

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº [•]/202[•]

ANEXO 21 DO CONTRATO – DIRETRIZES PARA SELEÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA, NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA, PARA IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E OPERAÇÃO DE 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR, ENGLOBALANDO OBRAS E SERVIÇOS DE GESTÃO DE CARTEIRA, GESTÃO CONDOMINIAL E DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, E 2 (DOIS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS DESTINADOS À ALIENAÇÃO, NO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE.

Sumário

1. Disposições Gerais	3
2. Responsabilidades das PARTES com relação à seleção de BENEFICIÁRIOS.....	3
3. Procedimentos de seleção de BENEFICIÁRIOS para a LOCAÇÃO SOCIAL	5
3.1. Disponibilização da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL.....	5
3.2. Compatibilização dos BENEFICIÁRIOS com UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL.....	11
3.3. Elaboração da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS	11
4. Procedimentos de seleção de BENEFICIÁRIOS para a LOCAÇÃO POPULAR	13
4.1. Anúncio de vagas para LOCAÇÃO POPULAR	13
4.2. LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR e LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR	16
4.3. Verificação Independente do Processo de Seleção de LOCATÁRIOS POPULARES	17
4.4. Elaboração da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES	18
4.5. Autorização para Alocação e Chamamento de BENEFICIÁRIOS para Assinatura de Contratos	19

1. Disposições Gerais

- 1.1. O presente ANEXO detalha as diretrizes e regras aplicáveis à LOCAÇÃO SOCIAL e LOCAÇÃO POPULAR, por meio do procedimento de definição da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL e a alocação dos LOCATÁRIOS SOCIAIS nas UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL.
- 1.2. O ANEXO detalha ainda processo de seleção de LOCATÁRIOS POPULARES, desde o anúncio de vagas para LOCAÇÃO POPULAR, até a alocação dos LOCATÁRIOS POPULARES nas UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR.
- 1.3. Consta nos itens a seguir a definição de processos, CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE e CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO para cada tipo de locação.

2. Responsabilidades das PARTES com relação à seleção de BENEFICIÁRIOS

2.1. O PODER CONCEDENTE será responsável por:

- (i) elaborar a FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA de cada potencial LOCATÁRIO SOCIAL;
- (ii) formular a LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL com base nos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE e priorização definidos;
- (iii) atualizar anualmente a LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL e entregá-la à CONCESSIONÁRIA;
- (iv) complementar a LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL sempre que houver saídas de LOCATÁRIOS SOCIAIS, de forma que a lista de espera seja recomposta;
- (v) elaborar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS;
- (vi) garantir, junto com a CONCESSIONÁRIA, a inscrição do LOCATÁRIO SOCIAL selecionado para o EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO no CadÚnico; e

- (vii) autorizar a alocação dos LOCATÁRIOS POPULARES com base na LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES.

2.2. A CONCESSIONÁRIA será responsável por:

- (i) elaborar a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, que consiste em produzir a tabela que relaciona cada cidadão inscrito à tipologia de imóvel que lhe é adequada, para validação do PODER CONCEDENTE;
- (ii) 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);
- (iii) Realizar e conduzir periodicamente e ao longo de toda a CONCESSÃO, entrevistas individuais com cada LOCATÁRIO SOCIAL, com o objetivo de (a) identificar suas condições socioeconômicas e (b) colher as informações necessárias para a adoção das ações de triagem, MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO, seleção e enquadramento e reenquadramento, consolidando todas as informações na FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA, nos termos do ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- (iv) realizar chamamento público continuado a partir de 12 (doze) meses do início da FASE 1, com anúncio anual de pelo menos 15 (quinze) dias em meios de grande circulação (jornais, mídias sociais e outros), para interessados em serem beneficiados com aluguel de UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR;
- (v) formular a LISTA DE INSCRIÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR com base nos inscritos até 24 (vinte e quatro) meses do início da FASE 1 que cumprem os CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO POPULAR;
- (vi) elaborar a FICHA DE CADASTRO DA LOCAÇÃO POPULAR de cada um dos potenciais LOCATÁRIOS POPULARES incluídos na LISTA DE INSCRIÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR;
- (vii) fazer o enquadramento de renda dos inscritos para LOCAÇÃO POPULAR frente à apresentação dos comprovantes de renda;

- (viii) formular a LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR com base nos inscritos que se enquadram nos critérios de renda e apresentam outras informações cadastrais solicitadas;
- (ix) Fazer o ordenamento dos CIDADÃOS APROVADOS para LOCAÇÃO POPULAR de acordo com os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA;
- (x) elaborar a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, que consiste em tabela contendo a indicação de cada um dos CIDADÃOS INSCRITOS e a correspondente tipologia adequada para ela;
- (xi) providenciar a atualização anual da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR e sua entrega ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE;
- (xii) elaborar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES; e
- (xiii) realizar, anualmente, ao longo de toda a CONCESSÃO, ou conforme solicitação do BENEFICIÁRIO, entrevistas individuais com cada LOCATÁRIO POPULAR, com o objetivo de colher as informações necessárias para a avaliação da necessidade de ajuste no valor do aluguel de forma que ele seja revisado para se adequar dentro dos limites estabelecidos para o comprometimento de renda, consolidando todas as informações colhidas na FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA, nos termos do ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3. Procedimentos de seleção de BENEFICIÁRIOS para a LOCAÇÃO SOCIAL

3.1. Disponibilização da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL

3.1.1. O PODER CONCEDENTE deverá elaborar e enviar à CONCESSIONÁRIA, no prazo de 10 (dez) meses contados do início da FASE 1, a LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL e a FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADA de cada um dos potenciais LOCATÁRIOS SOCIAIS:

3.1.1.1. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL deverá conter a quantidade de inscritos igual ao número de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL disponíveis para LOCAÇÃO SOCIAL na CONCESSÃO acrescido de 30% (trinta por cento), conforme

apresentado pela CONCESSIONÁRIA no PLANO DE IMPLANTAÇÃO, nos termos do ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

3.1.2. A FICHA DE CADASTRO INDIVIDUALIZADO dos LOCATÁRIOS SOCIAIS deverá conter informações individuais de cadastro dos referidos locatários, considerando os seguintes dados mínimos, a serem colhidos pelo PODER CONCEDENTE ou nas atualizações a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme indicado a seguir.

- a. Nome completo, Data e Local de nascimento;
- b. Documentos pessoais: CPF ou RN, RG (incluindo o órgão emissor), Título de Eleitor, NIS, PIS e PASEP, Carteira de Trabalho, Reservista (homens), Certidão de Casamento (quando for o caso);
- c. Composição familiar;
- d. Nível de escolaridade;
- e. Nível de renda, considerando que os Benefícios de Transferência de Renda de caráter não-contributivo (continuado e/ou condicionado) não podem servir de referência para a composição de renda, dada a sua natureza de combate à fome, interrupção de ciclo de reprodução da pobreza, promoção de desenvolvimento e proteção social, sendo esses de uso livre pelos usuários e famílias contempladas,
- f. Informações sobre condição de habitação anterior (bairro, condições físicas da habitação, tipo de posse, tamanho, número de moradores etc.);
- g. Condição em Programas de Transferência de Renda (continuado, condicionado, contributivo);
- h. Documentos e informações relacionadas à condição ocupacional e profissional:
 - i. Situação ocupacional e condição empregatícia;
 - ii. Experiências profissionais anteriores;
- i. Documentos e informações relacionadas à condição de saúde:

- iii. Condição ou existência de quadro de enfermidades físicas ou psíquicas;
- j. Documentos e informações relacionadas ao histórico e vínculo afetivo:
- i. Breve relato de histórico de vida do LOCATÁRIO SOCIAL;
 - ii. Vínculos familiares e socioafetivos;
 - iii. Participação em Instituições Religiosas, Associativas ou Representativas;
 - iv. Existência de contato ou intenção de contato com familiares;
- k. Documentos e informações relacionadas às expectativas e projetos de vida:
- i. Mapeamento de atividades e/ou habilidades de interesse (tais como atividades produtivas, habilidades artesanais, aptidões, hobbies e correlatos);
 - ii. Informações sobre expectativas de vida dos moradores em relação à nova condição de moradia;
- l. Documentos e informações relacionadas à integração com a Rede Pública e Comunitária:
- i. Informações sobre acesso aos serviços públicos (UBS de referência, Unidade Escolar de frequência, equipamentos de assistência social etc.);
 - ii. Frequência e envolvimento do LOCATÁRIO SOCIAL nas atividades do PROJETO DE TRABALHO TÉCNICO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO, a ser atualizada pela CONCESSIONÁRIA conforme acompanhamento técnico social realizado no decorrer da CONCESSÃO;
 - iii. Frequência de envolvimento do LOCATÁRIO SOCIAL nas atividades desenvolvidas de caráter coletivo e de convivência, participação nos CURSOS LIVRES DE CAPACITAÇÃO, COMITÊ GESTOR, COMITÊ DE ORGANIZAÇÃO E PARTICIPAÇÃO COMUNITÁRIA e o GRUPO DE GOVERNANÇA LOCAL, com informações atualizadas pela CONCESSIONÁRIA; e

- iv. Registro de situações de conflitos de vizinhanças ou outras situações de desgaste com os demais moradores, que exija atenção mais aproximada quanto a dinâmica de vida da família, com informações atualizadas pela CONCESSIONÁRIA.

3.1.3. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL deverá ser atualizada pelo PODER CONCEDENTE e entregue à CONCESSIONÁRIA para contemplar a necessidade de renovação ou para evitar vacâncias por mudanças de perfil e saída de LOCATÁRIOS SOCIAIS, de forma que a lista de espera mantenha o equivalente a 30% (trinta por cento) de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme a seguir.

3.1.3.1. Atualização anualmente, quando o PODER CONCEDENTE deverá avaliar o perfil dos LOCATÁRIOS SOCIAIS e o atendimento ao enquadramento nas faixas escalonadas de VALOR DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme CONTRATO DE CONCESSÃO, e para verificação da atualidade do interesse da família em permanecer na lista;

3.1.3.2. Atualização sempre que a lista de espera for reduzida ao equivalente ou percentual menor do que 15% (quinze por cento) do número de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL.

3.1.3.2.1. Deverá a CONCESSIONÁRIA solicitar ao PODER CONCEDENTE a complementação da lista de espera alcançando o equivalente a 30% (trinta por cento) das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL.

3.1.4. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL deverá ser formulada com base nos CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE aos pretendentes a seguir enumerados:

- 3.1.4.1. possuir renda familiar mensal bruta entre 1 (um) e 3 (três) salários-mínimos;
- 3.1.4.2. possuir renda familiar per capita igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) do salário-mínimo;
- 3.1.4.3. será admitido o atendimento para famílias com renda familiar mensal bruta superior a 3 (três) salários-mínimos, limitada a 5 (cinco) salários-mínimos, desde que a renda per capita não exceda 1 (um) salário-mínimo.

3.1.4.4. não ser proprietário, promitente comprador, permissionário, promitente permissionário de direitos de aquisição, usufrutuário ou arrendatário de outro imóvel;

3.1.4.5. não ter sido contemplado, em caráter definitivo, por programas habitacionais públicos;

3.1.4.6. estar cadastrado no Cadastro Geral da Agência Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (AMHASF).

3.1.5. A LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL deverá ainda ser elaborada com base nos CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO dos pretendentes, elencados a seguir:

3.1.5.1. Idosos;

3.1.5.2. Famílias chefiadas por mulheres;

3.1.5.3. Famílias monoparentais com crianças de até 14 (quatorze) anos;

3.1.5.4. Demandas especiais apresentadas por outros órgãos federais, estaduais e municipais, tais como mulheres vítimas de violência doméstica (com medida protetiva vigente), jovens maiores de 18 (dezoito) anos egressos de Acolhimento Institucional, famílias sob acompanhamento especial, entre outros, devidamente recepcionadas, avaliadas e validadas pelo órgão municipal competente;

3.1.5.5. Famílias removidas de seu local de moradia devido a obras públicas ou risco ambiental, com direito à reassentamento definitivo, em casos especiais definidos pela AMHASF;

3.1.5.6. Famílias compostas por pessoa com deficiência;

3.1.5.7. Famílias que estavam atendidas na LOCAÇÃO POPULAR, com ou sem contrato vigente, mas que devida a redução da renda se enquadraram nas faixas de renda da LOCAÇÃO SOCIAL.

3.1.6. Os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO não possuem qualquer relação hierárquica entre eles, e devem ser computados na forma de pontuação simples, de valor igual a 1 (um), sempre que

constatada sua presença.

3.1.7. No caso de empate entre potenciais LOCATÁRIOS SOCIAIS elegíveis e prioritários, o CRITÉRIO DE DESEMPATE deve considerar e compatibilizar os seguintes critérios:

- 3.1.7.1. Maior número de membros da família;
- 3.1.7.2. Presença de casais e o gênero das pessoas que compõem a família, compatibilizando com o número de dormitórios, com a preferência para casais ocuparem um mesmo quarto, sozinhos, e pessoas de gênero diferentes ocuparem quartos diferentes, preferencialmente;
- 3.1.7.3. Região do município que seja de preferência da família, em função dos vínculos sociais e econômicos;
- 3.1.7.4. Outros fatores que indiquem uma tipologia preferencial para a família em função de atividade de geração de renda, acesso e mobilidade urbana; e
- 3.1.7.5. Tempo de inscrição da família no Cadastro Geral da EMHA.

3.1.8. A distribuição das UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverá observar, ainda, as seguintes regras:

- 3.1.8.1. 5% (cinco por cento) para idosos;
- 3.1.8.2. 5% (cinco por cento) para mulheres vítimas de violência, cuja situação deverá ser comprovada mediante denúncia formalizada pelo Ministério Público Estadual;
- 3.1.8.3. 10% (dez por cento) para pessoas com deficiência;
- 3.1.8.4. 3% (três por cento) para jovens maiores de 18 (dezoito) anos egressos de Acolhimento Institucional;
- 3.1.8.5. 10% (dez por cento) reserva técnica.

3.1.9. A seleção da demanda referente às reservas mencionadas também se dará pela ordem de cadastramento, com exceção da demanda relativa à reserva técnica.

3.1.10. A reserva técnica prevista, será destinada ao atendimento emergencial, às demandas dos Poderes Públicos, municipal, estadual ou federal, incluindo encaminhamentos do Ministério Público e Defensoria Pública, referente a casos judicializados ou não.

3.1.11. O PODER CONCEDENTE fica dispensado do atendimento das cotas de demanda previstas nos itens 3.1.8.1, 3.1.8.2, 3.1.8.3, 3.1.8.4 e 3.1.8.5,, caso a seleção de beneficiários não consiga preencher todas as unidades destinadas às cotas, ficando autorizado o remanejamento para outros grupos, desde que devidamente justificada conforme previsão do Decreto Nº 15167, de 24 de março de 2022.

3.2. Compatibilização dos BENEFICIÁRIOS com UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL

3.2.1. A partir da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL, caberá à CONCESSIONÁRIA a realização dos serviços de compatibilização das famílias inscritas com as tipologias de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, conforme definido no ANEXO 7 – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e a elaboração da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL.

3.2.2. Os serviços de compatibilização dos CIDADÃOS INSCRITOS com as tipologias de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL deverão ser realizados efetuando os seguintes processos:

3.2.2.1. Realizar a análise da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL e do estoque de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, verificando a quantidade disponível de cada tipologia de imóvel e as necessidades de cada um dos CIDADÃOS, avaliando a necessidade de cada família e indicando qual a tipologia seria adequada para ela.

3.2.2.2. Preencher a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL com a indicação de cada um dos CIDADÃOS INSCRITOS e a correspondente tipologia adequada para ela, para validação do PODER CONCEDENTE.

3.3. Elaboração da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS

3.3.1. A CONCESSIONÁRIA enviará ao PODER CONCEDENTE a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL em até 30 (trinta) dias do recebimento da LISTA PRÉVIA DE CIDADÃOS INSCRITOS PARA LOCAÇÃO SOCIAL.

Versão Consulta Pública

3.3.2. Em até 30 (trinta) dias do recebimento da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa, o PODER CONCEDENTE deverá estabelecer a ordem de classificação dos CIDADÃOS INSCRITOS e elaborar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, a ser enviada à CONCESSIONÁRIA.

3.3.2.1. Na elaboração da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, o PODER CONCEDENTE também deverá levar em consideração os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO e a disponibilidade de unidades de cada tipologia.

3.3.2.2. A alocação de unidades para LOCAÇÃO SOCIAL terá prioridade sobre a alocação para LOCAÇÃO POPULAR, observando-se a quantidade unidades destinadas à LOCAÇÃO SOCIAL, conforme CONTRATO. Por esse motivo a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES somente será aprovada pelo PODER CONCEDENTE após a emissão da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, em linha com o que está estabelecido no item 4.5.1.2.

3.3.2.3. Caso necessário, é admissível utilizar todas as unidades de determinada tipologia para LOCAÇÃO SOCIAL, sem a obrigatoriedade de reservar unidades dessa tipologia para LOCAÇÃO POPULAR.

3.3.2.4. Em até 5 (cinco) dias do recebimento da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar os trâmites para assinatura dos CONTRATOS DE LOCAÇÃO SOCIAL, em linha com o que está disposto no ANEXO 5 - MINUTAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR.

3.3.2.4.1. Os contratos de LOCAÇÃO SOCIAL previstos no ANEXO 5 – MINUTAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR deverão ser formalizados, prioritariamente, no nome da mulher e, na hipótese de ela ser chefe de família, poderão ser firmados independentemente da outorga do cônjuge, afastada a aplicação no disposto nos arts. 1.647, 1.648 e 1.649 da Lei Federal n.º 10.406/2002 (Código Civil).

3.3.2.4.2. Para a formalização dos contratos de LOCAÇÃO SOCIAL bastará simples declaração da mulher acerca dos dados relativos do cônjuge ou ao companheiro, se houver.

3.3.2.4.3. A emitente da declaração supramencionada se compromete a prestar e apresentar informações verídicas na declaração supramencionada.

3.3.2.4.4. Caso identificadas informações falsas na declaração supramencionada pela CONCESSIONÁRIA, o contrato de LOCAÇÃO SOCIAL poderá ser rescindido pela CONCESSIONÁRIA, nos termos previstos no ANEXO 5 – MINUTAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR.

3.3.2.5. Após a alocação das unidades destinadas à LOCAÇÃO SOCIAL, as unidades remanescentes serão contabilizadas e disponibilizadas para LOCAÇÃO POPULAR, podendo ser necessário adaptar a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR e a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES, sempre respeitando os procedimentos deste ANEXO.

3.3.3. A CONCESSIONÁRIA deverá apoiar o PODER CONCEDENTE no intuito de garantir a inscrição do LOCATÁRIO SOCIAL selecionado para o EMPREENDIMENTO DE LOCAÇÃO no CadÚnico - Cadastro Único instituído pelo Art. 6º-F da Lei Federal nº 8.742, de 07 de dezembro de 1993, para que a família beneficiária possa receber atendimento devido da política de assistência e orientações quanto a programas socioassistenciais e de transferência de renda.

4. Procedimentos de seleção de BENEFICIÁRIOS para a LOCAÇÃO POPULAR

4.1. Anúncio de vagas para LOCAÇÃO POPULAR

4.1.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar chamamento público continuado a partir de 12 (doze) meses do início da FASE 1, com anúncio anual por pelo menos 15 (quinze) dias em meios de grande circulação (jornais, mídias sociais e outros), para interessados em serem beneficiados com aluguel de UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR;

4.1.1.1. Os interessados deverão se inscrever, na forma a ser definida pela CONCESSIONÁRIA, que deverá oferecer acesso amplo e irrestrito a quem desejar se inscrever e apresentar a documentação necessária, de forma presencial ou eletrônica;

4.1.1.2. Os interessados devem se inscrever conforme as diretrizes a serem estabelecidas pela CONCESSIONÁRIA, que deverá garantir acesso amplo e irrestrito ao

processo a todos os interessados que cumpram os critérios definidos.

4.1.1.3. Deverá a CONCESSIONÁRIA observar normas e procedimentos estabelecidos na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais e à política de privacidade no ato da inscrição.

4.1.1.4. A CONCESSIONÁRIA deve informar as regras de inscrição e prazos de confirmação de forma clara, assim como durante a inscrição deve informar sobre o formato de contratação, processo de seleção, enquadramento, escolha e chamamento para assinatura;

4.1.1.5. A CONCESSIONÁRIA deverá solicitar, ao menos, as seguintes informações para compor o cadastro dos inscritos:

- a. Nome;
- b. CPF;
- c. Documento de identidade (RG ou CNH);
- d. Telefone para contato e/ou endereço eletrônico; e
- e. Comprovação de renda, nos termos do item 4.1.1.8

4.1.1.6. Poderá a CONCESSIONÁRIA solicitar informações adicionais no processo de inscrição desde que autorizado pelo PODER CONCEDENTE.

4.1.1.7. A CONCESSIONÁRIA deverá informar que o programa se destina às famílias com renda entre 3 (três) e 7 (sete) salários-mínimos que não estejam inscritos no programa de LOCAÇÃO SOCIAL;

4.1.1.8. A CONCESSIONÁRIA deverá oferecer a possibilidade de comprovar a renda segundo os seguintes instrumentos:

4.1.1.8.1. Trabalhadores com carteira assinada (CLT) ou submetido a regimes estatutários de órgãos públicos:

- a. Holerites (contracheques) dos últimos 6 meses.

4.1.1.8.2. Trabalhadores autônomos ou informais:

- a. Declaração do Imposto de Renda mais recente.
- b. Extratos bancários dos últimos 3 (três) a 6 (seis) meses.
- c. Recibos de prestação de serviços ou notas fiscais emitidas.

4.1.1.8.3. Empresários ou sócios de empresas:

- a. Pró-labore ou declaração de retirada mensal.
- b. Contrato social e declaração de Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ).

4.1.1.8.4. Aposentados e pensionistas:

- a. Extrato de pagamento do benefício fornecido pelo INSS.

4.1.2. A CONCESSIONÁRIA deverá disponibilizar meios para que a inscrição e a apresentação da documentação possam ser realizadas de forma presencial ou pela Internet.

4.1.3. As inscrições serão válidas por, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses, devendo a pessoa inscrita procurar a CONCESSIONÁRIA e providenciar a renovação da inscrição sempre que esse prazo expirar.

4.1.3.1. Para a renovação da inscrição, as informações de cadastro devem ser confirmadas dentro de um prazo de até 30 (trinta) dias após o vencimento do prazo indicado no item 4.1.3, sob pena da inscrição perder a validade.

4.1.3.2. Para as informações do cadastro serem confirmadas, será necessário que a pessoa inscrita rerepresente os documentos listados nos itens 4.1.1.5 e 4.1.1.8 atualizados.

4.1.3.3. Caso as informações não sejam confirmadas dentro do prazo, a inscrição deverá ser invalidada.

4.1.3.4. Poderá ser realizada nova inscrição para o mesmo beneficiário caso a inscrição

anterior tenha tido seu prazo expirado.

4.1.3.5. Alternativamente, a CONCESSIONÁRIA poderá procurar os inscritos para a renovação das inscrições, assegurando procedimentos isonômicos entre.

4.1.4. Ao final do período de inscrição a CONCESSIONÁRIA deverá formar a LISTA DE INSCRIÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR, contendo a relação de todos os interessados inscritos.

4.2. LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR e LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR

4.2.1. A partir da LISTA DE INSCRIÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR, com os respectivos documentos recebidos, a CONCESSIONÁRIA deverá avaliar a renda das famílias e considerar aprovadas aquelas que atendem os CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA LOCAÇÃO POPULAR, contemplando, cumulativamente:

4.2.1.1. tenham providenciado todas as informações de cadastro solicitadas;

4.2.1.2. estejam com sua inscrição válida;

4.2.1.3. se enquadram na faixa atendida pelo programa, com a comprovação de renda atendendo aos padrões definidos neste ANEXO ou outras estabelecidas pela Prefeitura de Campo Grande para os programas habitacionais do Município; e

4.2.1.4. para a primeira LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR, que a inscrição tenha sido feita até 24 (vinte e quatro) meses do início da FASE 1.

4.2.2. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar a LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR para os 12 (doze) meses seguintes à data limite para as inscrições;

4.2.2.1. Não é imposta restrição mínima ou máxima para número de inscritos aprovados;

4.2.3. Caso o número de CIDADÃOS APROVADOS não tenha sido considerado suficiente pela CONCESSIONÁRIA, ela poderá fazer a complementação da LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR mensalmente;

Versão Consulta Pública

4.2.4. A partir da LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR, a CONCESSIONÁRIA deverá realizar a compatibilização dos CIDADÃOS APROVADOS com as tipologias dos imóveis existentes;

4.2.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar a análise da LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR e das tipologias existentes, verificando as necessidades de cada um dos CIDADÃOS APROVADOS para LOCAÇÃO POPULAR, indicando qual a tipologia seria adequada para ela.

4.2.5. A CONCESSIONÁRIA deverá realizar sua própria avaliação dos riscos associados ao cumprimento do contrato de aluguel que cada CIDADÃO APROVADO indicado na lista possa apresentar;

4.2.6. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar a LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR;

4.2.6.1. A lista deverá ser ordenada de acordo com os CRITÉRIOS DE PRIORIZAÇÃO DA CONCESSIONÁRIA.

4.2.7. Terminada a elaboração da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR a CONCESSIONÁRIA deverá enviá-la ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE para realização da verificação, conforme descrito neste ANEXO.

4.2.8. A LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR deverá ser atualizada anualmente, com a repetição dos processos de elaboração da LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR e do processo de compatibilização e análise de riscos dos CIDADÃOS APROVADOS.

4.3. Verificação Independente do Processo de Seleção de LOCATÁRIOS POPULARES

4.3.1. Em até 30 (trinta) dias do recebimento da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, o VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá realizar a avaliação do processo de inscrição e aprovação para a LOCAÇÃO POPULAR que formou a LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR, bem como do processo de compatibilização para a formação da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR.

Versão Consulta Pública

4.3.1.1. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá avaliar e verificar a existência de ficha cadastral e documentação relativa à ficha de cada inscrito e/ou de cada inscrito-aprovado;

4.3.1.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá fazer auditoria amostral dos processos e resultados:

4.3.1.2.1. A amostra deverá ser de, pelo menos, 3% (três por cento) do número de inscritos e, no mínimo, 5% (cinco por cento) de aprovados;

4.3.1.2.2. O sorteio dos aprovados para serem auditados deve ser realizado somente entre os inscritos aprovados, até a quantidade mínima exigida no item anterior;

4.3.1.3. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá entrar em contato com os inscritos e aprovados sorteados na amostra de auditoria e confirmar todas as informações presentes na ficha;

4.3.2. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá gerar RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE SELEÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR, contendo a avaliação do processo de inscrição, do processo de cadastro de inscritos, dos integrantes da LISTA DE CIDADÃOS APROVADOS PARA LOCAÇÃO POPULAR e da LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR e apresentar à CONCESSIONÁRIA para contestação;

4.3.3. Caso sejam verificadas inconformidades ou outros apontamentos, a CONCESSIONÁRIA terá 15 (quinze) dias para apresentar suas contestações e justificativas ao VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE, a serem incluídas no RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE SELEÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR.

4.3.4. O VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE deverá enviar o RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE SELEÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR ao PODER CONCEDENTE.

4.4. Elaboração da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES

4.4.1. A CONCESSIONÁRIA deverá elaborar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES após

procedido o processo de verificação independente.

4.4.2. A LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES deverá conter os registros dos inscritos aprovados, ordenados segundo os CRITÉRIOS DA CONCESSIONÁRIA e compatibilizados com as tipologias das UNIDADES DE LOCAÇÃO, conforme LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR.

4.4.3. A CONCESSIONÁRIA deverá enviar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES ao PODER CONCEDENTE para conhecimento e eventuais contestações.

4.5. Autorização para Alocação e Chamamento de BENEFICIÁRIOS para Assinatura de Contratos

4.5.1. Em até 30 (trinta) dias do recebimento da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES e do RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DO PROCESSO DE SELEÇÃO PARA LOCAÇÃO POPULAR, prorrogável uma única vez por igual período mediante justificativa, o PODER CONCEDENTE deverá avaliar o correto desenvolvimento do processo de seleção, aprovação e compatibilização de unidades destinadas à LOCAÇÃO POPULAR e responder à CONCESSIONÁRIA, emitindo comunicação que autoriza a realização da alocação aos LOCATÁRIOS POPULARES das unidades remanescentes do processo de alocação de UNIDADES DE LOCAÇÃO, ou deverá solicitar ajustes suportados pela avaliação realizada pelo VERIFICADOR INDEPENDENTE DE CONFORMIDADE ou pelo próprio processo de formação da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS.

4.5.1.1. A CONCESSIONÁRIA terá até 15 (quinze) dias para realizar os ajustes solicitados pelo PODER CONCEDENTE e reenviar a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES ajustada ao PODER CONCEDENTE para avaliação, se for o caso.

4.5.1.2. Somente após finalizada a alocação de UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL aos CIDADÃOS INSCRITOS para LOCAÇÃO SOCIAL, e emitida a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, devem ser realizados os serviços de alocação para UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR, em linha com o que está estabelecido no item 3.3.2.2

4.5.1.3. Em nenhuma hipótese deverão ser consideradas as UNIDADES DE LOCAÇÃO SOCIAL para a LOCAÇÃO POPULAR.

4.5.1.4. Em virtude da emissão da LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS SOCIAIS, pode ser

necessário que a CONCESSIONÁRIA ajuste sua LISTA DE COMPATIBILIZAÇÃO DE UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR e LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES, sendo necessária nova submissão ao PODER CONCEDENTE para obter autorização continuidade da LOCAÇÃO POPULAR.

4.5.2. Em até 5 (cinco) dias do recebimento da resposta do PODER CONCEDENTE aprovando a LISTA FINAL DE LOCATÁRIOS POPULARES e autorizando a realização da alocação das UNIDADES DE LOCAÇÃO POPULAR aos BENEFICIÁRIOS DA LOCAÇÃO POPULAR, a CONCESSIONÁRIA deverá iniciar os trâmites para assinatura dos CONTRATOS DE LOCAÇÃO POPULAR, em linha com o que está disposto no ANEXO 5 - MINUTAS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO SOCIAL E LOCAÇÃO POPULAR.