

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº \_\_\_\_/SMADS/2026**

Altera e complementa a Instrução Normativa nº 02/SMADS/2024, disciplinando os procedimentos relativos à indicação, análise técnica, utilização, locação, manutenção, adequação, regularização e desocupação de imóveis destinados à execução dos serviços socioassistenciais executados mediante Termo de Colaboração.

### **CAPÍTULO I**

#### **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Instrução Normativa altera e complementa a Instrução Normativa nº 02/SMADS/2024 para disciplinar os procedimentos relativos à indicação, análise técnica, utilização, locação, manutenção, adequação, regularização, substituição e desocupação dos imóveis destinados à execução dos serviços socioassistenciais executados mediante Termo de Colaboração celebrado pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social – SMADS.

**Parágrafo único.** Aplicam-se as disposições desta Instrução aos imóveis:

- **I** – próprios municipais;
- **II** – locados;
- **III** – cedidos;
- **IV** – permitidos;
- **V** – objeto de comodato;
- **VI** – utilizados sob qualquer outro instrumento jurídico que possibilite sua utilização para execução do objeto da parceria.

**Art. 2º** A gestão dos imóveis observará os seguintes princípios:

- **I** – supremacia do interesse público;
- **II** – continuidade da prestação do serviço;
- **III** – proteção aos usuários;
- **IV** – segurança das edificações;
- **V** – acessibilidade universal;
- **VI** – eficiência administrativa;
- **VII** – economicidade;
- **VIII** – transparência;
- **IX** – responsabilização da Organização da Sociedade Civil pela adequada gestão do imóvel;
- **X** – monitoramento permanente da parceria pela Administração Pública;

- **XI** – atuação técnica especializada da CAF/CEM quando necessária.

**Art. 3º** Compete à Organização da Sociedade Civil assegurar que o imóvel utilizado na execução do serviço permaneça, durante toda a vigência da parceria, em condições adequadas de:

- **I** – segurança;
- **II** – estabilidade;
- **III** – habitabilidade;
- **IV** – salubridade;
- **V** – acessibilidade;
- **VI** – conservação;
- **VII** – funcionamento;
- **VIII** – conformidade com a tipologia do serviço.

**Parágrafo único.** A responsabilidade prevista neste artigo compreende a adoção das medidas administrativas, técnicas e operacionais necessárias à manutenção das condições exigidas pela legislação e pelas normas da SMADS.

**Art. 4º** Compete à Administração Pública acompanhar o cumprimento das obrigações previstas nesta Instrução Normativa por meio da atuação integrada das unidades responsáveis pela celebração, gestão, monitoramento e fiscalização das parcerias.

- **§ 1º** O acompanhamento da execução da parceria compete ao Gestor da Parceria, observado o disposto na Instrução Normativa nº 02/SMADS/2024.
- **§ 2º** A Supervisão de Assistência Social, a Supervisão de Serviços Municipalizados ou a Coordenadoria de Proteção Social competente manifestar-se-á quanto ao interesse público relacionado ao imóvel e à continuidade da execução do serviço.
- **§ 3º** A CAF/CEM atuará exclusivamente nas matérias que demandem conhecimento técnico especializado de engenharia, patrimônio ou avaliação estrutural.

**Art. 5º** Sem prejuízo das competências previstas na Instrução Normativa nº 02/SMADS/2024:

- **I** – compete à Organização da Sociedade Civil a gestão operacional do imóvel;
- **II** – compete ao Gestor da Parceria acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pela Organização da Sociedade Civil;
- **III** – compete às unidades responsáveis pela supervisão da parceria acompanhar a execução territorial do serviço;

- **IV** – compete à GSUAS/CGPAR coordenar administrativamente os procedimentos relativos à celebração e alteração das parcerias;
- **V** – compete à CAF/CEM prestar apoio técnico especializado nas matérias disciplinadas por esta Instrução.

**Parágrafo único.** A atuação da CAF/CEM não substitui as responsabilidades atribuídas à Organização da Sociedade Civil quanto à conservação, manutenção e regularidade do imóvel.

## **CAPÍTULO II**

### **DA INDICAÇÃO E DA ANÁLISE DOS IMÓVEIS**

**Art. 70** A indicação de imóvel destinado à execução de serviço socioassistencial constitui etapa obrigatória da celebração ou alteração do Termo de Colaboração.

- **§ 1º** A indicação do imóvel compete à Organização da Sociedade Civil.
- **§ 2º** A alteração de endereço dependerá de manifestação da unidade supervisora competente quanto ao interesse público e à continuidade da execução do serviço.
- **§ 3º** Em situações excepcionais devidamente justificadas poderá ser admitida indicação emergencial de imóvel.

**Art. 71** O processo administrativo deverá ser instruído, no mínimo, com:

- **I** – documentação que comprove a disponibilidade do imóvel;
- **II** – documentação dominial ou contratual;
- **III** – inscrição cadastral do IPTU ou documento equivalente;
- **IV** – planta, croqui ou documento técnico equivalente;
- **V** – registro fotográfico atualizado;
- **VI** – manifestação da unidade supervisora;
- **VII** – formulário de triagem previsto nesta Instrução.
- **§ 1º** O Gestor da Parceria verificará a completude documental antes do encaminhamento para análise técnica.
- **§ 2º** A ausência de documentos essenciais impedirá o prosseguimento da análise.

**Art. 72** A vistoria técnica da CAF/CEM será realizada exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- **I** – implantação de novo serviço;
- **II** – substituição do imóvel;
- **III** – ampliação da capacidade instalada;

- **IV** – utilização de imóvel próprio municipal;
- **V** – ocorrência de risco estrutural;
- **VI** – determinação fundamentada da autoridade competente.

**Parágrafo único.** Nas demais hipóteses, o acompanhamento das condições do imóvel será realizado pelo Gestor da Parceria, sem prejuízo da atuação da unidade supervisora.

**Art. 72-A** Com base no Relatório de Vistoria, a CAF/CEM classificará o imóvel como:

- **I** – apto;
- **II** – apto com adequações;
- **III** – inapto.
- **§ 1º** O Relatório deverá indicar, quando necessário, as adequações indispensáveis à utilização do imóvel.
- **§ 2º** A execução das adequações constitui responsabilidade da Organização da Sociedade Civil.
- **§ 3º** O cumprimento das adequações será acompanhado pelo Gestor da Parceria.

**Art. 72-B** Quando o imóvel for considerado inapto, a Organização da Sociedade Civil poderá:

- **I** – apresentar novo imóvel;
- **II** – apresentar Plano de Adequação contendo cronograma físico-financeiro e justificativa técnica.

**Parágrafo único.** Caberá à SMADS decidir sobre a alternativa mais adequada ao interesse público, mediante manifestação das unidades competentes.

**Art. 72-C** A emissão de parecer técnico pela CAF/CEM:

- **I** – não substitui a responsabilidade da Organização da Sociedade Civil pela gestão do imóvel;
- **II** – não afasta o acompanhamento da execução dos serviços realizado por meio do registro fotografico pelo Gestor da Parceria;
- **III** – não substitui a supervisão exercida pela unidade competente.

**Art. 72-D** Quando houver Relatório de Vistoria emitido há menos de três anos e não tiver ocorrido alteração das condições do imóvel, a CAF/CEM poderá ratificar a vistoria anteriormente realizada mediante análise documental, dispensando nova inspeção.

**Art. 73** Compete à Organização da Sociedade Civil providenciar e manter válidos:

- I – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB ou Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros – CLCB;
- II – alvarás, licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes;
- III – demais documentos necessários ao funcionamento do serviço.

**Parágrafo único.** O cumprimento das obrigações previstas neste artigo será acompanhado pelo Gestor da Parceria.

**Art. 73-A** Concluídas as adequações determinadas no Relatório de Vistoria, o Gestor da Parceria elaborará relatório circunstanciado acompanhado de registro fotográfico.

**Parágrafo único.** A CAF/CEM será novamente acionada somente quando:

- I – houver dúvida técnica quanto às adequações executadas;
- II – ocorrer intervenção estrutural;
- III – houver determinação da autoridade competente.

**Art. 73-B** Quando cabível, a CAF/CEM realizará pesquisa mercadológica do valor locatício do imóvel, observando a regulamentação municipal vigente.

**Parágrafo único.** A pesquisa mercadológica integrará o processo administrativo e subsidiará a decisão da Administração quanto à compatibilidade do valor da locação.

**Art. 73-C** A pesquisa mercadológica será realizada:

- I – na celebração da parceria;
- II – na substituição do imóvel;
- III – quando houver solicitação de alteração do valor do aluguel superior ao reajuste contratual.
- § 1º A pesquisa permanecerá sob responsabilidade da CAF/CEM.
- § 2º Os reajustes anuais previstos contratualmente ficam dispensados de nova pesquisa mercadológica.

**Art. 73-D** Quando o valor locatício superar o valor referencial da pesquisa de mercado, a decisão administrativa deverá considerar:

- I – o interesse público;
- II – a inexistência de imóvel equivalente;
- III – o impacto da mudança sobre a continuidade do atendimento;
- IV – o custo de transferência do serviço;
- V – a manifestação da unidade supervisora;
- VI – a manifestação técnica da GSUAS/CGPAR.

## CAPÍTULO III

### DA UTILIZAÇÃO, LOCAÇÃO E GESTÃO DOS IMÓVEIS

**Art. 74** O imóvel destinado à execução do serviço socioassistencial deverá permanecer, durante toda a vigência da parceria, inalterado e em condições adequadas de segurança, estabilidade, acessibilidade, habitabilidade, salubridade, conservação e funcionalidade, compatíveis com a tipologia do serviço.

**Parágrafo único.** A manutenção das condições previstas no *caput* constitui obrigação permanente da Organização da Sociedade Civil.

**Art. 74-A** O contrato de locação deverá possuir prazo compatível com a vigência do Termo de Colaboração.

- **§ 1º** Sempre que possível, o prazo contratual deverá assegurar a continuidade da execução do serviço durante toda a vigência da parceria.
- **§ 2º** Excepcionalmente poderá ser admitido contrato com prazo inferior, mediante justificativa técnica da Organização da Sociedade Civil e manifestação favorável da Administração quanto à inexistência de alternativa mais vantajosa.
- **§ 3º** A renovação do contrato de locação deverá ser promovida tempestivamente pela Organização da Sociedade Civil, de forma a evitar a interrupção da prestação do serviço.

**Art. 75** A Organização da Sociedade Civil é responsável pela gestão operacional do imóvel durante toda a vigência da parceria.

**Parágrafo único.** A responsabilidade prevista neste artigo compreende a adoção das medidas necessárias para assegurar a continuidade da prestação do serviço e a preservação das condições físicas do imóvel.

**Art. 75-A** Compete à Organização da Sociedade Civil:

- **I** – conservar o imóvel em perfeitas condições de uso;
- **II** – executar as manutenções preventivas e corretivas necessárias;
- **III** – manter atualizada toda a documentação obrigatória do imóvel;
- **IV** – providenciar e manter válidos o AVCB, o CLCB e as demais licenças exigidas pelos órgãos competentes;
- **V** – executar as adequações determinadas pela Administração;
- **VI** – comunicar imediatamente ao Gestor da Parceria qualquer fato que possa comprometer a utilização do imóvel ou a continuidade do atendimento;

- **VII** – permitir o acesso dos representantes da Administração Pública para realização de inspeções e acompanhamentos previstos nesta Instrução Normativa.
- **§ 1º** As responsabilidades previstas neste artigo independem da origem dos recursos utilizados para custeio das intervenções.
- **§ 2º** A Organização da Sociedade Civil responderá pelos danos decorrentes de ação ou omissão que comprometam a adequada conservação do imóvel, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas na legislação.

**Art. 75-B** Nos imóveis próprios municipais, cedidos, permitidos de uso, concedidos ou disponibilizados pela Administração Pública para execução dos serviços socioassistenciais, compete à CAF/CEM:

- **I** – emitir pareceres técnicos de engenharia;
- **II** – manifestar-se sobre intervenções estruturais;
- **III** – acompanhar os processos de regularização patrimonial;
- **IV** – prestar apoio técnico às unidades responsáveis pela gestão da parceria;
- **V** – emitir manifestações técnicas quando houver risco estrutural ou comprometimento das condições de segurança da edificação.

**Parágrafo único.** A atuação da CAF/CEM restringe-se às matérias de engenharia, patrimônio, segurança estrutural e avaliação técnica do imóvel, não substituindo as responsabilidades atribuídas à Organização da Sociedade Civil.

**Art. 76** As intervenções realizadas no imóvel deverão observar:

- **I** – a preservação das características necessárias à execução do serviço;
- **II** – as normas de segurança e acessibilidade vigentes;
- **III** – a legislação urbanística e edilícia aplicável;
- **IV** – as orientações técnicas expedidas pela SMADS, quando cabíveis.

**Parágrafo único.** As intervenções que impliquem alteração estrutural dependerão de prévia manifestação técnica da CAF/CEM.

**Art. 77** O Relatório de Vistoria constitui documento técnico destinado exclusivamente à avaliação das condições físicas do imóvel.

- **§ 1º** O Relatório conterá, no mínimo:
  - **I** – identificação do imóvel;
  - **II** – registro fotográfico;
  - **III** – avaliação estrutural;

- **IV** – avaliação das condições de acessibilidade;
  - **V** – avaliação das condições de segurança;
  - **VI** – indicação das adequações necessárias;
  - **VII** – conclusão técnica fundamentada.
- **§ 2º** O Relatório de Vistoria não substitui o acompanhamento administrativo da parceria nem afasta as responsabilidades da Organização da Sociedade Civil.

**Art. 84** A celebração ou alteração do Termo de Colaboração que envolva imóvel dependerá, quando exigível:

- **I** – de Relatório de Vistoria favorável;
- **II** – da apresentação da documentação prevista nesta Instrução Normativa;
- **III** – da assinatura do Termo de Responsabilidade pela Organização da Sociedade Civil;
- **IV** – da apresentação do cronograma de adequações, quando houver exigência técnica.

**Parágrafo único.** A execução das adequações será acompanhada pelo Gestor da Parceria, que solicitará manifestação complementar da CAF/CEM somente quando houver necessidade de avaliação técnica especializada ou intervenção estrutural.

## **CAPÍTULO IV**

### **DAS ADEQUAÇÕES, MANUTENÇÃO, OBRAS E VERBA DE IMPLANTAÇÃO**

#### **Seção I**

##### **Das Adequações do Imóvel**

**Art. 128** As adequações necessárias à implantação, ampliação ou continuidade dos serviços socioassistenciais constituem responsabilidade da Organização da Sociedade Civil, observado o Plano de Trabalho, o Plano de Aplicação e as disposições desta Instrução Normativa.

- **§ 1º** As adequações poderão ser custeadas com recursos da parceria quando expressamente previstas no Plano de Trabalho e autorizadas pela SMADS.
- **§ 2º** A autorização para utilização de recursos públicos não transfere à a SMADS a responsabilidade pela execução, qualidade ou manutenção das intervenções realizadas.
- **§ 3º** A Organização da Sociedade Civil responderá pela contratação, fiscalização e recebimento dos serviços executados.

**Art. 128-A** As adequações serão classificadas em:

- I – adequações ordinárias;
- II – adequações extraordinárias;
- III – intervenções estruturais.
- § 1º Consideram-se adequações ordinárias aquelas destinadas à conservação e ao funcionamento regular do imóvel.
- § 2º Consideram-se adequações extraordinárias aquelas necessárias à adaptação do imóvel às exigências da tipologia do serviço.
- § 3º Consideram-se intervenções estruturais aquelas que alterem elementos estruturais da edificação ou dependam de responsabilidade técnica específica.

## **Seção II**

### **Da Manutenção**

**Art. 129** A Organização da Sociedade Civil deverá manter programa permanente de manutenção preventiva e corretiva do imóvel.

**Parágrafo único.** As ações de manutenção deverão preservar as condições de segurança, acessibilidade, habitabilidade e funcionamento do serviço.

**Art. 130** Independentemente da origem dos recursos utilizados, compete exclusivamente à Organização da Sociedade Civil:

- I – executar a manutenção preventiva;
- II – executar a manutenção corretiva;
- III – conservar as instalações;
- IV – manter equipamentos prediais em funcionamento;
- V – providenciar reparos decorrentes do uso cotidiano.

**Art. 130-A** As intervenções que envolvam alteração estrutural, ampliação de área construída, reforço estrutural ou modificação relevante da edificação dependerão de manifestação técnica da CAF/CEM.

**Parágrafo único.** As demais intervenções serão acompanhadas pelo Gestor da Parceria, sem necessidade de manifestação técnica específica.

### **INSERÇÃO DOS NOVOS DISPOSITIVOS REFORMADOS (IN 2026)**

- **Art. 130-C.** Com vistas à eficiência logística e à celeridade das intervenções edilícias, fica dispensada a vistoria prévia e a análise pormenorizada do orçamento por parte de CAF/CEM para a liberação de recursos destinados a reformas, adequações e aplicação de Verbas de Implantação.

- **§ 1º** A liberação, aprovação e destinação dos recursos financeiros de que trata o *caput* ficam condicionadas à apresentação, por parte da Organização da Sociedade Civil (OSC), de Laudo Técnico Prévio de necessidade e viabilidade das intervenções, emitido e chancelado por engenheiro civil ou arquiteto por ela contratado e custeado com os recursos da própria parceria, observada a previsão no Plano de Trabalho.
- **§ 2º** O Laudo Técnico Prévio deverá estar obrigatoriamente acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de projeto e execução, devidamente emitidos perante o CREA-SP ou CAU-SP, com o respectivo comprovante de recolhimento bancário acostado ao processo administrativo.
- **§ 3º** O profissional técnico contratado assume, sob as penas da lei e nos termos das regulamentações federais de seus conselhos de classe, a responsabilidade técnica, civil e criminal pelas condições de estabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade e habitabilidade da intervenção edilícia executada no imóvel, restando a Administração Pública Municipal e seu corpo de servidores isentos de responsabilidade solidária quanto à higidez da execução física da obra
- 
- **Art. 130-D.** O fluxo descentralizado de instrução processual para a concessão e liberação financeira das Verbas de Implantação e de Adequação observará os seguintes pilares operacionais e níveis de alçada decisória:
  - **I** – A Organização da Sociedade Civil (OSC) deverá autuar no processo eletrônico o Laudo Técnico Prévio subscrito pelo profissional habilitado, a respectiva ART/RRT quitada e, no mínimo, 3 (três) orçamentos mercadológicos distintos para a execução dos serviços;
  - **II** – O Gestor da Parceria, no âmbito de sua estrita segregação de funções, avaliará exclusivamente a pertinência socioassistencial e o nexo de causalidade das intervenções com as ofertas da tipologia do serviço, encaminhando para deliberação imediata da chefia local;
  - **III** – Compete ao Supervisor de Assistência Social da SAS territorial ou ao Coordenador local autorizar o pagamento e a liberação das verbas diretamente à conta da parceria, de forma imediata e sem trâmite ou fila de espera junto à engenharia central da CAF/CEM.
- 
- **Parágrafo único.** Caso o Gestor da Parceria identifique incongruência material entre a intervenção proposta e a tipologia do serviço, ou divergência manifesta nos orçamentos apresentados, o processo deverá ser baixado em diligência para saneamento e readequação por parte da OSC
- .

**Art. 130-E** O limite percentual para a execução de pequenos reparos emergenciais e intervenções urgentes de manutenção corretiva predial — tais como curtos-circuitos, sinistros de rede elétrica ou rompimentos de redes hidráulicas e sanitárias — fica ampliado para até 50% (cinquenta por cento) do valor total consolidado na Proposta de Remanejamento de Despesas (PRD) para o item "Outras Despesas".

- **§ 1º** A execução das intervenções descritas no *caput* dar-se-á em regime de total autonomia da Organização da Sociedade Civil (OSC), restando expressamente dispensada a necessidade de autorização prévia por escrito por parte do Gestor da Parceria ou da chefia da SAS.
- **§ 2º** A comprovação, regularidade e nexo causal das despesas emergenciais executadas sob o amparo da autonomia prevista neste artigo serão demonstrados pela Organização da Sociedade Civil (OSC) de forma concomitante por ocasião do envio do envelope de prestação de contas mensal.

**Art. 130-F** Nas hipóteses em que o imóvel destinado ao serviço socioassistencial seja de natureza privada locada e demande a realização de benfeitorias estruturais necessárias urgentes, e ocorrendo a recusa expressa ou a inércia injustificada do proprietário particular em executá-las, fica a Organização da Sociedade Civil (OSC) autorizada a realizar a intervenção edilícia de forma direta, utilizando-se das verbas próprias da parceria, desde que amparada por Laudo Técnico.

- **"Parágrafo único.** O valor total financeiro despendido pela Organização da Sociedade Civil (OSC) para o custeio e execução das benfeitorias necessárias de que trata o *caput* poderá ser abatido e descontado de forma integral e direta das parcelas mensais futuras do aluguel a ser pago ao proprietário locador do imóvel, até a completa extinção do saldo devedor das obras, mediante regular termo de repactuação instruído no processo administrativo.
- **§ 1º** Para fins de aplicação do disposto no parágrafo único, a liberação dos recursos fica condicionada à apresentação de termo de anuência prévia e expressa do proprietário do imóvel, autorizando a realização das intervenções e concordando formalmente com o correspondente abatimento no valor do aluguel.
- **§ 2º** Caso o proprietário se recuse a assinar o termo de anuência ou a conceder o desconto das benfeitorias necessárias realizadas no imóvel, a liberação da verba ficará suspensa, cabendo à OSC:
  - I - Apresentar proposta de imóvel alternativo que atenda aos requisitos de instalação do serviço; ou
  - II - Demonstrar a adoção de medidas extrajudiciais ou judiciais de retenção por benfeitorias ou cobrança em face do locador, visando garantir o ressarcimento dos valores de direito, sob pena de responsabilização da entidade e glosa integral dos valores despendidos por desvio de finalidade e enriquecimento sem causa de terceiro

- **Art. 130-G.** O mecanismo de fiscalização, controle interno e auditoria das verbas aplicadas em reformas prediais pautar-se-á por Checklist Obrigatório de Instrução Processual e verificação eletrônica por imagens, cujos critérios de validação pela SAS e pelo Gestor da Parceria são:
  - I – Apresentação obrigatória, pela OSC, do Laudo Técnico de Conclusão de Obra assinado pelo engenheiro ou arquiteto responsável, com a respectiva certidão de baixa técnica;
  - II – Apresentação de relatório fotográfico analítico digital completo, confrontando detalhadamente a situação física do imóvel nas fases de "antes" (anterior à reforma) e "depois" (pós-conclusão);
  - III – Registro, nas imagens integrantes do relatório fotográfico, de marcação digital de data, hora e coordenadas geográficas de localização (*timestamp*), obtidas por meio de aplicativos de câmera com georreferenciamento de uso gratuito.
- § 1º Identificada a ausência de marcação de *timestamp* nas imagens ou qualquer inconsistência no Checklist Obrigatório de Instrução, a SAS ou o Gestor da Parceria deverá **notificar a OSC para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, sanar a inconformidade** ou apresentar justificativa técnica fundamentada acompanhada de meios alternativos de prova da execução física da intervenção edilícia.
- § 2º Decorrido o prazo do § 1º sem manifestação da OSC, ou sendo as justificativas rejeitadas pela fiscalização por insuficiência de comprovação física da obra, os respectivos valores serão objeto de glosa no ajuste mensal subsequente, até a efetiva regularização.
- § 3º Toda a documentação comprobatória, os relatórios fotográficos com validação eletrônica e as notas fiscais originais das adequações e implantações deverão ser mantidos arquivados pela OSC de forma física e digital pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos, contados do dia útil subsequente ao trânsito em julgado administrativo da prestação de contas final, permanecendo em permanente disponibilidade para auditoria eletrônica instantânea dos órgãos de controle interno e do Tribunal de Contas do Município (TCM-SP)

**Art. 130-B** É vedada a utilização de recursos da parceria para:

- I – obras que descaracterizem o objeto da parceria;
- II – intervenções incompatíveis com a tipologia do serviço;
- III – ampliações não autorizadas pela SMADS;

- **IV** – modificações estruturais realizadas sem prévia manifestação técnica quando exigível;
- **V** – despesas não previstas no Plano de Trabalho.

### **Seção III**

#### **Da Verba de Implantação**

**Art. 138** A Verba de Implantação destina-se exclusivamente à preparação do imóvel para o início da execução do serviço socioassistencial.

- **§ 1º** A utilização dos recursos dependerá de autorização da SMADS e observará o Plano de Trabalho.
- **§ 2º** As despesas deverão guardar relação direta com a implantação do serviço.

**Art. 138-A** Poderão ser custeadas com a Verba de Implantação, entre outras:

- **I** – adequações físicas indispensáveis ao funcionamento do serviço;
- **II** – reparos iniciais;
- **III** – pequenas adaptações de acessibilidade;
- **IV** – instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias necessárias ao funcionamento do serviço;
- **V** – pintura, reparos de cobertura, pisos, revestimentos e esquadrias;
- **VI** – aquisição de materiais indispensáveis às adequações autorizadas.
- **§ 1º** A Organização da Sociedade Civil apresentará orçamento, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo apenas quando a complexidade da intervenção assim o exigir.
- **§ 2º** Para intervenções de pequena complexidade, será suficiente orçamento detalhado acompanhado de justificativa técnica.
- **§ 3º** Quando a intervenção envolver responsabilidade técnica, deverão ser apresentados os respectivos projetos e ART ou RRT.
- **§ 4º** O Gestor da Parceria acompanhará a execução das intervenções, certificando sua realização.
- **§ 5º** A manifestação da CAF/CEM será exigida somente nas hipóteses previstas nesta Instrução Normativa.

**Art. 138-B** Concluídas as intervenções custeadas com recursos da Verba de Implantação, a Organização da Sociedade Civil apresentará relatório circunstanciado contendo:

- **I** – descrição das intervenções executadas;
- **II** – registro fotográfico;

- **III** – documentação comprobatória das despesas;
- **IV** – documentos técnicos, quando exigidos.

**Parágrafo único.** O relatório integrará a prestação de contas da parceria, observado o disposto na Instrução Normativa nº 02/SMADS/2024.

Art. 2º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

São Paulo, XX de XXXX de 2026.

**Secretária Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social**