencionado, será lavrado o termo de descredenciamento e/ou rescisão contratual, quando cessará as obrigações para ambas as partes.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FUNDAMENTO JURÍDICO**

10.1. Este contrato será regido de acordo as disposições da Lei 14.133/2021, podendo ser aplicado supletivamente as disposições do Código Civil e Lei de Locações.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE**

11.1. O preço inicialmente estabelecido pela administração para fins e contraprestação ao credenciado poderá ser reajustado anualmente (álea ordinária), com a utilização preferencial do IPCA-E.

11.2. A data-base de reajustamento será vinculada à data do orçamento estimado da administração.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguaquara/BA, para dirimir quaisquer dúvidas quanto á execução do presente contrato.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

....., BA, ..... de ..... de 2026.

\_\_\_\_\_  
Contratante

\_\_\_\_\_  
Contratado