

Processo administrativo nº [•]/202[•]/SEPLAGTD-SEPE

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/202[•]

ANEXO 19 DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA A LOCAÇÃO SOCIAL

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO PATROCINADA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 4 (QUATRO) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA E AO MERCADO POPULAR NO MUNICÍPIO DO RECIFE, ENGLOBALANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO.

[•] de 202[•]

SUMÁRIO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS	3
3. DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL	6
4. LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS.....	7
5. LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS.....	12

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

1.1. O presente ANEXO detalha as diretrizes, procedimentos e regras aplicáveis à LOCAÇÃO SOCIAL, por meio do procedimento de alocação dos LOCATÁRIOS SOCIAIS nas UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL e para auferimento da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL.

1.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por:

- (i) operacionalizar, com base na LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS e nas disposições do CONTRATO, a alocação dos LOCATÁRIOS SOCIAIS nas UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL disponíveis;
- (ii) operacionalizar, com base nas disposições do CONTRATO, as UNIDADES HABITACIONAIS DESTINADAS À AQUISIÇÃO;
- (iii) empreender todos os esforços para eliminar ou reduzir ao máximo a TAXA DE VACÂNCIA dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL;
- (iv) realizar toda a gestão operacional do recolhimento da CONTRIBUIÇÃO DE LOCAÇÃO SOCIAL, a qual engloba todos os trâmites e providências administrativas correlatas necessárias para obtenção de tais receitas, incluindo a celebração do contrato de LOCAÇÃO SOCIAL com o LOCATÁRIO SOCIAL e a realização de transações bancárias, financeiras, contábeis e fiscais;
- (v) elaborar o Plano de Trabalho dos Serviços de Triagem e Mapeamento Socioeconômico dos potenciais LOCATÁRIOS SOCIAIS, nos termos previstos no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS e no presente ANEXO;
- (vi) providenciar a inserção e a constante atualização dos dados sobre o auferimento da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL, a serem disponibilizados no Sistema de Gestão Integrado (SGI), o qual deverá atender ao disposto na Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 e nova redação dada pela Lei nº 13.853, 8 de julho de 2019; e

- (vii) realizar, ao longo de toda a CONCESSÃO, entrevistas individuais com cada LOCATÁRIO SOCIAL, com o objetivo de identificar as suas condições socioeconômicas e colher as informações necessárias para fins de enquadramento ou reenquadramento (enquadramento no que?), consolidando (consolidar ou consolidando?) as informações colhidas na FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA, nos termos previstos no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS.

2. CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL

2.1. Na gestão dos EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL, e desde que observadas as regras de reajuste e revisão estabelecidas no CONTRATO, a CONCESSIONÁRIA assegurará a prática dos seguintes valores de CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL:

- (i) 20% (vinte por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão possuir o valor máximo de R\$ 200,00 (duzentos reais);
- (ii) 15% (quinze por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão possuir o valor máximo de R\$ 300,00 (trezentos reais);
- (iii) 15% (quinze por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão possuir o valor máximo de R\$ 400,00 (quatrocentos reais);
- (iv) 20% (vinte por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão possuir o valor máximo de R\$ 600,00 (seiscentos reais);
- (v) 15% (quinze por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão possuir o valor máximo de R\$ 800,00 (oitocentos reais);
- (vi) 15% (quinze por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão possuir o valor máximo de R\$ 1000,00 (mil reais).

3. DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL

3.1. A distribuição das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverá observar as seguintes regras:

- (i) O percentual de 3% das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deve ser destinado a famílias cujos chefes já estejam com mais de 60 anos, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso; e
- (ii) O percentual de 5% das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deve ser destinado a famílias de que façam parte pessoa(s) com deficiência ou elevado grau de dependência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

3.2. A distribuição das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL também deverá observar os CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE e os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO detalhados a seguir.

4. LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS

4.1. O PODER CONCEDENTE deverá disponibilizar à CONCESSIONÁRIA, no início da FASE 1, uma LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS, e a manter disponível e atualizada durante toda a vigência da CONCESSÃO.

4.2. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS deverá conter, no mínimo, os seguintes itens e informações:

- (i) as variáveis referentes aos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE;
- (ii) as variáveis referentes aos CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO;
- (iii) o tempo de inscrição do CIDADÃO INSCRITO no Cadastro Único da Assistência Social (CadÚnico);
- (iv) dados e informações suficientes para contatar os CIDADÃOS INSCRITOS e desenvolver os trabalhos de verificação e habilitação; e
- (v) instruções para o desenvolvimento dos trabalhos de verificação, serviço de triagem e MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO dos CIDADÃOS INSCRITOS.

4.3. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS deve, obrigatoriamente, ser formulada pelo PODER CONCEDENTE com base nos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE e nos CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO a seguir enumerados:

4.3.1. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE:

- (i) Ser residente no Município do Recife há pelo menos 2 anos;
- (ii) Não ter sido contemplado, em caráter definitivo, em programas habitacionais de interesse social;

- (iii) Possuir pelo menos um membro da família em idade adulta, nos termos da legislação civil brasileira;
- (iv) Comprovar renda mínima de 1 salário-mínimo (R\$ 1.320, data base 2023);
e
- (v) Possuir renda máxima de 3,5 salários-mínimos (R\$ 4.620, data base 2023).

4.3.2. CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO:

- (i) Família cujo chefe já esteja com mais de 60 (sessenta) anos, comprovado por documentação oficial;
- (ii) Família com mulher responsável pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
- (iii) Família com filho(s) em idade inferior a 18 (dezoito) anos, comprovado por documento de filiação;
- (iv) Família monoparental (constituída somente pela mãe, somente pelo pai ou somente por um responsável legal por crianças e adolescentes), comprovado por documento de filiação e documento oficial emitido pela Justiça que comprove a guarda;
- (v) Família residente em áreas de risco e/ou insalubres ou que tenha sido desabrigada, comprovado por declaração do ente público;
- (vi) Família de que faça parte pessoa(s) com deficiência ou elevado grau de dependência, comprovado com a apresentação de atestado médico ou Certificado de Reabilitação Profissional emitido pelo INSS;
- (vii) Mulher, com ou sem filhos, identificada em situação de violência, comprovada com a apresentação de Boletim de Ocorrência ou Relatório

Técnico Social do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) ou de Órgãos de Jurisdição em Família no TJPE;

- (viii) Pessoa do público LGBTQIANP+ identificada em situação de violência, comprovada com a apresentação de Boletim de Ocorrência ou Relatório Técnico Social do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS) ou de Órgãos de Jurisdição em Família no TJPE; e
- (ix) Família que more ou trabalhe no centro do Recife, chefe ou algum de seus membros, comprovado por contas de consumo (como água, luz, telefone, gás, celular, internet, etc.), IPTU, ITR, boleto de condomínio, correspondência originária de instituições financeiras (públicas ou privadas) ou órgãos públicos, correspondência postada e enviada pelos Correios e contrato de locação de imóvel em vigor, Carta do contratante ou contrato de trabalho, Carta de responsável legal de serviços públicos de saúde e assistência social; Cadastro Municipal de ambulantes ou políticas de oportunidades de trabalho e de geração de renda da Administração Pública.
 - a. Se o interessado não tiver comprovante de endereço em seu próprio nome, serão aceitos comprovantes em nome do cônjuge, companheiro, pais, irmãos e filhos, desde que seja apresentado documento original que comprove o parentesco ou estado civil (RG, certidão de nascimento, certidão de casamento ou escritura de união estável).

4.3.3. Os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO são variáveis que se sobrepõem, sem qualquer relação hierárquica entre elas, e que devem ser computadas na forma de pontuação simples, de valor igual a 1 (um), sempre que constatada sua presença. Exceto no caso abaixo discriminado:

- (i) Família que more no centro do Recife, deverá receber pontuação de valor igual a 2 (dois);

- (ii) Família que trabalhe no centro do Recife, deverá receber pontuação de valor igual a 2 (dois); e
- (iii) Se tiver ambas as situações, deverá receber pontuação de valor igual a 4 (quatro).

4.4. No caso de empate entre os CIDADÃOS INSCRITOS potenciais LOCATÁRIOS SOCIAIS elegíveis e prioritários, o critério de desempate será o tempo de inscrição do CIDADÃO INSCRITO no Cadastro Único de Assistência Social (CadÚnico) previsto no art. 6º-F da Lei nº 8.742/1993 ou em outros programas habitacionais do Município do Recife, conforme indicação do PODER CONCEDENTE.

4.5. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS deve ser formulada pelo PODER CONCEDENTE considerando 3 (três) vezes a quantidade de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL disponíveis.

4.5.1. O PODER CONCEDENTE também deve respeitar as faixas escalonadas da CONTRIBUIÇÃO DA LOCAÇÃO SOCIAL e as tipologias de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL disponíveis.

4.6. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS deverá ser atualizada anualmente pelo PODER CONCEDENTE e entregue à CONCESSIONÁRIA por conta da necessidade de renovação de LOCATÁRIOS SOCIAIS e para evitar vacâncias por mudanças de perfil e saída de LOCATÁRIOS SOCIAIS.

4.6.1. Caso seja necessária a atualização da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS em período anterior ao previsto neste ANEXO, a CONCESSIONÁRIA deverá solicitar formalmente ao PODER CONCEDENTE, que terá um prazo máximo de 60 (sessenta) dias para dar retorno.

4.6.2. A partir desta LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS atualizada, caberá à CONCESSIONÁRIA a verificação das informações nela constantes, conforme

indicado nos Serviços de Triagem e Mapeamento Socioeconômico detalhado no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS.

5. LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS

5.1. Por meio do Serviço de Triagem e de MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO dos CIDADÃOS INSCRITOS na LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS, a CONCESSIONÁRIA elaborará a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS para ciência do PODER CONCEDENTE.

5.2. Junto à LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá elaborar um relatório contendo o descritivo do trabalho e as justificativas para a seleção dos CIDADÃOS INSCRITOS, de modo a trazer transparência ao processo.

5.3. O PODER CONCEDENTE, com apoio da CONCESSIONÁRIA, deverá garantir que todo CIDADÃO INSCRITO selecionado na LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS esteja cadastrado no Cadastro Único (CadÚnico) como condição para entrada no programa e assinatura do Contrato de LOCAÇÃO SOCIAL.
