



PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO 000020 / 2025

EMIÇÃO: 16/05/2025

SECRETARIA: SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E PROFISSIONAL, HABITAÇÃO, TRABALHOS E POLÍ

TIPO DO PEDIDO: EXTRA PAC

Objetivo do pedido

Concessão de Benefício Eventual (Aluguel Social) para família em situação de vulnerabilidade social.

Justificativa

Necessita-se da Concessão de Benefício Eventual (Aluguel Social) para família em situação de vulnerabilidade social, conforme Parecer Social Nº 005.

Item/Lote	Unid	Quantidade	Produto / Descrição
001/000	MÊS	6,00	00023725 - CONCESSÃO DE ALUGUEL SOCIAL

Dotação: Acesso: 1237 Projeto: 0061 Rubrica: 3390 48 00 00 000 Desdobramento: 3390 48 01 00 000 Relacionamento: 3.9.4.9.1.00.00.00.00.00 / Banco: -
Agência: Conta:

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O objeto da presente inexigibilidade de licitação é a locação de imóvel, com área total de 130 m², com estrutura mista, situado na Rua Tancredo Neves, nº 415, neste Município, para atender a necessidade de moradia da família do Senhor Silvio da Silva.

A contratação é necessária para família em situação de vulnerabilidade social, conforme Parecer Social Nº 005.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa quantitativa refere-se à locação de 01 (um), com área total de 130 m², com estrutura mista, situado na Rua Tancredo Neves, nº 415, neste Município, para atender a necessidade de família em situação de vulnerabilidade social, pelo período de 06 (seis) meses.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, obtendo o valor total de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos) pelo período de 06 (seis) meses.

JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso. Na aplicação deste princípio, o § 1º do mesmo art. 47 estabelece que deverão ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado. Em vista disto, o princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização. Ademais, a existência de mais de uma empresa contratada poderia trazer uma série de transtornos quanto à eventual responsabilização por eventuais sinistros ocorridos.

DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar e seus anexos, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.



TERMO DE REFERENCIA:

DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto a locação de imóvel, com área total de 130 m², com estrutura mista, situado na Rua Tancredo Neves, nº 415, neste Município, para atender a necessidade de moradia da família do Senhor Sílvio da Silva.

FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Considerando o disposto no **Parecer Social nº 005/2025**, elaborado pela Assistente Social Patrícia Hendges, que analisou a situação de uma família em condição de **vulnerabilidade social**, justifica-se a necessidade de **contratação emergencial de locação de imóvel residencial**, com o objetivo de garantir o direito fundamental à moradia, conforme estabelecido pela **Constituição Federal de 1988**, em seu artigo 6º.

A avaliação técnica detalhada constante no parecer demonstra que a família se encontra em situação de risco social, sem acesso a condições mínimas de habitabilidade, exposta a fatores que comprometem a dignidade humana, a segurança e o desenvolvimento saudável dos seus membros, especialmente crianças e/ou idosos, caso se aplique.

A medida proposta está em consonância com o que preconiza a **Política Nacional de Assistência Social (PNAS/2004)** que prevê, entre suas proteções sociais, o atendimento a famílias em situação de vulnerabilidade temporária ou permanente, garantindo-lhes meios para superação de violações de direitos.

Ressalte-se, ainda, que a **locação de imóvel para fins de acolhimento temporário** encontra respaldo na **Lei nº 8.742/1993 – Lei Orgânica da Assistência Social (LOAS)** sendo compatível com a execução dos serviços socioassistenciais, especialmente no âmbito da **proteção social especial de média ou alta complexidade**, conforme o caso.

A contratação, portanto, está fundamentada na urgência da necessidade apresentada, no respaldo legal existente e no diagnóstico técnico contido no parecer mencionado. A locação emergencial visa garantir a efetividade dos direitos sociais, a proteção integral da família e a promoção da cidadania, de modo a permitir a construção de um novo projeto de vida em condições mais dignas e seguras.

Dessa forma, recomenda-se a imediata adoção dos trâmites administrativos necessários para a efetivação da locação do imóvel, conforme parâmetros legais e administrativos vigentes.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Considerando a situação de vulnerabilidade social em que se encontra o senhor Silvio da Silva, e sua filha, conforme apurado no Parecer Social Nº 005, faz-se necessária a intervenção do poder público por meio de medida de proteção social, especificamente voltada à garantia do direito à moradia digna.

O referido núcleo familiar enfrenta atualmente uma grave ameaça de perda de moradia, haja vista que existe contra o mesmo uma ação judicial de despejo já em fase de cumprimento, podendo o imóvel ser desocupado compulsoriamente a qualquer momento, mediante atuação do oficial de justiça. Tal situação agrava o risco social a que já está exposta a família, que não possui recursos financeiros suficientes para arcar com os custos de um novo aluguel no mercado formal de habitação.

Dessa forma, propõe-se como solução imediata e emergencial, a inserção da família no programa de **locação social subsidiada**, com custeio total do valor do aluguel de um imóvel adequado, conforme regulamentação vigente. Tal medida visa evitar a situação de rua e garantir a proteção integral da família, em especial de crianças, adolescentes, idosos ou pessoas com deficiência eventualmente presentes no núcleo familiar.

Ressalta-se que esta medida deve ser acompanhada de um plano de acompanhamento social por parte da equipe técnica de referência da política de assistência social, de modo a promover, progressivamente, a superação das vulnerabilidades e a inclusão social e econômica da família.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os têm natureza de serviços comuns, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, inciso XIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação.



PORTO LUCENA
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO

Impressão: 20/05/2025

Hora: 11:27:20



Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão apresentar os seguintes documentos a título habilitação:

- a) prova de inscrição no CPF;
- b) prova de regularidade com a Fazenda Federal/INSS (Certidão de Débitos relativos à Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Receita Federal (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- c) prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal;
- d) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Fica o LOCADOR obrigado a:

- I – entregar ao Município o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – garantir, durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – fornecer ao Município, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI – pagar impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Fica o MUNICÍPIO obrigado a:

- I – pagar o aluguel no prazo estipulado;
- II – realizar a avaliação para verificação da necessidade de continuação do benefício de aluguel social, nos termos do §2º do art. 12 da Lei Municipal nº 2361/2022.

DAS OBRIGAÇÕES DO BENEFICIÁRIO

Fica o BENEFICIÁRIO obrigado a:

- I – restituir o imóvel, finda a locação ou por término do prazo do benefício eventual, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- II – levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- III – realizar a reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos usuários no período da presente locação;
- IV – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- V – pagar as despesas decorrentes do uso de energia elétrica e de água emitidas através de fatura pela empresa fornecedora de energia e de água;
- VI – permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora;
- VII – necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao LOCADOR, o MUNICÍPIO e o BENEFICIÁRIO são obrigados a consenti-los.

DAS PENALIDADES

O LOCADOR ficará sujeito às seguintes penalidades, pela inexecução total ou parcial do contrato.



PORTO LUCENA
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO

Impressão: 20/05/2025

Hora: 11:27:20



I- Advertência;

II- Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratual, em caso de não cumprimento do presente instrumento;

III- Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Porto Lucena, RS, por prazo não superior a dois anos;

IV- Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§ 1º - No processo de aplicação de penalidades é assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

§ 2º - Se o valor da multa não for pago, será cobrado administrativamente, podendo, ainda ser inscrito como dívida ativa do Município e cobrado judicialmente.

§ 3º - O valor da multa aplicada deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da notificação.

§ 4º - As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula, poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

DA RESCISÃO

A rescisão do presente Contrato somente será possível mediante comunicação da parte interessada a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou por acordo entre o Locador e o Município.

Constitui motivo para rescisão do termo de contrato:

I- o não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

II- razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa;

III- o atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pelo município;

IV- a ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do termo de contrato;

V – Avaliação da equipe técnica do Município ser desfavorável à continuidade do benefício do Aluguel Social.

Parágrafo Único – FORMALIZAÇÃO DA RESCISÃO

A rescisão deste termo de contrato poderá ser:

I - por ato unilateral e escrito da Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

II - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

III - judicial, nos termos da legislação.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

1. Identificação do Objeto:

Este documento tem por objeto a **locação de imóvel residencial** destinado ao atendimento emergencial de família em situação de **vulnerabilidade social**, em conformidade com o **Parecer Social nº 005**, elaborado pela equipe técnica da assistência social.

2. Fundamentação:

Considerando:

- O Parecer Social nº 005, que atesta a situação de vulnerabilidade social do Sr. Silvio da Silva e sua filha;
- A ausência de condições financeiras do referido cidadão para arcar com o pagamento do aluguel atual;



- A existência de um **mandado judicial de despejo** em curso, com possibilidade de **retirada forçada do imóvel por oficial de justiça a qualquer momento**;
- A urgência da situação e o risco iminente de exposição à situação de rua;

Este modelo visa garantir a proteção social imediata, conforme preceitua a **Política Nacional de Assistência Social (PNAS)** e o **Sistema Único de Assistência Social (SUAS)**, bem como o direito à moradia previsto no artigo 6º da Constituição Federal.

3. Objetivo da Ação:

Proporcionar a **locação emergencial de imóvel residencial** adequado, por tempo determinado, a fim de assegurar a integridade física, psíquica e social da família beneficiária, até que outra solução definitiva seja viabilizada pelos órgãos competentes.

4. Forma de Execução:

A execução do objeto se dará por meio de:

- Locação de imóvel residencial com contrato em nome do Município de Porto Lucena, com cláusula de cessão de uso temporário à família beneficiária;
- Pagamento mensal do aluguel diretamente ao locador;
- Acompanhamento social da família durante o período da locação, com vistas à promoção da autonomia e inclusão em programas sociais, habitacionais ou de geração de renda.

5. Prazo de Vigência:

O contrato de locação terá prazo inicial de **6 (seis) meses**, podendo ser prorrogado mediante avaliação técnica da equipe de referência da assistência social.

6. Justificativa Técnica:

A presente medida é **emergencial**, fundamentada em laudo técnico-social e respaldada nos princípios da dignidade da pessoa humana e da proteção integral à família em situação de risco, evitando a ruptura de vínculos e a exposição à situação de rua.

7. Conclusão:

Diante da gravidade da situação e da iminente execução de ordem judicial de despejo, solicita-se a imediata efetivação da locação emergencial, conforme disposto neste modelo de execução do objeto, garantindo-se o direito à moradia e a proteção integral da família.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada pela Assistente Social Patrícia Hendges, a qual competirá acompanhar, controlar, avaliar e recusar a execução dos serviços, bem como dirimir dúvidas que surgirem no seu curso e que de tudo dará ciência ao MUNICÍPIO.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR, até o 6º dia útil do mês subsequente, o valor de R\$ 400,00 (Quatrocentos reais) mensais.

FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme disposto no item 4, o futuro contratado será selecionado mediante processo na modalidade de inexigibilidade de licitação.

ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Estima-se para a contratação almejada o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, obtendo o valor total de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos) pelo período de 06 (seis) meses.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PORTO LUCENA
SISTEMA DE COMPRAS E LICITAÇÕES
PEDIDO DE COMPRA / SERVIÇO

Impressão: 20/05/2025

Hora: 11:27:20



O dispêndio financeiro decorrente da contratação ora pretendida decorrerá da dotação orçamentária:

07. Secretaria de Desenvolvimento Social e Profissional, Habitação, Trabalho e Políticas públicas do Idoso

07.01. Fundo Municipal de Assistência Social

0061. Atendimento a Pessoal Carente

339048 – Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas

Resumo das dotações - (S) = SUPERAVIT

Acesso	Vinculação	Projeto	Despesa	Bloqueado	Disponível
1237	500 Recursos não Vinculados de Impostos	0061 Atendimento a Pessoal Carente	3390 48 00 00 000	0,00	2.401,00

Total geral disponível R\$ 2.401,00

ASSINATURA
DEPARTAMENTO DE COMPRAS
() COM LICITAÇÃO () COM
DISPENSA | BASE LEGAL:

ASSINATURA
CONTABILIDADE / FAZENDA
CONFIRMO SALDO NAS
DOTAÇÕES INFORMADAS

ASSINATURA
AUTORIZO A COMPRA/SERVIÇO
IURY SOMMER ZABOLOTSKY,
PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO/DIRETOR

16/05/2025 ÀS 09:41:02 PEDIDO AUTORIZADO POR MIRELE FERNANDA SANDRI; OBSERVAÇÃO: NÃO INFORMADA

PORTO LUCENA, Em 20 de Maio de 2025